

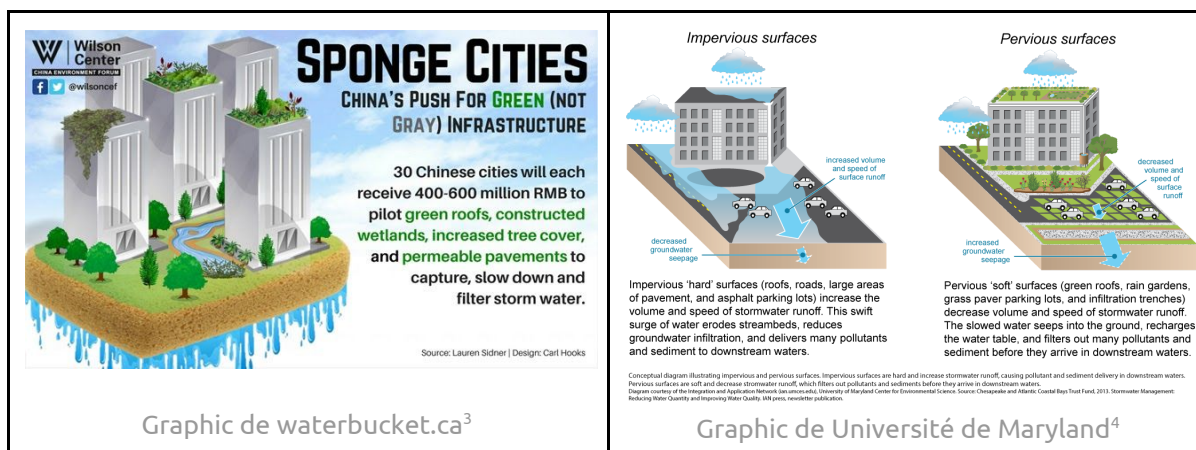
Forum Agora : Chaque mètre carré pour de l'argent

Comment survivre dans Tetris des bâtiments si les lignes complètes ne disparaissent jamais ?

Pour la nouvelle enquête publique sur le projet Forum Agora basée sur la réponse de maître du projet à l'audition publique initiale¹, Volt Lille souhaite soulever les points suivants afin de plaider pour une construction plus équilibrée et durable :

L'espace vert n'est pas fait pour la décoration :

C'est faire preuve de myopie que d'argumenter, les espaces verts ne remplissent aucune fonction primaire. Une surface artificialisée ne permettra plus à l'eau de pluie de traverser le sous-sol et d'alimenter les nappes phréatiques. Alors que le concept de "villes-éponges" gagne du terrain dans le monde entier², le Forum Agora est un projet qui scellera le sol ouvert en une surface imperméable au détriment des aquifères déjà épuisés. L'eau de pluie est canalisée et perdue, les fortes pluies sont davantage susceptibles de provoquer des inondations, la capacité de refroidissement naturel de la terre ne peut pas fonctionner pour limiter les îlots de chaleur urbains qui ne sont que partiellement compensés par les toits verts.



1

<https://www.lille.fr/content/download/196631/2743851/file/13-M%C3%A9moire+en+r%C3%A9ponse+du+ma%C3%A9tre+d%27ouvrage.pdf>

² (en) <https://www.stormsensor.io/three-ways-to-think-like-a-sponge-city/>

³ (en) <https://waterbucket.ca/rm/2017/08/20/sponge-city-solutions-for-chinas-thirsty-and-flooded-cities/>

⁴ (en) <https://www.umces.edu/ian/library/impervious-versus-pervious-surfaces>

En outre, si le Forum Agora est une nouvelle construction est une nouvelle construction après la démolition d'un ancien bâtiment, le coefficient de terre ouverte ne devrait-il pas s'appliquer également, qui selon le PLU devrait être d'au moins 20 % de la surface ? Si l'on regarde un autre complexe de bâtiments dans le voisinage qui vient d'être terminé, l'absence d'espace vert est évidente.



Photo by Bouygues Bâtiment⁵

Le Forum Agora ajoutera de nouveaux "tetris blocks" au centre-ville de Lille. L'objectif du promoteur n'est pas de savoir si cela est viable à long terme. Ce coût devra alors être assumé par la main publique et la santé publique.

Le stationnement et la circulation :

Le nombre de places de parking n'est pas réduit. C'est le site qui bénéficie au promoteur par son extraordinaire proximité avec les différents moyens de transport public. Et si la région maintient son site en dehors du périmètre du centre-ville, le Forum Agora est construit pratiquement au centre de Lille. Oui, on peut affirmer qu'un nombre minimum de places de parking est toujours nécessaire. D'un autre côté, on peut aussi faire valoir qu'un site si proche du centre ville, avec un accès omniprésent aux transports publics, ne devrait pas ajouter du tout de places de parking et s'adapter uniquement à une clientèle qui ne dépend pas de la voiture. Les villes et quartiers sans voiture⁶ ne sont plus considérés comme exotiques mais deviennent de plus en plus une nécessité et c'est une question de temps avant que Lille ne doive également envisager des zones à faibles émissions dans certaines parties de la ville. De plus, les infrastructures de transport public et de vélos ne s'amélioreront pas alors que le fait de se déplacer en voiture reste une alternative viable et confortable. La circulation dans ce quartier de Lille représente déjà une course à travers un labyrinthe plutôt qu'un plan de circulation, qui s'aggrave avec chaque voiture ajoutée.

⁵ https://twitter.com/BouyguesBat_NE/status/1305534060018761729/photo/1

⁶ (en) <http://www.carfree.com/index.html>



Si l'on considère les arguments avancés concernant le stationnement souterrain comme étant trop proche des aquifères en question, un projet sans aucune place de stationnement créerait un précédent positif pour les futures constructions dans le centre-ville de Lille et réduirait la pression quotidienne sur la circulation des voitures dans le centre ville.

Manque de prévoyance et d'intégration des services publics essentiels

Le promoteur reconnaît à juste titre l'insuffisance des infrastructures publiques pour soutenir le nombre de nouveaux résidents envisagé. Dans cette perspective, le projet pourrait également être remis en cause en raison de la négligence à évaluer correctement les besoins en services publics avant de délivrer un permis de construire. Le projet est déjà une combinaison de constructions publique et privée - à son échelle, il aurait pu être avantageux, lors de la phase de planification, de prendre déjà en compte les services publics essentiels, tels que les écoles, à construire également et d'exiger qu'ils soient intégrés dans le projet. Le Forum Agora est un projet hybride car il combine des bureaux et des espaces résidentiels privés avec des infrastructures publiques. Toutefois, pour être durable dans ce quartier hyper-densifié, il aurait dû également tenir compte des services publics essentiels dont auront besoin ces futurs résidents. Pour un projet de cette envergure, il aurait fallu prévoir et intégrer les écoles plutôt que de créer des espaces de bureau par exemple.

Résumé

Notre avis sur le projet est négatif. Il s'inscrit dans la liste des projets de construction à Lille, qui semblent favoriser la maximisation du profit au mètre carré au détriment des habitants actuels et futurs, de l'environnement et de l'écosystème dans son ensemble. Ce mode de construction effréné présente des aspects négatifs et des coûts

⁷ <http://www.spl-auralille.fr/uploads/media/depliant-plan-deplacements-general-lille-ete2016.pdf>

irrécupérables importants, mais ils ne sont pas pris en compte dans le calcul du Promoteur. Il devrait être de la responsabilité de notre administration de les faire inclure dans la planification du projet et d'éviter que ces coûts ne soient à l'avenir payés par le grand public. Notre administration devrait non seulement examiner le nombre total d'appartements requis jusqu'en 2035, mais aussi la manière dont ceux-ci peuvent être intégrés de manière durable dans "un écosystème vivant et sensible". Nous ne pouvons pas reprocher à un Promoteur de maximiser les profits, mais nous devrions tenir notre administration responsable de ne pas mettre sur un pied d'égalité l'intérêt des citoyens et l'impact environnemental à long terme et de fixer des exigences et des paramètres appropriés pour les projets de construction.

À notre avis, le projet peut être considéré comme une démolition et une nouvelle construction. Il devrait fournir un espace vert ouvert suffisant pour que la surface puisse respirer et contribuer à la conservation de la nappe aquifère. Il ne devrait pas ajouter de places de parking, de voitures supplémentaires et de pollution au quartier et les services publics quintessentiels, tels que les écoles, auraient dû être prévus et intégrés dans le projet.

Créé par Volt Lille

Contact : info@voltlille.fr

Responsable d'équipe : Sven FRANCK

Contact : sven.franck@volteuropa.org