

[WAVRIN]

## La ZAC du Centre-Bourg, 12 hectares que la mairie entend bien maîtriser

08/08/2014



Près de 300 logements devaient être construits sur ces terres agricoles. Le projet peut-il encore être modifié?

La municipalité précédente avait donné son accord à LMCU: les douze hectares essentiellement agricoles, en plein centre, allaient accueillir près de 300 logements et quelques commerces. Trop de voitures, trop d'usagers pour les équipements wavrinois, a jugé l'équipe d'Alain Blondeau. Qui veut tout remettre à plat.

par anne-gaëlle besse  
lambertart@lavoixdunord.fr  
photo «la voix»

«Il n'y a pas beaucoup de foncier disponible dans ma commune.» Une vraie phrase de maire, entendue à l'envi dans la métropole lilloise, lorsque les administrés (et, parfois, les journalistes), demandent pourquoi on ne peut pas loger tout le monde, pourquoi ne pas construire une salle pour les associations...

Alain Blondeau ne prononce pas cette phrase. Le nouveau maire de Wavrin dispose, en plein centre de la commune de 7600 habitants située au bord de la RN41, d'une zone de 12 hectares environ. Pour l'instant, elle n'est pas constructible et la mairie ne peut changer le plan local d'urbanisme (*lire ci-dessous*). «**Mais certains petits malins ont déjà acheté certaines terres**», sourit Alain Blondeau. Ils espèrent faire une solide plus-value si ça devenait constructible, si Lille Métropole créait là un vrai quartier.

Le projet était bien avancé, le périmètre délimité (par l'église, la cité Jean-Jaurès, le collège et des habitations au sud et à l'est). Pour répondre à la demande de logements et désenclaver la cité Jaurès, le programme comprenait 65% d'habitat locatif et intermédiaire avec 30% de logements sociaux (Wavrin n'obéissait pas aux normes de la loi SRU) et 4% de foncier dédiés aux commerces et services de proximité.

**«La commune n'est pas prête pour 350 logements, soit 1200habitants en plus»,** assure Alain Blondeau. *D'autant qu'on vient de nous expliquer que le contournement nord-est de la ville n'aurait pas lieu avant 2020: les rues sont engorgées, et puis il faut tenir compte de l'existant.»*

Comprendre ne pas exproprier à tout va.

«Prise de contact»

La mairie peut-elle à ce point changer le projet? *«L'aménageur qui avait répondu à l'appel à projet a jeté l'éponge»*, explique l'adjoint aux finances. La mairie y voit l'opportunité de rediscuter du projet, en incluant les habitants.

Pourquoi ne pas placer un EHPAD dans la ZAC(*lire ci-dessous*)?

La Ville a-t-elle le pouvoir de faire changer le projet? Il y a eu une première rencontre entre les élus de Wavrin et nos services techniques, répond la communauté urbaine. Un premier contact. Sûrement suivi d'autres.

# Un EHPAD à Wavrin? Peu probable

08/08/2014



**C'est une des priorités de la municipalité actuelle: créer un Établissement d'hébergement** pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) dans la commune. *«Nous suivons déjà ce projet quand nous étions dans l'opposition»*, explique l'adjoint aux finances Jean-Michel Duthoit. Les deux dossiers déposés par la Ville avaient été refusés. Car *«mal ficelés»*.

La procédure a changé: il faut désormais répondre à un appel à projet lancé par l'ARS (l'Agence régionale de santé qui finance la partie soins du budget de fonctionnement) et le conseil général (hébergement et dépendance). *«Il faut qu'il y ait un financement disponible, et un besoin»*, résume Jean-Michel Duthoit. *«Il n'y aura pas d'appel à projet avant 2016 ou 2017, ce qui est une bonne nouvelle pour nous, assure le maire. Nous avons le temps de préparer un dossier solide.»*

Nous avons contacté l'ARS: la priorité est d'ouvrir 1500 places (sur plus de 4300) décidées pour la période 2006-2013 dans le Nord- Pas-de-Calais, et qui n'ont pas encore vu le jour. Ensuite, il s'agira de réévaluer les besoins.

À ce jour, le territoire de Wavrin possède un taux d'équipement légèrement supérieur à la moyenne régionale.A.-G.B.

PHOTO archives «la voix»