

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ**

## DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Commissaire-enquêteur : Robert LECAS  
7, rue Maurice Mignon 58000 NEVERS  
☎06 75 32 27 67 [rmlecas@orange.fr](mailto:rmlecas@orange.fr)

Depuis 2012, Nevers Agglomération anime une politique du logement, principalement tournée vers le renouvellement urbain. Le SCoT du Grand Nevers posait le principe du renforcement des centralités et encourageait les projets de renouvellement urbain.

Situé au nord de Nevers, à 15 min à pied du centre-ville, **le Banlay est le plus grand quartier d'habitat social du Département**, l'un des plus anciens et des plus peuplé de la Ville, 55% de ses logements sont des logements sociaux.

- L'organisation urbaine s'est faite sans plan d'aménagement structuré ;
- La centralité du quartier n'apparaît pas ;
- L'offre de logement social est inadaptée ;
- Les équipements publics sont vieillissants, dispersés et peu visibles ;
- Les espaces publics sont de qualité médiocre ;
- Le patrimoine historique et paysager n'est pas mis en valeur.

**Une candidature NPNRU avait été déposée dès 2014, elle a été retenue en 2016.** À l'issue d'un long processus d'études, de concertation entre les nombreux partenaires et financeurs du projet (ANRU, État, Région, Département, Ville de Nevers, Nevers Agglomération, Bailleurs sociaux, Action Logement Services, Foncière Logement et Caisse des Dépôts) et en associant des habitants aux réflexions **la signature de la Convention ANRU intervenait le 2 décembre 2020.**

D'octobre 2016 et juillet 2019, la **participation citoyenne** s'est exprimée au cours de quatre ateliers thématiques : **330 personnes y ont participé.** Entre 2021 et 2022, **quatre ateliers pédagogiques** ont été organisés pour les écoles primaires du Banlay et le collège Adam Billaut dans le but de :

- Sensibiliser les élèves à la biodiversité, à l'environnement et au développement durable ;
- Faire connaître le PRU aux élèves, aux parents d'élèves et aux professeurs ;
- Montrer l'importance de « l'environnement » dans un PRU ;
- Découvrir la richesse de la faune et la flore présente au Banlay.

Le NPNRU du Banlay concerne une zone de 16 ha il est l'un des plus grands projets d'intérêt régional. **La Ville de Nevers est maître d'ouvrage** à côté des bailleurs sociaux, le programme de travaux estimé à 72,4 M € dont 48 sont consacrés à l'habitat social s'étalera sur plus de 10 ans. Compte tenu de l'ampleur de ce projet ambitieux qui vise à transformer en profondeur le quartier, améliorer le cadre de vie et le confort des logements, renforcer l'offre de services et de commerces, faciliter les déplacements, apporter plus d'espaces verts et de loisirs aux locataires et aux habitants du quartier il a bénéficié d'un soutien supplémentaires de 12 M € accordés par l'ANRU.

**Les aménagements qu'il est prévu de réaliser : comblement de la trémie et requalification de la RD 907, création d'un belvédère et d'une place de village, plantation de 350 arbres (dont 86 fruitiers), récupération des eaux pluviales et création de 4 bassins plantés, végétalisation des**

bords de chaussée, création de pistes cyclables et de stationnements, implantation de mobilier urbain (bancs, arceaux pour vélos, etc.), **porteront sur plus de 7 ha. L'accessibilité sera facilitée par la création, en tout lieu, d'au moins un passage dont la pente sera inférieure à 4%.**

### L'enquête publique :

On constate l'absence d'intérêt du public pour une procédure qui permet à chacun de s'informer et de s'exprimer sur un projet dont l'objectif majeur est d'améliorer les conditions de vie des habitants du quartier. Espérons que cela confirme simplement la qualité du processus d'association des habitants qui avait pour but de les impliquer le plus tôt possible dans la construction de leur propre quartier.

La convention ANRU a été signée alors que survenait la pandémie de coronavirus puis l'agression russe en Ukraine. Le commissaire enquêteur présume que des bouleversements d'une telle ampleur ne seront pas sans conséquence sur le bon déroulement des travaux de rénovation urbaine, tant en ce qui concerne l'aspect financier que sur les délais de mise en œuvre.

En complément du rapport de synthèse, par courriel en date du 15/08 (annexe 2), le commissaire enquêteur a exprimé quelques craintes au service « Laboratoire des projets et des innovations » de la Ville chargé du projet ANRU. Dans ses réponses, la sous-directrice (annexe 3) expose :

#### Le city stade :

- « *Le devenir du city-stade et de ses usages sera évoqué dans ce cadre d'une concertation avec l'ensemble des usagers et habitants du quartier, en tenant bien compte des contraintes financières, techniques et spatiales. L'emplacement l'usage de cet équipement devra également faire l'objet de questionnements spécifiques lors des phases de conceptions relatives à « l'école augmentée » prévue sur le site Guynemer ».*

#### Crainte d'un déséquilibre financier et les hypothèses de solutions :

- « *... réalité déjà constatée ... plusieurs pistes de travail à l'étude : augmentation/ optimisation des aides financières, réduction du programme de travaux ».*

#### Co-construction avec les habitants :

- « *engagée avec INterland dès 2016 ... poste dédié à la concertation citoyenne ... collectif de proximité pour informer et recueillir l'avis de la population pendant la phase opérationnelle des travaux ».*

#### Lutte contre l'insécurité et les incivilités :

- « *poursuite du déploiement de la vidéo protection et passage à la vidéo protection renforcée ... police intercommunale ... actions éducatives spécifiques QPV »*

#### Ressources humaines :

- « *aspect évalué opération par opération, les espaces ou équipements sont **conçus de manière** à limiter au maximum leur impact à long terme sur les ressources de la collectivité ... essences végétales choisies résistantes à la sécheresse ... agriculture urbaine (Banlay Fertile) ... entretien des espaces par exploitant(s) ou habitants ».*

---

**Les conditions du bon déroulement de l'enquête publique, définies dans les arrêtés du Maire, ont été respectées.**

Il n'a été organisé ni réunion publique ni consultation par voie électronique.

- Un dossier papier et un registre d'enquête paginé et paraphé par le C.E. a été mis à disposition du public en Mairie principale de Nevers et en Mairie de proximité du Banlay ;

- Au cours de l'enquête qui s'est déroulée du 10 juillet au 11 août 2023 inclus, 2 permanences ont été tenues dans la salle du Bureau municipal de Nevers et 4 dans le bureau de l'adjoint des quartiers en Mairie de proximité du Banlay, locaux accessibles aux PMR.
- La consultation publique permettait à toute personne qui le désirait de s'informer et de s'exprimer librement, verbalement ou par écrit. Une seule personne est venue rencontrer le commissaire-enquêteur, il n'a reçu aucune demande écrite et personne n'est venu consulter le dossier pendant toute la durée de l'enquête.
  - **La seule personne qui s'est déplacée, pour alerter sur un problème personnel, a exprimé une requête qui pourrait être considérée dans le cadre des « ajustements » qui restent à faire.**
  - **Aucune remarque, susceptible de remettre en cause ce projet, n'a été formulée.**
- Le commissaire-enquêteur observe que les règles applicables à l'enquête publique ont été respectées, il remercie tout particulièrement toute l'équipe du « Laboratoire des projets et des innovations » Madame Elodie Gireaud-Veyssier, Messieurs Quentin Bruchon, Flavien Luquet ainsi que les adjoints Messieurs Claude Loron et Mahamadou Sangaré pour le concours qu'ils lui ont apporté tout au long de l'enquête.

#### **Le commissaire-enquêteur après avoir :**

- Étudié l'ensemble du dossier dans ses aspects administratifs et techniques ;
- Constaté que la personne qui est venue rencontrer le commissaire enquêteur avait pu s'exprimer librement ;
- **Constaté que la demande exprimée n'était pas impossible à satisfaire.**

#### **Considérant :**

- Que le « Laboratoire des projets et des innovations » de Nevers a conduit la démarche conformément aux dispositions du Code de l'Environnement ;
- Que la définition du projet a été travaillée sur un mode participatif, dans le cadre d'une large concertation avec des habitants ;
- Que les enjeux environnementaux ont été pris en considération et que le projet constitue une réelle amélioration sur ce plan ;
- Que le projet qui transformera le quartier en profondeur, améliorera le cadre de vie des habitants du quartier.

⇒ **Émet un avis favorable sur le Projet de construction d'équipements publics et d'aménagement relatif au renouvellement urbain du Banlay.**

Fait à Nevers le 29 août 2023

Le commissaire-enquêteur,



Robert LECAS