

Présents :

Pour ICADE : M. MELIANI Mortar (Directeur Régional), M. LANGRENE Philippe (Directeur Programmes).

Pour la commune de Baisieux, M. LIMOUSIN Philippe (Maire), Mme Pascale CUSSEAU (1ère adjointe), Mme Coralie SCHOEMACKER (Adjointe), M. Michel PAQUIER (Adjoint), M. Paulo Antunes (Conseiller Municipal),

Madame Hélène MOREAU (DGS), Madame Andrée CAUDRON (Assistante Juridique).

Déroulé de la réunion :

- Introduction par M. Le Maire,
- Présentation des aménagements proposés par ICADE,
- Présentation des aménagements proposés par la MEL,
- Questions / réponses.

Situation du lotissement :

- Livraison des logements : dernier trimestre 2019

1 Collectif locatif : 25 logements 1 Collectif locatif : 8 logements	parking 33 places (dont 1 PMR)
Collectif en accession : 18 logements	parking 18 places dont 1 PMR)
40 maisons individuelles	39 garages individuels dont 7 PMR 25 places en aérien individuel dont 1 PMR
10 places utilisables par tous en aérien voirie dont 3 PMR	

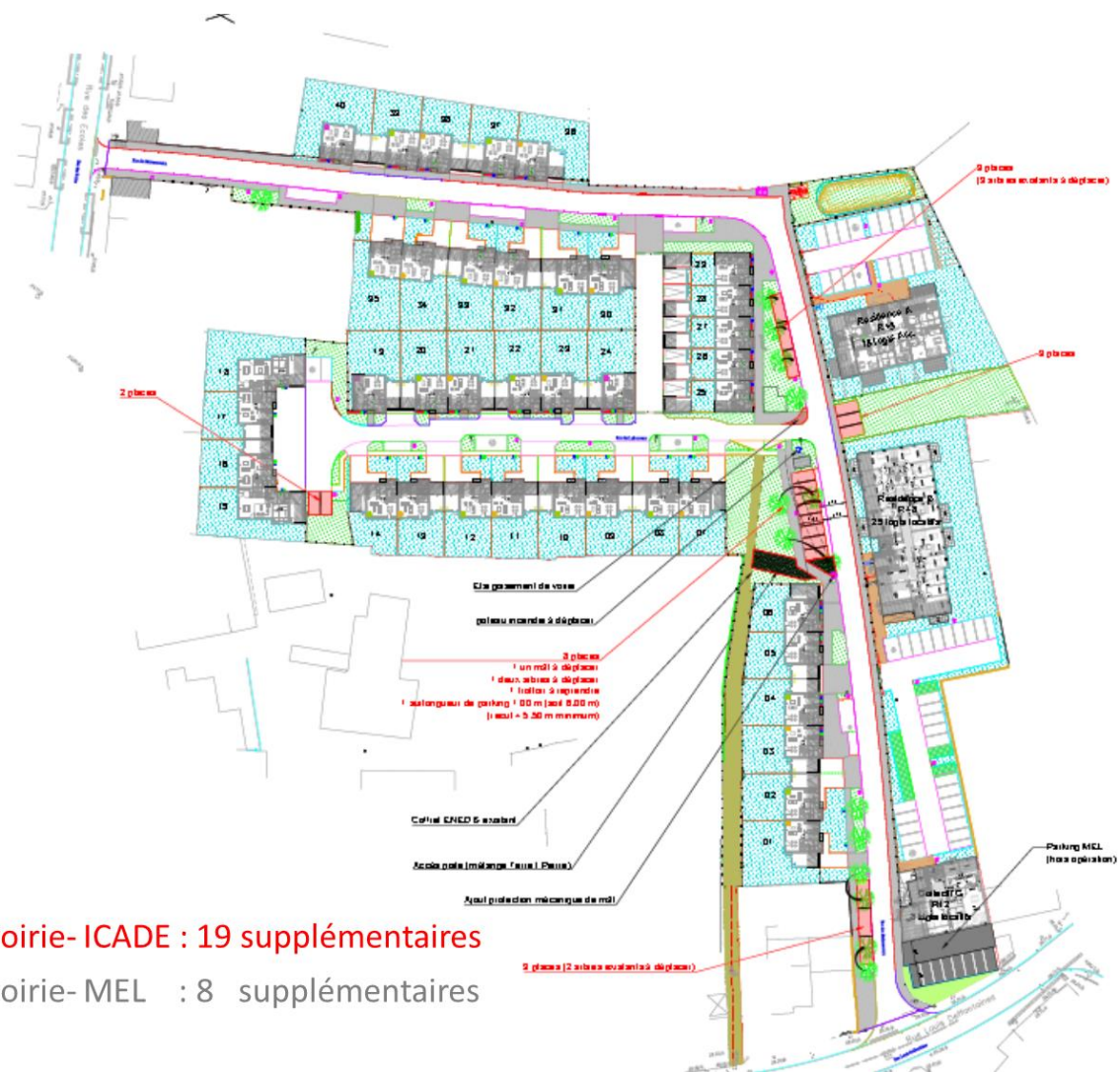
Ratio places/logements : $(33+18+39+25+10)/(25+8+18+40)=1.4$, conforme au PLU



Faits marquants :

- DAACT : déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux : signée 5 mars 2020.
- 15 mars 2020 : élections municipales.
- 23 mai 2020 : nouvelle équipe municipale en fonction.
- 4 mars 2021 : pétition sur les problèmes de stationnements et les incivilités (38 signataires)
- 1ere rencontre ICADE –MEL- mairie : 17 juin 2021
- 1ère proposition aménagement ICADE : juillet 2021
- Rencontre ICADE –MEL- mairie : 3 novembre 2021
- Retour MEL avec propositions : janvier 2022
- Réunion ICADE – MEL – mairie : 9 mars 2022

Propositions d'aménagements : 27 places supplémentaires permettant de placer le ratio de 1.4 à 1.7.



Aérien voirie- ICADE : 19 supplémentaires

Aérien voirie- MEL : 8 supplémentaires

Début des travaux : septembre, durée : fini d'ici fin 2022 (si pas de problème d'approvisionnement de matériaux, rétrocession voirie envisageable pour janvier 2023).

Point sur le garage propriété de M. DROMER :

- Délibération de rachat du garage le 29 septembre 2021,
 - Dossier en cours chez le notaire.
 - Ensuite :
- Garage à démolir pour sécuriser l'entrée et sortie du lotissement
- Déplacement du compteur gaz et réfection du mur restant séparatif.
- Mise en place d'une servitude d'accès par Logis Métropole et ICADE (garage à l'arrière)

Point poteau incendie

- Emplacement actuel gênant pour permettre la giration des camions d'Esterra
- Il sera déplacé par Noréade à la charge d'ICADE.

Questions/réponses

Possibilité de transformer 1 espace vert devant 1 maison pour stationner ?

La Voirie étant propriété d'ICADE actuellement,

Si accepte : risque lors de la rétrocession de la voirie à la MEL.

Les aménagements doivent être validés avant d'avoir l'avis formel de la MEL pour lancer la procédure de rétrocession

Attention au passage d'Esterra ou pompiers, toujours difficile en fonction des stationnements sauvages.

Entretien des espaces verts : toujours ICADE jusqu'à rétrocession, ensuite municipalité sur une partie des espaces verts, autres résidents, via ASL

Problème de stationnement le long de la route, stationnement de camions qui déforment les trottoirs, quelles solutions ?

Exercer le pouvoir de police pour éviter ce type d'incivilité. Toutes les infractions signalées seront verbalisées.

Icade va poser les panneaux d'interdiction de stationner et également pour les poids lourds afin d'empêcher la dégradation de ses voies.

Sens de circulation : difficile de circuler avec le double sens, pourquoi pas de sens unique ?

Étudié avec la MEL mais difficulté en termes de respect de l'accessibilité PMR, peut être à étudier dans 1 deuxième temps.

Où se fera la sortie des terrains en périphérie de la rue des moissonneurs ??

dans rue des moissonneurs ? prévu avec ICADE

pas de construction de collectif sur ces terrains

Quel avenir pour les voies privées ?

- ASL sur la voie « garages » : Assemblée Générale faite, à terme reprise MEL ?

Acte de transfert à faire au plus vite, reste privée tant que les propriétaires le souhaitent

- Autre ASL au bout de la rue des laboureurs : procédure finalisée

- devenir du chemin Prévost.

Le haut de cette voie est déjà rétrocédé à la MEL, le reste du cheminement est inscrit pour rester une liaison douce (piéton, vélo). Le dossier est en cours d'instruction auprès de la MEL.

-Certains propriétaires ont réalisé des aménagements dès l'entrée des maisons rue des laboureurs : problème avec des voitures stationnées devant, que faut-il faire ?

Saisir le maire par écrit, demande de verbalisation

Si problèmes de voisinage : voir le conciliateur, permanence en mairie le mardi

Pourquoi autant de places PMR dans rue des laboureurs ?

Réglementation : 1 place PMR à -30 m d'un logement

échanges avec la MEL pour déplacer au moins 1 place PMR

Rappel : rue des laboureurs : Zone de rencontre : 20 km/h voitures et piétons se partagent l'espace

Fonctionne bien si le stationnement est normal : pas de stationnements parasites.

Étudier la possibilité de mettre des plots pour éviter le stationnement sur les trottoirs : voir avec la réglementation PMR

Option de mettre des jardinières (+ car perte d'espaces verts : riverains volontaires pour les entretenir (exemple : dans le virage rue des moissonneurs) : voir avec la réglementation PMR

Pour l'instant : pas d'autorisation de mettre des jardinières, si c'est le cas : responsabilité EXCLUSIVE des propriétaires.

Problèmes des poubelles des collectifs ou autres sur la route :

Les freins ne sont pas mis.

Un rappel a été fait par Les services de la mairie quant aux règles en matière d'occupation du domaine public et le fait que les containers doivent rester sur la voie le moins de temps possible. Un rappel sera fait à Logis métropole et Esterra.

La législation à ce sujet est claire : les riverains sont propriétaires de leurs conteneurs et sont donc responsables des dommages qu'ils pourraient causer aux tiers.

Il est à rappeler que les poubelles ne doivent pas être stockées toutes au même endroit car cela gêne la circulation et l'intervention des secours.

Dans l'attente de la réalisation des travaux notamment du déplacement de la borne d'incendie pour permettre le ramassage par Esterra, les riverains disposeront leurs poubelles sans stockage.

Ou se garer quand il n'y a plus de place ?

Nouveau ratio de 1.7 à terme sur le lotissement, tout le monde ne pourra pas garer 2 voitures sur le lotissement il n'a pas été conçu pour ce faire. *Des parkings suffisants en place et sécurés sont disponibles à proximité (Face à la Poste). Les infractions seront verbalisées.*

Peut-on mettre 1 chaine sur domaine privé ? autorisé si les concessionnaires et les secours peuvent avoir accès

Faire un rappel des règles de fonctionnement du lotissement, circulation, stationnement

Voir pour informer l'ensemble des propriétaires, règlement intérieur des collectifs.

Icade peut faire circuler une note d'information à l'intention de ses résidents.

Pas d'obligation pour les locataires de louer une place de parking,

info logis métropole : toutes les places sont louées.

Les garages des habitations n'étant pas utilisés comme stationnement, obligation de se reporter sur les parkings voisins du lotissement mais pas sur les trottoirs.

Possible de racheter devant chez soi ?

Voir après rétrocession à la MEL mais partie de voirie, très peu réalisable.