

Le virage politique des Sheds du coin du Monde : réponse floue de S. Dendievel et maquillage de la réalité



Suite à notre dénonciation de la démolition illégale du mur des sheds de la friche Brunel¹, le groupe Lille Verte a interpellé Martine Aubry et son adjoint chargé de l'urbanisme – Stanislas Dendievel afin "d'exiger l'arrêt immédiat et sans condition de ce chantier" et "que soit organisée une réunion tripartite réunissant, en plus de la Ville de Lille, le bailleur 3F-Notre Logis et l'entreprise CGC qui a réalisé les travaux, et des représentants du collectif BW Friche."

Preuve qu'un groupe politique a plus de poids que nos nombreuses sollicitations sans réponse depuis plus d'un an, Stanislas Dendievel s'est fendu d'une réponse le 17 novembre 2023 au courrier de Lille verte du 9 novembre 2023. De la demande d'arrêt immédiat des travaux et de l'organisation d'une réunion tripartite, nous ne saurons rien. Réponse rapide qui nous plonge dans une grande perplexité. Pour ne pas dire une profonde colère. Décryptage.

¹ [Sheds du coin du monde : alerte sur les travaux](#) - Courrier adressé aux élus de la ville de Lille et à 3F-Notre Logis – le 11/10/2023

Sachez qu'avant même votre lettre et celle du collectif BW Friches, j'ai interpellé immédiatement le bailleur INA 3F Notre Logis pour qu'il nous fournisse des explications quant à la démolition des sheds.

Ainsi, bien avant notre alerte du 11 octobre 2023, l'élu socialiste aurait interpellé le promoteur. Quand précisément ? Pourquoi ne pas nous avoir prévenu de cette démarche ? Pourquoi ne pas avoir répondu à nos deux courriels (et non une lettre) d'octobre 2023 ² ? Quelle est la teneur de cette interpellation ? Quelles explications le promoteur a-t-il apportées ? Des explications floues qui semblent valoir validation pour la démolition du mur de sheds.

Par ailleurs, la Ville a procédé à une mise en demeure de régulariser la situation, comme nous le faisons dès lors que nous constatons le non-respect d'une autorisation d'urbanisme.

Faux. En date du 23 octobre 2023, un membre de notre collectif apprenait au responsable de l'urbanisme règlementaire de la ville de Lille, l'illégalité de la destruction du mur de sheds. Le 24 novembre 2023 le service de l'urbanisme nous confirme qu'aucune demande de mise en demeure ne figure dans le dossier. Soit Stanislas Dendievel ne prévient pas ses services compétents de cette mise en demeure, soit il maquille la réalité. Voire il ment tout simplement. Alors si elle existe, de quand date cette mise en demeure ? Pourquoi ne la trouve-t-on pas dans le dossier du permis de construire au service de l'urbanisme ? Qu'entend-il par "*régulariser la situation*" ? Une astreinte financière est-elle prévue en cas de non-respect ? Un arrêté d'interruption des travaux a-t-il été pris par la ville de Lille ? Quels engagements 3F-Notre Logis va-t-il prendre pour respecter la reconstruction à l'identique et sur l'emplacement exact du mur de sheds (sachant qu'en rasant ce mur il gagne de précieux m²) ? Autant de questions qui restent à ce stade sans réponse.

Enfin, j'ai convoqué la direction d'INA 3F Notre Logis, maître d'ouvrage des travaux.

Quand aura lieu cette réunion ? Pourquoi notre collectif n'est-il pas associé ? Quelles actions ont été concrètement prises par rapport à l'illégalité de la situation ? Quelles sont les garanties que le projet initial sera réellement maintenu ? Aucune explication là encore.

Ce projet, vous le savez, a été conçu dans le cadre d'un long processus guidé par une démarche inédite d'urbanisme participatif, associant la Ville de Lille, le bailleur, les équipes d'architectes et les habitants, parmi eux les riverains du collectif BW Friches.

² Outre notre interpellation du 11 octobre 2023, nous diffusions, notamment à Stanislas Dendievel et à son adjointe à l'habitat – Anissa Baderi - le 30 octobre 2023, un document intitulé "[3F Notre Logis démolit des sheds historiques en toute impunité](#)". À ce jour, ces deux documents n'ont fait l'objet d'aucune réunion de travail ni de réponses spécifiques auprès de notre collectif.

Est-ce pour cette raison que depuis plus d'un an, malgré nos nombreuses relances, nous n'avons plus aucune nouvelle de la Ville de Lille et du bailleur ? Surtout en période de crise où nous dénonçons le non-respect du projet initial !

Nous avons d'ailleurs rassuré ces derniers sur la poursuite de la réalisation des espaces communs du projet et sur notre exigence partagée de bonne tenue du chantier.



Des espaces communs, parlons-en. Comment se fait-il que sur le panneau d'affichage obligatoire (qui a tardé à être affiché), il est indiqué "69 logements et 1 local" alors que le projet initial en prévoit deux ? Qu'en sera-t-il de la construction qualitative promise alors que le budget de cette opération est déficitaire ? Et de la serre et des jardins partagés prévus dans le permis de construire initial ? Du surdimensionnement de 20 % de plus que ce que prévoit la réglementation des places vélos et voitures ? Des toitures terrasses végétalisées ? Pourquoi des élus socialistes de la Ville de Lille, en réunion bilan de mi-mandat du 30 octobre 2023, justifient-ils la démolition du mur de sheds pour des raisons techniques sans preuve à l'appui et sans en réclamer ? Loin d'être rassurés, nous sommes consternés par la dérive que subit ce projet !

Nous avons hâte que le projet retrouve son rythme, qui avait été interrompu, et nous permette d'intégrer à cette démarche les expertises d'usages des riverains actuels et des futurs habitants du site. Les temps de partage de l'avancement du projet avec tous y trouveront bien sûr leur place.

La résidence "Les Sheds du coin du monde" devait être livrée en 2020. Et si c'était cela la préoccupation majeure de notre édile : construire coûte que coûte, au plus vite – sans veiller à la construction qualitative promise ? Le projet a été interrompu par le promoteur : premier appel d'offre sans candidature, départ du chef de projet initial qui portait la dynamique d'urbanisme participatif, fusion de 3F-Notre Logis et son lot de réorganisation interne en 2020, hausse du coût des matières premières suite à la crise pandémique... Résultat : un projet déficitaire financièrement avec le risque de construire à la va-vite et au moins disant. La démolition du mur de sheds s'inscrit dans ce contexte économique. Alors de là à respecter un cahier des charges datant de 2016 et un permis de construire de 2018, à poursuivre l'implication d'un collectif d'habitants durant la phase de construction... autant clôturer par une réponse énigmatique voire remplie de mots-valises passe-partout où chacun comprend ce qu'il veut (ou pas) : "Les temps de partage de l'avancement du projet avec tous y trouveront bien sûr leur place." De l'enfumage dans les faits.