

Un projet d'aménagement de quartier ou d'un plus petit secteur est censé améliorer une situation considérée initialement comme insatisfaisante, laquelle au terme de l'opération d'aménagement doit en principe avoir évolué positivement. Il faut donc aménager et transformer dans un but d'amélioration de l'existant et chercher tous les moyens de se protéger des risques d'aggravation et de dégradation irrémédiable des choses du fait d'actions mal conçues ou insuffisamment étudiées en amont et en aval du projet.

Pour les responsables publics qui agissent au nom de l'intérêt général cette règle peut être un moyen de pouvoir rendre tout ou partie du territoire plus attractif et plus vivable.

Qu'en est-il pour le projet cœur de ville?

Faut-il laisser cette zone en l'état ? Nul ne peut le prétendre et la nécessité d'une requalification de cet espace est nécessaire. Cela passe-t-il par la construction de logements privés, de locaux commerciaux et la réalisation d'une place publique ou d'un dévoiement de la voirie?

D'autres hypothèses sont-elles envisageables sur le site? Ont-elles été étudiées ? Ont-elles été présentées ? Non, puisque par principe il a été acté que la requalification de l'espace devait s'entendre au sens de densification de la zone sans qu'à aucun moment ne soit posée la question de la pertinence de cette approche.

La duplication du schéma d'intention initial d'implantation -dans une version beaucoup moins inspirée en termes de qualité architecturale et d'aménagement de l'espace et beaucoup plus onéreuse pour la collectivité -n'a jamais été re-questionnée ni fait l'ombre d'un doute alors que la suppression de la ZAC multi-sites permettait d'ouvrir tout le champ des possibles et de mettre en discussion et en concurrence d'autres approches. Cette ouverture de la réflexion aurait eu l'avantage de mieux cerner toutes les problématiques qui n'ont pas été prises en compte dans le projet actuel cœur de ville à commencer par l'impact des constructions sur l'environnement dans le futur.

Les risques encourus de cette opération de construction de ces 136 logements sur l'écosystème ne sont pas mesurés et toutes les dispositions palliatives ou correctives pour

essayer de conserver à cet espace sa vocation originelle sont inopérantes ou aggravantes et restent vaines.

La roseraie qui est le plus bel écrin de notre commune ne résistera pas à une opération de cette nature pour des raisons que les écologues, les paysagistes, et les spécialistes de l'environnement connaissent bien. Il faut a minima les consulter avant de signer les permis de construire et appliquer ici un principe élémentaire de précaution . Il est nécessaire de rappeler que la famille Gravereaux a cédé cette parcelle à la ville en exprimant le souhait de conserver à cet espace son caractère naturel. Un changement d'affectation de cette zone est intervenu lors de l'élaboration du PLU en 2007 modifié en 2010. La dernière révision du PLU et la suppression de la ZAC multi-sites en 2014 étaient une occasion pour l'actuelle municipalité de corriger cette orientation. La persévérance dans l'erreur est une faute.

Par ailleurs le projet cœur de ville n'apporte pas de valeur ajoutée au patrimoine communal. La cession à un aménageur puis à un promoteur de l'espace du square Watel ampute irrémédiablement le patrimoine public d'un espace naturel alors même que cet espace joue de part de son emplacement un rôle majeur dans l'environnement : rôle de protection du bouclier nord de la roseraie et rôle de transition entre le parc départemental et la roseraie et le centre de la commune. En quoi une surface commerciale de 2500 m² et 136 logements vont-ils mettre en valeur un espace unique jouxtant la roseraie? Les équipements publics envisagés dans le cadre de ce projet venant en retour à la commune ne sont absolument pas à la hauteur de la perte que la commune va subir.

L'on va aisément constater une dépréciation du patrimoine communal et ce ne sont pas une salle polyvalente, des parkings dont certains sont réservés aux commerçants et non au public ni la requalification de la voirie qui amoindriront cette perte.

Enfin L'absence de concertation de la population a généré les nombreuses protestations et les 13000 signatures de la pétition remettant en cause le projet cœur de ville. Au-delà des critiques commodes et infondées sur le caractère politicien de cette mobilisation, celle-ci témoigne d'abord d'une absence d'association des habitants à la réflexion sur l'aménagement du secteur et d'un défaut d'appropriation par les habitants du projet en question.

Pour faire une ville durable il faut sortir des schémas classiques d'aménagement et respecter les principes du développement durable et de l'urbanisme écologique en cherchant à prendre en compte simultanément les enjeux sociaux, économiques, environnementaux et culturels de l'urbanisme pour et avec les habitants.

Tel n'a pas été le cas pour le projet cœur de ville.