

Chers voisins,

Voici le compte-rendu de la réunion du 7 avril concernant la présentation retravaillée du futur complexe situé à l'angle des rues du Port et d'Estienne d'Orves. Encore une forte mobilisation du quartier puisqu'environ 80 personnes étaient présentes pour défendre leur cadre de vie.

La Franco-Suisse souligne la disponibilité et la flexibilité qui ont été les leurs, pour satisfaire au mieux les voisins du projet suite à la première réunion. Le maire a aussi félicité son cabinet d'architectes DMG associés, pour cette révision du projet. Une personne du public, habitante de l'avenue Jean d'Estienne d'Orves, s'en est dit aussi très reconnaissante.

Résumé des annonces faites :

- Le complexe comprend maintenant 3 étages d'une hauteur de 14m (soit la hauteur exacte de la bannière noire que nous avons installée le jour de notre rassemblement du 4 mars), 39 logements dont deux maisons mitoyennes (avec retrait) à une extrémité du bâtiment sur l'av JEO, un parking en sous-sol. Même si cela nous semble aller de soi, la DMG explique que cette construction respectera la nouvelle réglementation environnementale pour diminuer son empreinte carbone.
- Déplacement de la sortie de parking et du local poubelles du côté de la rue du Port.
- 5 places de parking dédiées à la police. Le maire annonce qu'il fera louer des parkings à proximité (Les studios, Franprix) pour permettre le stationnement des voitures personnelles des policiers municipaux.
- Pose de brise-vue et plantations pour protéger les riverains à l'arrière du bâtiment.
- Séquençage de la façade au niveau du toit pour casser l'effet masse.
- Un poste de police municipal de 472m<sup>2</sup> qui comprendra une vingtaine d'agents (à noter que les horaires de fonctionnement du poste seront étendus et que 7 agents devraient renforcer les rangs après la mise en place du stationnement résidentiel, donc payant).
- Disparition des commerces actuels

Résumé des remarques des participants :

- Malgré ces changements, les réactions de la salle ont été vives. La nouvelle physionomie proposée du quartier reste un choc et suscite toujours le rejet. Aussi "joli" soit-il, il ne s'intègre pas. Les habitants ont rappelé, si cela était nécessaire, qu'il s'agissait d'une zone pavillonnaire.
- L'absence de retrait du bâtiment par rapport au trottoir, et donc la suppression totale d'espaces verts devant la construction, a été signalée car cela aggrave l'effet de « masse » qui écrase le quartier. L'étroitesse de l'avenue Jean d'Estienne d'Orves sans ce recul ne permettra pas grand-chose en termes de végétalisation...
- Les participants soulignent que malgré cette 2e réunion, toujours aucune étude d'impact de cette construction n'est présentée en matière de trafic, stationnement, écologie, conséquences hydrauliques sur les nappes en sous-sol pour les riverains. Le maire réfute l'augmentation de trafic générée par les 39 nouvelles familles à venir.
- Les riverains déplorent à de nombreuses reprises l'absence totale de concertation dans le choix du projet. Le maire se dédouane en reportant la faute sur le promoteur et les riverains qui ont vendu leurs terrains. Le Collectif a rappelé que c'est bien la mairie qui en 2015 a gelé cette parcelle, empêchant les riverains de vendre quand et à qui bon leur semble, en prévision d'un tel projet. Le Collectif a signalé des documents prouvant que ce projet est orchestré par la mairie depuis au moins 2 ans et qu'elle a accepté de vendre les parcelles de la commune au promoteur dès cette époque. Il y est également écrit que la mairie allait modifier le PLU afin de permettre des constructions plus hautes, avant même la réalisation de l'enquête publique qui n'a eu lieu qu'en 2022.
- La vente des bâtiments publics de la parcelle a été justifiée par un patrimoine de la ville « déjà suffisant ».
- L'absence de logements sociaux a été justifiée par un « quota déjà atteint ».
- Problème de l'immeuble du 2 av. d'Estienne d'Orves qui affiche déjà des signes de fragilité et pour lequel l'ampleur des travaux peut être extrêmement dangereuse : les habitants demandent si des études d'impact seront prévues sur l'aggravation de la situation existante. La copropriété de cet immeuble a initié un audit technique.

- Les référés préventifs ne concerneront que les maisons mitoyennes. Il est à la charge des riverains, même en face d'un si gros chantier de faire venir des huissiers. Pour l'immeuble cependant, des réponses plus précises seront apportées par le promoteur ultérieurement.
- Lors de la réunion, il a été constaté que l'architecte de DMG associés filmait le public à son insu avec son téléphone portable. C'est évidemment illégal et son geste n'a reçu aucune explication de la part des intervenants.

Les propositions faites par le collectif :

Si la mairie renonce à inclure le poste de police dans le projet, la hauteur du bâtiment pourrait être diminuée d'un étage et un retrait de plusieurs mètres vis-à-vis de la rue permettrait l'implantation d'espaces verts. L'esprit et la physionomie du quartier seraient mieux respectés.

L'avenue d'Estienne d'Orves et la rue du Port apportent de nombreux risques d'entraves aux missions de la police : rues étroites à sens unique souvent bloquées (travaux, passage des chevaux, zone inondable), passage des enfants à la sortie de l'école, vélos à contre-sens avec un réel problème de sécurité lors d'interventions urgentes.

Nous proposons à la mairie de laisser le poste à son emplacement actuel (éventuellement l'inclure dans le futur immeuble prévu av. du P. Wilson avec le même promoteur) ou de le déplacer dans la maison préemptée au 1 av. Foch, qui présente bien des avantages : rue à double sens permettant un départ rapide vers tous les quartiers de la ville, pas de zone inondable, terrain de 750m<sup>2</sup> pouvant accueillir tous les véhicules de police sans gêne des riverains. Une bâtisse offrant une surface suffisante et une grande et parfaite visibilité en entrée de quartier comme le souhaitait la mairie.

Les places libérées par la police dans la future construction permettront ainsi d'alléger un peu l'aggravation du problème de stationnement du quartier provoquée par ce projet.

Autre proposition du Collectif, toujours dans l'esprit du respect de la physionomie du quartier : revenir au projet initialement proposé aux riverains vendeurs qui présentait des pavillons côté av. d'Estienne d'Orves, un immeuble face au pont rue du Port et davantage d'espaces verts. Un projet à l'époque qui était à priori, financièrement viable...

Enfin, le Collectif a proposé d'organiser des réunions de travail avec la mairie et le promoteur afin de concevoir un projet satisfaisant pour tous.

Conclusion et suites à donner :

Plusieurs participants (membres ou non du Collectif) sont intervenus pour dénoncer l'attitude et les réponses « méprisantes » de M. le Maire lors de cette réunion, celui-ci allant jusqu'à déclarer avant de s'en excuser, que le Collectif ne comprenait que 5 personnes malgré les 150 manifestants du 4 mars dernier, les 765 signatures de la pétition et les 80 personnes face à lui.

Le maire a reconnu à plusieurs reprises, avoir commis une erreur en procédant au changement de PLU. Il a présenté son Mea Culpa quant au fait qu'il n'y ait effectivement pas eu de concertation autour de ce projet. Pour autant, à cette heure, il n'accepte pas les propositions que nous faisons.

A chaque remarque ou proposition, M. le Maire a répondu à maintes reprises « j'entends ». C'est une chose d'entendre, mais écouter en est une autre. A bon entendeur !

Nous vous tiendrons au courant de l'organisation de la prochaine réunion de travail. N'hésitez pas en attendant à nous envoyer un message si vous souhaitez y participer.

Le Collectif.