

SOMMAIRE

Introduction

- 1 Un déni démocratique
- 2 Un choix économique peu convaincant
- 3 Un risque environnemental
- 4 Des problèmes urbanistiques : circulation, parking, sécurité...
- 5 Des problèmes humains
- 6 Notre conclusion



Introduction

L'association « Port des noues : ça déborde ! » a été créée en Juillet 2007 suite à la publication dans la presse du compte rendu du conseil municipal des Ponts-de-cé annonçant la vente du site de l'ancienne usine Cannelle à un groupe immobilier en vue de la construction d'une résidence hôtelière.

Depuis lors, l'association a fait connaître à plusieurs reprises ses positions par voie de presse, lors de réunions publiques, sur la place publique et lors d'une rencontre avec la municipalité.

Elle a depuis, contacté, consulté, alerté un certain nombre d'institutions, d'instances et de personnalités.

Elle a étoffé son conseil d'administration, élargi son cadre statutaire, augmenté le nombre de ses adhérents et de ses sympathisants.

Elle informe régulièrement sur son blog¹ de l'actualité de ce dossier et a créé récemment une première lettre d'information destinée à informer les habitants de l'île du Château.

Au-delà de son regret du choix fait par la municipalité, l'association tient à mettre en exergue l'ensemble des problèmes posés par le projet : sur le plan environnemental, de la sécurité, de l'urbanisme et de la qualité de la vie en général .

Elle continue à s'interroger sur les zones d'ombre qui subsistent .

Le présent mémoire est destiné aux différents acteurs qui seront amenés dans les semaines à venir à intervenir sur ce dossier, notamment dans la phase de consultation du permis de construire.

Le bureau de l'association

¹ <http://portdesnoues.canalblog.com>

1 Le déni démocratique

1.1 Promesses électorales

Suite aux élections municipales du 11 mars 2001, Pierre André Ferrand accède à la mairie des Ponts-de-Cé. Soutenu par le Maire sortant, M. Guy Poirier, il annonce entre autre, dans son programme l'aménagement d'un centre culturel et d'artisanat d'art dans l'espace Cannelle :

- Aménager un **CENTRE CULTUREL** et d'artisanat d'art dans l'espace Cannelle
- Aménager une salle des fêtes dans l'ancienne usine des eaux.

Extrait d'une profession de Foi de Pierre André FERRAND - 2001

Par ailleurs, il déclare dans l'une de ses professions de foi, datant de février 2001, vouloir adopter un mode de fonctionnement participatif :

Le mode de fonctionnement " participatif " est la règle démocratique qui s'adapte le mieux à des projets s'inscrivant dans la durée comme ceux de l'urbanisme ou bien ceux impliquant les associations dans les domaines culturels, sportifs, scolaires et sociaux.

Extrait d'une profession de Foi de Pierre André FERRAND - 2001

Devant ces deux engagements relativement importants, nous observons aujourd'hui que les ponts-de-céais ont été oubliés.

1.2 Moments clés du mandat

De 2001 à 2005, un certain nombre d'opérations ont été menées dont une partie qui avait été décidée avant 2001 (crèche, aménagement du quartier St Maurille, vestiaires, court de tennis).

En 2005, un changement important s'opère au niveau de la commune. Le Maire, en accord avec la municipalité, prend la décision de rattacher la ville des Ponts-de-Cé à l'agglomération angevine. Elle devient alors la 3^{ème} des 31 communes d'Angers Loire Métropole.

L'impression ressentie par bon nombre de citoyens, c'est que la municipalité semble prête à abandonner la logique d'une gestion plutôt « rurale »². La ville, rattachée depuis longtemps à la communauté des communes qui sont installées sur les rives de la Loire : (Juigné/Loire, La Bohalle etc...) change de cap, pour faire partie désormais de la couronne angevine.

A partir de cette date, l'expérience acquise pousse le municipalité à mettre en place des projets plus ambitieux qui s'inscrivent désormais dans une logique plutôt urbaine. Ainsi, après de nombreuses tergiversations, le projet de médiathèque se concrétise³. On nous annonce que pour des raisons de subventions, l'implantation prévue sur le site de l'ancienne usine Cannelle, est transférée dans l'espace occupé par l'Ancienne usine des Eaux.

² Terme employé sans aucun caractère péjoratif

³ L'inauguration a eu lieu le 15 septembre 2007



Site de l'Ancienne usine des eaux (avant démolition) - crue de 2001

1.3 L'année 2007

En septembre 2007, Les 12 000 habitants de la cinquième ville du département peuvent enfin s'adonner sans retenue à la lecture !

Dans la foulée, les choses s'accélèrent. On a le sentiment que le Maire veut rattraper un certain retard. Il s'emploie dans la même année, la dernière de son mandat, à inaugurer le Centre Vincent Malandrin, le théâtre des Dames récemment rénovés ainsi que la base de canoë-kayak construite en toute hâte. Il annonce par ailleurs dans la presse, à plusieurs reprises, sa volonté de développer l'artisanat d'art dans la commune.

Il y a fort à parier que les jeux d'influence et de pouvoir au sein de « l'agglo » se sont développés. Le réseau de relations s'est élargi et affiné.

Cette récente ouverture sur la Loire est une véritable aubaine pour l'agglo. Notre commune est devenue attirante à plus d'un titre et principalement pour absorber la pression immobilière de plus en plus forte au niveau de la ville d'Angers. Les constructions se multiplient. Soucieuse de consolider sa réserve foncière, la mairie continue de préempter sans projet connu.

Malheureusement, depuis un certain temps, on observe que la municipalité ne se préoccupe plus pour prendre ses décisions, ni de ses administrés ni des élus qui l'entourent. Le Maire réuni dans le cadre d'un « comité secret » de plus en plus de dossiers importants : le village de la forme (Décathlon) ; le complexe hôtelier et plus récemment l'ancienne gendarmerie.

La lecture des comptes-rendus des derniers conseils municipaux⁴ sont révélateurs de l'ambiance qui règne dans cette assemblée.

On constate un véritable **déni démocratique** relevé à plusieurs reprises par les conseillers de l'opposition.

Le mode de fonctionnement participatif, annoncé en 2001 n'a été qu'un vœu pieu. Les citoyens ne sont pas consultés sur les dossiers importants, en particulier ceux liés à l'urbanisme. Le dossier qui nous intéresse a été annoncé sans aucune concertation des habitants. La réaction de certains d'entre-eux qui se mobilisent aujourd'hui dans le cadre d'associations (« Port des Noues : ça déborde ! » « Vigilance et Solidarité ») est significative de ce malaise démocratique.

⁴ (http://www.ville-lespontsdece.fr/article.php3?id_article=1413)

Pour séduire, le Maire n'hésite pas à adopter désormais, dans toutes ses communications le terme de développement durable sans forcément en maîtriser les subtilités.

Aujourd'hui, tout en comprenant qu'un projet puisse évoluer et être modifié, après parfois de coûteuses études, nous nous posons véritablement la question dans le cadre de notre association:

Comment développer durablement une commune sans se préoccuper de l'avis des citoyens qui y travaillent et qui y vivent ?

Comment oublier la notion de bien-être collectif sur le long terme au profit d'une logique à court terme, basée sur une opération immobilière.

Comme le décret n°2002-1187 du 12 septembre 2002 portant publication de la convention sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement, faite à Aarhus le 25 juin 1998, la tenue récente du Grenelle de l'environnement nous confirment qu'il est impératif d'être aujourd'hui vigilant sur nos choix et sur nos méthodes de développement, à l'échelle de la France. Il en est de même à l'échelle des communes.



Site de l'Ancienne usine Cannelle -Vu du jardin public

2 Un choix économique peu convaincant

Le projet de construction du Groupe Eiffage est celui d'une résidence hôtelière de 110 appartements, 55 types 1 et 55 types 3 (C.O. Du 26.07.07 – interview des responsables du Groupe Eiffage), destinés à la clientèle d'Affaires et à la clientèle de loisirs. Le complexe offrirait un restaurant avec des menus de 19 à 80 €, des salles de séminaires, une piscine et un centre de remise en forme (C.O. du 12.07.07).

Pour cette étude économique nous nous appuyerons sur les éléments présentés en annexe (**voir annexe 1**).

Avant d'entrer dans l'étude elle-même, il convient de rappeler les limites de notre approche ; puisque les acteurs, municipalité des Ponts-de-Cé, Groupe Eiffage, architecte contracté pour conduire la construction, refusent de communiquer sur le projet. Nous sommes dans l'obligation de rechercher et de compiler des informations par bribes...

Nous allons donc travailler à une présentation qui souffrira d'approximation, nous pensons néanmoins très important d'esquisser cette réflexion économique.

2.1 Un intérêt insignifiant pour les ponts-de-céais

2.1.1 L'emploi direct

Le Maire a mis en avant l'intérêt pour l'emploi : « 50 emplois seront créés » ; « Le projet permettra la création d'emplois : avec 35 salariés en hiver et une quinzaine de plus l'été. » (C.O. Du 12.07.07). Propos qu'il confirme dans le même quotidien quelques jours suivants : « 50 emplois seront créés. On ne peut pas les refuser. J'ai déjà reçu beaucoup de courriers de gens d'ici qui cherchent du travail. Ils seront prioritaires. Eiffage ne veut pas loger le personnel. Ils veulent que les gens aient leur vie chez eux, donc ils prennent des gens d'ici »

Une référence pour mesurer l'emploi peut être la résidence de Ker Juliette à Pornichet. Celle-ci en pleine activité d'été, avec un remplissage à 99 % pour 60 chambres et 92 suites (152 contre 110 aux Ponts-de-cé) génère 40 équivalent temps plein en pleine saison et 23 en rythme de fréquentation moins soutenue.

En calculant d'une manière proportionnelle, le vrai chiffre de l'emploi potentiel est donc de 16 emplois en hiver et de 28 en période d'été, en supposant que le site ponts-de-céais parviennent à remplir comme le site de Ker Juliette qui bénéficie de l'attractivité de la mer en été...!

Quant à l'emploi local, il faut bien sûr retenir que les postes de directeur, de commercial et de gestionnaire se feront très certainement sur un recrutement interne HMC.

↳ Au niveau de l'hébergement :

La répartition par définition des emplois en regard des qualifications, pourrait être :

- 4 à 6 emplois de direction + commercial + réception

- 5 à 6 emplois de femmes de chambre / femmes de ménage en équivalent temps plein
- 1 à 2 emplois d'entretien / jardinage

Soit un maximum de 14 emplois. Notons que ces deux dernières catégories seront vraisemblablement des emplois externalisés.

↳ Au niveau de la restauration :

Le restaurant gastronomique pour séminaires / banquets devrait générer de l'emploi de l'ordre de 14 emplois en période d'été.

Ces chiffres concernant les emplois créés nécessiteraient une rentabilité complète du site.



Site de Ker Juliette - Pornichet

2.1.2 L'emploi induit

Autre argument municipal « *il a été calculé que les commerces locaux feraient 30 % de chiffre d'affaires en plus* » (C.O. du 20.07.07).

Il s'agit là, de la question de « l'emploi induit » c'est-à-dire l'emploi généré par les retombées du projet sur le commerce local (marchand de journaux, boulanger, etc.) Tout le monde sait que le concept des résidences hôtelières est basé sur une offre de tous les services de consommation dans la résidence, excepté bien sûr en période d'été, pour la clientèle de tourisme qui pourra s'approvisionner dans les commerces locaux.

Ce chiffrage autour de la retombée commerciale est excessif.

2.1.3 La préemption et la revente du site

L'achat de l'ensemble du site réalisé en trois temps, s'élève à un montant de 1 022 000 €. La vente s'est donc opérée pratiquement au prix coûtant, malgré l'augmentation du coût de l'immobilier depuis le premier achat en 1997.

Notons au passage que la dernière préemption a coûté à la Ville la modique somme de 400 000 €, acquisition d'une belle longère au coeur du site, elle aussi bien sûr, promise à la démolition...



La maison du Luthier - 15 rue, Boutreux

Il est sans doute plus simple de « se débarrasser » d'un site installé dans un espace complexe (Zone inondable enclavée) acheté par préemption en 3 opérations, que d'imaginer un projet plus ouvert, moins démesuré et surtout qui veille à associer les ponts-de-céais.

2.1.4 L'aménagement d'un parking privé

Dans ce projet, les ponts-de-céais devront assumer les frais d'agencement d'un parking privé, promis à être loué au Groupe gestionnaire : « *le stationnement sera en dehors du site actuel de Cannelle. La Ville en restera propriétaire et louera à la résidence une surface de 2 500 m², correspondant à 100 places avec les espaces de circulation nécessaires* ».

D'après ces déclarations, l'installation de ce parking va très probablement amputer le jardin public, le camping ou le terrain de foot, mais également remanier les voies de circulation dans cette partie de l'île : « *Cela nécessite la redéfinition des espaces de la Boire-Salée* » explique le maire. « *On a besoin de garder un jardin public et la possibilité d'accueillir des fêtes* ». (C.O. du 26.07.07)

2.1.5 Des retombées limitées

« *On n'augmentera pas les impôts et la Ville aura des retombées* » (C.O. Du 23.07.07). Pour 13 emplois potentiels en rythme d'activité courante (16 moins les 3 spécifiques au Groupe HMC), combien de frais de travaux structurels à la charge des finances municipales ?

2.2 Des risques pour les investisseurs

L'étude de la CCI d'octobre 2006 est très claire : « *un hôtel 4 étoiles ne permettrait pas à lui seul à Angers de se développer sur le marché des congrès internationaux : un seuil critique de 600 à 800 chambres est régulièrement évoqué par les*

professionnels du marché.» (p. 15). « Angers ne dispose pas du potentiel touristique indispensable pour attirer les opérateurs (Pierre et Vacances, Maeava, Odalys, etc..) qui recherchent essentiellement des sites sur le littoral et en montagne. » (p. 17).

Le Bord de la Loire n'est pas la côte atlantique, méditerranéenne ou les Alpes !

2.2 1 Pourquoi le Groupe HMC a-t-il cependant investi le projet ?

La réponse nous paraît se situer dans la conjonction des intérêts du Comité départemental du Tourisme et ceux de l'Agglomération angevine : Angers Loire Métropole.

Le besoin d'Angers Expo Congrès, conjugué à celui du Comité Départemental du Tourisme aurait induit ce projet, d'ailleurs toute l'étude de la CCI contribue à alerter sur la limite du potentiel d'extension du marché.

Résumons les points clés de cette étude intitulée : « Diagnostic, enjeux et perspectives de l'hébergement hôtelier d'Angers Loire Métropole »

Alors que l'étude fait ressortir qu'en hôtellerie 3 étoiles : « *le parc actuel est suffisant quantitativement pour répondre à une évolution modérée de la fréquentation (progression de 2% à 3% par an)* ». Il est néanmoins déclaré que vis-à-vis des besoins : « *en capacité supplémentaire [...] estimés à un volume de 23 à 41 chambres à l'horizon 2010. [...] la création d'un hôtel 3 étoiles supplémentaire de cette dimension ne répondrait pas totalement aux attentes exprimées sur la destination. Pour développer leur activité, Angers Expo Congrès, Angers Loire Tourisme et le Comité Départemental du Tourisme attendent un hôtel de capacité supérieure, permettant d'héberger des congressistes et des groupes de touristes d'agrément* ».

C'est donc ici qu'a pris corps le projet HMC. L'étude dégage que la pénurie du besoin d'Angers Expo Congrès est de 3000 nuitées :

« *La fréquentation supplémentaire [...] que devra générer chaque année un gros porteur de 80 chambres pour exister sans déséquilibrer le marché 3 étoiles d'Angers Loire Métropole peut être estimée à 8000 nuitées chambres. [...] Sur les périodes de saturation (SIVAL, Salons des Vins de Loire, etc.) le gros porteur accueillera une fréquentation qui n'aurait de toutes façons pas trouvé de solution d'hébergement sur le reste du parc hôtelier 3 étoiles. Ce volume de fréquentation peut être estimé à 3000 nuitées chambres par an.* »

La solution « Résidence hôtelière » est moins contraignante pour rentabiliser l'implantation, sur les 5000 nuitées complémentaires à trouver, que s'il s'agissait d'une hôtellerie traditionnelle 3 étoiles. En effet la promesse de rentabilité des appartements n'est pas du même ordre. Alors qu'en hôtellerie 3 étoiles, 80 chambres doivent produire 8 000 nuitées (selon l'étude), en résidence hôtelière de 110 appartements, on peut estimer que l'exigence est moindre, de l'ordre de 50 % de cette base, soit 2500 nuitées.

Il est bien rappelé dans cette étude que « *pour les 5 000 nuitées chambres complémentaires, l'hôtel devra compter sur son propre potentiel et sur le potentiel de la destination à générer des manifestations qui n'existent pas aujourd'hui.* »

On peut donc comprendre que c'est bien le besoin d'Angers Expo Congrès qui est servi, avec ses 3000 nuitées en recherche de solution. Le Groupe HMC ajustera son

risque dans les négociations qu'il aura avec les compagnies d'assurance couvrant cette activité et avec les investisseurs-acheteurs des appartements.

Si l'opération s'avérait économiquement trop optimiste, les investisseurs seront les perdants.

A noter, pour revenir sur cette étude, que le Groupe Eiffage, déjà en négociation avec notre municipalité au moment de l'étude de la CCI (en octobre 2006) paraît être servi sur un plateau lors de la conclusion. Bien que concluant contre la faisabilité d'un tel projet, les arguments évoqués ne peuvent pas paraître totalement contradictoires avec l'engagement des Groupes Eiffage et HMC, déjà connu des commanditaires de cette étude (la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Angers et Angers Loire Métropole).

En effet, l'étude précise :

« Le développement d'un produit de capacité significative intégrant une partie résidence pourrait malgré tout être envisagé à l'extérieur d'Angers dans certaines conditions :

- ↪ le produit devra être mixte affaires / loisirs pour garantir une activité tout au long de l'année. Il devra par conséquent disposer d'équipements loisirs (piscine, remise en forme, etc.) mais aussi de salles de séminaires.*
- ↪ Il devra être conçu sous la forme d'un complexe, intégrant sur site tous les équipements et services nécessaires à la satisfaction de la clientèle.*
- ↪ Le site devra bénéficier d'un environnement de premier ordre : château, vignoble, bords de Loire, etc. » (p.17)*

L'affaire nous paraît parfaitement cousue de fil blanc, le Groupe Eiffage peut construire, il a l'aval d'Angers Loire Métropole (c.f. Courrier de Mr Antonini au titre de la Mission Val de Loire : *« Au plan géographique, la Ville des Ponts-de-Cé, aux portes de l'agglomération angevine, peut légitimement revendiquer la création d'un pôle d'hébergement de qualité, nécessaire à la valorisation touristique du Val de Loire. Des études, réalisées avec le concours du Comité Départemental du tourisme de l'Anjou, vont dans ce sens. »*) et notre municipalité a trouvé une solution pour son site Cannelle.

2.2.2 Le projet sera-t-il profitable aux investisseurs privés acheteurs des 110 appartements ?

Dans un numéro des *Echos* de septembre dernier, il est fait état des problèmes des investisseurs dans les résidences hôtelières qui sont implantées dans des sites à faible attractivité. Les rentabilités promises à leur placement n'étant pas aux rendez-vous, avant même la construction de cette résidence, on peut être sûr que certains acheteurs auront certainement quelques déboires !

(c.f. Le site : <http://www.lesechos.fr/patrimoine/immobilier/300196490.htm>)

2.2.3 Un gagnant assuré : le Groupe Eiffage !

En achetant 1 070 000 €, 6 000 m² comprenant une maison bourgeoise de caractère, et en se promettant de réaliser 110 appartements ainsi qu'un ensemble de services (restaurant, piscine, salles de séminaires et centre de remise en forme), le Groupe Eiffage a d'ores et déjà assuré sa clientèle : le Groupe HMC qui se rendra

acquéreur de la partie collective et les 110 investisseurs, acheteurs des appartements.

La construction du complexe à un coût estimé de 26 millions d'euros, dégagera sa marge bénéficiaire. Le gestionnaire HMC opérera pour garantir ses investisseurs, pendant le premier bail de 9 ans. Les Compagnies d'assurances auront sans doute à compenser les défaillances des loyers contractualisés avec le Groupe HMC. On peut penser que la recette plafonnée à un maximum de 23 000 € par appartement sera sans doute définie à un seuil nettement plus bas par HMC.

Ainsi, en 2019 une nouvelle friche immobilière serait constituée d'appartements avec des propriétaires aux différents points de l'hexagone et un Groupe HMC qui aura su prendre ses précautions pour ne pas s'en sortir avec trop de préjudices financiers.

Il reste un élément de coût du projet, non abordé, peut être également aux frais des ponts-de-céais, le secret sur les clauses du protocole de vente signé dans la foulée du Conseil municipal du 12 juillet ne nous permettant pas de savoir qui devra prendre en charge financièrement la décontamination du site Cannelle. Le Groupe Eiffage n'a-t-il pas négocié une décontamination (désamiantage ?) aux frais de la Ville ?

La conclusion est simple. Notre municipalité s'est débarrassée de ce site, confortée qu'elle était par le besoin exprimé par le Comité Départemental du Tourisme et Angers Loire Métropole pour son centre d'affaires Angers Expo Congrès.

Non seulement la clientèle d'affaires ne promet pas de fournir les nuitées manquantes, même si on l'a vu que pour 5 000 nuitées manquantes en hôtellerie traditionnelle, l'exigence peut être ramenée à 2 500 nuitées en résidence hôtelière. De plus, la clientèle de loisirs, chiffrée par l'étude commanditée par la CCI (c.f. p.13) comme une nécessité de 3 à 4 groupes loisirs par mois, soit 25 occupations d'appartements par mois, n'est pas réaliste compte tenu de la faible attractivité du bord de la Loire, particulièrement au printemps, en d'automne et en hiver.

Par ailleurs, nous observons au cours de la période d'été que la clientèle touristique des châteaux de la Loire est une clientèle de « camping-caristes » ou de randonneurs en vélos qui s'orientent assez naturellement vers le camping ou le tourisme vert (Gîtes, chambres d'hôtes...). A cet égard, on aurait pu penser que ce site se prêtait bien plus à un accueil de ce type.

Le Groupe HMC doit escompter sans doute, sur son propre réseau de clients de résidences hôtelières. Mais quelle attractivité aura ce site en regard des résidences du littoral ou de la montagne ?

Enfin, un dernier point important à signaler, lié à la concurrence. Il est aussi envisagé de développer un hôtel clientèle d'affaires près du Parc du Végétal à Avrillé. Cet Hôtel, qui jouera sur la clientèle du Parc à proximité de l'autoroute, sera sans aucun doute un sérieux concurrent du complexe hôtelier des Ponts-de-Cé.



Vue de
l'ancienne
l'usine
Cannelle

3 Un risque environnemental

3.1 Bref rappel historique

Rappelons tout d'abord que l'espace qui nous préoccupe a été successivement occupé par une tannerie avant 1780, par une corderie jusqu'au début de la Seconde Guerre mondiale et enfin par une manufacture d'articles de pêche.

Il est important de souligner, que jusqu'alors cet espace en grande partie inondable, n'a jamais été destiné à l'habitat, car il est situé dans le lit majeur de la Loire.

3.2 Zonage du site (Voir Annexe 2)

L'espace où l'on projette aujourd'hui de concentrer une population en construisant une résidence hôtelière de 110 appartements, comprenant un restaurant ; une piscine ; un centre de remise en forme ; ainsi que plusieurs salles de réception et de séminaires, est occupé actuellement par l'ancienne usine Cannelle et par une maison individuelle. Dans ce projet, seule la maison bourgeoise serait conservée.

Ce site est en partie situé dans la zone B1 et B2 où les constructions doivent être réduites. D'après le Plan de Prévention des Risques (P.P.Ri.), 1/3 de l'usine se situe en zone hors d'eau, 1/3 en B1 (aléa faible) et 1/3 en B2 (aléa moyen).

Ce P.P.Ri. nous apprend :

« Les zones B constituent le reste de la zone inondable pour lesquelles compte tenu de leur caractère urbain marqué et des enjeux de sécurité, les objectifs sont :

- ↪ la limitation de la densité de population ⁵*
- ↪ la limitation des biens exposés*
- ↪ la réduction de la vulnérabilité des constructions dans le cas où celles-ci pourraient être autorisées.*

La réglementation du P.P.Ri. précise que les occupations et les utilisations du sol admises ne le sont que dans la limite du respect de la règle la plus contraignante.

Les logements à construire devront comporter un niveau habitable situé au-dessus des plus hautes eaux connues, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15% de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12m² par logement »

Pour au moins 1/3 de l'usine actuelle qui se situe en zone B2, et un autre 1/3 qui se situe en zone B1, le P.P.Ri. précise :

« La zone à préserver de toute urbanisation nouvelle correspond aux zones inondables non urbanisées ou peu urbanisées et peu aménagées (quel que soit le niveau de l'aléa), où la crue peut stocker un volume d'eau important et s'écouler en dissipant son énergie. »

Le P.P.Ri a été élaboré pour anticiper et prévenir certains problèmes graves.

⁵ (N.B : c'est un objectif très important du PPRi qui n'est pas absolument respecté dans ce projet)

On peut s'interroger sur la totale fiabilité du P.P.Ri, étant donné que l'usine Cannelle a connu une inondation et que la Maison de retraite a failli être évacuée en 1982 :



La Maison de retraite (vue de l'avenue de la boire Salée) - crue de 1982



Le Port des Noues (vu de l'usine Cannelle) - crue de 1982



La Maison de retraite, l'arrière de l'usine cannelle et la maison du Luthier (vue de la rue Boutreux) - crue de 1982



La Maison de retraite (vue de la place de la Mairie) - crue de 1982

3.3 Questions relatives à l'environnement

Un certain nombre de questions relatives à la conséquence de ce projet sur l'environnement ont été posées et affichées publiquement à la réflexion de tous.



Bandeaux apposés sur plusieurs façades



Maintenant, nous vous proposons de reprendre solennellement en compte ses interrogations.