

Fidèle à sa vocation, la Vigie Citoyenne Grand-Mottoise vous informe :
Octobre 2017 : Le grand-œuvre de Jean Balladur saccagé.

Le 27 juillet 2017, la municipalité a publié au Journal Officiel son appel à candidatures pour la maîtrise d'œuvre de son projet « ville-port ». Lors de l'élaboration du PLU, le maire avait promis une consultation préalable des Grand-Mottois. La réalité est toute différente : Aucune concertation préalable avec les habitants ou même les membres du Conseil Municipal. Seul le conseil de la régie du port a bénéficié d'une information sans pouvoir peser sur le contenu du projet... Le 25 octobre, une commission va « choisir sur dossier » quatre équipes d'architecture parmi tous les candidats ; les cabinets retenus auront six mois pour mettre au point leurs projets ; au printemps 2018, un concours les départagera. Les trois projets écartés seront rémunérés forfaitairement à hauteur de 40 000 € chacun.

A très grands traits, quelle est la commande de la mairie ?...

1 / Creuser un bassin de 6 hectares à l'Ouest du port actuel afin de disposer de 400 anneaux supplémentaires.

2 / Combler 1,9 hectare des bassins existants afin d'allonger le terre-plein Baumel d'une centaine de mètres, ce qui supprimera environ 100 anneaux existants.

3 / Transférer toutes les entreprises de la zone technique portuaire, à l'exception du magasin LIDL, sur ce terre-plein remanié.

4 / Construire de nouvelles résidences de type R+6 (hauteur = 21 mètres) sur la zone ainsi libérée par les entreprises transférées, l'objectif final de toute cette manœuvre consistant à créer en bordure du port 500 à 600 logements.

5 / Construire un réseau de « thalassohermie » desservant environ 1800 logements, dont le coût est estimé à 8 millions hors taxes. La station de pompage, occupant entre 250 et 400 mètres carrés, serait implantée sur l'esplanade Justin.

Le conseil de la Vigie Citoyenne Grand-Mottoise a étudié ce projet d'ensemble et croit de son devoir de vous alerter :

Si la création d'un bassin de 6 hectares répond à un besoin, ce dont doutent de nombreux experts en économie de la plaisance, **comblé en même temps près de deux hectares du port existant paraît contradictoire** et pèsera inutilement sur les charges incombant aux usagers du port ou aux contribuables. La dépense pour l'extension du port étant estimée à **28 millions hors taxes**, une économie sensible pourrait être réalisée en ne procédant pas à ce comblement qui grèverait les capacités d'accueil.

Transférer les entreprises de la zone technique sur le terre-plein Baumel va défigurer le cadre tracé par Jean Balladur, un véritable « mur » fermant le port sur près de 400 mètres, avec une hauteur variant de 7 à 11 mètres ; des hangars uniformes vont ainsi offrir aux usagers ou aux riverains du port **la vue d'une morne zone industrielle**, le vaste panorama préservé par Jean Balladur étant ainsi irrémédiablement saccagé, tandis que **deux hectares de parking seront supprimés près de la plage et du spot de kite-surf**. Ce transfert est par ailleurs inutile, car il n'apporte aucun gain de surface (3 hectares pris sur le terre-plein contre 3 hectares délaissés sur la zone technique actuelle), les entreprises déjà installées pouvant aisément s'étendre sur l'espace récemment libéré (Picolo, Ship-Shop).

Son coût, estimé à **13 millions hors taxes**, apparaît alors comme un **gaspillage condamnable des deniers publics**.

Vouloir construire de nouvelles résidences sur l'ancienne zone technique, à proximité immédiate d'entreprises industrielles, paraît très aventureux dans la mesure où il conviendrait de s'assurer au préalable de la sécurité de telles implantations. En cas de danger, pourrait-on évacuer rapidement les nouvelles résidences, sachant que le projet « ville-port » tend **à rétrécir la largeur de l'Avenue Fages** afin d'agrandir le parking longeant le quai Tabarly ?... Il revient en **principe au Préfet, et non au Maire, d'arrêter** les mesures de sécurité pour de telles implantations. L'avis préalable du **Conseil Economique et Social et de l'Environnement Régional** serait de nature à éclairer les choix en la matière.

La municipalité escompte tirer de substantielles ressources de la vente de terrains détachés du domaine public maritime pour être intégrés au domaine privé de la commune. Si cela est juridiquement possible, **les ressources nettes escomptées à ce titre sont fort douteuses, l'Etat exigeant que le bénéfice tiré des opérations similaires lui soit ristourné**. Ainsi, même en cédant 3 hectares de terrain à 600 € le mètre carré (prix semblable à celui consenti pour le pourtour de l'ancien casino), la recette serait de 18 millions, mais il faudrait en déduire 13 millions pour le transfert de la zone technique, laissant un « boni » de 5 millions revenant à l'Etat. La ressource nette s'avèrerait ainsi nulle, et **prétendre que l'opération permettra de financer les 12 millions de travaux prévus pour aménager « le Front de Mer » revient à se bercer d'illusions ou à berner les contribuables**.

En outre, **les promoteurs se bousculeront-ils pour payer le foncier au prix fort**, alors que les appartements les mieux placés verront à leurs pieds deux hectares de hangars ?... Dans ce contexte, **l'obligation d'implanter 30 % de logements locatifs sociaux** dans le nouvel ensemble risque fort de peser sur la rentabilité financière de l'opération, comme le montre la difficulté de mettre en œuvre les opérations majeures prévues au PLU. **L'irréalisme des prévisions en ce domaine est grosse d'endettement et de lourdes charges pour les contribuables**.

Ne serait-il pas **plus opportun de préférer l'implantation de nombreuses « maisons flottantes » ou sur pilotis** afin d'échapper aux risques liés à la montée du niveau de la mer ?... Cela éviterait la création d'un nouveau bassin qui ne sera qu'un « parking à bateaux », ne détruirait pas le panorama du port, soulignerait l'adaptation de la cité à un environnement côtier constitué d'étangs, de lagunes, de canaux, et **rendrait à La Grande-Motte son rôle de pionnière par l'originalité de sa conception et de son architecture**. La **clientèle touristique de standing** se presserait ici au bénéfice de tous, tandis que les **logements sociaux promis à l'Etat seraient construits sur un terrain mobilisé à cet effet**.

Quant au réseau de « thalassothérapie », l'expérience montre que **l'investissement n'est rentable que dans une zone nouvelle**, où tous les immeubles desservis sont très bien isolés, équipés de puissantes et volumineuses pompes à chaleur ainsi que de radiateurs adéquats. Combien de résidences bâties voici trente ou quarante ans se prêtent ici à de telles installations ?... **Lutter contre le réchauffement climatique est méritoire, mais ne serait-il pas plus efficace de favoriser l'isolation des immeubles par l'extérieur**, sans dévaloriser la sculpture des façades dessinées par Jean Balladur ?...

En définitive, l'ensemble des grands projets municipaux souffre ici d'un défaut majeur : Trois ou quatre « décideurs » optent pour une idée, en confient à grands frais l'approfondissement au cabinet d'études qui l'a souvent « soufflée », communiquent le projet presque abouti à la Presse sans concertation préalable avec la population que l'on compte ébahir, font enregistrer l'ensemble par un Conseil Municipal aux ordres, puis se heurtent à l'opposition des habitants qui estiment que leurs besoins réels sont méconnus, et finissent par abandonner la plus grande part du projet initial. Piètre conception de la démocratie locale et de son efficacité au service de l'intérêt général !...