

## **1. Pourquoi une nouvelle enquête publique du 2/11 au 3/12 ?**

Le projet de réaménagement du Centre Ville a constamment changé depuis 2005. Au schéma initial qui **devait dessiner un véritable « Coeur de ville » pour tous les Châtillonnais** sont venus s'ajouter des « îlots épars », avec toujours plus de béton dans ce qui reste un projet essentiellement immobilier, sans vision d'ensemble de l'intérêt général.

L'enquête en cours jusqu'au 3 décembre a objectif que ce projet soit déclaré « d'utilité publique par le préfet », cette disposition permettant notamment au maire de faire exproprier d'éventuels récalcitrants.

Ainsi, il s'agit pour la mairie de déguiser son projet technocratique propre en un programme classé « d'intérêt général ».

## **2. Quelles seront les conséquences pour les Châtillonnais si ce énième projet de Coeur de Ville est adopté ?**

Lors de l'enquête publique de modification du PLU en février 2010, de très nombreuses observations ont été formulées contre le projet, le même qu'aujourd'hui. 403 riverains ont même signé séparément 5 pétitions le critiquant ou appelant à le repenser !

Derrière les mots alléchants mis en avant pour le « vendre » (halte garderie transformée en crèche, réfection de la place du marché, élargissement des trottoirs, nouveaux parkings...), quelle est la réalité ?

- Une crèche annoncée de 45 berceaux qui sera trop petite pour les besoins de la population (un millier d'arrivants nouveaux en plus des listes d'attentes actuelles), très mal située (au fond d'une impasse aveugle, sur la sortie d'un parking de 150 places, sans retournement automobile possible), d'accès difficile aux pompiers (beaucoup de « double file »), mise sur le petit espace vert de l'HLM voisine à laquelle il est retiré . Alors qu'il faudrait prévoir un espace d'accueil « petite enfance » sur l'îlot A3 au lieu de n'y programmer que des logements de grand standing.
- Des logements sociaux qui seront concentrés sur deux endroits (îlot D sur le carrefour du 8 mai 45 et îlot C sur l'espace de vie enlevé à l'HLM France Habitation dans l'impasse Henri Barbusse), ce qui revient à les sur-densifier et les cloisonner au lieu de les répartir en valorisant une vraie mixité sociale, comme si leurs habitants n'avaient pas droit à la même qualité de vie que les autres.
- Une soi-disant redynamisation du commerce de Centre ville, mais qui a renoncé à sortir le marché alimentaire enterré, qui refuse d'intégrer la rue Gabriel. Péri et la rue de la Mairie dans une rénovation d'ensemble du quartier, qui se contente de remplir au coup par coup les boutiques des futurs nouveaux pieds d'immeubles alors qu'il faudrait avant tout créer un cadre urbain convivial pour les habitants, les chalands, les commerçants.
- Une création affichée d'équipements publics, qui se résume à... 3.3% des surfaces de plancher à construire et vendre par le promoteur (850 m<sup>2</sup> sur 25750 m<sup>2</sup> !), alors qu'aucun espace vert n'est prévu, celui de l'HLM France Habitation étant même détruit.
- Enfin aucune charte environnementale publique à respecter par le promoteur n'est formulée ni a fortiori imposée, que ce soit en termes d'espaces végétalisés (au sol et sur les toitures), de critères de performance énergétique du bâti, de réduction des rejets polluants.... Carte libre est laissée au promoteur pour réaliser ultérieurement ce qui l'arrangera.

Non, ce projet de la mairie ne répond pas à « l'Utilité Publique » qu'il revendique. Et rien ne permet de justifier le bétonnage supplémentaire et les expropriations à venir.

Ce que nous proposons à tous les Châtillonnais, c'est d'aller l'écrire, chacun à sa façon, sur le cahier d'enquête publique ouvert à la SEMARCH, place de l'église, jusqu'au 3 décembre de 9 à 12h et 14 à 18h (17 h le vendredi).

**Suite au verso**

### 3. Que proposons-nous ?

Une autre vision du Cœur de Ville est possible, celle d'un véritable écoquartier qui mettrait en avant l'intérêt général, donc l'Utilité Publique des aménagements à réaliser.

Nous l'avons plusieurs fois exposée au Conseil Municipal, qui l'a écartée sans même examen. Brièvement, elle implique :

- d'abord l'élargissement du périmètre de l'opération « Cœur de ville » déjà mentionné plus haut, ce qui permettrait d'améliorer la convivialité du quartier et de redynamiser le commerce en l'amplifiant et le diversifiant. Ce que ne fait pas la simple superposition ponctuelle d'îlots A, B, C et D à bâtir
- ensuite une requalification en profondeur de la voirie (rue G. Péri, JP. Timbaud, de la Mairie), avec notamment sa sécurisation par réduction appropriée et contrôlable de la vitesse automobile; adaptation systématique des accès aux personnes peu mobiles; aménagement d'une voie cyclable, création d'un espace piétonnier élargi, de pédibus d'accompagnement des enfants aux écoles...
- l'intégration d'un réaménagement de la place du 8 mai 45 avec proposition de nouveaux services pour de nouveaux usages (type Velib, Autolib, accès piétonnier sécurisé vers la place du marché)
- un programme de construction prenant en compte le besoin de logements sociaux dont le déficit est croissant, avec répartition à hauteur de 30 % dans toutes les surfaces habitables à bâtir
- une crèche répondant complètement au besoin de la population, nouvelle mais aussi actuelle, largement ouverte dans le centre urbain et localisée ailleurs qu'en fond d'impasse inaccessible
- un local associatif d'activités, avec une salle pour jeunes dans le programme immobilier
- une charte publique d'objectifs environnementaux à la fois pour les nouvelles constructions et le bâti déjà existant, les deux étant générateurs d'économies de charges pour les occupants
- la revalorisation de la nature en ville (petit square vert sur la place du marché, toitures végétalisées)
- un mode de gouvernance participative associant la population aux choix de devenir de son quartier.

Un tel programme suppose une réflexion d'urbanisme, diverses propositions de mises en oeuvre étant possibles, avec des arbitrages à rendre entre besoins de logements, d'équipements et d'environnement.

Comme dans de nombreuses autres villes, un concours d'idées avec présentation d'esquisses différentes, aurait permis d'effectuer les bons choix, avec l'appui créatif de la population concernée. Ce n'est pas à un seul promoteur, logiquement soucieux de ses propres intérêts, qu'il aurait fallu confier la conception du projet de « Cœur de ville » à Châtillon. C'est pourtant ce qu'a fait la mairie.

Le projet de la mairie n'est pas celui des Châtillonnais, mais l'émanation d'un promoteur aménageur qui définit « son projet immobilier » avec le soutien du maire, pas « notre ville » ni le « projet de ses habitants ».

Il faut le refuser et lui **PRÉFÉRER UN VRAI PROJET DE VIE ET DE VILLE**, plus solidaire, plus dynamisant pour le commerce, plus respectueux de l'environnement, plus attentif à la qualité de l'espace public et à la sécurité de circulation. Bref, le projet de nos concitoyens regardant vers l'avenir, pour eux et leurs enfants, pour la planète.

***Les élus au Conseil Municipal du groupe « Association Châtillon Pour » Tous et « Parti Socialiste »***