

Cannelle : Le projet de Résidence hôtelière

Le projet de réhabilitation du site de l'ancienne usine Cannelle a fait l'objet d'un dossier dans le dernier numéro d'Arcades. Sa présentation est attractive et semble ne présenter que des avantages.

La municipalité a saisi l'opportunité du Groupe Eiffage désireux d'acheter l'espace de l'ancienne usine Cannelle, espace de 6000 m² préempté par la ville, en 3 fois sur 10 ans. Ce projet vise à répondre à un besoin en accueil touristique l'été et d'hébergement d'une clientèle d'affaires dans l'agglomération (congrès etc.) ; on peut cependant discuter de sa pertinence.

D'autant que des questions importantes d'intérêt général ne sont toujours pas abordées :

- 2500 m² de parking : Où ? Et quelles conséquences ?

Cette question a été vue comme une contrainte mineure, à traiter plus tard. Dans certains projets, sans contraintes particulières, cela peut se comprendre.

Ici, dans un site inondable, cela devient une question à intégrer en même temps que le projet pour déterminer sa faisabilité.

La ville va devoir mettre à disposition un parking de 2 500 m² exclusivement réservé au Groupe HMC qui gérerait le complexe hôtelier (110 appartements, un restaurant, une piscine, un centre de remise en forme). Ces 2 500 m² loués s'ajouteraient aux 6 000 m² vendus.

Ces 2500 m² amputeraient le jardin public fréquenté notamment à la belle saison, y compris par des personnes âgées de la Maison de retraite :

- comment s'opérera l'amputation du jardin public ?
- quelles solutions techniques seraient envisagées pour cet espace très vulnérable aux inondations ?

- une question de sécurité publique : la circulation

Ce quartier de l'île a déjà ses rues exigües : étranglement de la rue Boutreux, rue des Dames, rue Rouget de l'Isle. L'été avec le camping, la baignade, le marché le vendredi, les visiteurs de la maison de retraite, les emplacements et les déplacements sont parfois difficiles.

Comment imaginer cette circulation augmentée de 110 locataires d'appartements et d'une clientèle de restaurant, dans le sens perpendiculaire à l'axe routier de pont à pont, alors que l'on connaît déjà des engorgements de circulation de plus en plus fréquents.

La circulation est un problème de sécurité publique (évacuation, accès des secours incendie...) elle ne peut être considérée comme un problème secondaire.

Une autre inquiétude : toute augmentation des surfaces bitumées, ainsi que la nécessité de volumes de remblais importants pour mettre le site hors d'eau, va nécessairement chasser l'eau ailleurs et occasionner des déplacements de crues.

N'ayant aucune réponse de Monsieur le Maire sur ces points depuis notre rendez-vous du 30 juillet dernier, notre association s'interroge sérieusement...

- d'autres points posent aussi questions

- ce site de bords de Loire est classé UNESCO, "Patrimoine mondial de l'humanité". Comment 4 immeubles-tours construits dans le lit majeur de la Loire peuvent-ils être labellisés par Arcades : "développement durable" !
- la présentation gagnante à 100 % : la ville récupère l'argent dépensé lors des préemptions, fait fi du considérable accroissement du coût de l'immobilier depuis 1997, masque le coût des aménagements de parking et de circulation aux frais de la commune.
- quant à la rentabilité évidente visée par le Groupe Eiffage, ce dernier exclusivement constructeur n'assumera pas les risques que prendront les investisseurs privés pour les locations destinées au tourisme de loisirs moins attractif qu'en bord de mer ou en montagne. D'autant que le grand projet du Pôle végétal à Avrillé (Terra Botanica et Végépolys) comportera un centre d'affaires, offrant des services d'hôtellerie susceptibles de répondre aux besoins recensés par l'agglomération et d'entrer en concurrence avec ce projet pour la clientèle d'affaires.
- l'annonce des 50 emplois créés par ce complexe hôtelier et attribués aux ponts-de-céais serait à ramener à 25 maximum si l'on se réfère à un autre complexe pris en référence.
- la proximité immédiate de ce Complexe avec la Maison de retraite poserait plusieurs problèmes aux personnes âgées : celles-ci devraient supporter les allées et venues de la clientèle de ce Complexe et risquer de subir, en hiver, une diminution de luminosité des lieux de vies les plus proches, en raison de la hauteur des nouveaux bâtiments érigés.
- la conséquence directe de ce projet hôtelier global : l'obligation de départ de deux artisans d'art et le risque de délocalisation hors des Ponts-de-Cé de leurs activités à la fois culturelle et économique de renom. La mairie n'a rien prévu de réaliste pour pouvoir garder ces activités sur la commune malgré les annonces réitérées d'accueillir des artisans d'art aux Ponts-de-Cé. En effet, l'ambition déclarée de la Ville, de réaliser une résidence des métiers d'art dans les maisons du front de Loire (rue des Lauriers) n'est pas opérationnelle actuellement et ne serait réalisable qu'à des coûts prohibitifs compte tenu de la structure des lieux.

Notre vigilance de citoyens face à ces risques doit être considérée comme une attitude responsable.

Car de nombreuses zones d'ombre subsistent : un tel projet est certainement utile par rapport aux besoins de l'agglomération angevine pour les congressistes mais à cet endroit - l'exiguïté d'un bout d'Ile - il pose des problèmes sur lesquels nous attendons des explications et des discussions. A deux mois de déposer la demande de permis de construire nous n'avons toujours pas d'informations. Est-ce normal et acceptable ?



Pour vous informer
Pour apporter votre point de vue responsable
Pour peser sur le projet

Rejoignez l'association

Association « **Port des Noues :ça déborde !** », 1, Port des Noues - 49 130 Les Ponts-de-Cé
<http://portdesnoues.canalblog.com>
portdesnoues@orange.fr

merci de ne pas jeter ce papier sur la voie publique