

Je voudrais rappeler 3 faits :

Le 7 septembre 2018, un incendie criminel a ravagé le centre commercial Belle Etoile.

Le 22 septembre 2018, une réunion publique s'est tenue à l'école Marius Grout en présence de 250 personnes. M. le Maire avait dit « *je vous tiendrai informés très vite car vous êtes en tant qu'habitants les premiers concernés* ».

Le 25 septembre 2018, le conseil municipal votait, à l'unanimité, une délibération en soutien à l'union commerciale de la Belle Etoile. Tous, nous avons réaffirmé notre solidarité et notre volonté que soit reconstruit ce centre commercial. M. Fournier avait alors déclaré qu'il allait « *travailler avec la population* ».

Ce 25 mars 2019, **soit six mois après**, que reste-t-il de vos paroles ?

Nous allons évoquer un énorme changement dans l'aménagement de la ville et de la Belle Etoile par un projet de délocalisation du Centre commercial. L'avenir de ce quartier tient sur une feuille et en une délibération autorisant la Ville à vendre 5000 m² d'un terrain communal à un promoteur privé, sera entériné par moins de 33 élus.

En six mois, pas une seule réunion publique.

Certes, il y a eu des rencontres avec des commerçants très investis. Nous soulignons leur courage, leur détermination, leur envie de poursuivre leur travail dans ce quartier.

Mais sur la méthode, **ou devrais-je dire l'absence de méthode**, car c'est bien cela qui nous heurte :

- nous regrettons que les habitants n'aient pas été associés
- nous avons découvert ce nouveau projet **il y a seulement 15 jours** en commission urbanisme
- nous avons encore à l'esprit le scénario de la reconstruction au même endroit (du fait que les indemnités versées par les assurances impliquent une reconstruction à l'identique).

Or, tout s'est donc précipité avec l'idée d'une délocalisation.

De notre point de vue, **quand une ville est touchée**, il est du rôle de la Mairie de faciliter les échanges entre tous les acteurs, réunir les énergies et partager les informations.

Certes, nous sommes élus de l'opposition. Vous avez donc fait le choix de nous écarter tout comme vous n'avez pas associé les habitants à l'avenir de leur quartier.

Pourtant, notre rôle d'opposition, chacun le sait, n'est pas de nous opposer systématiquement. Pour preuve, nous avons approuvé la construction du complexe sportif de la Belle Etoile ou la réhabilitation des Hallettes.

Mais ce soir, nous sommes :

- une opposition inquiète
- une opposition qui veut savoir où va notre ville
- une opposition qui veut comprendre une délibération avant de la valider.

Comme nombre d'habitants de la Belle Etoile, désolés d'être écartés des discussions, nous rappelons **qu'il est du rôle d'un Maire de permettre à toutes et tous de travailler ensemble dans l'intérêt de la Ville et de ses habitants.**

Pour notre part, dans un premier temps, nous aurions préféré que du site incendié, renaissent de nouveaux aménagements qui soient plus agréables pour ce centre datant de 1986 et qui méritait un nouveau souffle. Il y a aussi une dimension psychologique. Une reconstruction aurait contribué à effacer le traumatisme vécu avec cet incendie criminel.

Cependant, notre dialogue avec des commerçants nous a montré les blocages existants sur le site actuel. Aussi, on peut comprendre le choix d'une délocalisation et nous pouvons prendre acte que la Place aux Etoiles offrirait une meilleure visibilité ce qui, pour des commerces, serait un atout majeur.

Aussi, nous sommes favorables à l'étude de cette délocalisation devenue, semble-t-il, inévitable. Néanmoins, nombre de questions réclament des éclaircissements voire quelques explications qu'un vrai travail de commission et une ou plusieurs réunions publiques auraient permis de mettre à plat !

Rapidement après l'incendie criminel, je vous avais écrit, M. le Maire pour demander une large concertation avec les habitants et les commerçants afin de faciliter la co-construction de l'avenir du centre commercial. Hélas, vous n'y avez pas répondu.

Parce que je suis certain que, toutes ces questions, les habitants vous les auraient posées si vous leur en aviez donné la possibilité, alors aujourd'hui, je vous les pose :

1. La première qui s'impose : **pourquoi ne pas avoir organisé de réunion publique à destination de la population ?** Pourquoi ne pas avoir tenus informés les habitant.e.s de la délocalisation du centre commercial ?
2. Pourquoi ne pas avoir donné une suite favorable à mon courrier dans lequel je vous proposais d'organiser **une commission spéciale réunissant élus des différentes sensibilités, les techniciens, les commerçants et un groupe d'habitants du quartier** pour suivre l'évolution du dossier ?
3. **Quel est le bornage du projet ?** Nous n'avons pas de plan ce qui aurait été utile pour des élus qui doivent voter.
4. **Où vont se situer ces 5000 m2 ?** Quel est le plan de découpe ? Nous ne connaissons rien des modalités de la division parcellaire prévues dans le cadre de cette cession : nous ne voudrions pas courir le risque d'une enclave. Où seront les autres 5600 autres m2 ?
5. Avons-nous l'assurance qu'en fonction de l'emplacement retenu du site, il sera encore possible de **construire un cabinet médical** dont il a été aussi question ? Pouvez-vous en dire plus ce soir ? Comment ce Cabinet Médical sera-t-il dimensionné ? Répondra-t-il aux besoins de la Ville et des communes rurales du canton ?

6. Le terrain concerné est bien constructible (Zone UC du PLU). Par contre, comme il s'agit d'un espace public, pour le vendre, il faudra qu'il soit déclassé de sa vocation publique actuelle. Donc **avons-nous l'avis du conseil d'administration du collège BE et des riverains qui habitent les immeubles proches ?**
7. La ville vend à un aménageur privé (Hurban – ex-Sopic), **pouvez-vous nous dire si d'autres promoteurs avaient candidaté ?**
8. La ville a-t-elle émis des demandes particulières ? La ville a-t-elle entretenu un dialogue avec plusieurs acquéreurs ou porteurs de projets potentiels pour garantir l'intérêt général ?
9. **Pourquoi la société privée HURBAN a-t-elle été choisie et quels sont les arguments qui ont permis d'emporter ce choix ?** Cela veut dire que la commission urbanisme n'aura donc qu'un projet à examiner au niveau qualitatif.
10. A-t-on déjà une idée de la physionomie du projet qui sera porté par Hurban ou au moins une esquisse ?
11. **Connaissons-nous le montage juridique qui lie cet aménageur avec les commerçants ?** Existe-t-il un contrat avec un cahier des charges et des conditions, comment les intérêts des commerçants peuvent-ils être défendus ?
12. **Savons-nous qui sera propriétaire ou locataire et quel sera le prix du m2 ?**
13. La ville de Montivilliers est prête à consentir une remise de 10% à la société privée sur la vente des terrains par rapport à l'estimation des Domaines. **Pourquoi ne pas préférer faire profiter cette remise de 10 % aux commerçants ?**
14. Toujours à propos du prix de vente au promoteur : **qu'est-ce qui justifie la baisse de 10 % par rapport à l'estimation des Domaines** si les surfaces commerciales ou paramédicales n'en profitent pas ?
15. **Existe-t-il une clause de priorité pour les actuels commerçants ?**
Au fond, quelle est leur garantie d'y poursuivre leur activité et d'y construire leur avenir dans des conditions soutenables ?
16. **Combien de lots seront prévus ?** La surface de 1000 m2 sera occupée pour ¼ par la pharmacie, la ½ par une supérette et pour le ¼ restant qui sera autorisé ?
17. Les aménagements utiles à la mise en service de ce terrain seront-ils tous à la charge de l'aménageur ou bien **y a-t-il des coûts pour la ville ? Si oui, quel est le chiffrage ?**
18. S'agissant d'une route départementale, **avez-vous sollicité le Conseil Départemental de Seine-Maritime pour connaître les dispositions envisagées pour la sécurité routière** et les aménagements à prévoir ?
19. **Comment sont pris en compte les problèmes de sécurisations aux abords du collège de la Belle Etoile ?**
20. **Quel est le devenir du centre commercial actuel ?** une démolition ? de nouvelles constructions ? pour quels coûts et supportés par qui ? De nouveaux services ou d'autres activités ?
21. **Dans quel délai** pouvons-nous espérer ne plus voir les méfaits de l'incendie ? Les riverains supportent difficilement cette vision à proximité de l'école Marius Grout.
22. Il a été évoqué en conseil de maison de quartier Jean Moulin la possibilité du transfert de ce centre social à l'endroit du centre commercial : **confirmez-vous le déménagement du centre social Jean Moulin ?**
23. **Où iront les cirques et les spectacles qui s'installaient sur l'actuelle place aux étoiles ?** A noter que nous avons récemment voté une charte pour accueillir les cirques, elle devient donc caduque.
24. Les espaces verts diminuent sur le territoire de notre commune. Il n'est pas un conseil municipal où nous disons que ça bétonne beaucoup dans notre commune. **Une mesure compensatoire de l'espace vert consommé est-elle envisagée ?**
25. **Que deviendra le chemin piétonnier qui donne accès à la piscine, au gymnase et aux écoles ?**

26. Vous avez misé sur le projet 2018 / 2028 de l'AURH mais qui ne semble pas prendre en considération cette délocalisation, **à quoi sert donc l'étude de l'AURH s'agissant du quartier de la Belle Etoile ?**
27. **Quelles seront les liaisons et les accès du parking du centre ?**
28. Dans le règlement écrit du PLU du 10.12.2018, l'article UC4 portant sur l'obligation de régulation des eaux pluviales avant rejet mentionne les surfaces de terrain supérieures à 2000 m². **Où sera implanté le bassin de rétention pour l'écoulement des eaux pluviales ?**
29. **Qu'en est-il de la règlementation des livraisons des camions ?**
30. Au-delà de toits végétalisés qui ont été évoqués, **comment ce futur site pourrait-il être un modèle d'excellence environnementale ?**
31. **Combien de places de stationnement seront prévues ?**
32. **Quels sont les délais raisonnables de réalisation de ce futur centre commercial ?**
33. **Quels sont les montages juridiques par rapport aux indemnités des commerçants suite à l'incendie ?**
34. **Est-il envisageable que sur ce prochain site, notre ville puisse permettre l'implantation de services à la population ?** Un guichet de la Poste, une permanence de la CAF ou de la CPAM par exemple ?
35. **A quoi réservez-vous le produit de cette cession ?** pouvez-vous nous indiquer si cette somme sera affectée au quartier de la Belle Etoile ?

Vous le voyez, pas moins de trente-cinq questions se posent et il y en aurait sans doute d'autres. Et c'est normal pour un dossier aussi conséquent qui se propose de transformer la physionomie du quartier de la Belle Etoile et donc le quotidien de milliers d'habitants.

Nous ne voulons pas être au pied du mur et voter sans avoir des réponses concrètes qui concernent nos concitoyens, nos amis, nos familles, nos voisins.

Tous ici, avons évoqué la nécessité d'agir dans la concertation pour faire renaître la Belle Etoile, son centre commercial, les services rendus à la population et au fond, rendre mieux que l'existant, faire d'un mal un bien.

Le centre commercial, c'était aussi un lieu de vie sociale où avaient plaisir à se rencontrer les riverains. J'ajouterais une 36^{ème} question : qu'est ce qui sera mis en place pour favoriser les rencontres et en faire un espace de vie.

Des commerçants ont permis de faire avancer le dossier (pour les problématiques qui les concernent directement). Désormais, la réflexion doit être menée plus largement.

Il appartient donc à la ville de faire vivre le dialogue entre tous !

Cela n'a pas été le cas jusqu'alors. Il est donc urgent, M. le Maire, de rétablir la communication et la concertation dans notre ville.

Il est encore temps d'agir ensemble pour Montivilliers.

Je reste convaincu, et c'est une divergence entre vous et nous, que la concertation, ce n'est pas du temps perdu, mais au contraire du temps gagné pour l'avenir.

nous contacter

Mairie - Boîte Postale 48 - Place François Mitterrand - 76290 MONTIVILLIERS

agiresemblepourmontivilliers@gmail.com

06 01 31 40 84

www.agiresemblepourmontivilliers.fr

