



UCQNM – Conseil d'administration du 09/10/2023 - Communiqué de presse

« Le » Guide

Au mois de juin 2023, lors des Conseils de quartier, M. Plantier a présenté aux comités de quartier un projet de charte pour la qualité des logements et des opérations.

Cette charte avait pour objet de formaliser des recommandations, notamment à l'attention des promoteurs immobiliers, afin de les inciter à mieux respecter le cadre de vie des habitants.

Les comités de quartier avaient attiré l'attention de la mairie sur des opérations immobilières qui ne respectaient pas l'environnement des habitants du voisinage et procédaient à des opérations de déboisement incompatibles avec les préconisations actuelles liées à l'évolution climatique.

L'Union des Comités de quartier a constitué un groupe à majorité professionnelle pour examiner ce projet de charte. Le 23/07/2023 une lettre a été adressée aux services de la mairie pour préciser la position de l'Union et proposer un certain nombre de modifications, tout en soulignant le caractère inopposable aux tiers de ce document, ce qui en limitait la portée.

Nous n'avons reçu aucune réponse concernant ce courrier, ni un accusé réception qui était une simple règle de politesse.

Nous avons découvert le document présenté au conseil municipal sous une nouvelle appellation de « guide » qui reprenait sans modification la « charte » initiale. Le contenu est une suite de généralités que tout étudiant en architecture se doit de connaître, et qui restent purement incitatives, et toujours non opposable aux tiers. Aucune mesure d'accompagnement n'est prise, ni au niveau des services d'instruction des dossiers, ni en ce qui concerne le suivi des chantiers et le respect des règles environnementales, ni pour le contrôle du respect des engagements moraux pris par les promoteurs. Ce qui n'est pas sans soulever quelques interrogations.

Rappelons que seul le PLU a une valeur réglementaire opposable aux promoteurs.

Le constat est double :

1/ Il n'y a pas de volonté politique de gérer la prolifération des projets immobiliers, la mairie prenant clairement position pour ne pas entraver la réalisation des projets, ni de contrôler leur réalisation, par exemple de ne pas empiéter sur le domaine public. On notera que ce document ne concerne que l'habitat et que les autres projets immobiliers peuvent être en totale contradiction avec les préconisations et recommandations du « guide » (voir le palais des congrès)

2/ Il n'y a aucune volonté de concertation en matière d'urbanisme, et la soi disant information des comités de quartier n'est qu'un chiffon rouge qui masque (mal) le mépris dans lequel sont tenus les représentants des dits comités.

Dont acte.

L'Union des Comités de quartier va travailler à mettre en place un dispositif de veille et d'information des comités sur tous les projets immobiliers de l'Agglomération de Nîmes Métropole.

Le groupe de travail sur l'urbanisme est chargé de renforcer sa compétence juridique en prenant contact avec des avocats spécialisés dans le droit de l'urbanisme, afin de mettre des outils à disposition des comités de quartier leur permettant de défendre l'intérêt des habitants.

Enfin l'Union appelle les comités à évaluer l'intérêt de leur participation au sein des conseils de quartier.

Mis en place par la loi de 2002 sur la démocratie de proximité, ils ont un rôle d'avis et de proposition sur toutes questions intéressant le quartier.

Notre participation à ces conseils ne présente un intérêt pour la démocratie que si nous sommes reconnus comme partenaire et non comme figurant.

Président UCQNM
Michel AUBERT