

Lien Internet direct pour lire l'article en ligne :

<http://www.lauriannedeniaud.fr/2017/01/place-commando-defendons-projet-dinteret-general/>

Copie de l'article :

Place du commando: défendons un projet d'intérêt général!

17 janvier 2017



Comme la presse l'a annoncé, des riverains ont engagé un recours contre le projet de réaménagement de la place du Commando. Cette opération s'inscrit dans le cadre de l'opération de rénovation de notre Front de mer. Je recevrai de nouveau ces riverains prochainement. Avec David Samzun, nous l'avons dit lors d'une conférence de presse, nous continuerons à porter et à défendre ce projet. La présentation que certains ont fait m'incite à rétablir les faits sur quelques éléments concernant le contenu de ce projet et la démarche qui nous a permis de le construire.

Ce n'est pas la première fois qu'il y a des tentatives de s'opposer ou de retarder l'aménagement du front de mer. Elles n'ont jamais abouti, même si elles ont pu considérablement retarder certaines

étapes. Les Nazairiens ont à chaque fois prouvé, en adoptant les réalisations, qu'elles étaient pleinement justifiées.



Une offre de restauration et de loisir pour tous, s'intégrant à l'environnement urbain et naturel

A lire certains commentaires, on a presque l'impression qu'il s'agirait de bétonner la plage. Rien n'est plus inexact. Je crois que les choix d'aménagement réalisés ces dernières années sur le front de mer plaident pour nous.

Il s'agit de compléter l'offre des 2 restaurants et du bar existants à proximité immédiate par 5 établissements, 3 sur l'esplanade créée, et 2 entre la rue et la jetée ouest. Restauration, restauration légère (gaufres, glacier), bar, nous voulons offrir à Saint-Nazaire un quartier où venir boire un verre ou manger, à tous les prix, en journée comme en soirée, en été comme en hiver. En saison, des transats et parasols gratuits sur la plage, des tables de pique-nique, des jeux d'eaux pour les enfants offriront également un espace de repos et d'amusement accessible à tous.

Concernant les établissements de la pinède, suite à la concertation nous les avons éloignés des logements autant que nous le pouvions, 35m pour le plus petit des deux. Tous deux sont plus bas que la hauteur de la pinède. Celui qui suscite aujourd'hui le plus de commentaires concernant l'ombre ou la vue, sera situé à 65m des immeubles. C'est plus de la moitié d'un terrain de football ! Ils sont au sud des logements : le soleil passe donc bien au-dessus d'eux, tout au long de l'année. Ils seront largement composé de verre, pour assurer transparence, luminosité et préserver au maximum les vues. Nous les avons espacées, entre la place et la pinède, pour que la vue vers la mer reste la plus ouverte possible depuis l'arrière de la place et alentour. Si elle peut parfois être partiellement limitée, elle n'est jamais occultée.

J'ajoute que ce projet a une dimension écologique : réduction de la place de la voiture dans la ville, esplanade piétonnisée, espaces végétaux... . Et la proposition d'une telle offre de restauration et de loisir à Saint-Nazaire réduira aussi les déplacements en voiture des Nazairiens vers d'autres destinations en presqu'île.

Un projet respectueux de toutes les règles en vigueur

Bien évidemment, l'ensemble des règles ont été respectées et le projet tient compte de tous les textes en vigueur, loi Littoral comprise. Aucune construction contestée n'est sur le domaine public maritime naturel. Notre projet est parfaitement bordé juridiquement et c'est pour cela qu'une démarche en justice relève probablement de la tentative d'obstruction.

La jurisprudence fixe très clairement la limite de ce domaine maritime naturel «au point où les plus hautes mers peuvent s'étendre, en l'absence de perturbations exceptionnelles ». Ce n'est absolument pas le cas des fondations du blockhaus situées en retrait de la plage, sur une zone artificielle, en retrait de la plage, plus haut que les plus hautes eaux, de façon constante, comme en témoignent de nombreuses archives photographiques passées.



Images satellite et aérienne 2012/1949, source vuduciel.loire-atlantique.fr

L'implantation des bâtiments en question est sur le domaine du grand port maritime qui est donc compétent et qui nous a donné son autorisation pour déposer les permis de construire.

Un projet issu d'un choix démocratique et d'une longue démarche de concertation

Je ne peux pas laisser dire que des riverains ont découvert le projet d'implantation de restaurants en décembre. Dès juin 2013, une démarche de concertation avec les conseils de quartiers était engagée sur l'avenir de la place (diagnostic participatif sur le terrain et réunion de concertation). Lors de l'élection municipale de 2014, cette proposition figurait explicitement dans le programme de la future majorité élue par les Nazairiens.

—
Réaménager l'avenue Léon Blum et la place du Commando.
Sur cette dernière, créer des espaces de restauration
et d'animation pour en faire une destination de soirée
en bord de mer.

Extrait du programme de David Samzun

Nous avons engagé dans les mois qui ont suivi une démarche participative particulièrement ambitieuse. Pas moins de 5 réunions publiques ouvertes à toutes et tous, avec plusieurs centaines de participants, et 2 ateliers citoyens ont eu lieu pour co-construire le projet entre octobre 2014 et octobre 2015. Pour travailler le type d'établissements, leur position, les équipements de loisir... Nous avons même imaginé avec les Nazairiens de créer des parasols photovoltaïques qui servent aussi de bornes de recharge ! C'est ce travail participatif, appuyé sur celui des services de la ville qui a permis d'affiner le projet et qui l'a fait évoluer.

L'implantation de commerces de bouche, de restauration ouverts tard et le weekend avec salon de thé, des cafés, des restaurants, des bistrotts de bord de mer avec terrasses, des bars, un glacier y a été discutée et soutenue par les participants dès la fin 2014.

Les premiers projets d'emplacements ont été présentés publiquement dès juin 2015, sans que cela ne soulève d'opposition. Quelques évolutions ont eu lieu, nous avons notamment échangé les positions de deux bâtiments et ajusté leurs dimensions, en tenant compte de la concertation. C'est uniquement après ces étapes que les permis de construire furent déposés.



Plan du projet, présenté en réunion publique le 1er juin 2015

Ayant en décembre reçu personnellement la personne la plus impliquée aujourd'hui dans cette contestation, je dois vous dire que j'ai été très surprise des propos tenus ces derniers jours dans la presse, tant ils sont éloignés de la nature et du ton des échanges que nous avons eu dans mon bureau.

Un projet qui bénéficiera à tous les Nazairiens

Dès sa présentation et sa discussion, j'ai senti dans toute la ville un grand enthousiasme pour cette transformation de la place du Commando. **Cette perspective bénéficie aux riverains : l'attractivité nouvelle du quartier valorise déjà leurs biens, avant même la réalisation du projet.**

Ces derniers jours, de nombreux Nazairiens m'ont fait part de leur soutien à ce projet et je vois des initiatives se développer en ce sens. Je souhaite que ce soutien populaire puisse aussi participer à la prise de conscience des riverains impliqués dans cette démarche.

Un blocage qui peut coûter cher à tous

Ce qui est en cause, ce n'est pas un restaurant de plus ou de moins, mais c'est l'existence de l'ensemble du projet, dont la viabilité repose sur un modèle économique nécessitant la réalisation de tous les établissements projetés et la mobilisation d'investisseurs privés. Si les riverains en question choisissent le blocage, nous risquons d'entrer dans de longues procédures, très coûteuses pour eux, comme pour les finances publiques. Ces procédures peuvent éloigner les investisseurs. Pendant de longues années, la place du Commando peut rester bloquée à l'état de friche.

Est-ce vraiment cela que nous voulons ?

J'en appelle à la raison. Ce projet est issu d'un choix démocratique, d'une concertation large et exemplaire. Il est un projet d'intérêt général. Je souhaite que les prochaines discussions, puissent lever les malentendus éventuels, mais nous les mènerons en restant fidèles à ce projet, sans trahir le mandat que les Nazairiens nous ont donné.