

Ilot rue Honoré Euzet

Le rapport de présentation

Page 3 : il est dit » *quartier marqué par une vie de quartier particulière et animée par de nombreux commerces* » Dans l'îlot, objet de la DUP, existent des commerces qui sont, de l'avis de nombreux sétois, des « institutions sétoises ». Rien n'est dit sur les mesures envisagées pour que celles puissent se perpétuer

Page 4 : Il est mentionné l'élargissement prévu de la rue de la Peyrade. Sur sa totalité ? Sur une partie ? Cela mériterait d'être précisé

Page 6 : du rapport il est dit : *»l'enjeu est de pallier la carence des privés...afin de se substituer aux propriétaires occupants et accédants défaillants* « . Ceci est une affirmation sans que soit démontré qu'il y ait eu carence des privés. Ces derniers outils fait l'objet de propositions ?

Page 6 du rapport : l'objectif est de réaliser 40 logements neufs dont 8 logements sociaux. Dans l'opération voisine (tranche 1 de l'immeuble des consuls) il y a eu construction de 42 logements neufs sans aucun logement social. Au total sur cet îlot il n'y aura in fine que 10% de logements adaptés au niveau de revenus des habitants du quartier. Nous sommes loin de ce qui est indiqué dans le 1^{er} § de la page 4 : *« une approche intégrée qui mixte l'insertion sociale... »*

Page 9 : Les impacts urbains attendus : *« il est nécessaire de passer de la simple incitation jusqu'alors utilisée à une contrainte plus forte... »* Il n'est pas indiqué ce qui a été fait en matière de simple incitation et on peut se demander si réellement il a été fait quelque chose en la matière. Toujours est-il que le vrai objectif de la DUP apparaît : **la contrainte**

Page 9 : Le reste du paragraphe n'est que fait que d'affirmations dont la traduction est absente dans le projet :

- *Opérer un rééquilibrage de la population* → voir ci-dessus
- *Mettre en valeur une architecture et une structure urbaine originales porteuse de mémoire et d'identité locale* → Il eut mieux valu alors de faire de la réhabilitation que de la rénovation

Le périmètre de la DUP

Ce périmètre est limité aux parcelles AM 161,162,163 et 358. La municipalité de Sète a pour objectif, dès 2009 de réhabiliter sur la parcelle AM 166 la piscine Clavel. Jouxant cette piscine se trouvent d'anciens chais sur la parcelle AM 167. Ils sont fort délabrés. On ne comprend pas pourquoi ces parcelles ne sont pas intégrées dans l'opération de rénovation-construction ce qui permettrait d'avoir un îlot qui aurait un peu plus de sens que celui proposé.

La simulation architecturale

Certes nous avons bien noté que celle-ci n'est qu'indicative mais pourquoi, rue de la Peyrade la parcelle 538 apparaît-elle non bâtie ?

Etude d'impact

Page 87 : *Il s'agit de bâtiments insalubres pour lesquels aucune négociation amiable n'a pu être établie* »

Il s'agit là de deux affirmations non démontrées.

- L'insalubrité a-t-elle été déclarée ? S'agit-il d'insalubrité réparable ou irrémédiable ? Dans quel état la SA ELIT a-t-elle acquis ces logements ? N'est ce pas elle qui a laissé se développer l'insalubrité ?
- Est-il vrai qu'aucune négociation amiable n'a pu être engagée ? Les propriétaires ou les occupants peuvent-ils en attester ?

Réserve sur les parkings

Il est dit que le projet consiste en la réalisation de logements, commerces en rez de chaussée, parkings. Il est indispensable que, si cette opération se réalise, l'aménageur et les promoteurs réalisent réellement le nombre de parkings indispensables tant pour les commerces que pour les logements. Cette remarque est faite car dans l'opération de la tranche 1, le permis de construire délivré par la ville de Sète a exonéré le promoteur de la réalisation physique de 29 places de parking sur l'opération contre le versement d'une participation pour non réalisation de places de stationnement. Il ne saurait être question qu'une telle pratique se renouvelle car l'impact sur le stationnement dans ce quartier déjà saturé serait bien trop grand.