

Julien Plantier : "Il y a une pression foncière à Nîmes, mais on ne doit pas être harcelé pour vendre"



Notre rôle, c'est d'accompagner les projets : parfois de les promouvoir, parfois de les freiner." Midi Libre - MiKAEL ANISSET

Parc Jacques Chirac, palais des congrès, densification urbaine... Le premier adjoint en charge de l'urbanisme Julien Plantier se livre sur plusieurs dossiers chauds.

Le parc Jacques-Chirac a pris du retard. Est-ce dû seulement à la présence du moineau friquet ?

Il y a deux enjeux. Il y a d'abord la présence de cette espèce animale qui rallonge tout le travail de l'étude environnementale et administrative pré-phase de travaux. En gros on a perdu quelques semaines par rapport à cela. Et un autre enjeu, qui là n'impacte pas la durée, c'est que certains des héritiers Pichon ont contesté le montant de l'indemnisation proposée par la Ville. Cela ne nous empêche pas de prendre possession des lieux. La ville a consigné les sommes telles qu'elles sont envisagées et ça n'a pas d'impact sur l'avancement du chantier.

Quand le chantier va-t-il donc démarrer ?

Les travaux de la première phase, du triangle de la gare au périphérique vont démarrer en 2024 pour 18 mois. Puis viendra la deuxième, jusqu'à la plaine du Vistre. C'est un projet phare, extrêmement long à mettre en place, mais on entre dans une phase opérationnelle.

Autre dossier qui pourrait prendre du retard : le palais des congrès. Le collectif de riverains Porte de France a annoncé son intention de saisir le tribunal administratif...

J'ai encore eu les services ce matin (vendredi, NDLR), pour l'instant on n'a pas encore de recours contentieux. On envisagera une stratégie lorsqu'il y aura connaissance de ce recours. Je n'ai pas eu l'occasion de revoir les intéressés depuis. Mais tout le bien fondé de cet équipement est lié à sa localisation. Alors j'entends bien certaines inquiétudes de l'opposition car on est post covid, que c'est

un investissement important (56M€, NDLR)...

Le tourisme d'affaires fonctionne-t-il encore aujourd'hui, post Covid ?

D'une part il fonctionne encore, on le voit, des études ont été faites en ce sens. Et si demain une entreprise veut organiser un tourisme d'affaires de 400, 500 personnes sur Nîmes, les marges de manoeuvre sont extrêmement faibles. Du coup on rate un public sur le territoire. Après, bien évidemment, je comprends les personnes qui vivent à proximité, ça va leur faire du changement. Mais d'un point de vue urbanisme, il est clair que cette parcelle aurait de toute façon muté. Pour du logement, une activité, un bureau. Là, c'est un palais des congrès avec son approche architecturale. Et c'est pour nous le projet phare du mandat.

Il y a de nombreux projets à Montaury, aux Amoureux, à Puech-du-Teil, où les riverains voient des immeubles se construire tout près de leur maison. Certains crient à la bétonisation. Comment vous en défendez-vous ?

On ne s'en défend pas. Il y a une explication. Nîmes connaît une pression foncière importante liée à plusieurs phénomènes : conséquence de la crise sanitaire, des populations des grandes villes choisissent d'habiter dans des villes plus moyennes. Ensuite, il y a un impact lié à des politiques d'urbanisation d'autres villes...

Comme Montpellier ?

Oui, comme Montpellier qui a progressivement gelé sa constructibilité sur certaines zones. Donc des opérateurs ont regardé ailleurs, comme Nîmes, qui est attractive. La pression se localise sur différents quartiers : ceux où il y a des lignes de transport en commun, ça a été le cas sur Capouchiné, près de la ligne T1, avec certaines rues qui étaient totalement pavillonnaires et qui ont vu progressivement se créer un certain nombre d'immeubles collectifs. C'est le cas aujourd'hui à Kennedy, Puech-du-Teil, à l'est sur Monseigneur-Claverie. L'initiative ne vient pas forcément de la collectivité. Il y a des propriétaires privés, qui vendent à des promoteurs privés, et qui viennent ensuite nous voir pour présenter leur projet. Nous notre rôle, c'est d'accompagner les projets : parfois promouvoir, quand il y a un vrai besoin de logements dans un secteur, et parfois de freiner les intentions initiales.

Certaines personnes reçoivent du courrier de promoteurs immobiliers pour acheter leur parcelle. Parfois, la démarche est commercialement très agressive...

Bien sûr. Certains riverains nous ont dit que tel promoteur était venu les voir une fois, deux fois, trois fois, en leur disant parfois que s'ils vendaient pas il y aurait du logement social à côté ou autre chose. Là, je dis "arrêt des jeux". On peut comprendre qu'il y a une pression foncière. Mais il n'est pas acceptable que des gens soient harcelés pour vendre leur maison. J'ai convoqué le président de la fédération des promoteurs immobiliers Occitanie Laurent Villaret pour lui faire comprendre qu'il y a un certain nombre de bonnes pratiques à avoir. Et suite à cette rencontre-là on est en train de travailler sur une charte de qualité vis-à-vis des promoteurs immobiliers que l'on va présenter par une délibération au premier trimestre prochain.

La Ville pourrait-elle être intéressée pour racheter le stade provisoire des Antonins pour qu'il ne soit pas démonté et démoli pour sa partie en dur ?

Ce stade temporaire a été obtenu dans le cadre d'un permis de construire... provisoire. C'est à dire qu'il n'est valable que sur une durée de cinq ans, peut-être un peu prolongeable, mais son autorisation est temporaire.

Il y aura tout de même la halle des sports juste à côté, le garder serait cohérent...

Oui, d'ailleurs le marché public de la halle des sports est en train d'être passé. Les travaux vont pouvoir débuter à horizon 2023 avec toujours l'idée d'une ouverture au public en septembre 2024. Mais aujourd'hui il n'y a pas de capacité juridique à ce qu'on puisse racheter le stade, parce qu'il a été réalisé par un privé et que cela pourrait être requalifié de commande publique.

Une foncière pour éviter la vacance

Julien Plantier a annoncé la création très prochaine d'une foncière commerciale avec la Société

d'aménagement du territoire (Sat) en partenariat avec la Caisse des dépôts et des établissements bancaires. L'objectif de cette foncière sera de racheter des bâtiments commerciaux « afin de les réattribuer après remembrement à des loyers inférieurs pour éviter les commerces vacants ». Cela concerne certains secteurs du centre-ville ou de quartiers situés dans le Nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU). L'enveloppe sera de 20M€. A noter que la Socri Reim (qui gère la Coupole) sera également membre de cette foncière.

Que comptez-vous faire à terme de l'aérodrome de Courbessac ? L'équipe actuelle est inquiète.

On a rencontré les utilisateurs. La ville de Nîmes va très prochainement en confier la gestion à la SPL Agate. L'idée c'est de le développer avec à la fois la construction de nouveaux hangars et la réhabilitation de la piste. On va mettre en place une taxe d'atterrissage qui n'existait pas auparavant. On a à coeur de le développer. On a besoin que les utilisateurs soient encore partie prenante de cet équipement. Cet aérodrome a toute sa place.

Les Républicains : "Je reste adhérent, mais je ne m'y retrouve plus"

Mènerez-vous une équipe aux municipales en 2026 ?

La mission qui m'a été confiée est d'être le premier adjoint au maire de Nîmes et président de l'équipe majorité municipale. Mon objectif est simple : que le mandat se déroule dans les meilleures conditions et que les projets soient menés à bien. Que l'on continue de bien gérer cette ville. Il n'y a pas de démarche personnelle là-dedans. Après, je suis Nîmois, j'ai cette ville dans le sang. Il y a évidemment une volonté de s'inscrire durablement dans le territoire d'une manière ou d'une autre.

Vous avez quitté au printemps le poste de secrétaire adjoint des LR du Gard. Voulez-vous vous réinvestir à l'avenir dans le parti ?

Malheureusement ce que j'avais pressenti au moment de mon retrait de mes fonctions au sein du parti n'a fait que conforter mon intention initiale. La droite va avoir du mal à se reconstruire.

Avez-vous un candidat favori aux élections LR nationales ?

Non, franchement... La politique, c'est avant tout une notion d'incarnation. Aujourd'hui, notre parti politique n'a plus ce pouvoir de séduction, d'appropriation. Je me suis engagé en politique en 2005, avant l'élection de Nicolas Sarkozy et quand je vois où on en est arrivé... Moi, je crois vraiment à la base. Aujourd'hui, Nîmes est la plus grande ville de droite à l'échelle nationale. Mais nous sommes une ville moyenne ! Ça montre à quel point on a des difficultés à être représenté.

Mais... vous êtes toujours adhérent ?

Je reste adhérent, mais je ne m'y retrouve plus. Je crois dur comme fer à la politique mais la pratique comme on peut l'envisager n'est plus adaptée. On n'est plus un parti qui se pose des questions, où il y a du débat... Il n'y a plus de vie. Et je préfère me retirer que de participer à ça.

ADRIEN BOUDET

<https://www.midilibre.fr/2022/11/29/julien-plantier-il-y-a-une-pression-fonciere-a-nimes-mais-on-ne-doit-pas-etre-harcele-pour-vendre-10827570.php>