

LE TRIANGLE D'OR. QUEL PROJET POUR LE CENTRE-VILLE ?

Michel MONCHENY (J.U.E.)

On ne peut que s'inquiéter en voyant le nouveau "Périmètre d'études" défini dans la convention entre la Métropole, la commune et l'Établissement Public Foncier d'Occitanie (EPFC), adoptée lors du Conseil Municipal du 4 juillet dernier. La principale extension de ce périmètre concerne le quartier des Garrigues, le long des Allées de l'Europe, avec une liaison vers les Constellations, mettant en jeu au moins 130 propriétés.

Pourquoi être inquiet ?

De 2007 à 2020 on a construit à Juvignac 3900 logements, dont 1700 à partir de 2014. La population est passée de 6400 à 13500 personnes (les chiffres publiés par l'INSEE sont en retard de 3 ans).

Le quartier des Constellations prévu pour 1300 logements selon le PLU de 2009 en compte maintenant 1650. Le lotissement La Bergerie-Oxalis présenté initialement comme devant compter 350 logements en est à 560 (sans étude d'impact ni plan de circulation).

A quoi vont aboutir les études ?

Vraisemblablement à ce que sait faire la municipalité : laisser construire des immeubles, sociaux ou non peu importe, ce qui nécessite d'acquérir des propriétés incluses dans le périmètre mentionné précédemment. C'est précisément le rôle de l'EPF, puisque la municipalité de Juvignac, capable de dépenser 2,5 millions d'euros pour des opérations de pseudo culture, ne consacre pratiquement aucun budget à l'achat de foncier.

L'EPF ayant rempli sa mission par les diverses possibilités d'acquisition mises à sa disposition (à l'amiable, par délégation du droit de préemption ou de priorité, par la procédure de délaissement ou, le cas échéant, par voie d'expropriation), cèdera ensuite les biens acquis à la commune ou à un opérateur désigné par elle (article 6 de la convention).

Procédure de suivi

L'article 7 de cette même convention prévoit une procédure de suivi au moyen d'un comité de pilotage associant les collectivités signataires, l'EPF et, en tant que de besoin, tous les partenaires utiles. Juvignac Urbanisme Environnement (J.U.E.) revendique être un partenaire utile, de même que tout collectif d'habitants concernés par ce projet, existant ou à constituer.

Le maire de Juvignac qui, dans ses documents de campagne électorale, écrivait en 2020 "*Aucun grand projet de la ville ne sera conçu sans la participation des usagers et riverains concernés*" ne peut continuer d'ignorer ses propres engagements, comme il l'a déjà fait pour le contenu du PLUi et pour le choix des emplacements du futur collège et du futur complexe sportif.

(05.09.2022)