

MEYLAN Alors que le site Paul-Louis Merlin est censé accueillir près de 2 000 nouveaux habitants

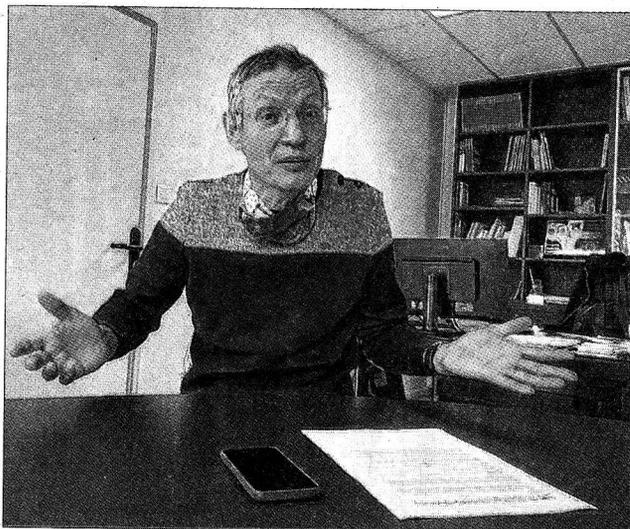
Projet PLM : le maire rejette le permis de construire

L'énorme projet meyllanais, qui a pour but de créer un nouveau pan de ville avec plus de 500 logements, ne satisfait pas le maire, Philippe Cardin. Il engage donc un bras de fer avec les promoteurs.

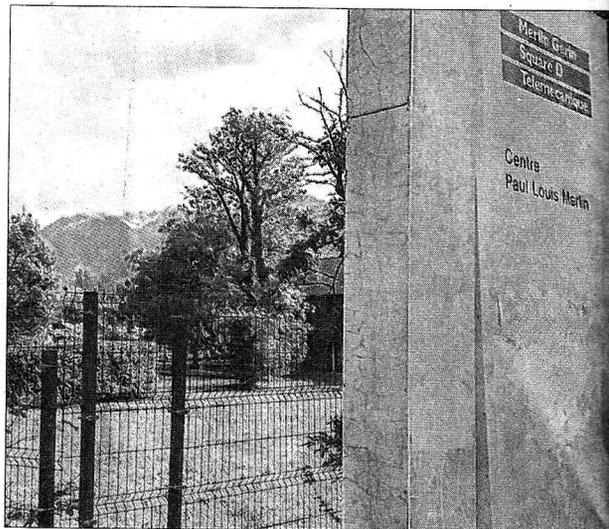
C'est un projet immobilier dont on avait peu parlé ces derniers temps, même s'il est censé être l'un des plus importants de l'agglomération grenobloise. Imaginez : il s'agit d'implanter 504 logements (dont environ 180 sociaux) sur le site Paul-Louis Merlin (PLM) à Meylan, anciennement Schneider Electric, et donc d'accueillir près de 2 000 nouveaux habitants d'un seul coup.

Sauf que voilà, il ne semble pas parti sur de bons rails. Le nouveau maire de Meylan, Philippe Cardin (dont la majorité est centre-gauche/écologiste), vient en effet de rejeter le permis de construire qui avait été déposé en juin dernier notamment par l'aménageur principal, la FIP (Foncière d'investissement et de participation). Une décision forte qui risque de ne pas être sans conséquence.

L'élu revient sur l'historique du projet : « En 2013, ce site de PLM, de 7 hectares, avait été acheté par la FIP, alors qu'il était encore classé en zone économique. Cette opération avait soulevé des questions sur le futur des lieux. Mais on peut émettre l'hypothèse que les élus de l'époque (dont l'ancienne maire Marie-Christine Tardy, qui eut plus tard quelques ennus



« On a refusé de signer le permis de construire. Maintenant, on dit qu'on peut se remettre autour de la table pour rediscuter », annonce le maire, Philippe Cardin. Photos Le DL/G.M. et Èv.M.



avec la justice, NDLR), qui avaient refusé d'exercer le droit de préemption de la commune, avaient déjà imaginé qu'il allait passer en zone d'habitation. Ce qui a eu lieu. Reste que, dès 2013, suite à cette vente, notre commune a perdu sa capacité de maîtriser l'urbanisation de cette parcelle stratégique. »

Puis, en 2016, alors que le projet était pressenti pour être l'emblème du nouveau PLUi de la Métropole (Plan local d'urbanisme intercommunal), cette collectivité

avait demandé au promoteur une concertation avec la population et, en janvier 2020, seuls cinq hectares sur les sept avaient finalement été classés en zone habitat.

« Il ne correspond pas du tout au concept de ville-parc incarné par Meylan »

Cinq hectares sur lesquels la FIP et ses partenaires, Cogedim et Grenoble Habitat, ont quand même bâti un immense projet immobilier qui

n'a pas vraiment plu à la nouvelle équipe municipale. « Tel qu'il est proposé aujourd'hui, ce projet ne peut pas être une référence dans le PLUi. Il ne correspond pas du tout au concept de ville-parc incarné par Meylan. Il ne s'intègre pas dans la ville. Il n'y a pas de continuité avec les autres quartiers. » Et de citer des problèmes sur l'architecture – « la qualité de vie a été oubliée, les logements de la face nord n'ont pas de balcon alors que la crise de la Covid-19 nous a montré à quel point cela était devenu essentiel, il n'y a qu'une salle de vie commune, il n'y a pas de chemin pour aller à pied à l'école ou au centre commercial, etc. ».

Sur le plan environnemental, « il n'y a eu aucune réflexion sur les arbres, la création d'une forêt, de jardins partagés, le site est clôturé par du grillage, etc. ». Enfin,

sur le plan social, l'équipe Philippe Cardin voulait travailler sur l'installation d'un résidence senior services (qui prendrait 50 des logements sociaux) et une unité d'autres appartements pour personnes porteuses d'un handicap mental léger. « Mais toutes nos demandes ont été rejetées par les promoteurs. C'était non à chaque fois. Comme si le cadre de vie ne comptait pas à leurs yeux. Comme si ce n'était qu'une question de fric. »

Mais l'équipe municipale espère encore : « On a refusé de signer le permis de construire. Maintenant, on dit qu'on peut se remettre autour de la table pour rediscuter. Mais il y a des points sur lesquels on ne transigerait pas. »

Comme ça, les intérêts sont prévenus.

Ève MOULINIE

“ Nous, on est en train de construire une ville. On ne veut pas entasser des gens dans des boîtes en carton. ”

Philippe Cardin, nouveau maire de Meylan

► La Métropole : « Il a évidemment raison »

Christophe Ferrari, président de la Métropole : « Je comprends cette décision. C'est la décision d'un maire et surtout celle de Philippe Cardin qui a suivi le PLUi de façon très attentive pendant tout le mandat, il a été au cœur des sujets de planification et d'urbanisme. Je connais ses exigences, elles sont fortes et hautes, et c'est très bien pour la ville de Meylan donc il a, en ce sens, évidemment raison. De ce que je sais, il fonde cette décision sur deux aspects qui sont métropolitains et qui ont de l'importance. Le premier, c'est le respect de l'OAP (Orientation d'aménagement et de programmation, NDLR) paysage et biodiversité qui donne un haut niveau de garantie en matière de ville-parc. Or, Meylan est une ville-parc et il a raison de vouloir défendre cela. C'est l'histoire de cette ville, c'est son histoire urbanistique donc il est dans la continuité de ceux qui ont conçu cette idée-là. Le deuxième aspect est lié aux questions énergétiques et notamment le réseau de chaleur : là aussi, il a raison, nous sommes en pleine transition énergétique et il est absurde de ne pas respecter cet élément-là. Je fais confiance à Philippe Cardin dans son analyse, c'est un scientifique qui pose les choses avec objectivité et je comprends sa position. »

Interrogé, le promoteur n'a pas souhaité répondre à nos questions « dans l'immédiat ».

Recueilli par G.M.

► « À Meylan, il faut aussi du logement pour la classe moyenne »

Au-delà des considérations architecturales, urbanistiques et environnementales, Philippe Cardin pointe aussi sur ce dossier un volet qu'il qualifie de « social » où le projet, tel qu'il lui est présenté, ne fait aucune place à l'accession sociale à la propriété. « Dans ce programme, il y a 504 logements, dont 180 logements sociaux, mais pas d'accession sociale donc pas de classes moyennes. Ici, on sait comment sont construits ces projets, on les a vus se construire ailleurs dans Meylan : on fait payer aux riches les logements sociaux, c'est comme cela que ça marche ! Du coup, on a là deux franges de la population : le tiers le plus dé-

favorisé et le tiers le plus favorisé. Le tiers qui est au milieu ne peut pas accéder à des appartements à 4 000 ou 5 000 € le m² et comme il se situe au-dessus du tiers le plus défavorisé, il n'a pas accès au logement social non plus. Donc, on fait quoi pour ces gens ? » interroge-t-il. Et il va même plus loin : « Quelle est la ville de demain que l'on construit en faisant cela, en ayant des gens très riches et des gens défavorisés sur une même parcelle sans liens entre eux. Mais qu'est-ce qui fait le lien entre tous ces gens ? C'est la classe moyenne... Il faut que l'on mette en place à Meylan du logement pour la classe moyenne et l'un des outils pour y parvenir, c'est l'accession sociale. Et là, il n'y a

rien de prévu dans ce projet. »

Le maire a aussi une pensée pour ceux qui se sont installés dans la commune voilà plusieurs décennies, une époque « où ce n'était pas que des ingénieurs, des docteurs ou des avocats » qui vivaient là : « Ces gens, issus de la classe moyenne, souvent des employés, ont aujourd'hui 70 ans et ils n'ont pas envie de quitter Meylan. Tout ce qui leur est proposé en logement ne leur est pas accessible du point de vue financier. Ils sont pour certains dans des structures inadaptées à leur vie d'aujourd'hui et il faut pouvoir aussi leur proposer quelque chose. »

Ganaële MELIS