Mairie de TARBES

Pôle Technique
Service Urbanisme Opérationnel

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU 17 AVRIL 2019
REUNION À LA DEMANDE DES RIVERAINS

Objet : Révision allégée du PLU de la Ville de TARBES
Date : Mercredi 17 avril 2019
Heure : 18h30
Lieu : salle des Commissions – Hôtel de Ville

Présents à la réunion :

Pour le Conseil Départemental :
- Monsieur Gilles CRASPAY, Conseiller Départemental
- Monsieur François GIUSTINIANI, Directeur des Archives Départementales
- Monsieur Christian LAUTRE, Directeur des Bâtiments

Pour la ville de Tarbes :
- Madame Anne-Marie ARGOUNES, Adjointe à l'Urbanisme, Architecture, Infrastructures culturelles, logement
- Monsieur Florent ROUCH, Instructeur du droit des sols

Pour les membres présents :
- Monsieur CARNEJAC
- Monsieur EMMANDIDOS
- Madame CASSOU
- Mme RENOVARD
- M. ESPAGNET
- Mme ESPAGNET
- Mme VIDAL
- Mme VALAT
- M. SCHLAWICK

Mme ARGOUNES invite les différents membres à se présenter.

En préambule elle indique que la révision allégée du PLU est en cours, que l'architecte n'est pas encore choisi, et que le permis de construire n'est pas déposé.

M. LAUTRE : précise que dans le cadre de ce projet de reconstruction des archives départementales, des études de faisabilité ont été réalisées, notamment sur le site Eugène Ténot. Le projet concerne la conservation des archives mais il s'agit également d'un lieu d'accueil du public, avec des salles importantes de lecture, c'est un bâtiment de vie important.

La Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées gère pour la ville de Tarbes la révision du PLU car la compétence a été transférée.

Le site fait l'objet d'un Elément Paysager à Préserver n°10 inscrit au PLU, pour lequel il n'y a aucune démolition possible. La demande du Conseil Départemental (CD) est de conserver le corps central du bâtiment (en accord avec l'ABF). Il est à noter que les ailes sont en état de vétusté importante et ne se prêtent pas à la fonction envisagée. L'objet de cette révision porte donc sur l'autorisation de démolir les ailes.

Dans le projet de révision les schémas correspondent à de la volumétrie, ce n'est pas un projet architectural. Cela permet de vérifier les possibilités de réimplantation de volume en fonction du PLU. Des zones de démolition et de reconstruction ont donc été définies. Suivant le parti architectural retenu, le faîtage pourra arriver jusqu'à 17m s'il s'agit d'un style classique avec toiture, sinon s'il s'agit d'un style contemporain avec toiture terrasse, la gouttière ne pourra pas arriver plus haut que la gouttière du bâtiment central (environ 13m).

Un concours de maîtrise d'oeuvre va être mis en place, après délibération du Conseil Départemental, pour un budget total de 13 millions d'euros HT. Le Conseil Départemental ne veut pas s'exposer à des recours inutiles avec un tel budget.

En ce qui concerne la temporalité, la gestion d'un concours de maîtrise est d'environ 1 an, 4 équipes seront admises à concourir, le CD prend un pari puisque la révision du PLU n'est pas réglée, mais le CD ne peut pas faire autrement. Une maquette numérique d'insertion dans le site avec film vidéo sera demandée aux 4 équipes. La maquette sera grand public, tout le monde pourra la consulter.

Ensuite le CD a bon espoir de déposer un PC entre juin et septembre 2020. La révision du PLU sera menée parallèlement. Le déroulé des travaux sera quant à lui de 2 ans après l'obtention du PC. Un comité d'usagers/riverains sera créé afin d'avancer dans une démarche participative.

UNE INTERVENANTE : indique que les membres présents ont appris par hasard la volonté de révision du PLU, ils ne sont pas ici pour le projet des archives départementales mais pour l'engagement de la révision allégée du PLU qui prévoit la destruction de bâtiment historique dans Tarbes.

La ville de Tarbes souffre d'un manque de bâtiment historique. Des bâtiments historiques de qualité sur Tarbes, notamment sur le site de l'Arsenal, la Halle Brauhauban, le musée Massey, l'Ayguerote, les Haras, ont été préservés. Ces rénovations sont de vraies réussites. L'Ecole Normale des filles a été présentée comme insalubre, ceci sous-entend que les propriétaires de ce bâtiment ne l'ont pas entretenu, et que cela justifierait la destruction. C'est un argument difficile à comprendre.

M. LAUTRE : Le Conseil Départemental, par son action, contribue à favoriser un aménagement de qualité pour la ville de Tarbes, afin d'avoir des liens visuels et des axes structurants dans la ville. Il est proposé à ceux qui le souhaitent de visiter l'opération de réhabilitation du Pradeau. Pour ce qui est du site Eugène Ténot, il y a eu plusieurs occupations, mais également un abandon de site. Actuellement les archives sont stockées de façon précaire dans un bâtiment inadapté, et si le projet ne

se fait pas, la rénovation des archives actuelles n'est pas envisagée. Le but est d'avoir une requalification d'usage sur le site Eugène Ténot.

Si le CD avait pu tout démolir, cela aurait facilité la reconstruction et la fonctionnalité du site. Dans tous les cas, le projet va requalifier la parcelle et le quartier.

UNE INTERVENANTE : Au-delà des éléments architecturaux, c'est une Ecole Normale de filles et c'est cette fonction qui a donné naissance à ce bâtiment (configuration des bâtiments, aménagement de l'espace…).

M. GIUSTINIANI : Tout ce qui est ancien n'est pas patrimoine. On peut faire le constat qu'il y a peu de bâtiments anciens sur Tarbes, peu de bâtiments publics, mais c'était à la base une petite ville qui s'est étendue rapidement.

Ce bâtiment n'est pas un monument historique, même s'il s'agit d'une belle architecture scolaire. C'est un monument de caractère mais pas exceptionnel. L'ABF est intervenue car l'on se situe dans le périmètre des monuments. L'Elément Paysager Préservé n'est pas fondé sur un avis de l'ABF

On peut regretter que le bâtiment soit dégradé. Depuis 40 ans, il y a eu des occupants mais ce bâtiment n'avait pas de réelle fonction. L'existence et la rénovation d'un bâtiment n'a de sens que parce qu'il a une fonction. L'installation des archives à cet endroit est une chance pour la ville, le quartier, et les habitants.

M. CRASPAY : C'est une chance de pouvoir réhabiliter ce bâtiment, le CD a l'opportunité de le valoriser, ce sera le plus gros projet porté par le CD sur le mandat. Le fait d'habiter à côté de ce bâtiment représente pour les riverains un avantage et non un handicap.

UNE INTERVENANTE : D'autres sites de moindre qualité, auraient pu être détruits.

M. LAUTRE : L'avantage est que ce site appartient au CD.

UNE INTERVENANTE : il existe des procédures d'échanges fonciers, et avec 13 millions d'euros HT on peut opter sur un autre projet situé ailleurs.

M. LAUTRE : Deux sites étaient en compétition lorsque la décision a été prise (Tuilerie Oustau et Eugène Ténot).

M. GIUSTINIANI : 15 sites ont été à l'étude sur l'agglomération (dont 3 à l'Arsenal), Depuis 25 ans, les archives départementales n'ont pas été résolues. Pour des raisons techniques, plusieurs sites n'ont pas été retenus.

Dans tous les cas, construire un bâtiment neuf aurait coûté entre 13 et 15 millions d'euros HT.

M. LAUTRE : La partie démolition est infime par rapport au budget de 13 millions d'euros, ça ne va pas venir l'impacter. Aujourd'hui, si l'on devait faire du neuf, on serait environ à 11,2 millions d'euros sans les aménagements et sans l'acquisition foncière. Le site est qualifiant, et permettrait d'y apporter la mémoire départementale. Il serait compliqué de pérenniser ce site si rien ne se fait dedans.

M.CRASPAY : Si le projet est abandonné, le site n'a plus de vocation, et fera peut-être l'objet d'une vente à un privé.

UNE INTERVENANTE s'interroge sur la position de l'ABF sur ce projet. Elle évoque la différence de traitement, car pour chaque projet d'un particulier, les travaux sont soumis à déclaration et contraints par certaines règles, même pour des velux.

M. GIUSTINIANI : Deux zonages n'ont rien à voir :

- Le périmètre des monuments historique est applicable à tout le monde (public et privé), avec des critères de covisibilité qui entrent en jeu
- La révision allégée du PLU porte sur la qualification de cet EPP car c'est le PLU qui l'interdit

UNE INTERVENANTE : demande comment s'est fait ce choix d'implantation, si des études de faisabilité ont été menées auparavant et si le CD savait que ce bâtiment était un EPP ?

M. LAUTRE : Ceci a été porté à connaissance, c'est un risque qui a été pris par les élus du Département.

M. GIUSTINIANI : Le CD a fait ces études car il est propriétaire du terrain, l'avantage est que le CD n'a pas à acheter.

LES INTERVENANTS s'interrogent encore sur la différence de traitement entre ce projet et de simples particuliers.

Mme ARGOUNES : Il s'agit ici d'un projet d'intérêt général.

UNE INTERVENANTE : s'interroge sur le fait que les personnes confrontantes du projet n'ont pas été consultées au préalable ? car les murs peuvent tout de même arriver jusqu'à 13m de haut.

M. LAUTRE : C'est impossible de consulter tous les riverains avant de faire délibérer les élus.

UNE INTERVENANTE : ces informations nous sont arrivées de manière fortuite, par des voisins. C'est un manque d'informations en amont qui crée cette surprise. Des familles ont investi, se sont installées, et dynamisent tout le système à leur petite échelle. De plus, certains travaux ont été abandonnés (Collège Massey pour 4 millions d'€) alors que les archives départementales vont se réaliser (pour 13 millions d'€).

M. GIUSTINIANI : le patrimoine est unique, lorsque les archives disparaîtront, c'est la mémoire collective qui disparaît. S'il y a un patrimoine à sauver dans ce département, ce sont les archives. Les archives sont en péril « de disparition ». S'il y a des choix qui ont été faits, il ne s'agissait pas d'abandonner les travaux du Collège Massey au profit des archives, les choix ne se passent pas comme cela.

M. LAUTRE qui s'est occupé du projet au Collège Massey, clôt le débat et explique pourquoi les travaux au Collège Massey ont été suspendus.

UNE INTERVENANTE : Si les archives s'installent à cet endroit, le public ne va pas pour autant venir aux archives.

M. GIUSTINIANI : Il est vrai que c'est rare de nos jours de construire des archives en centre-ville. En tout cas, c'était le cas historiquement. Aujourd'hui, la façon de construire des bâtiments publics prend de la place. C'est une chance pour ceux qui y travaillent d'être sur ce lieu en centre-ville, car même s'il y a beaucoup de stocks, c'est

un bâtiment de vie, ouvert au public, accessible à tous, avec une vie culturelle et des animations. Le but est d'offrir un lieu, un bâtiment public accessible au plus grand nombre.

UN INTERVENANT : se déclare stupéfait de découvrir des propositions de volumétrie très importantes. Il est possible d'orienter le projet en gardant ce site, mais en le modifiant autrement que par la réalisation des silos sur les limites Nord et Sud avec des murs de 13m. Il est possible de réhabiliter ces bâtiments. On pourrait envisager de prévoir des sous-sols et donc d'avoir une partie enterrée, plutôt que d'être face à des bâtiments de 13 mètres de haut.

M. LAUTRE : répond qu'il avait été envisagé un parking souterrain mais il y a de l'eau à 7m de profondeur. De plus cette volumétrie est trompeuse.

M. CRASPAY : Toutes les personnes auront le temps d'être consultées pendant la phase de concertation, de plus les architectes sont des hommes de l'art et vont faire des propositions.

M. GIUSTINIANI : Les temps de discussion sont prévus, le temps de l'échange formel arrive, et il y a une enquête publique (qui peut d'ailleurs trancher contre cette révision allégée du PLU).

M. LAUTRE : souligne que même le bâtiment central ne servira pas à mettre des archives, car structurellement le bâtiment ne tiendrait pas, le poids des archives est de 1.1 tonne au m². Il précise qu'un piézomètre a été installé pour voir jusqu'où arrivait l'eau. Il y a une fluctuation d'eau entre 7 et 9m, d'où de nombreuses questions lors des études de préfaisabilité. Des écoles de la sorte sont très nombreuses sur le territoire.

UNE INTERVENANTE : Après des recherches, il s'avère que la plupart ont été détruites dans les années 70-80.

UNE INTERVENANTE : C'est dommage qu'une réflexion commune n'ait pas été menée avec la Ville de Tarbes.

M. CRASPAY : Cela est impossible étant donné que la compétence des archives dépend du Département.

M. LAUTRE : explique que pour le Département, ce n'est pas ressenti comme une destruction mais bien l'occasion de requalifier le site. Il est plus facile pour un architecte de partir d'une feuille blanche et d'insérer les constructions. Là, les contraintes sont déjà présentes pour l'architecte, il doit prendre en compte ce qui existe déjà.

UNE INTERVENANTE : déplore en ce qui concerne sa propriété que si un mur de 10m était construit, ce serait pour sa famille 4h d'ensoleillement par jour de perdu. La question est posée de mesurer ces conséquences dommageables ?

M. LAUTRE : répond qu'il peut entendre cette préoccupation.

Mme ARGOUNES : précise que tout le monde va pouvoir s'exprimer sur les registres qui sont mis à disposition en Mairie et à la Communauté d'Agglomération. Le commissaire enquêteur, s'il constate qu'il y a beaucoup d'opposition prendra peut-être des dispositions.

UNE INTERVENANTE : signifie qu'à partir du moment où le projet d'architecte sera choisi, et que le permis sera délivré, le temps d'initier les recours, le bâtiment sera construit. Le permis de construire ne sera pas attaquable car pour le manque d'ensoleillement, il s'agit de droit privé. Elle soumet donc une question et une interrogation personnelle à savoir : « notre qualité de vie est impactée, on y fait une croix dessus. Ma personne est touchée. J'ai fait faire cette étude d'ensoleillement par un ami architecte, mais je paierai une étude officielle pour vous la soumettre. Je vous propose de venir sur place pour voir ce qu'il en est ».

M. LAUTRE : mentionne qu'il peut se rendre sur place, mais il précise que cette décision ne lui appartient pas, c'est la décision des élus du Département. Aujourd'hui, le projet peut être perturbateur, comme il peut ne pas l'être, rien n'est acté.

UNE INTERVENANTE : déclare que si le CD construit un mur de 10m, il sera perturbateur. De plus, s'il y a destruction, cela impactera les personnes âgées des résidences d'en face au niveau des nuisances (poussières, bruit).

Mme ARGOUNES : prend la parole pour clore cette réunion et rappeler que toutes ces remarques, ces échanges peuvent être inscrites sur le registre mis à disposition.

M. ROUCH : mentionne que le registre est mis à disposition en Mairie au Bâtiment Pyrène, ainsi qu'à la Communauté d'Agglomération. Il est disponible pendant toute cette phase de concertation. Ensuite, 2 réunions publiques auront lieu, pour lesquelles vous serez avertis de la date et de l'horaire. Une publicité sera faite dans les journaux locaux, sur le bulletin municipal, sur le site de la Ville, 2 semaines avant les dates prévues.

UNE INTERVENANTE : pose la question de savoir si une réunion est prévue sur le site ? même sur le porche ?

M. LAUTRE : répond qu'ils ne seront pas accueillis sur le site.

M. GIUSTINIANI : déplore en sortant de cette réunion l'image négative qui est perçue des archives, le peu de considération pour le métier et la matière qui y est conservée, cette matière qui n'est pas « de la matière morte ». Il invite les membres à visiter les archives.

UNE INTERVENANTE : déclare qu'il ne manque pas de services et de directions au Département, elle y travaille et certains n'y sont pas très bien logés. Elle pense que ce site aurait pu être rénové pour d'autres services du Département, cela aurait nécessité moins de contraintes que pour les archives, car les deux 2 ailes sont principalement supprimées à cause de cette fonction de conservation et de stockage.

UN INTERVENANT : demande la surface nécessaire ?

M. LAUTRE : répond que le projet nécessite plus de 7000m² de surface de plancher.

Mme ARGOUNES clôture la réunion et remercie toutes les personnes présentes

Fin de la réunion 20 heures.