

Nancy Thermal : seules sont perdues d'avance les batailles qu'on ne livre pas !

Après trois années de procédure judiciaire engagée par 8 membres du Bien commun et 4 élus contre le contrat de concession du site Grand Nancy Thermal, plusieurs mois de médiation et d'après négociations ont permis de trouver un accord entre les parties portant notamment sur :

– Une transformation de la société de gestion du site (au capital entièrement privé) en Société d'Economie Mixte Locale. En reprenant 85 % des actions, jusque-là détenues par un fonds d'investissement, la Métropole du Grand Nancy aura la main sur la gestion du site et sera en mesure, grâce aux dividendes perçus, de récupérer une grande partie des subventions qu'elle devait verser « à fonds perdus ».

– L'alignement, pour les habitants du Grand Nancy, des tarifs d'accès à la piscine olympique et aux bassins extérieurs sur ceux des autres piscines du Grand Nancy (exemple : entrée unique à 4,75 € au lieu de 6,40 €), alors que le contrat initial prévoyait des augmentations jusque-là 150 %.

– Un accès à la piscine ronde aux mêmes tarifs que ci-dessus pour dix créneaux hebdomadaires de 2 heures (exemple : entrée unique à 4,75 € au lieu de 16€).

– La création d'un comité de suivi, doté de moyens financiers, chargé de surveiller la gestion, le respect du patrimoine et les comptes de la société concessionnaire. Il sera composé pour moitié, dans un premier temps de représentants des requérants, puis de représentants des citoyens, des usagers et des salariés du site.

Vous trouverez ci-après une explication plus détaillée de la procédure et de son résultat (p. 15-16) et ici un tableau récapitulatif des acquis de la médiation : <https://lebiendummun.org/tableau-acquis-mediation>.

LeBiencommun

Contact : lebiendummunancy@gmail.com

Site : <https://lebiendummun.org>



ÉDITO

Notre ville, un bien commun

Au fil des années notre ville, même si elle attire toujours autant de monde, a produit aussi son lot de mécontents. On se plaint du manque d'espaces verts, de la pollution, d'une circulation automobile trop dense, d'une insuffisance des transports en commun, du coût des loyers...

Pendant ce temps, les Vinci et autres Bouygues bétonnent à qui mieux mieux. Mais qu'ont fait nos élus depuis des années, si ce n'est le leur permettre ? Le temps est venu de changer la donne. Pour que les besoins des habitants soient pris en compte, ceux-ci doivent avoir voix au chapitre. Les nouvelles majorités élues en 2020 sauront-elles relever ce défi ?

La ville doit être paisible et accueillante. C'est l'affaire d'une gestion au quotidien : quand retrouvera-t-on des bancs, des toilettes et des fontaines publics ? C'est aussi l'affaire des grandes politiques publiques, ainsi en matière d'urbanisme.

Au Grand Nancy, la majorité actuelle va-t-elle mettre la priorité sur la rénovation immobilière et l'amélioration de l'existant plutôt que sur la construction de nouveaux quartiers, alors que de nombreux logements et bureaux sont vacants et que de nombreux habitants sont mal logés (p. 2) ? Va-t-elle persister à accepter la construction de la nouvelle cité judiciaire sur le site Alstom, malgré les graves conséquences que cela induirait tant sur le plan environnemental et patrimonial qu'en termes d'insertion urbaine, de circulation et de finances publiques (p. 6-9) ? Va-t-elle modifier radicalement ce qu'il reste à réaliser du projet Nancy Grand Cœur et cesser de privilégier la densité et la rentabilité, au détriment du cadre de vie, des transports en commun, de l'histoire et de la mémoire des lieux (p. 10-11) ? Va-t-elle mettre fin au

(lire la suite en page 2)

Démence constructive

La série statistique établie par l'INSEE (voir encadré ci-dessous) montre que la population du Grand Nancy a connu une stabilité presque parfaite entre 1975 et 2017, ce qui n'empêche pas que l'on construit à tout va.

Une situation idéale. Le territoire n'est pas obligé de se développer à tout prix, de grignoter les espaces naturels qui l'entourent, de subir la spéculation immobilière stimulée par les incitations à l'optimisation fiscale, de mobiliser des ressources importantes pour viabiliser, équiper, relier des zones toujours plus éloignées mais qui ne veulent pas être mises au ban. Dispensé de ces fléaux modernes, le territoire peut s'améliorer, se parfaire, voire s'enrichir, pour le compte de ses habitant-e-s.

ÉDITO

(suite de la première page)

2 bétonnage dans les champs à l'est de l'agglomération (p. 13), que d'autres pratiquent aussi au nord de celle-ci (p. 14) ?

A Nancy, la municipalité va-t-elle cesser de vendre à des promoteurs immobiliers ses écoles désaffectées et autres biens publics, qui pourraient devenir des lieux culturels, sportifs, associatifs (p. 3) ? Va-t-elle mettre fin au projet d'immeuble « Emblème », un projet privé élaboré conjointement avec les anciens responsables de la Ville et de la Métropole en s'affranchissant des procédures réglementaires et à grands renforts de fonds publics (p. 4-5) ? Va-t-elle poursuivre la réalisation d'un projet de rénovation du Musée lorrain qui néglige les risques d'aléas géologiques et de coûts induits, l'exigence écologique et la préservation du patrimoine architectural, sans vision globale de l'ensemble historique environnant (p. 12) ?

Tout cela ne sera possible que si la démocratie locale est renouée. La ville ne deviendra un bien commun que si elle est soustraite au pouvoir de l'argent et si l'on reconnaît aux habitants une place essentielle dans l'élaboration des politiques publiques.



Pourtant, du temps de Sa Splendeur rosinotienne, la communauté urbaine du Grand Nancy s'était engagée dans un vaste programme qui visait à construire 13 500 logements sur la période 2013-2026 et 17 700 sur 2026-2038, soit un total de 31 200 logements, dont 19 200 dus au seuil de stabilité correspondant à la population actuelle et prenant en compte principalement le phénomène de la décohabitation¹ et le renouvellement du parc de logements existants. Chaque commune avait dû prendre des engagements en la matière.

Le fait est que le nombre de logements a fortement augmenté entre 1975 et 2017, passant de 96 111 à 146 968, ces données comprenant à la fois les résidences principales (87 505 - 129 516), les résidences secondaires logements occasionnels (1 570 - 3 456) et un nombre impressionnant de logements vacants (7 036 - 13 996). La modernisation du parc ancien et le phénomène sociétal de la décohabitation, dynamisé par la décomposition-recomposition des ménages, ont permis de maintenir une croissance constante du secteur économique de la construction, en dépit de la stagnation globale de la population. Elles ont produit des quartiers entiers voués à la promotion immobilière, principalement réservée à des grands groupes internationaux, qui pratiquent leurs propres règles et ratios pour produire des constructions éloignées de l'histoire locale et de la sensibilité du public. Le tout badigeonné en vert, parce que faire écolo, même si c'est pour de faux, ça fait bien.

Jusqu'à quand une telle politique est-elle possible ?

A combien estime-t-on le nombre de logements vides nécessaires pour se rendre compte que quelque chose ne tourne pas rond au pays de Bouygues, Nexity, Eiffage, Vinci et compagnie ? Une fois les familles redécomposées ou rerecomposées et la décohabitation parvenue à

son stade ultime - une personne par logement et une seule -, faudra-t-il encore construire des immeubles et des maisons ?

A l'évidence, non. A moins d'imaginer que le réchauffement climatique et la montée des eaux marines ne transforment le Grand Nancy en une cité balnéaire radieuse, baignée par le soleil

La collectivité devrait prendre à bras-le-corps l'amélioration de l'existant, occupé ou laissé vacant. En cas de besoin, les immeubles et les maisons peuvent être réaménagés, confortés, agrandis ou sur-élevés, de nouvelles fonctions écologiques leur être apportées, en particulier dans le domaine de l'isolation thermique, de l'énergie, de l'eau, de nouveaux espaces partagés entre les occupant-e-s, comme la première pierre de solidarités à (re)tisser.

En la matière, les élu-e-s ne devraient pas décider seul-e-s mais, au contraire, associer l'ensemble des parties prenantes, en particulier les habitant-e-s.

Les édiles pourraient utilement s'inspirer de la philosophie des architectes Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal, récompensés par le Prix Pritzker 2021, qui se résume dans cette formule : " *Ne jamais démolir, ne jamais supprimer ou remplacer, toujours ajouter, transformer et réutiliser*".

1. Quand les personnes d'un même foyer décident ou sont conduites à ne plus habiter ensemble, suite à une séparation, à une mutation, à des études, etc.

La population du Grand Nancy a varié en moyenne annuelle entre - 0,1 % et + 0,3 % selon les périodes

1975 : 252 292	2007 : 257 297
1982 : 250 951	2012 : 256 043
1990 : 256 371	2017 : 256 869
1999 : 258 268	

Biens publics : la grande braderie

D'année en année, les collectivités se séparent ici d'une annexe de mairie, là d'une école ou d'un lieu associatif, au profit de promoteurs immobiliers. C'est notamment le cas à Nancy, où des bâtiments et des terrains ont été vendus pour un peu plus de 2,5 millions d'euros en 2017 et pour une somme comparable en 2018.

A coup sûr, nos édiles justifieront ces ventes par une pluie d'arguments : les dotations des collectivités sont en baisse, ces bâtiments sont trop vieux, il devient difficile de les entretenir... Sempiternels arguments utilisés par les personnes «raisonnables» et administrateurs de nos villes, collectivités ou métropoles.

Mais mesurons-nous véritablement l'impact de ces cessions en chaîne ? Qu'en-gendre la disparition de ces lieux sur la vie d'un quartier aux plans social et culturel, toutes ces choses manifestement non indispensables à l'appréciation du bilan comptable d'une collectivité ? Alors que, lors des campagnes pour les élections municipales, les candidats nous parlent de mettre en place une démocratie au plus proche de ces habitants, ces lieux auraient pu, à l'échelle d'un quartier, devenir par exemple une maison de la démocratie ou une maison des associations.

La liste ne sera pas exhaustive, mais ces dernières années nous pouvons déplorer la vente à des promoteurs privés de :

L'école Bonsecours. 6 600 m² vendus à Bouygues et deux autres entrepreneurs au prix moyen de 310 €/m², pour la création d'une centaine de logements haut de gamme à destination des classes moyen-

nes, sans obligation faite par la Ville d'y inclure un pourcentage minimum de logements sociaux, sans clause environnementale et cela pour chacun des cas ci-dessous.

Le château de Rémicourt et son parc de 1,7 hectare, sur le territoire de Villers-lès-Nancy, vendu au groupe Habiter. Ancienne auberge de jeunesse, cet espace sera transformé en résidence sécurisée pour seniors, avec des services à la personne intégrés au site. Un projet malheureusement uniquement destiné aux seniors aisés. Un projet avec l'avis concerté des riverains et des Villarois ? Non, bien sûr.

L'école des Grands-Moulins. L'ensemble a été cédé au promoteur AB Promotion : 3 880 m² de bâtis et terrains, pour un projet de 4 bâtiments de 2 060 m² avec 29 logements. Le promoteur paiera l'ensemble 959 500 €, alors que l'estimation des domaines était de 1 011 000 €. Dans cette cession, la participation de 89 550 euros destinée à la réalisation de la voie de la Meurthe qui longe les bâtiments a été déduite du prix de vente de cet ensemble.

L'ancienne maison de retraite Notre Maison, rue des Jardiniers. Alors

qu'elle avait été léguée au Centre communal d'action sociale (CCAS) à la condition qu'elle reste un lieu permettant de recevoir «des vieillards et des ouvriers au chômage ou dans le besoin» elle a été vendue, sans aucun respect de la volonté du légataire, la fondation Mathis-Thomas, au promoteur Demathieu-Bard pour y réaliser des lofts, des logements locatifs et des bureaux. De fait, les pensionnaires de l'EHPAD de la rue des Jardiniers se trouvent relégués loin du centre ville, boulevard d'Austrasie, tout cela « dans le cadre d'une politique immobilière dynamique et maîtrisée », selon la délibération autorisant la vente et sa novlangue.

A Nancy, tous ces programmes immobiliers sont à mettre en perspective avec plusieurs milliers de logements laissés vacants. En choisissant de les confier à de grands promoteurs immobiliers qui optimisent au maximum chaque espace, on s'expose à la loi simpliste de la rentabilité à tout prix avec, pour les plus aisés, des ouvertures à la défiscalisation. Pourtant, les choix en termes d'urbanisme sont hautement politiques.

Il faudrait peut-être revenir à l'essentiel, c'est-à-dire une volonté politique de construire ou rénover des logements où l'on se sent bien, dans des quartiers où sont promus le renforcement d'un maillage social, culturel, associatif riche et un accès facilité aux services publics et à des commerces de proximité.



L'ancienne auberge de jeunesse, aujourd'hui «résidence seniors» privée

Immeuble « Emblème » : de nombreuses questions

Le projet de construction d'un nouvel immeuble au pied de la tour Thiers, place Simone-Veil, défraie la chronique depuis cinq ans. Si le programme a été contesté sur le plan urbanistique dès son annonce en 2016, le montage financier occupe désormais le devant de la scène.

Le promoteur, Nouvel Habitat, invoque un projet privé financé par des fonds privés, pour un coût des plus importants. Selon ses déclarations dans la presse, l'idée serait née en 2015, date à laquelle son groupe a racheté une partie de l'hôtel dans la tour Thiers, et se serait concrétisée en 2017 par des discussions avec la Ville de Nancy et la Métropole du Grand Nancy. Les choses, pourtant, pourraient ne pas être aussi simples...

Un projet conçu de longue date

Le projet intègre la pelouse située à l'angle des rues Mazagran et Poincaré, terrain d'assise du futur immeuble, acquis auprès de la Ville en 2018, et la galerie commerciale au pied de la tour Thiers, également acquise par le promoteur. Celle-ci est destinée à être rétrocédée aux deux collectivités afin qu'elles l'intègrent au domaine public et achèvent enfin l'aménagement de la place Simone-Veil engagé de longue date.

L'ancienne place Thiers a en effet connu depuis 2013 d'importants travaux, en surface comme en sous-sol, dans le cadre d'un chantier de requalification de l'ensemble de la gare (place de la République, place Saint-Léon, place Thiers). La phase préparatoire avait été engagée en 2007 et le programme a été déclaré d'intérêt général en 2009.

Dès le début la pelouse de la Ville et les cellules commerciales de la galerie faisaient partie des objectifs et des études de l'opération.

Et contrairement à ce que laisse entendre le promoteur, la construction d'un immeuble à l'angle des rues Mazagran et Poincaré et la démolition de la galerie ont été constamment sous-jacentes à chaque étape de la lourde procédure de restructuration de la place. Dès 2008 les délibérations de la Communauté urbaine évoquent le nouvel immeuble, et la déclaration de projet votée en 2009 précise que « les travaux du socle de la tour¹ n'étaient pas l'objet de l'enquête publique et feront l'objet de consultations ultérieures ».

Cette annonce de « consultations ultérieures » faisait écho à une recommandation des plus claires du commissaire enquêteur « que le public soit consulté sur les avant-projets d'aménagement du socle de la tour Thiers ». Or aujourd'hui l'immeuble est annoncé, mais ces consultations n'ont jamais eu lieu !

Un dispositif juridico-financier particulier

En lieu et place, en 2008, le conseil métropolitain a placé sous statut particulier l'emprise constituée par les biens de la Ville et la galerie commerciale, dans l'optique affichée du « *financement privé d'un espace public* ». En réalité, ce statut se traduit par une opacité qui permettra aux collectivités de s'entendre avec le promoteur afin d'élaborer un dispositif juridico-financier pour le moins particulier, en s'affranchissant des procédures administratives légales.

Ce dispositif est matérialisé en 2016 par une convention entre la Métropole, la Ville de Nancy et le promoteur, et par un protocole financier. Ces documents sont disponibles sur le site de la Ville². Leur lecture est édifiante mais génère quelques interrogations.

La convention rappelle en préambule que l'emprise de la galerie commerciale et la pelouse de la Ville sont concernées par la requalification de la place. Pour ce faire, il est prévu que la Ville vende ses terrains au promoteur, pour 1,8 M€, afin qu'il y construise un immeuble destiné à « *parachever la composition de l'espace urbain* ».

Le promoteur se voit en retour confier la tâche d'acquérir les cellules commerciales, le prix de ces acquisitions (murs, fonds et « indemnités ») venant en déduction du prix de vente des biens de la Ville. Puis ces emprises, pourtant déjà payées par celle-ci, devront être rétrocédées aux collectivités... pour 160 000 €, afin de regagner l'espace public pour réaménagement.

En clair, les collectivités, dans le but de finaliser la requalification de la place, ont fait du promoteur leur intermédiaire auprès des commerçants pour s'assurer de la maîtrise foncière d'un projet d'intérêt général.

Elles se sont ainsi soustraites non seulement au débat public, mais aussi aux procédures réglementaires en matière d'opérations publiques d'aménagement : déclaration d'utilité publique, négociations sous le contrôle des Domaines, procédure d'expropriation éventuelle sous l'égide du juge compétent.



Financement public d'une opération privée

Cette procédure irrégulière suscite une autre question : quel a été le coût pour la collectivité ? Question rendue plus légitime encore par la lecture de la délibération du 25 juin 2018 du conseil municipal de Nancy validant la vente des biens de la Ville³ : estimés à 1,8 M€ en 2016, ils seront finalement cédés pour 420 000 € !

Selon la délibération, le promoteur aurait dépensé 1 253 000 € pour le rachat des six cellules commerciales. Pourtant, selon le cadastre, le montant de ces acquisitions n'est que de 723 930 €. D'où provient cette différence ? A quoi cette somme a-t-elle été employée ?

Quoi qu'il en soit, le promoteur aurait dû verser à la Ville soit 547 000 € sur la base de la délibération, soit 1 076 070 € selon les données du cadastre. Alors pourquoi seulement 420 000 € ? Quel est le bilan détaillé de l'opération ? Qui ont été les vendeurs ? Pour quels montants ? À quel titre ont-ils perçu des « indemnités » hors de toute procédure d'expropriation ? Aucun document n'a été rendu public sur les sites des collectivités. Ont-ils seulement été présentés aux élu-e-s ?

Autre curiosité : les cellules commerciales ont été acquises à des conditions et des prix incompréhensibles, entre 889 € et 5019 € le mètre carré. La disparité des prix laisse dubitatif...

Les collectivités n'ont pas dédommagé les propriétaires et exploitants selon la procédure légale et contradictoire, garantie de transparence. Elles ont acheté, par une procédure irrégulière et par l'intermédiaire d'un promoteur intéressé à l'affaire, le consentement de quelques tiers permettant la réalisation d'un projet qui suscite de nombreuses oppositions.

Ensuite, pourquoi racheter moyennant 160 000 € l'emprise de locaux commerciaux dont la Ville a déjà financé l'acquisition ? Qu'est-ce qui justifie cette somme, alors qu'il est prévu par ailleurs que la Ville remboursera les frais de démolition (140 000 €) et que l'achèvement de l'esplanade publique sur le terrain ainsi dégagé sera à la charge des deux collectivités (225 000 €) ?

Ce n'est pas tout : c'est la Métropole qui réalisera à ses frais (250 000 €) les travaux permettant l'accès au parking privé du futur immeuble par le parking Thiers. Et comme cadeau de bienvenue, elle exonère la future copropriété, pendant 10 ans, de la redevance annuelle de 10 000 € prévue en contrepartie de ce droit d'accès.

Le contribuable local n'en est pas quitte pour autant : après la Ville et la Métropole, c'est la Région qui met la main à la poche. Elle achète par avance dans le futur immeuble trois étages de locaux non aménagés pour en faire des bureaux. Une opération dont l'utilité est pour le moins douteuse et dont le coût total est estimé à ce jour à environ 5 M€^{HT} (voir encadré ci-dessous).

Le parachèvement de la place, résultat d'un montage opaque et hors cadre, représente un coût important pour les budgets publics et se révèle une opportunité de premier ordre pour le promoteur. À tel point que l'on peut se demander si sa décision d'investir dans la tour Thiers en 2015 a fortuitement précédé les aménagements finaux de la place ou si le projet caché des collectivités ne l'a pas convaincu de ce choix !

En fin de compte, le « *financement privé d'un espace public* » ne serait-il pas plutôt un financement public d'une opération privée ?

1. Le socle de la tour Thiers désigne ici l'ensemble de l'ilot.
2. Délibération n° 16 du 9 décembre 2016.
3. Délibération n° VI-67 du 25 juin 2018.
4. Application Etalab-DVF du cadastre.

Dernière minute

Depuis la rédaction de cet article, nous avons appris la décision de la Métropole de dénoncer la convention d'utilisation du parking public, la validation du permis de construire par le Tribunal Administratif et la décision du Conseil d'État ne pas traiter le recours de Françoise Hervé.

Pour autant, les questions demeurent.

La Ville a consenti au promoteur une ristourne de 1 253 000 € pour acquérir les cellules commerciales de la galerie Thiers sans requérir l'avis des Domaines et sans que le détail ait été rendu public.

On ne sait toujours pas quelles sommes ont été versées, qui en a été bénéficiaire, à quel titre et sous quel contrôle.

On ne sait pas davantage expliquer la différence entre le prix d'acquisition des locaux bruts par la Région et l'évaluation des Domaines.

Et l'on se demande encore comment la construction de cet immeuble – pourtant écartée lors de la concertation préalable à la requalification de la place – a pu être décidée... Quoi qu'il en coûte pour la démocratie locale et les finances publiques.

Région Grand-Est : des investissements « haut de gamme »

Par délibération du 22 novembre 2019, la Région Grand-Est a décidé d'acheter à l'avance, dans le futur immeuble « Emblème », trois étages de locaux nus, non aménagés, pour en faire les bureaux d'une antenne locale à Nancy. Il a même été convenu le versement immédiat d'un acompte de 45 % du prix d'achat, alors que le chantier n'avait pas encore commencé (et n'a toujours pas commencé).

Cette opération s'inscrit dans un vaste programme de « Maisons de la Région » lancé en 2016, pour lequel cette collectivité a déjà procédé à des acquisitions et engagé des travaux dans 13 villes. Ces investissements concernent tous de nouveaux locaux et non des immeubles déjà détenus par les trois anciennes régions.

C'est à Nancy que l'investissement est, de loin, le plus important. La Région disposera de pas moins de 1 360 m² à aménager, avec balcons, 15 places de parkings en sous-sol et une cave¹. Le tout est acheté pour près de 4 M€ HT, ce qui représente au total, avec les travaux et les frais divers, un peu plus de 5 M€ HT. Le coût du mètre carré aménagé revient alors à 3 692 € HT, ce qui correspond à du résidentiel « haut de gamme ».

Tout cela est d'autant plus surprenant que les locaux paraissent surdimensionnés, les prix très élevés, et que Nancy ne manque pas de bureaux à vendre, déjà aménagés, qui pourraient être plus adaptés et moins coûteux.

Alors, Monsieur le promoteur, on dit merci à qui ?

1. A noter que la surface de bureaux achetée par la Région représentait plus du double de celle qui était prévue dans le permis de construire (652 m²). Cela a nécessité le dépôt d'un permis modificatif, accordé par l'ancien maire de Nancy le lendemain de l'élection municipale, une décision annulée ensuite par le nouveau maire.

La cité judiciaire sur le site Alstom ?

Une très mauvaise idée



Décidé sans aucune concertation ni débat public par les précédents exécutifs nancéien et métropolitain, puis repris par les nouvelles équipes sorties des urnes en juin 2020, le projet d'implantation de la nouvelle cité judiciaire sur le site Alstom a été présenté le 31 mars 2021.

6 Alors que Mathieu Klein avait promis d'être « *un maire de chaque instant à l'écoute et proche* » des habitants¹ et de promouvoir une forme élevée de démocratie participative, sous le vocable désormais fétiche de « co-construction », ce dossier est monté en toute opacité dans l'ombre des cabinets autour du maire-président.

Le résultat est désastreux : destruction de l'ancienne halle de montage Alstom malgré les promesses de préserver « *le passé industriel et l'identité marquée* » du site, hausse importante de la circulation dans les rues étroites du quartier, gaspillage de fonds publics.

Tout est à revoir pour « *le premier quartier écologique de Nancy* » annoncé lors de la campagne des municipales.

Les origines du projet

Le 30 janvier 2020, le ministère de la Justice annonce que la nouvelle cité judiciaire – qui regroupera le tribunal judiciaire, le conseil de prud'hommes et le tribunal de commerce – sera implantée sur l'ancien site industriel Alstom, sous maîtrise d'ouvrage de l'APIJ (Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice). Ce site sera présenté par un communiqué de la Ville de Nancy comme « *l'un des trois quartiers démonstrateurs de la feuille de Transition Écologique de la Ville de Nancy* ».

On aurait dû être rassurés... Mais la suite va être jalonnée d'autres formules de pure communication qui n'arriveront pas à masquer le désastre patrimonial, urbain, environnemental et démocratique qui se joue dans ce dossier.

Le site Alstom a été choisi parmi trois propositions présentées par la Ville de Nancy et la Métropole : l'ancienne faculté de pharmacie, l'hôpital Saint-Julien et le site Alstom. Celui-ci fut choisi à la condition de détruire l'ancienne halle de montage – jugée totalement inadaptée au programme de la nouvelle cité judiciaire – de façon à dégager un « terrain mis à nu » d'environ 10 000 m².

Alors qu'aucune étude sérieuse de réemploi de ce bâtiment en bon état et porteur de valeurs patrimoniales exceptionnelles n'a jamais été réalisée, la Ville de Nancy et la Métropole vont donc donner le feu vert pour une véritable purge du site, laissant le champ libre à « *une construction neuve s'insérant dans un projet de renouvellement urbain autour de la future voie de la Meurthe* »².

Une branche nord du tramway sera alors envisagée sur cette nouvelle voirie, afin de renforcer la desserte de tous les programmes à venir sur l'ensemble du secteur des Rives de Meurthe, dont la cité judiciaire.

Lors de la campagne des municipales, Mathieu Klein et son équipe annoncèrent que le site Alstom deviendrait le « *premier quartier écologique de Nancy* » – sans toutefois en définir les principes –, selon la méthode de « *l'urbanisme de transition (...) permettant aux habitants de se réapproprier les lieux et d'en déterminer les usages (...) et en renouant avec son passé industriel en le mettant en valeur et en affirmant son identité marquée* ».

Une fois en place, les nouveaux exécutifs municipal et métropolitain prirent la décision de stopper la réalisation de la « voie de la Meurthe », jugée anti-écologique, pour lui substituer une piste cyclable et un parc sur les terrains attenants.

Mars-avril 2021 : le projet enfin dévoilé

Il a fallu attendre 9 mois après les dernières élections municipales pour que les citoyens puissent accéder enfin à une information sur le devenir du site Alstom et du quartier environnant, au travers de quelques réunions de concertation et documents rendus publics.

– Les 6 et 13 mars, deux rencontres entre les habitants et les urbanistes chargés du projet d'aménagement du quartier furent organisés par la Métropole sous la forme d'une « balade urbaine » et d'un « atelier » dans la halle abritant notamment le P'tit Baz'Art. Inaugurant ainsi la nouvelle démarche dite de « co-construction », chaque participant put croire en la possibilité d'orienter l'avenir du futur « quartier écologique » en livrant son point de vue et ses désirs sans contrainte d'aucune sorte, le projet d'implantation de la nouvelle cité judiciaire sur le site n'étant même pas évoqué. Chacun put peindre ainsi la vie en rose et l'avenir du quartier en vert en posant des post-it sur un plan dans une ambiance très bisounours. Les souhaits étaient ensuite synthétisés et accessibles sur le site de la Métropole sous la forme d'un sondage d'opinion et de schémas d'aménagement très abstraits.

– Le 31 mars, une réunion publique, pilotée cette fois par un aréopage de représentants de l'APIJ, fut organisée dans le cadre de la concertation publique (obligatoire) portant sur le projet de nouvelle cité judiciaire. Chacun comprit très vite

que l'heure n'était plus à la « co-construction », mais à une simple présentation d'un dossier totalement ficelé et déjà en phase d'appel de candidatures pour le concours d'architectes. En introduction, Mathieu Klein garantit la parfaite compatibilité du projet de nouvelle cité judiciaire avec l'ambition écologique et le respect de l'identité industrielle du quartier. Mais aucun argument ne fut présenté quant à la pertinence d'implanter cet important bâtiment dans ce secteur très mal desservi, au prix de la démolition d'un bâtiment industriel en bon état et emblématique de la ville de Nancy.

– Les 19 et 20 avril, deux ateliers censés recueillir les avis ou répondre aux légitimes interrogations des habitants et professionnels de la Justice furent organisés par l'APIJ – d'ailleurs en l'absence étonnante de représentants du Grand Nancy –, à la suite desquels un registre de concertation fut mis en place. Deux « garants » suivirent l'ensemble de cette procédure.

– En mai, alors que le dossier de concertation mis à disposition par l'APIJ portait principalement sur l'organisation interne du futur bâtiment, un « cahier des charges architecturales, urbaines, paysagères et environnementales » fut rendu public sur le site de la Métropole. Ce document présente le cadre urbain dans lequel la nouvelle cité judiciaire est appelée à s'inscrire et les prescriptions que les équipes d'architectes devront respecter.

Un projet inacceptable

Alors que l'APIJ annonce sa volonté de construire un « bâtiment à haute performance environnementale », son implantation sur le site Alstom aurait de graves conséquences tant sur le plan environnemental et patrimonial qu'en termes d'insertion urbaine, de circulation et de finances publiques.

1. L'environnement

La démolition pure et simple de l'ancienne halle de montage – environ 1/3 des surfaces construites de l'ancien site industriel – tourne le dos aux prescriptions de l'ADEME, qui condamne depuis de nombreuses années le principe de détruire tout bâtiment en bon état pour faire du neuf, en raison du gâchis matériel et du bilan carbone que cela induit. Elle ignore aussi la démarche de « réemploi », désormais privilégiée pour préserver au maximum les constructions existantes.

Or, si le cahier des charges évoque l'enjeu des « îlots de chaleur », des plantations et des clôtures, les études ne men-

tionnent pas le bilan carbone complet de l'opération, qui doit prendre en compte la déconstruction – que l'on suppose méticuleuse –, mais aussi le tri et l'évacuation des produits, le traitement des pollutions – sans exportation dans les décharges-poubelles de lointaines campagnes –, le recyclage éventuel... Sans compter la démolition de l'actuelle cité judiciaire.

Dans le « *premier quartier écologique de Nancy* », on pouvait rêver mieux...

2. Le patrimoine

Le cahier des charges demande aux architectes en compétition de conserver tout ou partie des magnifiques façades du bâtiment « *dans un objectif de mémoire et d'identité* ». Garder des morceaux de façades (ou d'autres éléments) en tant que « témoignage », en détruisant ce qui façonne l'intégrité du bâtiment – sa structure, ses volumes, sa logique de distribution ou d'éclairage naturel... –, ce n'est pas respecter le patrimoine architectural – ici industriel –, ce n'est qu'un alibi pour faire passer la dévastation du site.

Si l'APIJ, puisque c'est son choix, veut construire un bâtiment entièrement neuf, qu'on lui propose un terrain libre de toute construction au lieu d'essayer de faire illusion.



3. L'insertion urbaine

Implanter la nouvelle cité judiciaire sur le site Alstom plutôt que sur un terrain bien dégagé et libre de toute construction imposerait des obligations supplémentaires qui rendraient sa réalisation plus complexe et plus coûteuse.

– Le « parvis public », espace symboliquement important d'interface entre la ville – les citoyens – et le lieu où la Justice est rendue, serait une grande cour intérieure, enclavée et dissimulée par les façades conservées de la halle de mon-

tage, donc peu visible de l'espace urbain et tout particulièrement de la rue Oberlin, seule rue importante adjacente à la cité judiciaire. En disparaissant derrière les anciennes façades, la cité judiciaire perdrait ainsi toute force de présence et de singularité dans l'espace urbain, alors qu'un édifice abritant une institution régaliennne de la République aurait toute légitimité à apparaître comme un monument clairement identifiable. Le cahier des charges suggère qu'une partie du bâtiment soit suffisamment haute pour constituer un signe visible dans le paysage de la ville. Va-t-on alors édifier une construction de plusieurs dizaines de mètres de hauteur ?

– Afin de concrétiser une relation physique directe entre le centre-ville et le site Alstom, relation jugée indispensable dans le cahier des charges – mais par qui ? –, une passerelle est envisagée pour permettre aux piétons et aux cyclistes de franchir le canal et relier le carrefour rue Sigisbert-Adam/boulevard du 26^e-RI au parvis public de la cité judiciaire, puis au « parc écologique » aménagé le long de l'ancienne voie ferrée. Avec un carrefour très chargé en circulation automobile comme point de départ côté Pépinière et plusieurs centaines de mètres de rampes et de nombreux lacets de chaque côté pour la rendre accessible aux personnes handicapées, cette passerelle démesurée et coûteuse n'a d'autre sens que de justifier *a posteriori* la localisation de la cité judiciaire dans un lieu totalement enclavé. Améliorer l'existant (passerelle Lecreulx et divers accès au canal) ou profiter des structures du viaduc Louis-Marin avec des jeux de rampes se raccordant aux berges du canal aurait été sans doute moins spectaculaire mais tout aussi efficace... et sans doute moins coûteux.

– Enfin, pour des raisons de sécurité bien compréhensibles, l'APIJ exige à la fois « *un recul du bâtiment par rapport aux constructions voisines* » et un dispositif permettant de « *se prémunir des risques de jets de projectiles depuis le viaduc Louis-Marin* », voire de tirs d'armes à feu. Il faudra donc construire des parois de haute sécurité sur un côté du viaduc et sur les flancs de la passerelle lorsqu'elle surplombera le bâtiment, faisant de celui-ci un « bunker » totalement étanche au quartier environnant. On atteint ici des sommets d'absurdité.

4. La circulation et le stationnement

Dans le dossier de concertation, l'APIJ demande une « *desserte efficace en transports en commun* », afin de limiter

les besoins en stationnement pour le public et les justiciables à 230 places (au lieu de 320), auxquelles s'ajoutent 120 places pour le personnel. La nouvelle cité judiciaire engendrera donc un surcroît très important de circulation dans le quartier et imposera la création d'un parking destiné au public d'une surface minimale de 5 700 m².

Face à cet enjeu majeur, et qui le sera davantage avec l'implantation d'autres programmes dans l'ensemble du secteur Rives-de-Meurthe, une étude de circulation diligentée par l'APIJ conclut froidement que « *les conditions de circulation seront acceptables avec quelques perturbations* » (*sic*) sur l'ensemble des rues étroites du quartier – notamment Guilbert-de-Pixérécourt, Abbé-Lemire, Oberlin, Charles-Dusaulx, Crosne, Mac-Mahon –, la rue Saint-Vincent-de-Paul décrochant le gros lot avec sa transformation en voie d'accès à la cité judiciaire pour les professionnels de la justice et les véhicules de police (120 à 150 mouvements aux heures de pointe).

8

Les conclusions de cette étude technocratique ne tiennent aucun compte des caractéristiques concrètes des voiries concernées : étroitesse des rues – parfois moins de 10 mètres – et des trottoirs – quand ils existent –, absence d'aménagements cyclables. Le cas de la rue Oberlin est particulièrement flagrant. Elles ne tiennent aucun compte non plus de la vie quotidienne des habitants – cheminement des enfants et des familles vers les écoles, notamment – ni des impacts négatifs de la circulation aux heures de pointe – pollution, bruit... – qui pénalise tout projet d'implantation d'activités conviviales telles que terrasses de café ou de restaurant.

Ce sont alors les habitants des rues étroites du quartier qui subiraient l'augmentation du trafic automobile due à la construction de la cité judiciaire et en paieraient le prix fort en termes de tranquillité et sécurité. Et si le parking public mentionné dans le dossier de l'APIJ, mais étonnamment absent du cahier des charges, venait à être abandonné, alors ce serait la chasse aux places de stationnement dans les rues du quartier, dans l'attente d'un réseau de transport en commun performant et notamment d'un « tram-train » toujours évoqué, mais sans



le moindre début de calendrier ni assurance de financement.

Enfin, ignorance ou cynisme, le cahier des charges postule que « *les berges du canal ont vocation à s'imposer comme un axe rapide des déplacements vélos et des livraisons du dernier kilomètre* ». Peut-on ignorer à ce point que ces berges, comme celles de la Meurthe, sont devenues désormais – et l'on doit s'en féliciter –, des parcours de promenade et lieux de détente pour les familles avec enfants et les personnes âgées, usages du quotidien totalement incompatibles avec une pratique du vélo à vive allure ?

Un tel schéma de circulation est aux antipodes des meilleurs exemples « d'éco-quartiers » européens.

5. Finances publiques

Le choix d'implanter la nouvelle cité judiciaire sur ce site et dans ce quartier, s'il était maintenu, et compte tenu des contraintes liées à la destination du bâtiment et aux exigences de l'APIJ, pèserait lourdement sur les dépenses publiques, et tout particulièrement sur les finances de la Métropole du Grand Nancy.

– La démolition et la dépollution du site devraient être « réalisées par la Métropole du Grand Nancy », l'État se dégageant de la sale besogne et de son financement – qui devrait d'ailleurs être assuré par Alstom et non par de l'argent public.

– La nouvelle passerelle de franchissement du canal coûterait 2 millions d'euros aux contribuables du Grand Nancy. Cette coquetterie n'a d'ailleurs été ni présentée ni discutée dans une quelconque séance de « co-construction », mais validée par un maire-président et ses conseillers. Comme avant...

– En validant l'implantation dans ce quartier d'un bâtiment-bunker nécessitant des mesures de sécurité particulières, la Métropole du Grand Nancy devra prendre également à sa charge la réalisation des parois de haute sécurité sur le viaduc et la passerelle.

– Le parking destiné au public, d'une surface minimale de 5 700 m², sera réalisé et financé par le Grand Nancy – point très largement passé sous silence – en plus de la mise à disposition du terrain de 10 000 m² pour les besoins de la cité judiciaire elle-même.

Nos propositions

Les éléments rendus publics à ce jour sur la nouvelle cité judiciaire, l'ancien site Alstom et le quartier Oberlin ne répondent pas à l'objectif affiché de faire de celui-ci « *le premier quartier écologique de Nancy* ».

Alors que la Maison de l'architecture de Lorraine a réalisé une exposition sur le thème de « *la frugalité heureuse et créative* » en architecture et dans l'aménagement des territoires³, et que la nécessité d'un réemploi systématique et respectueux des bâtiments existants se fait jour partout en France et en Europe, le projet de cité judiciaire et le projet urbain qui en constitue le cadre apparaissent comme une fuite en avant qui conduira à un gaspillage de fonds publics, au moment où la situation économique post-covid nécessite une grande rigueur budgétaire.

Démolir un bâtiment en bon état, prétendre respecter sa valeur patrimoniale en conservant des morceaux de façades pour obtenir un édifice hybride invisible depuis l'espace public, construire une passerelle totalement démesurée et impo-

ser aux habitants un surcroît de circulation, tout cela est du non-sens. Aussi nous faisons les propositions suivantes.

1. La concertation

Mise en place des conditions d'une véritable co-construction du quartier, d'ailleurs généralisable à tous les enjeux métropolitains : Grand Nancy Thermal, Musée lorrain, Nancy-Grand-Cœur, Plan métropolitain des mobilités... Cela implique l'ouverture des dossiers aux citoyens, sans zone d'ombre, l'organisation de débats sur des enjeux concrets et l'examen d'alternatives crédibles d'aménagement, sur la base d'analyses préalables et de diagnostics précis de l'existant accessibles à tous.

2. La nouvelle cité judiciaire

Arrêt de la procédure d'implantation sur le site Alstom, à titre conservatoire. Avant toute décision, il convient d'évaluer et de publier tous les coûts et le bilan carbone liés à une éventuelle démolition de la halle de montage, et parallèlement d'étudier de nouvelles localisations selon des critères rigoureux : accessibilité, présence dans l'espace urbain, impact sur les quartiers proches, mutualisation d'équipements... Si l'APIJ confirme sa volonté de construire un bâtiment neuf libéré de toute contrainte, la Métropole doit lui proposer un nouveau terrain, par exemple à l'emplacement de l'ancien mess des officiers – sous condition de modifier légèrement le périmètre du parking Grand Nancy Thermal – ou encore sur une petite partie du terrain de la caserne Faron. Ceci peut être réalisé dans des délais rapides qui ne perturberont pas le calendrier envisagé par l'APIJ.

3. Le site Alstom

Reconnaissance formelle de l'ensemble du site en tant que patrimoine Industriel exceptionnel, débouchant sur un véritable « plan de sauvegarde et de mise en valeur » fondé sur une étude minutieuse de réemploi de tous les bâtiments – qui n'a jamais été effectuée –, sans destructions systématiques, économe en aménagement et respectant l'intégrité des constructions. De nombreux exemples de réemploi de ce type de bâtiment en France et en Europe montrent que c'est tout à fait envisageable et économiquement viable, par exemple en mettant des locaux à disposition de jeunes entrepreneurs innovants, à des artistes ou à toute activité universitaire, culturelle et sociale. Une grande partie des usages envisagés par la liste « Nancy en Grand » pour la réutilisation de l'hôpital Saint-Julien pourraient y trouver leur place.

4. La circulation

Réalisation d'une étude sérieuse et ambitieuse sur les enjeux de déplacement actuels et futurs dans l'ensemble du secteur Rives-de-Meurthe. Il conviendra de tenir compte des caractéristiques physiques des rues et de la vie quotidienne et du confort des habitants, de refuser tout accroissement et report de circulation automobile dans les rues étroites du quartier, mais au contraire de réduire drastiquement le niveau déjà trop élevé du trafic, et de favoriser les autres modes de déplacement.

Un nouveau plan de circulation établi sur la base de cette étude devrait permettre, en dehors des voies principales menant aux ponts de franchissement de la Meurthe et du canal, de diminuer les flux de circulation dans toutes ces rues étroites et de les aménager en « zones de rencontre » ou « rues partagées » entre piétons et cyclistes, avec un accès automobile réservé exclusivement aux riverains. Cela permettrait également de libérer de la place dans certaines rues pour la création de quelques axes cyclables structurants permettant aux cyclistes de rouler à allure soutenue, en toute sécurité par rapport aux voitures et sans danger pour les piétons. Cela pourrait être envisagé par exemple sur les rues Sebastien-Leclerc, Oberlin, Virginie-Mauvais ou rue du Crosne (et son prolongement), axes structurants s'inscrivant dans des itinéraires d'échelle métropolitaine.

Une même ambition doit être poursuivie également pour le faubourg des Trois-

Maisons et le noyau villageois de Malzéville, dont les rues principales supportent aujourd'hui un trafic de transit préjudiciable au bien-être des habitants et à l'activité commerciale. Comme le secteur Rives-de-Meurthe, ils ont toute légitimité à être réaménagés en « quartier apaisé ».

5. De façon générale, il faudra prendre en compte systématiquement l'ensemble des enjeux environnementaux et ne pas s'en tenir aux « belles paroles sur l'écologie », comme l'avait annoncé le candidat Mathieu Klein lors de la campagne des municipales. Le principe de « frugalité » doit être appliqué à toutes les échelles du projet, en s'interdisant notamment toute complication inutile comme celles que contient le projet actuel : démolition de la halle de montage en conservant des morceaux de façade à réintégrer dans un bâtiment neuf, construction d'une nouvelle passerelle, installation de parois de protection... Le simple souci d'éviter tout gaspillage de fonds publics devrait d'ailleurs être une règle absolue. On en est loin avec le projet envisagé.

1. Sauf mention particulière, toutes les citations en italique sont tirées des documents de campagne de la liste Nancy en Grand, du site de la Métropole du Grand Nancy (Construire l'avenir/Secteur Meurthe-Canal) et du site de l'APIJ (nos projets/les opérations judiciaires/cité judiciaire de Nancy).

2. <https://www.labase-lextenso.fr/gazette-du-palais/GPL370g1>

3. Présentée à l'École d'architecture de Nancy, du 27 septembre au 7 octobre 2021.

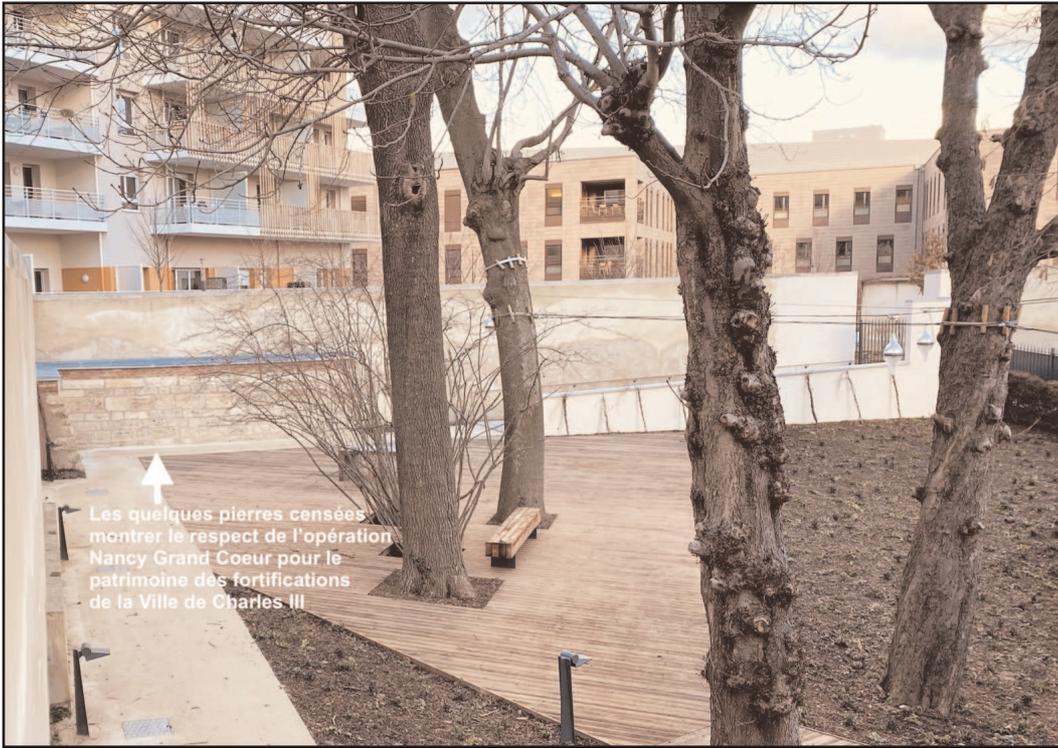
Dernière minute

À la fin du mois d'août, nous avons pris connaissance de la réponse apportée par l'APIJ et Mathieu Klein à la contribution déposée dans le registre de la concertation publique par l'association « Défense et Valorisation du Patrimoine Industriel », réponse que les garants avaient sollicitée dans leur rapport. Au travers des échanges de courriers, il apparaît clairement que la Métropole du Grand Nancy et ses services avaient validé, bien avant les ateliers participatifs des 6 et 13 mars, tant le principe de la démolition de la halle de montage que l'inacceptable étude de circulation. On a ainsi masqué, lors de ces ateliers, une part essentielle du dossier Alstom, en se moquant ainsi des citoyens qui ont cru à la démarche de « co-construction ».

Dans un courrier adressé à la directrice générale de l'APIJ le 26 juillet, Mathieu Klein indique que « la valorisation de la halle de montage est une hypothèse que nous avons écartée au regard des contraintes de la construction de la Cité Judiciaire et des enjeux de restructuration urbaine du quartier », tout en disant attendre que la maîtrise d'œuvre « propose une réutilisation des murs des façades dans un objectif de mémoire et d'identité ».

Avec l'association « Défense et Valorisation du Patrimoine Industriel », Le Bien Commun s'élève contre ce mépris du patrimoine architectural. Le patrimoine industriel exceptionnel du site Alstom appartient à la mémoire des Grand-Nancéiens. Il ne doit pas être sacrifié avec la bénédiction de la Métropole et de son président, qui s'étaient pourtant engagés à respecter « l'identité industrielle du site Alstom ».

Histoire et mémoire : le mur de l'imposture



10 Si vous vous hasardez entre les très hautes constructions qui forment désormais le haut de la rue Charles-III, vous buterez rapidement sur le mur de clôture du magnifique parc de la congrégation des Sœurs de Saint-Charles. Et si vous avez la curiosité de regarder au-dessus de ce mur revêtu d'un enduit, vous serez peut-être surpris d'apercevoir quelques mètres carrés de pierres apparentes à l'angle nord-est de la propriété. S'agit-il des restes d'un mur plus ancien ?

En réalité, il s'agit du « mur d'escarpe » annoncé il y a quelques temps déjà par la communication du quartier Nancy Grand Cœur, mur construit avec quelques pierres extraites des vestiges du bastion de Saurupt, mis au jour en 2016 et dont la plus grande partie a été entièrement détruite. Il fallait bien laisser la place aux opérations immobilières que l'on voit aujourd'hui !

L'histoire bradée

L'urbaniste Jean-Marie Duthilleul – aujourd'hui désaisi du projet – et le Grand Nancy ont rappelé à chaque instant que le plan du futur quartier Nancy Grand Cœur s'inscrivait dans la continuité de la ville de Charles III par la mise en place d'un carroyage orthogonal de rues reprenant les directions de la Ville Neuve. Ils prétendaient ainsi inscrire le futur quartier dans la grande histoire de la ville.

Cette jolie fable masquait cependant le fait qu'un tel plan permettait avant tout de générer des lots à construire parfaite-

ment adaptés à des constructions répétitives, en négligeant un élément majeur de l'histoire de la Ville Neuve, à savoir son enceinte fortifiée, certes rasée après le traité de Ryswick (1697), mais dont des vestiges restaient enfouis dans le sol, principalement aux deux extrémités du boulevard Joffre.

Le projet rendit impossible toute valorisation *in situ* de vestiges que l'on pourrait mettre au jour et décida la suppression du boulevard Joffre dont le tracé, positionné sur l'emplacement de la courtine reliant les bastions Saint-Thiébaud et de Saurupt, fut alors qualifié « d'incongru ».

Ce parti-pris, faisant fi de l'histoire de la ville, conduira à faire table rase de l'ensemble des vestiges de l'enceinte fortifiée mis au jour par l'INRAP (Institut National de Recherches Archéologiques Préventives) dans le cadre des fouilles préventives rendues obligatoires par la loi. Une fois les relevés effectués par les archéologues, les bulldozers s'activeront

pour faire place nette et préparer le terrain aux nouvelles constructions.

Ce fut le cas en 2011 pour des restes de l'ancien bastion Saint-Thiébaud, à l'emplacement actuel du Centre des Congrès, où un grand pan de mur passa ainsi « à la benne ». Un bloc de pierre de quatre tonnes sculpté aux armes du roi de France fut certes sauvé, mais pour être exposé peut-être un jour prochain au Musée Lorrain, malheureusement en dehors de son contexte d'origine. On a déjà manqué là une belle occasion de valoriser un morceau significatif de l'enceinte fortifiée.

Ce fut encore le cas en 2016, sur le site de l'ancienne prison Charles-III, où furent exhumés des restes importants du bastion de Saurupt, à proximité immédiate du parc des Sœurs de Saint-Charles.

Des personnes et associations connaissant parfaitement l'histoire de ce secteur, montrèrent qu'une occasion – unique sur l'ensemble du pourtour de la Ville Neuve – se présentait ici de révéler une partie de l'enceinte fortifiée : d'une part, en restaurant intelligemment un fragment du bastion sur toute sa hauteur, d'autre part, en le reliant au parc de la Congrégation, unique témoignage encore visible aujourd'hui du fossé de la fortification. En effet, ce parc a été aménagé au XIX^e siècle dans le seul endroit de la ville où le fossé subsistait encore, ce qui explique sa position entre 3 et 6 mètres en contrebas des rues et quartiers qui l'entourent.

Un pan majeur de l'histoire de la Ville Neuve aurait pu être révélé ici, associé à la création d'un lieu de mémoire dédié aux événements tragiques qui se sont déroulés dans la prison Charles-III durant la période de Vichy, mais également à l'histoire plus générale des incarcérations, notamment politiques et syndicales. La reconstruction du portail de la prison, promise aux associations de déportés, aurait pu dès lors se réaliser

pratiquement à son emplacement d'origine et garder ainsi une réelle signification. L'ensemble aurait pu être aménagé sous la forme d'un jardin dédié à l'histoire et à la mémoire des lieux.

Malheureusement, toutes les actions menées par les associations et personnalités ne furent suivies d'aucun effet : recours gracieux contre les permis de construire, pétition, lettres ouvertes aux élus, rencontre avec l'urbaniste, les équipes du Grand Nancy et le président Rossinot lui-même. Personne, pas même le groupe d'opposition du moment, ne daigna soutenir cette action. Ce fut un silence assourdissant ou une fin de non-recevoir, pour *in fine* laisser place à des constructions qui illustrent parfaitement le « trop-de-béton » fustigé aujourd'hui de façon consensuelle... y compris, semble-t-il, de la part de l'ancien maire Laurent Hénart qui a pourtant délivré les permis de construire.

Souhaitons cependant aux résidents de ces programmes immobiliers de ne pas être dérangés dans leur sommeil par les fantômes des condamnés à mort qui furent décapités en ces lieux, des résistants qui y furent torturés ou des déportés juifs qui traversèrent la cour de la prison pour être transférés dans les trains menant vers les camps d'extermination.

Une muraille de béton

Un jardin d'histoire et de mémoire entrerait évidemment en conflit total avec ce que l'urbaniste et les équipes du Grand Nancy envisageaient pour ce secteur.

La plus grande partie des vestiges du bastion a donc été détruite – hormis quelques pierres – pour laisser place à des constructions d'une hauteur beaucoup trop importante par rapport au bâti du secteur sauvegardé tout proche, et qui se sont approprié la valeur paysagère du parc de la Congrégation de façon prédatrice. Quel fut d'ailleurs l'accord passé avec cette dernière pour qu'elle accepte cette captation ainsi que l'amputation d'une partie de son parc ? La question mérite d'être posée.

Nous héritons donc désormais, et pour très longtemps, d'un front bâti le long du boulevard de l'Insurrection du ghetto de Varsovie, dont l'urbaniste Duthilleul certifia avec sérieux qu'il évoquerait le mur d'enceinte de la Ville Neuve... avec « un effet de porte » à l'entrée de la rue Charles-III. Chacun peut aujourd'hui apprécier la pertinence et l'intelligibilité d'un tel concept.

Il y aurait beaucoup à dire également sur la qualité très contestable de certaines constructions en regard du label « éco-quartier » accordé à Nancy Grand Cœur, que ce soit en termes de performance énergétique, d'orientation des logements ou de distribution intérieure. Que dire également du contraste entre des programmes en accession, aux larges terrasses, situés côté sud et face au parc, et des logements sociaux locatifs relégués côté nord, en bordure de « l'égout à voitures » qu'est la rue Charles-III !

Plutôt qu'offrir au promoteur une rente de situation, à travers l'appropriation privative de la qualité paysagère du parc de la Congrégation, le Grand Nancy doit exiger le maintien d'un passage public permettant aux piétons de profiter de la vue du parc en se rendant du quartier Pichon à la place des Justes et à la place Charles-III.

Le mur de l'imposture

Implanté à l'emplacement du fossé où il n'y a jamais eu d'ouvrage de fortification, le « mur d'escarpe » ainsi reconstitué n'a aucun sens, car les pierres en elles-mêmes ne signifient rien dès lors qu'elles sont détachées de leur contexte et qu'il est impossible de comprendre l'organisation des lieux où elles prenaient place.

Comment imaginer d'ailleurs que le « jardin des fortifications » annoncé sur les panneaux installés boulevard de l'Insurrection puisse servir de « *point fort à une présentation pédagogique retraçant l'histoire des fortifications* » alors que le lieu même a été le théâtre du déni absolu de cette histoire ? On atteint ici des sommets de cynisme à l'égard du patrimoine historique de la ville.

En fait, ces quelques mètres carrés de pierre ne sont qu'un écran de fumée visant à masquer le mépris de l'histoire des lieux qui s'est exprimé ici comme dans l'ensemble du quartier pour faire place nette à la logique immobilière et à ses milliers de mètres cubes de béton.

C'est pourquoi il serait préférable de laisser la végétation envahir le « mur d'escarpe » jusqu'à le faire disparaître, afin que cette véritable imposture patrimoniale tombe dans l'oubli.

Valoriser le patrimoine architectural et urbain

L'épisode calamiteux du projet Nancy Grand Cœur et de son soi-disant respect de la Ville Neuve de Charles III, doit être

pour les exécutifs métropolitain et nancéien le point de départ d'une prise en compte enfin sérieuse du patrimoine architectural et urbain, qui ne doit plus être considéré comme un simple moyen de communication.

La mise en valeur du patrimoine, c'est-à-dire de l'existant dans toute sa complexité, suppose une connaissance préalable précise et documentée qui doit constituer le fondement de tout aménagement et transformation. Elle constitue un puissant moyen de redorer l'image dégradée du centre ancien et d'accroître plus généralement l'attractivité de la ville-centre de la Métropole.

Deux chantiers peuvent être notamment ouverts dans cette perspective :

– d'une part, la mise en valeur des deux derniers témoignages encore visibles de l'enceinte fortifiée, qui doivent faire l'objet de projets ambitieux, mais pas nécessairement coûteux : l'ensemble du bastion de Vaudémont et de la terrasse de la Pépinière sur le flanc sud-est des fortifications de la Vieille Ville, et le parc de la Congrégation des Sœurs de Saint-Charles en tant que dernier vestige du fossé de la Ville Neuve.

– d'autre part, la réhabilitation du bâti de la Ville Neuve dont le rapport de présentation du nouveau Plan de Sauvegarde montre à la fois le manque d'entretien général mais également l'inoccupation de nombreux locaux. A l'heure où s'exprime une volonté d'y supprimer le trafic automobile et de favoriser notamment les déplacements à pied et à vélo, la ville de Charles III peut ainsi redevenir un quartier habité au quotidien et pas seulement dédié à l'activité commerciale. Ce vaste chantier de réhabilitation favoriserait la création d'emplois artisanaux et locaux contrairement au chantier Nancy Grand Cœur où règnent les majors du bâtiment. La Ville Neuve pourrait ainsi revaloriser son image très dégradée et devenir aussi séduisante que la Vieille Ville.

C'est pourquoi la création d'un Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (CIAP) a toute sa pertinence, par exemple dans l'ancienne église du Noviciat des Jésuites, en respectant l'intégrité du bâtiment, comme le demande l'association « Mémoire de la ville de Charles III ».

Musée lorrain : une vision étriquée

Les groupes majoritaires du conseil municipal de Nancy ont approuvé le 12 avril 2021 un nouvel avant-projet pour la restructuration du Musée lorrain qui n'est malheureusement qu'une variante édulcorée du précédent et très mauvais projet.



12 Cette nième version repose toujours sur la création de vastes surfaces en sous-sol alors que la présence d'eau a été attestée depuis longtemps dans plusieurs endroits de part et d'autre de la Grande-Rue. Impliquant nécessairement la réalisation d'un cuvelage très coûteux, la création de ce sous-sol risque de porter atteinte aux fondations de la partie la plus ancienne du Palais des ducs de Lorraine et du bâtiment Morey et d'engendrer des surcoûts au moment des travaux.

Ce parti pris conduira également à la réalisation d'un jardin sur dalle interdisant toute plantation d'arbres en pleine terre (belle vision « écologique » !) et rendant impossible toute valorisation sérieuse et didactique des vestiges archéologiques présents dans le sol. Quant à la galerie en verre qui remplacera le « bâtiment-serre » fort justement critiqué, a-t-elle une autre justification qu'apporter une touche soi-disant moderne dans ce lieu historique, au mépris de la Charte de Venise ?

Comme l'ont souligné dès le lancement du projet, en 2012, plusieurs personnalités et associations nancéiennes, dont le Collectif Emmanuel-Héré, de même que la pétition initiée par la Société de protection des paysages et de l'esthétique de la France (SPPEF), qui a rassemblé plus de 2 500 signatures en 2014, ou encore plusieurs membres éminents de la Commission nationale des monuments histo-

riques, dans sa séance du 8 septembre 2014, pourquoi créer des surfaces enterrees dans un sous-sol incertain alors qu'on dispose tout à côté du magnifique bâtiment du Palais du Gouvernement et de ses dépendances ?

Envisager le redéploiement du Musée lorrain en utilisant ces deux bâtiments permettrait non seulement d'éviter tout risque d'aléas au moment du chantier, mais plus fondamentalement d'intégrer deux pages importantes de l'histoire de la ville : d'une part, celle du duché de Lorraine, dont témoigne le Palais des ducs de Lorraine, situé en bordure du tracé fondateur de la ville qu'est la Grande-Rue ; d'autre part, celle de son annexion par le royaume de France, avec le Palais du Gouvernement, positionné à l'une des extrémités de l'ensemble monumental voulu par le dernier duc de Lorraine, Stanislas Leszczynski, et dessiné par son architecte Emmanuel Héré, un ensemble inscrit sur la liste du Patrimoine mondial de l'Unesco.

Il est désespérant de constater que la nouvelle équipe municipale persiste à ignorer l'évidence d'une telle vision qui permettrait aux visiteurs du Musée lorrain, et tout particulièrement aux touristes attirés par le label Unesco, de s'imprégner physiquement et visuellement de ces deux pages majeures de l'histoire de la ville en parcourant les différentes

salles d'exposition. La volonté de minimiser l'impact de la voiture dans le centre ancien amplifierait plus encore la force d'un tel projet en rendant prioritairement aux piétons la Grande-Rue et l'hémicycle de la place de la Carrière. Au-delà, pourquoi ne pas envisager à terme la création d'un véritable enclos muséal associant le Palais ducal, le Palais du Gouvernement, l'église et le couvent des Cordeliers, ainsi que l'ancienne Gendarmerie, un ensemble qui pourrait s'ouvrir sur différents jardins intérieurs aménagés en rapport avec l'histoire particulière de chaque bâtiment ?

Vouloir être moderne à tout prix en imitant le dispositif du musée du Louvre, totalement disproportionné ici, ou apparaître comme un bon gestionnaire qui veut « aller vite » sur ce dossier (*dixit* Mathieu Klein) ne peut être un horizon acceptable pour le redéploiement du Musée lorrain, inclus – doit-on le rappeler ? –, dans la « zone tampon » du périmètre des trois places inscrit sur la liste du Patrimoine mondial de l'Unesco.

Le conseil municipal de Nancy doit interrompre les études sur la base du nouvel avant-projet et s'orienter vers une solution enfin digne du caractère exceptionnel des lieux, comme cela a été montré à maintes reprises depuis 2012. Une étude rigoureuse et indépendante doit être entreprise afin de comparer les coûts, avantages et inconvénients entre cet avant-projet et un autre qui associerait Palais ducal et Palais du Gouvernement. En évitant tout risque d'aléas en phase chantier et toute solution technique complexe de cuvelage, la balance pencherait sans doute vers la deuxième solution. On pourrait peut-être perdre un peu de temps à court terme pour ensuite « aller vite »... dans la bonne direction.

L'avenir du Musée lorrain n'est pas un enjeu purement nancéo-nancéen et ne doit pas être décidé en dehors de la démarche de « co-construction » sans cesse avancée comme nouvelle méthode d'action par le maire de Nancy et président de la métropole, Mathieu Klein. Un véritable débat public doit être entrepris sur ce sujet comme sur d'autres.

Que pensent d'ailleurs les élu-e-s de la liste Nancy Écologie Citoyenne qui ont voté pour le nouvel avant-projet, alors que leur chef de file, Laurent Watrin, s'exprimant dans une interview à propos de « démocratie coopérative » affirmait que « sur le chantier du Musée lorrain, il y aurait par exemple tout à revoir » (*Lorraine Actu*, 20 décembre 2020) ?

Un golf-habitat à Pulnoy : un projet inacceptable

Cinquante-cinq hectares de terres agricoles et de zones naturelles réservées seraient sacrifiés pour le plaisir de quelques nantis sur le territoire de la commune de Pulnoy, tel est le projet de 120 millions d'euros d'investissement soutenu par la municipalité avec le groupe Mentor.

Le projet prévoit la création d'un golf réservé à des privilégiés, le bétonnage d'une partie des terres agricoles pour y construire 100 maisons individuelles haut-de-gamme, 250 appartements de haut standing dans une quinzaine d'immeubles de 4 ou 5 niveaux, une résidence senior de 80 logements, un hôtel quatre étoiles de 70 chambres et des bureaux. Il confisquerait une partie du cours du Grémillon.

Il est en totale contradiction avec la politique affichée de la Métropole en matière de préservation des terres agricoles, d'économie d'eau et de réduction de pesticides, conformément aux conclusions du diagnostic agricole et forestier du

Grand Nancy de 2018, et aux engagements pris dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Ce projet doit être stoppé

– parce que pour Pulnoy et la Métropole, un golf c'est bien, mais deux, ça dépasse l'entendement,

– parce qu'un second golf 18-trous à Pulnoy est une régression écologique, une aberration sociale qui ne profitera pas aux habitants de Pulnoy, et un non-sens économique. Le risque qu'il soit à terme à la charge des habitants de la métropole du Grand Nancy est grand : en effet, par sa baisse de fréquentation,

l'actuel golf 18-trous de Pulnoy est déjà en difficulté et la création d'un second ne ferait qu'aggraver la situation.

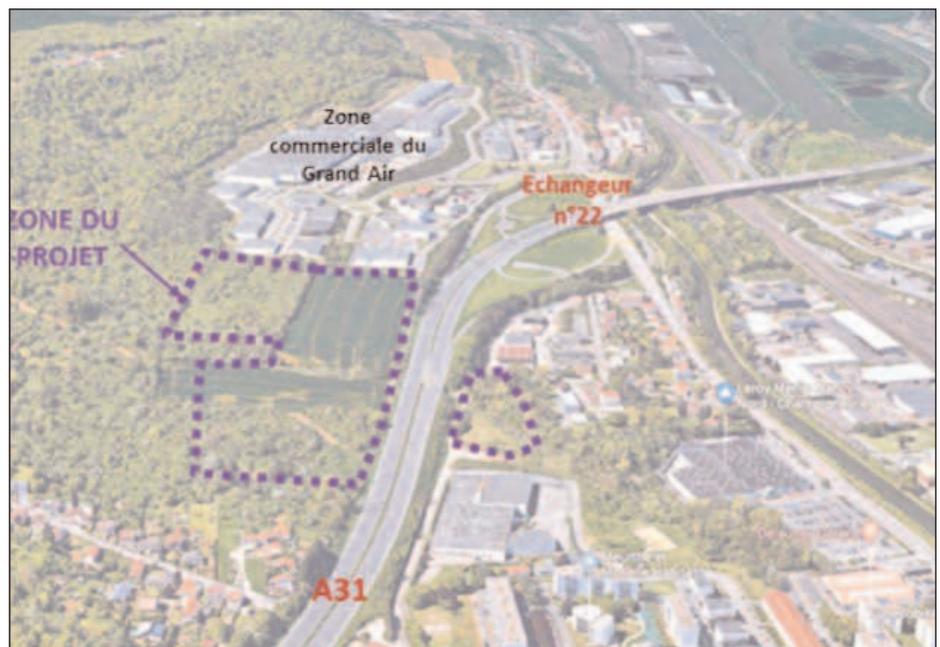
Il serait préférable de préserver une bonne part de ces terres agricoles, de choisir d'autres formes d'aménagement telles qu'un pôle loisirs, ouvert à tous, tourné vers la sensibilisation à l'environnement, la valorisation des liens sociaux et la préservation de la santé : ferme pédagogique, maraîchage, mise à disposition de jardins communaux, familiaux ou partagés, à destination des Pulnéens ayant peu ou pas de jardin, un parcours de santé, des activités sportives avec possibilités d'accueil des scolaires...

La Métropole du Grand Nancy se doit de ne pas renier ses engagements ; il lui appartient de préserver un héritage communal fait de terres agricoles et d'offrir un espace naturel ouvert à tous.

14 La folie des grandeurs

C'est l'histoire d'une Zone d'Activités – celle de « Grand Air », anciennement « Saule Gaillard », sur la commune de Frouard – menacée d'une extension au sud, sur la commune de Champigneulles, extension coincée entre la rue du Fort à l'ouest et l'autoroute A31 à l'est.

Les conséquences environnementales de ce projet, la population n'a pas manqué de les faire valoir lors des réunions organisées à l'occasion de l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes de Pompey, voté en 2019 : grignotage des terres agricoles, artificialisation et imperméabilisation des sols, augmentation de la circulation automobile... Mais le maire et son équipe justifient mordicus cette extension : outre un sordide chantage à l'emploi, l'extension de cette zone d'activités est justifiée par la nécessaire – et saine... – concurrence avec les autres zones commerciales environnantes (Porte Verte, Houdemont, Sapinière).



Mais rassurez-vous bonnes gens, il y aura un écoquartier de 96 logements au milieu de cet alléchant projet... Et peu importe si la zone d'activités actuelle ne

semble pas au mieux (certaines cellules sont vides), si les commerces du centre-ville de Champigneulles sont en souffrance ! Toujours plus, on vous dit...

Grand Nancy Thermal : des avancées notables

Si nous n'avons jamais contesté, bien au contraire, la nécessité de rénover le site de Nancy Thermal, que la Métropole avait laissé se dégrader depuis longtemps, ni l'utilité d'y créer un centre thermal, nous nous sommes opposés depuis 2016 au programme voté par la Métropole du Grand Nancy. En effet, celui-ci était davantage conçu pour attirer des touristes aisés, curistes et sportifs de haut niveau que pour répondre aux besoins des habitants : destruction de la piscine Louison-Bobet remplacée par un bassin deux fois plus petit, relégation de l'espace aquatique destiné au plus grand nombre le long d'une rue passante bordée de maisons de plusieurs étages en vis-à-vis. Ainsi, la priorité et la meilleure place étaient données à l'espace de bien-être – incluant l'emblématique piscine ronde –, au centre thermal et à des activités para-médicales et commerciales.

Sur la base de ces orientations, le contrat de délégation de service public signé en 2018 avec un groupement d'entreprises emmené par la Compagnie européenne des bains/Valvital faisait de ce projet une opération immobilière, commerciale et financière. Il se caractérisait en effet par un niveau exceptionnellement élevé de subventions publiques et une hausse importante des tarifs d'entrée au futur équipement, qui alimentaient des marges d'exploitation et des dividendes particulièrement élevés pour les entreprises du groupement concessionnaire. Qui plus est, pour répondre à des exigences de densité et de rentabilité, le projet architectural était élaboré au mépris du patrimoine Art Nouveau du site et du quartier environnant.

C'est pourquoi, en février 2019, nous sommes 12 citoyens, dont trois élus métropolitains, qui avons déposé un recours en annulation de ce contrat. Par un jugement du 9 juillet 2021, le tribunal administratif de Nancy jugeait illégales toutes les subventions prévues au contrat et prononçait la résiliation de celui-ci à la date du 11 décembre 2022, date prévue pour l'achèvement des travaux. Ce faisant, il autorisait la poursuite de la phase construction du contrat, d'une durée de 4 ans, attribuée à Bouygues, mais il annulait la phase exploitation, d'une durée de 26 ans, attribuée à Valvital.

Pour tenter de sauver le contrat, la Métropole a fait appel, conjointement avec le concessionnaire, espérant faire annuler le jugement. Dans ces conditions, bien que celui-ci nous ait en grande partie donné raison, nous avons également fait appel de quelques points sur lesquels nous n'avons pas obtenu satisfaction.

La présidente de la Cour administrative d'appel a alors proposé une médiation. Après trois mois de difficiles négociations, un accord a finalement été trouvé et un protocole d'accord signé par les différentes parties en présence. Ce protocole, sous réserve de son homologation par la présidente de la Cour administrative d'appel, permet de mettre fin à la procédure judiciaire. Il prévoit la poursuite de l'exécution du contrat de concession, après que celui-ci a subi d'importantes modifications.

1. La société concessionnaire (au capital entièrement privé) se transforme en société d'économie mixte locale (SEML), dont la Métropole devient l'actionnaire majoritaire avec 85 % des actions, se substituant à un fonds d'investissement dont les exigences de rentabilité élevée étaient à l'origine du montant excessif des intérêts et dividendes attendus par celui-ci.

2. Par le biais de ces intérêts et dividendes désormais perçus par la collectivité, y compris en tenant compte des emprunts qu'elle devra souscrire pour réaliser l'investissement initial, la Métropole pourra récupérer la quasi-totalité des subventions versées, les économies ainsi attendues par rapport à la version initiale du contrat étant susceptibles d'atteindre **environ 70 M€**. C'était l'un de nos objectifs. Et la communication de la Métropole, qui pourtant en est la première bénéficiaire, est totalement muette sur ce point...

3. Dans ces conditions, nous avons souhaité que la Métropole consacre une petite partie de ces gains à réduire les tarifs d'entrée acquittés par les usagers, ce qui constituait un autre objectif de notre action. Un nouvel épisode d'après négociations a permis des avancées notables dans ce sens.

– Les habitants du Grand Nancy pourront nager dans la piscine olympique et les bassins extérieurs de Nancy Thermal au même prix que dans les autres piscines du Grand Nancy, alors que le contrat prévoyait à l'origine des tarifs plus élevés de 27 à 160 %.

(lire la suite en page 16)

(suite de la page 15)

– Les tarifs d'été à 1 € et 2 € pour les enfants et adolescents résidant dans le Grand Nancy s'appliqueront pour l'accès à ces mêmes équipements et seront étendus à toutes les vacances scolaires.

– Bien que la piscine ronde soit intégrée au « centre de bien-être » au tarif de 16 € pour deux heures, dix créneaux hebdomadaires de deux heures permettront aux habitants du Grand Nancy d'y accéder aux mêmes tarifs que ceux de la piscine olympique et des bassins extérieurs (exemple : entrée unique à 4,75 €).

4. Une étude pluridisciplinaire – architecturale, paysagère, financière, etc. – sera réalisée, en concertation avec les requérants, pour effectuer un état des lieux des éléments patrimoniaux et de leur prise en compte dans la construction, et définir un éventail de scénarios qui permettraient d'envisager à court, moyen ou long terme la reconfiguration de la construction et de son enveloppe, ainsi que les aménagements nécessaires à la valorisation du bâtiment Lanternier et à l'intégration de l'ensemble de l'équipement dans le quartier environnant.

5. Un « comité de suivi » sera mis en place, composé de 3 représentants de la Métropole, 3 représentants du concessionnaire et 6 représentants des requérants. Cependant, nous ne sommes pas éternels et, surtout, nous n'avons pas la prétention de représenter l'ensemble des habitants du Grand Nancy. C'est pourquoi nous avons fait inscrire dans le protocole que, dans les trois ans suivant l'ouverture de l'établissement, nous proposerons au comité de suivi un mode de représentation des citoyens, usagers et personnels.

Jusqu'à la réception des travaux, le comité travaillera sur l'étude patrimoniale mentionnée ci-dessus. Au-delà, il sera obligatoirement consulté sur les modifications de tarifs du pôle sports et loisirs et sera destinataire du rapport d'activité annuel du concessionnaire, sur lequel il émettra un avis qui sera joint à la délibération du Conseil métropolitain prenant acte de ce rapport. À cet effet, il disposera d'un budget alloué par la Métropole lui permettant de faire réaliser des études économiques et financières relatives à la concession, et notamment un audit annuel des comptes de celle-ci, dans la limite de 30 000 € HT par an.

Certes, nous n'avons pas atteint la totalité de nos objectifs. En particulier, le rejet par le tribunal administratif, en juillet 2020, de notre recours en référé visant à faire suspendre les travaux, puis sa décision, en juillet 2021, d'assortir la résiliation du contrat d'un effet différé à la fin de ceux-ci, n'ont pas permis de modifier le projet dans un sens à la fois plus favorable aux habitants et plus respectueux du patrimoine architectural.

Néanmoins, nous ne pouvons que nous réjouir des avancées notables acquises à l'issue de la médiation et présentées ci-dessus.

En effet, on voit trop souvent, y compris dans des projets publics, des fonds d'investissement à l'origine de montages financiers propres à générer d'importants profits en combinant pillage de fonds publics, tarifs excessifs et pressions sur les salariés. Ici, la démonstration est faite qu'en s'affranchissant de leur exigence de rentabilité financière démesurée, la collectivité peut à la fois conserver la maîtrise de son service public, réaliser des économies considérables pour les contribuables et maintenir des tarifs abordables pour les usagers.

De plus, si à travers la SEML, les élus conservent la main sur la gestion de l'équipement – ou plutôt la reprennent –, la mise en place du comité de suivi, certes consultatif mais doté de moyens réels, constitue indéniablement une innovation en termes de démocratie locale.

Enfin, nous avons démontré qu'à travers une action déterminée, des citoyens peuvent inverser le cours des choses et agir efficacement sur des politiques publiques. Et nous remercions chaleureusement tous ceux qui nous ont soutenus, notamment par des dons.

Il reste que ce n'est pas la fin de l'histoire. Désormais, la mise en œuvre du protocole d'accord et une gestion de Nancy Thermal dans le sens des intérêts de la collectivité et de ses habitants dépendront de la volonté des élus et de l'action des citoyens. Pour ce qui nous concerne, nous resterons vigilants.