

## ***Plan de renouvellement urbain : un projet qui oublie les habitants***

Démolitions dans les quartiers nord et à Avaricum, reconstruction d'immeubles et de pavillons, lancement de grands travaux de voirie : certains quartiers de notre ville vont connaître un grand chambardement dans les prochaines années. 300 millions d'euros seront investis en cinq ans, soit près de 10 fois le budget annuel d'investissement de la ville. Quelques progrès devraient en résulter mais aussi de nombreuses difficultés pour beaucoup de nos concitoyens.

### **Ce qui est intéressant**

Beaucoup de gens rêvent de vivre dans un autre cadre que celui des grands immeubles HLM de Bourges nord. La demande de pavillons est importante, elle sera mieux pourvue.

Certains travaux d'aménagement sont intéressants : on peut citer en particulier le réaménagement de la place A. Cothenet (devant l'église Saint-Jean à la Chancellerie) ou à plus long terme l'aménagement de l'avenue du Général de Gaulle. L'aménagement de l'avenue du Maréchal Juin est indispensable. Les projets pour l'ouverture de la gare vers la rue Félix Chédin et le réaménagement du pont noir et du pont supérieur sont aussi intéressants.

La cité de l'Aéroport sera conservée mais améliorée. Des équipements publics tels qu'une salle de quartier y sont enfin annoncés.

Le Foyer de Jeunes Travailleurs de la Charmille va être réhabilité.

### **Ce qui est dangereux ou critiquable**

Si tout est réalisé, il y aura moins de logements à Bourges dans 5 ans qu'aujourd'hui. Si la population continue de quitter la ville, Bourges va s'appauvrir. C'est très grave à long terme.

Le bilan de l'opération Avaricum, ce sera moins de logements sociaux dans cette partie du centre ville : c'est un comble quand on prétend améliorer la mixité sociale c'est à dire éviter de diviser la ville en « quartiers pour les riches » et « quartiers pour les pauvres ».

Le logement privé à Bourges continuera d'être très cher car il n'y a pas de politique qui permettrait d'éviter la montée des prix des terrains et des loyers.

Des sommes considérables sont prévues pour des travaux de voirie qui ne paraissent pas indispensables ou qui sont carrément discutables, comme par exemple la modification du tracé de la rue Jean Moulin. Cet argent serait mieux utilisé ailleurs

Le projet ne prévoit quasiment pas de nouveaux équipements publics et n'envisage rien pour améliorer la vie des familles. Les logements neufs ne combleront pourtant pas par miracle tous les besoins et ne supprimeront pas la misère !

Pour les immeubles qui ne seront pas démolis, il est prévu une « résidentialisation », c'est-à-dire la « privatisation », pour les habitants de l'immeuble, de l'espace en pied d'immeuble. Mais ce qui n'a pas été dit ce sont les conséquences sur les loyers ! Le problème a pourtant été soulevé par les socialistes dès la présentation du projet, en Conseil Municipal le 27 février 2004 : « nous voulons savoir qui entretiendra ces espaces devenus privés. Les organismes HLM et leurs locataires ont-ils vraiment les moyens de reprendre à leur charge des espaces jusque là entretenus, plutôt bien, par les services municipaux ? »

L'avis des habitants n'a guère été sollicité avant le projet !

### **Les élus socialistes ont voté contre le projet**

Lors du Conseil Municipal extraordinaire consacré au projet, il y a bientôt un an, Irène Félix a défendu la position de l'opposition municipale.

« Oui les quartiers nord de Bourges méritent un effort considérable. Oui il y a, parmi vos propositions des pistes intéressantes et des opérations auxquelles nous souhaitons un plein succès. Oui, des démolitions peuvent être utiles là où la situation est très dégradée. Oui, reconstruire un habitat mieux organisé, plus varié, parfois pavillonnaire est utile. Mais non, nous ne pouvons accepter le déclin de la ville, nous ne pouvons cautionner une politique insuffisamment volontaire pour la mixité sociale et fonctionnelle, nous ne pouvons pas nous contenter d'une approche financière limitée aux investissements, nous ne pouvons vous donner acte d'une co-construction avec les habitants qui n'a pas eu lieu ».

Irène Félix, 27 février 2004

### **Le saviez-vous ?**

Bourges a perdu 3000 habitants entre 1990 et 1999 et à nouveau 3000 entre 1999 et 2004. Notre ville se vide !

### **Pourquoi en est-on arrivé là ?**

Il y a d'abord le chômage et la précarité et leur effet destructeur sur certaines familles.

Il y a aussi les conséquences de deux erreurs de la ville :

- le manque d'entretien et l'absence de gardiens dans les immeubles.
- le manque de volonté de la municipalité de droite.

### **Les chiffres**

2027 logements détruits, 1073 logements reconstruits

2678 logements réhabilités.

Ce n'est pas parce qu'on nous présente tous les jours dans la presse de nouvelles constructions qu'on compense effectivement les destructions massives !

### **Vous avez dit durable ?**

Le développement durable, c'est éviter de consommer à l'excès l'énergie, l'eau, l'espace. En étalant la ville avec des pavillons et en réduisant le nombre de logements sur Bourges, on incite les gens à habiter de plus en plus loin. On gaspille de l'espace et de l'énergie.

Et puis est-ce bien durable, une ville reconstruite en 5 ans, tout sur le même modèle, avec des projets qui doivent être conçus et réalisés tellement vite qu'ils ne peuvent pas vraiment s'adapter aux besoins et à leur emplacement ? Cela ne vous rappelle-t-il pas étrangement, ... la construction des quartiers nord il y a 40 ans !!!

### **Loyers et charte du relogement**

De Conseil municipal en conseil municipal et de réunion de concertation en réunion de concertation, il y a une question qui n'a jamais eu de réponse : combien coûteront les loyers ?

Pour beaucoup de personnes, les loyers vont fortement augmenter. Bien sûr, les aides aux logements permettront à ceux qui en bénéficient d'amortir l'augmentation ; bien sûr, on espère que les charges qui sont exorbitantes dans certains immeubles actuellement baisseront. Mais pour beaucoup, la seule solution sera de diminuer la taille de son logement, avec tous les inconvénients que l'on imagine.

La charte du relogement comprend des points critiques que les socialistes ont dénoncé : taille des appartements proposés aux familles, avance par les familles du coût de la réouverture des compteurs... On attend des propositions de la ville et des bailleurs.

Il y a une question qui n'a jamais eu de réponse : combien coûteront les loyers ?

### **La position du Conseil Général : une implication réfléchie et critique**

Les élus de gauche ont clairement dénoncé les aspects négatifs du plan de renouvellement urbain. Mais ils ne refusent pas pour autant d'aider la ville, comme c'est l'habitude, pour les projets qui présentent un intérêt

incontestable : équipements sportifs (gymnase Gustave Pailloux), aménagement de la place A. Cothenet et du pôle Capnord, rénovation du foyer de Jeunes travailleurs de la Charmille.

A l'occasion de ces grands travaux, on espère beaucoup de travail dans le domaine du bâtiment : le Conseil Général financera plusieurs actions pour permettre à des allocataires d RMI qui voudraient reprendre un travail dans les métiers du bâtiment de « se refaire la main ». Pour 2005, un chantier d'insertion est proposé par Bourges Nord Services et une action expérimentale devrait voir le jour avec les entreprises du bâtiment.

Beaucoup de familles risquent d'être mises en difficulté par les déménagements. Le Conseil Général interviendra, parce que la solidarité fait partie de nos valeurs : le fonds solidarité logement aidera plus particulièrement les familles contraintes à déménager et les travailleurs sociaux seront bien évidemment à l'écoute des personnes en difficulté : c'est leur mission ! Mais il n'y a pas de doute que cette politique de la ville coûtera finalement très cher ... au département !

### **Derrière le béton, des femmes et des hommes :**

Vont notamment devoir déménager :

- de nombreuses personnes âgées, dont certaines sont déjà totalement déboussolées,
- des personnes fragiles ou handicapées psychiquement ou mentalement.
- 750 ménages en situation financière très précaire

On imagine les difficultés pour eux !

### **Et pour le reste de la ville ?**

Les conséquences sont de plusieurs ordres.

De nouveaux quartiers vont se développer : route de Saint-Amand derrière la gendarmerie, au Val d'Auron, aux Goulevents. Cela pourrait être un atout pour développer de nouveaux services : bus, écoles, services. Pas de chance, rien n'a été prévu !

Le Plan de renouvellement urbain va coûter très cher et risque de mobiliser tous les moyens pendant longtemps. Pendant ce temps là, il y aura peu ou pas d'entretien pour les autres HLM : au Prado, place Rabelais ou rue Jean Chaumeau, aux Gibjoncs, au Beugnon, au Val d'Auron, aux Bigarelles. On redoute la dégradation rapide de ces quartiers.

Quant aux autres projets, ils attendront ! On ne parle plus de reconstruction de l'école primaire Jean-Jacques Rousseau, ... avant plusieurs années. Les communes de l'agglomération berruyères voient reculer le financement de leurs propres projets. Cela aussi les socialistes l'avaient dénoncé.