

## **Débat “Urbanisme et environnement” organisé par l'association “Non au béton” à l'école d'architecture de Montpellier le 3 mars 2008.**

*Etaient invités et avaient accepté l'invitation: Jean-Louis Roumégas, Hélène Mandroux, Jacques Domergue.*

*Hélène Mandroux n'est pas venue et s'est fait remplacer au dernier moment par l'adjoint à l'urbanisme actuel, Philippe Saurel.*

**Thierry Verdier:** Bonsoir à tous. Je suis Thierry Verdier, directeur de l'école nationale supérieure d'architecture de Montpellier. Je vous dois à la fois la franchise et des précisions. Effectivement lorsque j'ai été contacté il y a quelques semaines pour prêter mon école pour un débat public, j'étais favorable à l'idée d'une vraie discussion sur la politique de la ville, à la possibilité offerte, à la fois aux électeurs mais aussi aux architectes, aux futurs architectes, de débattre, de comprendre ce qu'est la politique urbaine, le développement de la ville dans le cadre d'une logique qui est défendue un peu partout, notamment vous le savez à partir du projet du Grand Paris, un des grands programmes sur lesquels travaille le ministère de la Culture, avec différents architectes aussi. Cette franchise, c'est aussi, finalement, la référence à "Non au béton". Nous autres, architectes, on n'a pas en aversion le béton, bien au contraire, le béton nous a permis la réalisation de grands programmes, nous a permis aussi de penser qu'on pouvait construire du logement social, qu'on pouvait effectivement imaginer une ville peut-être plus chaleureuse, plus grande avec des moyens de construction plus faibles. Et donc le "Non au béton" saisissait, je me disais qu'après tout je n'avais pas le droit de prêter mon école, pour quelque chose qui était contraire à une éthique, à la nôtre, et parce qu'ainsi que le disait le Corbusier, un homme du béton, eh bien entre l'architecture et la vie il a toujours préféré la vie, et moi aussi je préfère la vie, et par conséquent le béton n'a jamais empêché la vie, bien au contraire, on peut s'en accommoder. L'autre point important, c'est qu'au-delà de "Non au béton", au-delà de l'association, il y avait l'idée que finalement dans un lieu comme une école d'architecture, on pouvait débattre, réfléchir sur notre devenir. Les architectes sont certainement les premiers personnages qui travaillent sur le devenir urbain, c'est nous qui laisserons des marques dans le futur, et nous avons une responsabilité gigantesque. Par conséquent, que le débat se tienne ici, je trouvais ça plutôt, assez merveilleux et donc j'ai pris le pari de laisser cette parole libre, respectueuse, dans un lieu qui comme vous le savez appartient au ministère de la Culture et par conséquent est soumis à une obligation de réserve, soumis aussi à une obligation de culture et de décence, et donc je vais laisser la parole à M. Berthet et M. Guibal, qui animeront ce débat. Mais je voulais quand même remercier les trois personnes qui sont venues aujourd'hui débattre devant vous; dans l'ordre, M. Jean-Louis Roumégas, M. Philippe Saurel qui représente madame Mandroux et M. Jacques Domergue, qui sont là aujourd'hui pour nous parler non seulement de ce qu'ils imaginent être le Montpellier de demain, mais aussi de leur position, sensible, cultivée, respectueuse, du patrimoine, de la ville et de son devenir. Voilà je vous remercie bien d'être venus ce soir et je passe la parole à nos responsables.

**Frédéric Guibal:** Bonsoir à toutes et à tous et bienvenue à ce débat de l'association "Non au béton". Nous vous remercions d'être venus si nombreux – c'est vrai que, vu d'ici, c'est assez impressionnant! Cela montre bien que l'urbanisation et la nature font partie des grands enjeux de la vie et de ces élections aussi. Je renvoie les remerciements à Monsieur Verdier de l'école d'architecture pour nous accueillir ici dans ce bel amphithéâtre.

J'aurai le plaisir d'animer ce débat avec Alain Berthet, qui est également membre de l'association "Non

au béton". C'est donc un débat sur l'environnement et l'urbanisme; c'est un débat que l'on aurait presque pu sous-titrer "quelle place pour la nature en ville?". Ce soir, pour débattre avec nous: -désolé, c'est une fausse promesse, on nous avait promis la présence d'Hélène Mandroux,- nous avons ici Philippe Saurel, l'actuel adjoint à l'urbanisme de Montpellier et qui est également sur la liste d'Hélène Mandroux, liste PS-PC-Modem: M. Saurel, bonsoir. Nous avons également Jacques Domergue qui conduit la liste UMP, bonsoir. Et nous avons aussi Jean-Louis Roumégas, qui conduit la liste des Verts. Nous les remercions malgré tout tous les trois d'être présents ce soir, tant pis pour Hélène Mandroux, c'est quand même bien dommage, elle nous avait promis qu'elle serait là. Un petit mot quand même pour vous expliquer pourquoi il n'y a que trois candidats aux élections derrière ce grand bureau, vous savez qu'il y a huit listes en lice aux élections municipales de Montpellier. "Non au béton" a fait le choix de n'inviter que ces trois-là, également pour des raisons pratiques (vous voyez que ce n'est pas vous mentir, mais il n'y a que trois micros!): forcément, quand on fait un débat avec huit personnes, cela laisse beaucoup moins de temps de parole pour ceux qui sont là et comme nous avons préféré la qualité à la quantité, on s'est dit qu'on prendrait ceux-là qui semblaient être notre tiercé gagnant (dans l'ordre ou le désordre). Notre volonté bien sûr n'est pas d'écarter les autres candidats qui se présentent à cette élection, nous avons eu au nom de l'association "Non au béton" de très bons rapports avec d'autres listes, notamment celle conduite par Francis Viguié et celle conduite par Georges Fandos, et c'est vrai qu'au cours de discussions on s'est rendu compte que nous partageons beaucoup de craintes et de préoccupations concernant l'urbanisation et la nature à Montpellier. Voilà donc pour le choix des candidats. Pour ce qui est de l'organisation du débat, Alain va en dire un petit mot, notamment pour ce qui est de la répartition du temps de parole.

**Alain Berthet:** La difficulté de ce genre de débat, c'est qu'il y a beaucoup de questions, et trois candidats. Nous avons essayé de cibler les questions, très précises, pour avoir des réponses très précises. Le but est d'éviter la langue de bois, on va voir si l'un ou l'autre de nos champions s'illustrera dans ce domaine ou pas. La liste de questions a été définie à l'avance par rapport à tous nos contacts, non seulement avec les habitants de la zone, mais aussi avec les Montpelliérains qui sont un peu soucieux du futur de leur environnement, et c'est pourquoi, dans la conduite du débat, malheureusement pour vous, il n'y aura pas possibilité de questionner les candidats, sachant que si vous restez patients jusqu'à la fin, normalement, toutes les questions que nous avons préparées devraient répondre à vos propres questions, et devraient, je dirais, correspondre aux questions que vous posez sur le futur de votre ville. Donc, merci de bien vouloir respecter ces règles, merci aussi de ne pas vouloir trop huer M. Saurel qui a remplacé au débotté madame Mandroux qui nous avait fait la promesse à deux reprises d'être là ce soir.. Mais bon, nous l'avons, il est adjoint à l'urbanisme, il connaît je pense sûrement mieux les dossiers que Madame Mandroux elle-même. Nous devrions avoir des réponses claires sur des questions très précises. Merci de votre attention et nous allons commencer par la première question.

**Frédéric Guibal:** Ce débat, nous allons le démarrer sur une problématique générale à toute la ville, à savoir l'urbanisation de la ville de Montpellier, et la protection de la nature dans cette ville. La première question que nous avons envie de poser aux candidats, c'est de savoir selon vous, jusqu'où est-ce que l'on va étaler cette ville de Montpellier, jusqu'où cette ville doit être urbanisée par rapport à ses limites actuelles?

**Philippe Saurel:** Je voudrais tout d'abord excuser madame le maire qui ne pouvait pas être là et qui m'a demandé de la représenter à votre invitation. Deuxième point, je voudrais également remercier monsieur Verdier pour la mise à disposition de cet amphithéâtre pour ce débat, en lui disant que je suis toujours à sa disposition quand il le souhaite puisque j'ai coutume de venir ici de façon très fréquente rencontrer les étudiants et de débattre de ces sujets de façon très générale. Ensuite je voudrais remercier

monsieur Guibal et madame Guibal, présidente de l'association "Non au béton", avec qui nous avons des relations fréquentes, puisque nous sommes en contact sur l'ensemble des problématiques qui touchent notamment le secteur de Thomassy, sur lequel nous aurons à discuter ce soir. Et enfin, vous l'avez compris, "Non au béton" n'est pas une association politique, donc je salue tous les amis de l'UMP qui sont présents, des Verts, des écolos indépendants, du Modem, et bien sûr les amis socialistes et communistes qui sont dans la salle, ainsi que ceux qui ne font pas de politique, qui sont très nombreux. Donc, M. Guibal, pour reprendre votre question, vous le savez, la ville de Montpellier a choisi une politique d'urbanisme par l'intermédiaire de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), qui nous permettent d'intervenir depuis plus de 30 ans sur le domaine communal, et d'y consacrer, de protéger pratiquement un tiers d'espaces verts, c'est ce que nous avons fait dans tous les quartiers récents, et je peux donner pour preuve celui de Malbosc, qui est souvent montré du doigt, mais qui constitue un véritable équilibre urbain, puisque 30 hectares sont contruits et 33 hectares sont constitués par le parc. Donc voilà un exemple tout simple, pas loin d'ici, qui est un exemple pouvant instituer ce que nous avons coutume de faire, et ce que nous avons promis de faire. Dans tous les nouveaux quartiers, y compris les plus récents, ceux de la route de la Mer par exemple, un tiers minimum des ZAC est consacré à de grands espaces verts et des espaces publics.

**Alain Berthet:** La question est de savoir jusqu'où la ville doit être urbanisée..

**Philippe Saurel:** Jusqu'aux limites communales! En conservant sur l'ensemble de la périphérie ce que Jean-Louis Roumégas appelle une ceinture verte,...

**Jean-Louis Roumégas:** Je donnerai ma position moi-même..

**Philippe Saurel:** Et comme c'est la même que la mienne, ce sera facile, tu l'as votée lors du vote du SCOT (schéma de cohérence territoriale) à l'Agglomération! C'est exactement ce que nous avons voté, de façon unanime. Parce que, quand même, il ne faut pas vous raconter de bêtises, je suis venu avec toutes les délibérations des conseils municipaux et des conseils d'agglo, alors après on peut parler! Sur les limites communales, ce que Jean-Louis Roumégas appelle ceinture verte, cela correspond aux grandes zones des ZAD (zones d'aménagement différencié) que nous avons mises en place, et qui correspondent à la préservation de toutes les ripisylves, que ce soit de la Lironde, du Lez, de la Mosson, du Rieucoulon, et des agriparcs. C'est exactement ce que nous avons indiqué dans notre SCOT de l'Agglo, et qui constituent des zones prioritaires de protection de la nature. Donc je ne considère pas que là-dessus il y ait véritablement antinomie entre la ceinture verte et notre SCOT voté à l'unanimité, tous partis politiques confondus.

**Jacques Domergue:** D'abord bonsoir à tous, et félicitations aux organisateurs, parce que c'est vrai que l'on veut faire des réunions publiques, on essaie d'attirer du monde à des réunions publiques, mais on a souvent affaire à des militants et non pas à des habitants et futurs électeurs de Montpellier. Et là, il y a un débat contradictoire qui est trans-courant, parce que cela concerne l'avenir de la ville, et la façon dont on veut voir notre ville Montpellier évoluer. Vous vous en doutez bien, si je suis candidat aujourd'hui, c'est parce que je ne partage pas tout à fait la vision qui a été développée par Georges Frêche depuis maintenant une trentaine d'années, même si je peux dire qu'à certains moments, certaines réalisations sont conformes à ce que les Montpelliérains pouvaient en attendre. On a vu d'ailleurs ce matin dans l'interview de madame Mandroux -au passage, qui s'est débinée, mais je suis heureux de retrouver mon ami Saurel- quelle était la conception, que je dirais archaïque, qui a été présentée de la ville. Et on a l'impression, et Philippe Saurel, malheureusement pour lui, le confirme, que l'on retourne à l'image d'une ville médiévale, d'un Montpellier, cerné -on nous parle ici de limites communales, territoriales-, comme la ville était cernée auparavant par des remparts. Une ville où, vous me direz, on a

du mal à s'exprimer, à respirer, et où on a du mal à se déplacer. Je crois que l'enjeu de ces élections municipales, c'est d'essayer de nous faire comprendre, aux uns et aux autres, que cette ville, dont on a défini le schéma directeur, dont on a arrêté, de manière pratiquement irréversible, un avenir effréné vers un développement urbain concentrationnaire, que cette ville, moi je vous le dis, elle peut évoluer autrement. Tout à l'heure, j'étais dans le quartier Boutonnet, je regardais le secteur du centre-ville, je me disais, on a quand même une belle ville. Et c'est dommage qu'il y ait un sentiment qui prévalle, qui ressorte, c'est qu'on a une ville minérale. Elle est minérale, à la fois parce qu'on n'a pas su mettre en valeur les espaces verts qui existaient dans le temps, je pense notamment au Jardin des Plantes, vous savez que j'ai un projet d'aménagement de ce secteur de la ville pour que le Jardin des Plantes soit valorisé, remis au goût du jour, et ouvert et offert aux Montpelliérains, alors qu'aujourd'hui il est totalement fermé. Mais également parce qu'aujourd'hui la ville ne peut pas se limiter aux seules limites communales, on n'est pas dans une ville médiévale. Aujourd'hui, pour l'avenir de Montpellier, madame Mandroux l'a dit ce matin, "en 2020, on aura fini la ville". Non, une ville ça ne finit jamais, c'est quelque chose qui respire, c'est quelque chose qui se développe. Aujourd'hui, on ne parle plus en termes de communes, mais en termes d'agglomération. Aujourd'hui, quand vous envisagez le problème du logement social, si vous l'envisagez comme les socialo-communistes qui sont au pouvoir, de manière exclusivement communale, eh bien vous faites ce qui a été fait dans certains quartiers, vous ghettoisez des quartiers. Et il faut donc faire en sorte que, d'une part, on limite le développement urbain, dans des zones qui sont encore des zones privilégiées, que l'on concentre nos efforts sur des secteurs de la ville qui sont aujourd'hui en déshérence, et au niveau de laquelle 6800 logements sont considérés aujourd'hui par toutes les enquêtes qui ont été faites, comme insalubres. Là, il y a du foncier disponible, il faut réhabiliter le quartier Gare, le quartier Gambetta, beaucoup de zones du centre-ville et ce n'est pas la peine d'aller chercher le développement urbanistique en périphérie de la ville, en faisant, je suis désolé de le dire, Philippe, ce qui a été fait au niveau du quartier Malbosc et qui ne correspond pas à mon sens aux attentes de la population.

Je crois qu'il y a certaines choses qui ont été faites et qui correspondent à ce qu'on en attend aujourd'hui, parce que certaines urbanisations correspondent à une ville du sud, mais beaucoup d'autres sont beaucoup plus concentrationnaires. Beaucoup de rues, beaucoup d'immeubles, se touchent, sont côte-à-côte et créent un sentiment d'irrespirabilité. A Malbosc, par exemple, vous voyez que les voitures sont les unes sur les autres, alors qu'il y a un transport en commun qui y passe. Ce qui veut dire qu'il y a des conditions et un cahier des charges à respecter pour la ville de demain. Cette ville de demain doit être aérée, elle doit à la fois aménager des zones où l'on va vivre, où l'on va travailler, et surtout elle doit réfléchir à la façon dont il faut se déplacer. Ce déplacement harmonieux est absolument indispensable dans la ville de demain. Donc, non, il n'y a pas de limites à la ville, la ville de demain il faut la penser au niveau de l'agglomération, peut-être dans quelques années ou quelques dizaines d'années, au niveau de la communauté urbaine, parce qu'on n'est plus à l'époque du Moyen-Age.

**Jean-Louis Roumégas:** Bonsoir également, et merci d'organiser ce débat, puisque ce sera en fait le seul débat public de cette campagne électorale, les seuls débats qui auront eu lieu l'auront été dans les médias, à France Bleu Hérault, à 7LTV ou à France 3, mais de débat public, ce sera le seul. Donc merci à l'association "Non au béton" et à l'école d'architecture d'avoir permis ce débat. J'en avais proposé un autre, sur la question de l'agglomération, en sollicitant Jacques Domergue et Georges Frêche en particulier; je dois dire que Jacques Domergue l'a accepté, mais que Georges Frêche n'a pas répondu, et cela aurait été un débat parfaitement en lien avec la problématique d'aujourd'hui, mais on sera obligé de faire sans.

Je vais répondre de façon très directe à votre question. Je ne chercherai pas à polémiquer, qui a voté quoi, je crois que chacun peut s'exprimer, que chacun assume ses positions, c'est un débat de fond que nous devons avoir ce soir. Pour moi c'est clair, la question que vous avez posée, c'est celle de l'étalement urbain, et non pas de l'urbanisme en général. Pour nous, l'étalement urbain de la ville de

Montpellier doit s'arrêter aujourd'hui et maintenant. Il doit s'arrêter aujourd'hui parce que sur la commune de Montpellier, il n'y a plus d'espace suffisant pour préserver ce que pourtant tout le monde revendique, après les Verts, c'est-à-dire la ceinture verte. Si on veut réellement préserver une ceinture verte, il faut dire que l'étalement urbain de la commune de Montpellier doit s'arrêter, et évidemment il y a des quartiers qui sont lancés, comme Ovalie, les Grisettes, ou avenue de la Mer, je ne parle pas de ceux-là, mais je dis qu'au-delà de ceux-là, on doit s'arrêter. On a vécu dans cette ville depuis trente ans une politique d'urbanisme qui a été essentiellement une politique d'expansion urbaine, c'est-à-dire que l'essentiel, quasiment la totalité de la politique d'urbanisme depuis 25 ou 30 ans, initiée par Raymond Dugrand et soutenue par Georges Frêche, a été la construction de ZAC dans des zones agricoles ou naturelles. Il s'agissait de préempter des terrains, en général agricoles ou naturels, en général pas cher, au prix du terrain non constructible, de confier en général à la SERM ces terrains pour en faire des quartiers, et c'est vrai que cela a été une façon de construire une ville pas cher, puisqu'on achetait des terrains non constructibles, et puis on demandait aux promoteurs, c'est le principe même de la ZAC, de financer l'essentiel des équipements publics, c'est-à-dire la voirie, les eaux, les trottoirs, les squares. Restaient en gros à la charge de la ville les écoles. Cela a permis d'agrandir la ville à bas prix. L'inconvénient de cette politique, c'est que cela a dévoré l'espace, c'est le moins que l'on puisse dire. Quand on voit une photo aérienne de Montpellier il y a trente ans et une photo aérienne aujourd'hui, on voit que toutes les taches vertes ont disparu, il ne reste qu'un liseré vert ou quelques taches à l'intérieur, qu'il faut absolument préserver aujourd'hui. La question est claire: l'étalement urbain sur la commune de Montpellier doit s'arrêter aujourd'hui. L'autre inconvénient de cette politique d'urbanisme, outre qu'elle a dévoré l'espace et aggravé les nuisances, les problèmes d'environnement, les déplacements etc.. c'est que l'urbanisme ne s'est presque pas occupé des quartiers déjà existants et il faut parler aussi de cela. Donc nous, nous sommes pour une politique d'urbanisme qui arrête de s'étaler d'une part, ça ne veut pas dire que la ville est finie, ou que l'urbanisme s'arrête, mais il faut se tourner vers un urbanisme de réinvestissement urbain, d'amélioration, d'attention portée aux quartiers existants. Si on a le temps j'ai apporté des photos, pour montrer que dans les quartiers existants, il y a une inattention, et le mot est faible, de la part de la ville, on a des projets qui sont faits en dépit du bon sens; de façon très matérielle, les services de la ville se sont concentrés à 95% sur les nouveaux quartiers. Notre proposition est très claire: urbanisation, oui, mais uniquement sur les quartiers existants, par ailleurs il faut penser aussi à l'agglomération, et au niveau de l'agglomération, évidemment on a une pression démographique à gérer qui est énorme, on dit que c'est la plus forte de France, à ce niveau il faut penser aménagement du territoire, c'est comme ça qu'on pourra avancer sur la préservation de l'environnement, et à la nécessité, c'est vrai, de loger des gens.

**Frédéric Guibal:** Merci, on voit déjà les positions qui s'affinent pour chacun. Vous avez parlé de la démographie de la ville, est-ce que vous trois, dans votre vision politique, est-ce que vous imaginez une population maximum de la ville de Montpellier, est-ce que vous voyez un seuil à atteindre, ou bien la population pourrait croître, disons, indéfiniment?

**Jacques Domergue:** Je ne suis pas un fanatique de la course au gigantisme, même si j'ai conscience que pour exister, il faut avoir une certaine taille. Mais aujourd'hui le problème n'est pas là, il est au niveau des équilibres qu'il faut respecter sur une ville. Vouloir accueillir toute la France à Montpellier, c'est louable mais je crois que ce n'est pas réaliste. Le problème des populations qui arrivent,.. -et on peut dire que finalement Montpellier est victime de la politique de propagande qu'elle a faite au niveau national, quand vous voyez toutes ces pubs dans le métro pour dire qu'ici il faut toujours jour et jamais nuit, par exemple, c'est attractif pour des Parisiens-; mais quels sont les impératifs auxquels nous devons répondre? Accueillir du monde certes oui, mais ensuite qu'en faire? Que ces personnes puissent se déplacer, et on voit aujourd'hui les difficultés de déplacement dans une ville comme Montpellier, et surtout, fait important, il faut qu'on puisse y travailler. Et aujourd'hui, la difficulté qu'on a à

Montpellier, c'est qu'on peut étudier, mais on a beaucoup de mal à travailler. Et donc je pense qu'il est illusoire d'imaginer que toute la France va venir s'installer à Montpellier, d'autant qu'aujourd'hui on n'a même pas de quoi satisfaire les personnes qui viennent en leur donnant un travail. C'est donc cet équilibre qu'il va falloir respecter, je sais que ce n'est pas facile. Mais dire qu'il faut que la ville fasse un million d'habitants pour rivaliser avec Marseille ou Barcelone, ce n'est pas raisonnable, parce que si l'on continue à avoir ce discours, on va entraîner encore des flux de population qui vont venir chez nous. Je crois qu'aujourd'hui la ville est victime de sa publicité et elle a du mal à arrêter ce train qui s'est mis en marche, je le conçois. Mais arrêtons de faire un urbanisme à la va-vite, qui est fait pour répondre à des personnes qui cherchent un logement, à tous les Montpelliérains qui arrivent tous les mois. Essayons de travailler sur un mode équilibré, essayons aussi de travailler sur la qualité de vie des Montpelliérains et je pense que c'est à travers cela que l'on freinera probablement cette croissance démographique qui peut être considérée comme une richesse par Montpellier, mais aujourd'hui, la ville en est victime, et finira étouffée par la démographie.

**Jean-Louis Roumégas:** Effectivement je crois qu'on ne peut pas dire ce que j'entends parfois – j'ai lu encore ce matin l'interview d'Hélène Mandroux dans Midi Libre , je suis en désaccord quand elle dit “les gens veulent venir vivre à Montpellier et on ne peut pas les envoyer à Millau ou en Papouasie”. Je pense qu'on n'a pas totalement l'obligation de détruire totalement l'environnement montpelliérain sous prétexte qu'il y a une pression démographique. Je crois qu'on a le droit aussi, en tant que Montpelliérain, de dire stop à l'étalement urbain, de vouloir préserver des espaces. Vous savez, à Paris ou à Londres, à Londres par exemple où il y a beaucoup de grands parcs, ce n'est pas parce que les gens veulent habiter à Londres que l'on va commencer à bétonner Hyde Park, on sait aussi dire non. La logique qui consiste à dire il y a des gens qui frappent à notre porte, on est obligé de les accueillir, je ne suis pas d'accord. Je pense qu'on a le droit de marquer des limites à l'étalement urbain. Mais encore une fois, cela ne veut pas dire que l'on n'a plus de possibilité d'accueil, ni de construction dans Montpellier: en utilisant mieux l'espace existant, on peut mieux loger les Montpelliérains qui cherchent à se loger, en particulier ceux qui cherchent du logement social. On peut aussi, je le dis encore une fois, faire de l'aménagement du territoire au niveau de l'agglomération pour que la part de l'accueil soit répartie dans toutes les communes, et de façon intelligente. Et c'est vrai que l'on a aujourd'hui à la tête de l'agglomération en la personne de Georges Frêche qui la préside, quelqu'un qui a une idéologie de la croissance; il va plus loin que Barcelone et Marseille, il veut comparer Montpellier à Shanghai, il pense que pour exister dans l'économie mondiale, il faut à tout prix une population de 1 million à 1,5 millions d'habitants. Cela passe par l'union avec d'autres communautés d'agglomération, il propose d'aller jusqu'à Nîmes, ce qui ne me paraît pas très réaliste, mais ça passe aussi par la croissance urbaine des zones déjà existantes. Je pense que cette idéologie est basée sur un postulat qui est faux; quand on regarde bien, toutes les revues économiques vous le confirmeront, les villes qui s'en sortent le mieux sur le plan de l'économie, de l'emploi et sur le plan social, ce sont les villes de taille moyenne, comme Nantes ou Strasbourg et absolument pas des mégapôles de millions d'habitants.

**Philippe Saurel:** Lorsque Hélène Mandroux dit, dans l'article de ce matin notamment, que la ville sera terminée en 2020, c'est une façon de parler bien sûr, c'est une façon de dire que les projets sont lancés. Mais une ville ce n'est jamais fini et je serais bien malhonnête dans une école d'architecture, que de dire le contraire. Mais c'est ce que je pense réellement. Une ville, ce n'est jamais fini, parce qu'une ville c'est un être vivant, et lorsque vous m'avez posé tout à l'heure en préambule la question des limites communales, je m'en suis tenu dans ma réponse aux termes de la loi, c'est-à-dire au trait de crayon sur le papier. Mais en termes de fonctionnalité bien sûr que Montpellier est une capitale régionale, et une capitale de l'agglomération, et que sur certaines problématiques comme l'ont dit Jacques Domergue et Jean-Louis Roumégas, sur le logement social, sur le développement économique aussi, c'est l'agglomération qui est maîtresse d'oeuvre. Par contre dire qu'une ville est finie, cela voudrait dire que

l'on se retire le droit d'intervenir sur la ville, c'est-à-dire sur ce qui est déjà construit et personnellement je considère que cela serait une erreur capitale. D'ailleurs, notre politique municipale n'est pas axée du tout dans cette direction-là. Je donne pour preuve les dossiers de réhabilitation des quartiers, que nous avons mise en place avec l'ANRU, l'agence nationale de réhabilitation urbaine, que ce soit la Pergola, le Petit Bard, les Cévennes, la Mosson, que ce soit également l'ensemble des rénovations urbaines que nous avons mises en place dans le centre ancien. Parce que construire la ville sur la ville ne peut pas être fait n'importe comment. Tout à l'heure, on parlait des îlots insalubres, mais les îlots insalubres, on intervient sans arrêt dessus, dans le centre ancien. Par l'intermédiaire des OPAH (opérations pour l'amélioration de l'habitat), par l'intermédiaire des PRI (plans de restauration immobilière), où on allie à la fois le curage des îlots insalubres avec la restauration de tout ce qui concerne le patrimoine. Donc vous voyez, on a fait les trois grandes zones de protection du patrimoine architectural, les trois ZPPAUP, ça veut dire quoi? Ça veut dire donner la capacité à des investisseurs, par le truchement de la loi Malraux, que certains connaissent dans la salle, de pouvoir acquérir et restaurer des quartiers et des îlots. C'est une espèce de partenariat public-privé, que nous avons instauré dans le centre ancien. Donc expliquer que la politique de la ville ne s'intéresse qu'aux nouveaux quartiers, c'est regarder les choses par le petit trou de la lorgnette, il faut regarder tout en même temps.

**Alain Berthet:** Quelques chiffres, puisque M. Roumégas nous a parlé de Nantes et de Strasbourg. On va parler de densité urbaine, qui est un mot que l'on trouve aussi dans la bouche de Mme Mandroux, qui trouve que notre quartier (Hôpitaux-Facultés) n'est pas assez dense en termes de population. Il faut savoir qu'à Montpellier, il y a environ 44 habitants à l'hectare, à Strasbourg, il n'y en a que 34 et à Nantes il y a en 42. Donc nous sommes déjà en avance en termes de densification de population par rapport à la superficie de la ville de Montpellier. Ce sont des chiffres qu'il faut garder en mémoire, car vouloir densifier toujours plus..nous n'avons pas de retard à rattraper; si, nous avons du retard par rapport à Paris, mais nous n'avons pas de retard par rapport à des villes de taille comparable, comme Nantes et Strasbourg (Nantes, 6ème ville de France, Strasbourg, 7ème ville). Je ne parle même pas de Toulouse, 4ème ville, qui, elle compte 34 habitants à l'hectare, 10 de moins qu'à Montpellier. Après avoir parlé des programmes et des idées, on va maintenant parler du passé. On voudrait vous interroger sur ce qui est à vos yeux la meilleure réalisation urbanistique des 30 dernières années à Montpellier.

**Jean-Louis Roumégas:** Vous me voyez d'autant plus embêté que je ne suis pas responsable de cela, vous me demandez de faire le tri..Je trouve que de façon générale dans la politique d'expansion urbaine que l'on a,-on construit des quartiers nouveaux, pour l'essentiel, quoi qu'en dise Philippe Saurel, c'est 95% de la politique d'urbanisme depuis 30 ans,- dans ces quartiers nouveaux, ce qui ne me plaît pas, c'est qu'on a fait les choses comme un patchwork. Dans le système des ZAC -d'ailleurs, on oublie toujours la dernière lettre C pour concertation, moi je n'ai pas vu beaucoup de concertation- en général c'était plutôt le fait du prince, on fait une ZAC, on appelle un grand architecte, un grand nom et on lui dit, voilà, vous nous faites telle zone d'aménagement, et on a petit côté patwork. Alors d'un côté, on a Bofill, qui nous a refait ce qu'il avait déjà fait en région parisienne dans le style ville nouvelle, on a Portzamparc qui a fait quelque chose d'un peu différent, mais quand on voit l'ensemble de ces réalisations, on ne voit pas l'unité montpelliéraine, on a vraiment un côté patchwork. Et je crois qu'il faut aujourd'hui essayer de retrouver une identité, une unité, dans l'urbanisme montpelliérain et c'est d'autant plus vrai qu'il va falloir travailler sur l'existant, et faire un travail plus fin. Alors si, il y a quand même une réalisation qui me paraît intégrée dans le paysage urbain et dans les quartiers environnants, et elle est intéressante parce qu'elle est en liaison avec des quartiers existants, je citerais la zone des Beaux-Arts, où des HLM ont été faits dans la continuité des faubourgs, et où là, on a respecté les dimensions de la ville ancienne; d'ailleurs quand on passe de l'un à l'autre, on s'en rend à peine compte. Je dirais que c'est un travail de couture qui me paraît assez réussi.

**Jacques Domergue:** Moi, je vous dirais: regardez où vivent les élus: à Aiguelongue.. Je suis d'accord avec Jean-Louis Roumégas quand il dit que c'est un patchwork. Je crois qu'on a eu des adjoints à l'urbanisme qui étaient prestigieux, je le dis d'autant plus que l'existant est à nos côtés et que c'est quelqu'un pour qui j'ai beaucoup d'estime. On a cité Dugrand, qui est celui qui a dessiné le Montpellier nouveau, le Montpellier d'opposition, puisque c'était Antigone qui ouvrait la ville vers la mer. Moi je regrette que ce côté patchwork ressorte trop. Je vais vous définir comment je conçois un habitat équilibré. Il faut à mon sens qu'il associe du logement individuel et du logement collectif; le Français espère un jour avoir sa petite maison, je suis désolé, mais quand on habite un appartement, on espère un jour avoir un petit bout de jardin. Deuxième point important: l'accessibilité; quand on construit un quartier, et cela a été fait pour certains, on doit se soucier que ce quartier soit accessible, non seulement par les moyens de transport routier, mais surtout aujourd'hui par les moyens de transport en commun, puisque, on le voit bien, le déplacement est source de pollution. Alors je n'irai pas jusqu'à dire comme Jean-Louis Roumégas, il faut des tours où vous habitez au huitième étage, vous travaillez au milieu et vous avez des enfants à l'école au rez-de-chaussée..Alors, sur la base de ce cahier des charges, qu'est-ce qui me plaît et ne me plaît pas? Regardez où vivent les élus: ils sont tous à l'Aiguelongue. Mais c'est vrai que l'Aiguelongue, avec les immeubles qui ont été faits en bordure de tramway, me paraît correspondre à un bon équilibre. Et je dirais même plus, ce sont des immeubles qui paraissent offrir aux gens qui y vivent des conditions de vie d'une ville du sud, terrasses, balcons,..Je dis cela pourquoi? Parce que Philippe le sait, on en a déjà parlé, je pense que la qualité de vie à Antigone ne me paraît pas correspondre à ce qu'on peut attendre dans le sud de la France. Bofill s'est fait plaisir. Moi, je suis un matheux dans ma tête, j'adore la géométrie, vous prenez Antigone, vous pliez la feuille en deux et vous avez l'autre moitié qui est construite. Mais est-ce que vous aimeriez y vivre? Philippe, lui, y travaille, mais il n'y vit pas -il y a vécu-. Antigone c'est beau peut-être pour des architectes, c'est géométrique, mais il n'y a pas de fenêtres, il n'y a pas de balcons, ni de terrasses, ce n'est pas une conception de l'urbanisme, à mon sens, pour une ville du sud. Il y a un quartier qui ne me déplaît pas, c'est le quartier rive gauche du Lez, alors que je trouve que la rive droite a été terriblement bétonnée. Rive droite, vous pouvez vous passer le sel et le poivre juste en vous tendant la main, tellement les immeubles sont proches.. Alors vous me direz, il y a beaucoup d'étudiants, les étudiants, on les parque, mais il faut voir la qualité de vie. Donc, je ne sais pas si à travers ces quelques exemple vous pouvez voir ce que j'attends pour la ville de Montpellier mais je crois qu'il faut revenir aussi à un peu plus d'unité. L'hétérogénéité, ça peut être intéressant, mais quelque part, il, faut quand même un fil directeur.

**Philippe Saurel:** Alors, j'ai beaucoup de mal à répondre à votre question, parce qu'il y a beaucoup de quartiers qui me plaisent beaucoup. Mais le quartier sur lequel je me suis déterminé, c'est ce que disait Jacques Domergue puisqu'on en a parlé par medias interposés, c'est Antigone. On peut aimer ou ne pas aimer. On peut aimer le style néoclassique de Bofill, et le détester. Mais ce qu'on ne peut pas renier, c'est qu'au delà de l'architecture, il y a un véritable plan d'urbanisme de la ville qui a été impacté. Cela veut dire des logements sociaux, à cinq minutes à pied du centre-ville, cela veut dire de très larges espaces publics, cela veut dire des commerces en bas des immeubles, cela veut dire des écoles, une chaufferie, organisée pour l'ensemble des habitants de la ZAC, avec du chaud, avec du froid..Ca veut dire toute une série d'équipements publics, qui ont été pensés, réfléchis et mis en place pour un nouveau quartier. Et quand vous arrivez d'avion à Montpellier, que vous voyez Antigone, vous ne direz pas le contraire: vous regarderez la clef. Cette clef, cette serrure, c'est le début de l'urbanisation nouvelle de Montpellier qui l'amènera dans quelques années vers la mer. Parce que c'est cela qu'a voulu expliquer Raymond Dugrand, ce n'est pas tourner le dos à la ville, même si c'est vrai, Polygone et Antigone sont un peu antinomiques et polémiques, je l'admets. Mais par contre, la grande ouverture, la porte, monumentale, qui a été faite, c'est bien pour faire communiquer les choses, et permettre un trajet



piétonnier jusqu'aux rives du Lez qui ont été aménagées, et qui seront comme le reconnaissait Jacques Domergue, magnifiquement aménagées, avec un éco-quartier rive gauche. Cela jusqu'à l'A9, et très au-delà comme l'a montrée l'étude de Reichen dans le cadre de l'agglomération. Vous voyez que là les compétences de la ville et de l'agglomération en terme de développement se croisent, et s'améliorent l'une pour l'autre. Donc voilà, moi je me suis déterminé sur Antigone, mais j'aime aussi le centre ancien, je suis né à Boutonnet!

**Frédéric Guibal:** C'est tout de même difficile de comparer Antigone à ce qui reste dans la ceinture verte, puisqu'on n'est plus à proximité du centre, et que là justement on ne peut pas dire qu'on va urbaniser proche du centre. On s'éloigne là du centre-ville et on n'est pas sur la position de construire la ville dans la ville. Vous avez parlé d'Antigone et de ses espaces verts, est-ce que vous faites, M. Saurel, la différence entre espaces verts et espaces naturels? Entre nature artificielle et nature à l'état sauvage qui s'est construite, si j'ose dire, toute seule, sans parler des zones agricoles de la ville, qui sont de plus en plus rares?

**Philippe Saurel:** Mais bien sûr que je fais la différence, M. Guibal. Je fais la différence entre un parc public, un agriparc et l'ensemble des berges du Lez, et le Lez sauvage. Qui est monté au Ministère de l'environnement, vous l'avez lu, dans Midi Libre, pour faire classer toute la vallée du Lez? C'est Bibi! Eh oui, eh oui. Du nord de la commune, à côté de chez vous, pas loin du hameau du Fesquet, de la ripisylve de la Lironde au nord jusqu'à Antigone, c'est classé, protégé, y compris les rives sur Clapiers, Montferrier, Castelnaud-le-Lez.

**Frédéric Guibal:** Vous auriez pu étendre cela à Thomassy et à la Blanquette! Vous êtes l'homme de la situation!

**Jean-Louis Roumégas:** Nous entrons dans le vif du sujet. Quand Philippe Saurel dit que dans les ZAC nous préservons un tiers d'espaces verts, c'est très bien, il faut le faire, mais on ne peut pas compter ça dans la part de la ceinture verte. Ce ne sont pas des espaces naturels, ce sont des squares, des parcs urbains, il les faut bien sûr mais on ne peut absolument pas dire qu'on préserve une ceinture verte. Nous nous sommes positionnés pour protéger vraiment une ceinture verte qui doit être structurée par la vallée de la Mosson, qui appartient pour une grande part à la ville de Montpellier -et j'en profite pour dire que je trouve profondément regrettable ce que fait la commune de Juvignac en ce moment, je me promenais samedi dernier sur les berges de la Mosson et la berge a été éventrée complètement, il y a des immeubles qui vont arriver sur la crête, qui viennent en surplomb, donc on refait des erreurs qui ont été faites il y a 40 ans à la Paillade. Il faut préserver cette vallée de la Mosson, il faut préserver dans le prolongement, la vallée du Rieucoulon, de l'autre côté on a évidemment la vallée du Lez et je me suis employé dans ce mandat à réaliser le Lez vert, où nous avons aménagé cinq kilomètres de chemins de randonnée, comme on le fait dans un réserve naturelle, en respectant le milieu, c'est pas du tout des aménagements de type espace vert urbain et je rappelle que ça c'est fait dans ce mandat, ça ne s'est pas fait avant, et je pense qu'il faudrait effectivement le prolonger avec le parc zoologique, le bois de Montmaur et au-delà dans le secteur de Thomassy pour le nord. Ensuite on a le secteur est, qui est structuré d'une part par le domaine de Grammont et on peut agrandir cette zone au nord et au sud de Grammont en allant jusqu'au domaine de la Mogère. On n'aura peut-être pas une ceinture complète parce que malheureusement au sud de la commune il y a l'autoroute qui vient balafre la ville. On sait que sur cette portion-là on n'aura pas de ceinture verte, mais sur tout le reste, on peut avoir une vraie ceinture verte, un espace naturel pris en charge par la commune, c'est pas un espace naturel à l'abandon parce que je crois qu'aujourd'hui, effectivement, un espace naturel en bordure d'une zone aussi urbanisée, ça ne vit pas, ça se dégrade, donc il faut le prendre en charge comme on l'a fait dans le Lez

vert. Et cela devra avoir une fonction sociale, d'offrir aux Montpelliérains des lieux de randonnée, de pique-nique, de promenade, voire de baignade, puisque nous essayons de recréer des points de baignade dans le Lez et la Mosson, et puis cela a également un rôle écologique extrêmement important. J'ai participé à un colloque à l'université des sciences: cette coupure verte entre les villes qui évite que l'urbanisation soit continue est absolument indispensable à la préservation de la biodiversité. Bien sûr je ne fais aucun amalgame entre espace vert public dans une ville et cette ceinture verte qui doit être un espace naturel.

**Jacques Domergue:** Tous les maires sont tellement en difficulté pour compter les espaces verts, que dans certaines villes on comptabilise le gazon sur les rails du tramway..A Paris c'est ce qu'on fait. Je pense qu'aujourd'hui il faut dépasser le cadre des limites communales, et cela peut être une véritable politique d'agglomération- envisager qu'il y ait des parcs d'agglomération. Il faut mettre en continuité des structures vertes qu'il faut préserver, en alternant ce qui est aménagé et ce que l'on conserve comme naturel au niveau de chaque commune et en complémentarité pour en faire des espaces d'agglomération. Je pense que dans le SCOT en effet, c'est prévu, mais il faut impérativement s'y tenir sinon on retrouvera malheureusement comme on le voit sur la carte, que la ville est extrêmement densifiée, et qui dit densification dit perte de la qualité de vie.

**Philippe Saurel:** Mais c'est exactement ce que je disais tout à l'heure, ces espaces prioritaires de préservation de l'environnement sont indiqués très clairement dans le SCOT, le schéma de cohérence territoriale qui régit l'ensemble de l'aménagement du territoire sur l'agglomération.

**Alain Berthet:** Nous allons maintenant afficher la carte de Montpellier avec les 6 ZAD qui ont été créées en février 2007. Le sujet qui nous préoccupe plus particulièrement est la ZAD Vincent Auriol, qui s'arrête au niveau de l'étude d'urbanisation à quelques dizaines de mètres de cette école d'architecture. Dans cette ZAD, qui fait 122 hectares, il est prévu la création d'un parc de 20 hectares, qui semble-t-il est quand même assez difficile à placer compte tenu de la topographie des lieux, des zones inondables, de la RD65 qui balafre cette zone. Si pour vous, créer des espaces verts, c'est faire disparaître 102 hectares en urbanisant pour laisser 20 hectares d'espaces verts, ce n'est pas du tout notre conception, et notre question est la suivante: pourquoi, selon vous, la ZAD Vincent Auriol a-t-elle été créée?

**Jean-Louis Roumégas:** Je ne suis pas aux affaires, demandez à ceux qui sont aux affaires..Bon ce que je peux imaginer, c'est que cette ZAD se transformera demain en ZAC, avec peut-être une absence de concertation, et ce qui donne lieu aujourd'hui à un gel des terrains donnera lieu à des expropriations. Je crois que le risque est évident. Donc il faut savoir encore une fois si l'on veut prendre le risque de voir défigurer un quartier, ou voir ce quartier se maintenir à l'équilibre. Je ne dis pas qu'il ne faut rien faire, mais sûrement pas vouloir construire cette autoroute en site urbain, sans qu'on imagine un seul instant qu'elle soit enterrée ou protégée, et qui va continuer à développer des nuisances, et qui va desservir des zones hyper-urbanisées. Je pense que ce n'est pas raisonnable car sinon on va non seulement défigurer le quartier -122 hectares, ça en fait, de la place, on peut en mettre, des immeubles- mais en plus ça ne correspondra pas aux attentes des habitants de Montpellier, ça correspondra peut-être à cette idée comme quoi on veut accueillir toute la France à Montpellier, mais pas à l'idée que se font les Montpelliérains de la politique de la ville de demain. C'est la raison pour laquelle, on l'a dit, si on gagne demain cette élection, on gèlera momentanément tous les dossiers, histoire d'y voir plus clair, pour faire en sorte que l'on renégocie avec la population et peut-être faire appel à des initiatives comme les référendums d'initiative populaire lorsqu'il s'agit de gros quartiers pour voir comment on va urbaniser

la ville. Ca me paraît évident.

**Philippe Saurel:** C'est un sujet très compliqué. J'ai failli souffler à Jacques Domergue le but de la création de la ZAD. Vous le savez, ou pas, nous sommes dans un site prioritaire d'aménagement du SCOT, en terme d'implantation d'hôpitaux, d'universités et de centres de recherche. C'est comme cela que ça a été indiqué et voté dans le cadre du SCOT. Je rappelle que nous sommes là dans le quartier Hôpitaux-Facultés, qu'il y a un grand besoin d'extension et que cette zone-là, est aujourd'hui dans notre plan local d'urbanisme (PLU) dans le zonage AU0 -urbanisation future, on ne peut pas construire actuellement sur ces zones-là-, ....(*une remarque dans la salle: "mais ça fait trente ans que c'est gelé!.."*). Attendez, si c'est un problème de quelques propriétaires, qui ont des problèmes personnels à régler, c'est un problème, mais là on parle aménagement de la ville. Je ne m'énerve pas, je les connais tous! Et je sais ce qu'ils veulent, en plus. En ce qui concerne la ZAD Vincent Auriol, ce qui est important, c'est que pour éviter justement de faire n'importe quoi, c'est-à-dire d'être exagéré dans notre propos et dans le but que nous nous fixons, nous avons proposé de faire une étude très précise, qui est en cours, pour laquelle l'association "Non au béton" est informée de façon régulière. Oui, oui, ne faites pas la moue, je vous ai rencontrés à plusieurs reprises, M. et Mme Guibal, accompagnés d'autres personnes, dont je tairai les noms -oui je tairai les noms-; je me suis engagé à leur donner l'ensemble du cahier des charges que nous avons fourni au bureau d'étude pour l'aménagement.

**Frédéric Guibal:** On l'a eu bien sûr et on s'aperçoit que dans le cahier des charges on s'occupe beaucoup plus de logements que de structures hospitalo-universitaires, tout de même. Alors le SCOT permet apparemment de faire tout ce qu'on veut sur une zone comme celle-là.

**Philippe Saurel:** Ce que je veux dire c'est que l'association "Non au béton" a été informée de façon régulière, je l'ai rencontrée à plusieurs reprises, à la maison pour tous, etc.. et je me suis engagé à leur fournir l'ensemble de l'évolution du dossier et des études. Donc vous serez informés, de façon régulière, et là je voudrais dire que ce qu'a dit Jean-Louis tout à l'heure sur la concertation sur les ZAC est complètement faux, puisque quand on crée une ZAC il y a des processus légaux de concertation qui sont mis en place. Oui, oui, vous pouvez dire ce que vous voulez, c'est la loi, alors après vous pouvez contester les lois, d'accord, mais moi je ne les conteste pas, étant un élu de la République. L'association sera complètement informée, elle l'est aujourd'hui, de l'avancement des travaux. Nous sommes prêts à écouter, à discuter avec tout le monde. Nous nous sommes fixés des limites, nous n'avons pas envie de créer, contrairement à ce que disaient certains trois fois Malbosc dans le petit vallon de Thomassy, ça c'est hors de question, maintenant il faut discuter ensemble des aménagements avec les priorités qui sont les nôtres, et les priorités qui sont les vôtres. Ca c'est de l'urbanisme équilibré.

**Frédéric Guibal:** Cependant, on voit que sans aucune concertation, l'étude d'urbanisation qui a été lancée prévoit à peu près 2000 logements; que 2000 logements soient implantés notamment dans le vallon de Thomassy dont vous parliez, il semblerait alors que le secteur hospitalo-universitaire et la recherche ne soient pas la priorité de cette zone.

**Philippe Saurel:** Si si, c'est intégré complètement dans le SCOT, je suis désolé, le logement n'est qu'annexe.

**Jean-Louis Roumégas:** D'abord un point sur la méthode, puisque le point a été évoqué par Philippe Saurel, et je voudrais citer mon intervention au conseil municipal le jour où a été lancée cette étude dans le secteur de Thomassy. A l'époque je disais que d'une part en créant une ZAD, on n'était pas obligé d'urbaniser, d'ailleurs, j'ai ici le règlement qui concerne les ZAD, les textes légaux sur les ZAD: on peut créer une ZAD pour urbaniser mais aussi pour favoriser la mise en valeur du patrimoine bâti ou

non bâti, et des espaces naturels. Et puis une ZAD c'est une gestion du foncier, ça instaure simplement un droit de préemption, c'est tout, ça ne décide pas de ce qu'on va faire après; et ce droit de préemption peut être utilisé notamment pour construire, mais aussi mettre en valeur le patrimoine et les espaces naturels. Qui dit ZAD ne dit pas obligatoirement urbanisation. Par contre quand l'étude a été soumise au conseil municipal, j'ai fait une déclaration immédiatement, et nous nous sommes abstenus sur le lancement de cette étude, en disant que nous n'étions pas contre le lancement d'une étude, pour savoir justement ce qu'on pouvait faire de ce secteur, ça c'est toujours intéressant, mais quand on lance une étude, on lui donne des objectifs et on lui fournit un cahier des charges. Il me semble que l'on va ici un peu vite en besogne, il faut laisser le temps de la concertation avec les habitants de ce secteur avant que l'étude ne soit lancée. Voici ma déclaration: "Avant de fixer le contenu de ces ZAD qui relève de la politique d'urbanisme, non pas du mandat actuel mais du prochain mandat, tout doit être débattu et en particulier en 2008 nous pensons qu'un certain nombre de points relatifs à l'urbanisation devraient être revus afin de maîtriser celle-ci etc..". Comme nous ne voulions pas nous sentir engagés par cette étude, nous nous sommes abstenus. Comme nous n'avions pas le cahier des charges, on ne pouvait pas prendre position, donc nous sommes abstenus. Je dois par contre dire que j'ai découvert le cahier des charges de l'étude, qui lui n'a pas été soumis au vote du conseil municipal, non par les services de mon collègue Saurel mais par l'extérieur même des services de la ville. Au sein de la ville, je n'ai pas eu ce cahier des charges, et quand je le vois, que les objectifs, avant toute concertation avec la population sont d'urbaniser ce secteur de Thomassy je dis que je ne suis pas d'accord. Ni sur la méthode, ni sur le fond.

Sur la concertation, Philippe, la concertation dont tu parles, c'est la concertation a posteriori; quand on le soumet à l'enquête publique, le projet de ZAC est déjà ficelé par un urbaniste. Donc les gens ne peuvent agir qu'à la marge. En Allemagne, aux Pays-Bas, on fait de l'urbanisme d'une autre façon, on associe les gens à la conception même du quartier, c'est-à-dire à la conception du cahier des charges qui va être soumis. On n'a pas encore fait ça à Montpellier, et c'est bien dommage.

En ce qui concerne le secteur de Thomassy, on ne peut pas parler de la préservation d'une ceinture verte et parler d'urbanisation de ce quartier-là. Vous voyez, au nord, au-dessus de la ligne rouge, les communes de Montferrier et Saint Clément: et on voit que ces communes – et c'est une erreur de leur part, et pas très correct vis-à-vis de Montpellier- sont venues construire aux limites de leur commune, et des choses pas très jolies. Et si on urbanise cette zone de Thomassy, on voit bien qu'on n'aura plus de coupure verte entre Montpellier et les autres communes, et qu'on aura une urbanisation continue. Peut-être que ce projet veut faire une urbanisation de qualité, mais à ce moment-là il n'y aura pas de ceinture verte. Donc pour nous ce secteur ne doit pas être urbanisé tout court, il doit constituer ce qu'on appelle une ceinture verte, sinon on aura cette conurbation dont le SCOT lui-même ne veut pas, puisqu'il dit qu'il faut à tout prix conserver entre les communes de l'agglomération ces coupures vertes, naturelles, il en a fixé les limites très strictes. Si Montpellier n'est pas exemplaire en l'occurrence, ce serait dommage. On peut dire que de l'autre côté du rond-point de la Lyre, l'erreur a été commise et on a là dépassé la ceinture verte, mais ce n'est pas une raison pour dire: maintenant qu'on a gâché toute cette partie-là, continuons de l'autre côté. Je crois qu'on peut encore le sauver, ce sera peut-être le Hyde Park de Montpellier dans cinquante ans; il faut savoir préserver des espaces verts en pleine ville, si on ne le fait pas aujourd'hui, ce sera irréversible.

**Alain Berthet:** Notre question suivante est relative à la transparence et à la communication des informations aux personnes concernées, habitants, associations, etc.. Nous avons eu un début de réponse de M. Saurel, qui bien entendu, ne peut pas satisfaire l'association "Non au béton". Petit rappel: en mai dernier, alors que le cahier des charges était déjà finalisé, on nous a reçu à la mairie, M. Fleurence et les services techniques, pour nous indiquer que dans cette ZAD "rien n'était prévu, il n'y aurait peut-être rien avant 14 ans"! Et derrière cela, un cahier des charges était lancé, sans aucune concertation. Alors je prends la balle au bond, M. Saurel: vous nous dites, prêt à nous communiquer

tous les documents relatifs à cette étude ? Selon le cahier des charges, vous auriez dû déjà recevoir les deux premières étapes de cette étude avec notamment des schémas, des axes directeurs de ce que sera l'urbanisation de ce quartier. Quand allez-vous nous les communiquer?

**Philippe Saurel:** Ecoutez, on a reçu simplement la première phase qui est une phase de diagnostic, cela doit se faire en trois phases; mais je suis très étonné que M. et Mme Guibal ne vous l'aient pas donné, ..ben oui, vous avez reçu l'ensemble du protocole.

**Nathalie Guibal:** Le cahier des charges dont vous avez parlé, on l'a diffusé largement auprès des adhérents. Mais depuis vous avez eu d'autres étapes qui ont dû parvenir à vos services, celles-là, on n'arrive pas à les avoir, on l'a redemandé à Madame Mandroux, vendredi dernier, qui s'est engagée à nous les donner, mais après les élections seulement.

**Philippe Saurel:** Ne vous affolez pas, ne vous affolez pas! Simplement, je m'engage à vous mettre au courant, je l'ai toujours fait, je vous ai toujours rencontrés, vous savez, je n'ai jamais eu peur de "Non au béton". Maintenant, j'ai remis les choses à leur place. Quand on me dit, "il y a des propriétaires", bien sûr, il y en a qui sont sincères, et il y en a d'autres qui font de la politique; si si, moi j'ai des papiers de "Non au béton", je sais lire!

**Alain Berthet:** Lisez donc!

**Philippe Saurel:** Mais vous savez, ça ne m'affole pas, mais, vous étiez à distribuer avec M. Domergue dimanche dernier sur le marché paysan...(dans la salle "Vous étiez là vous aussi M. Saurel!", **Alain Berthet:** Alors vous distribuiez avec M. Domergue aussi?) Bon ça va, ça va, vous savez bien ce que je veux dire, je connais parfaitement la musique..Mais ce n'est pas ça le problème, j'ai dit à Madame Guibal que nous n'hésiterions pas à la rencontrer et à la mettre au courant de l'ensemble du protocole que nous avons prévu pour cette étude sur Thomassy. Je réitère ce que j'ai dit, Madame le maire qui les a reçus il y a quelques jours le leur a indiqué également. J'attire votre attention sur le fait également que lors de la discussion avec le maire que vous avez eue, elle s'est engagée à certaines choses concernant le vallon, concernant l'agriparc, une urbanisation raisonnée, on n'est pas des sauvages, on peut discuter. En plus, comme l'a dit Jean-Louis tout à l'heure une ZAD ce n'est pas une ZAC. Une ZAD va indiquer les schémas d'aménagements futurs, ce n'est pas une ZAC qui va obliger et contraindre les gens de façon immédiate.

**Alain Berthet:** Est-ce que vous pouvez nous donner une date précise pour nous communiquer ces documents?

**Philippe Saurel:** Mais je ne peux pas vous donner de date, je ne les ai pas, moi-même, donc je ne peux pas vous les donner! Mais chaque fois que j'ai eu les documents, et rendez m'en grâce, j'ai toujours discuté avec vous. J'ai rencontré votre délicieuse épouse, Madame Berthet, au cours du sauvetage de la dernière classe de l'école Calmette, là-haut!...

**Alain Berthet:** On s'éloigne du sujet, là, je crois..

**Philippe Saurel:** Oui, mais elle m'a dit, "M. Saurel, vous n'avez jamais voulu nous rencontrer", c'est faux! Encore faut-il me demander un rendez-vous! Moi je reçois tout le monde, je n'ai pas peur!

**Alain Berthet:** Bien, une question très intéressante à présent. Puisque M. Saurel nous dit qu'il n'a pas de document à nous communiquer, nous allons pouvoir lui en communiquer un, puisque l'agence

Taktyk qui a été retenue pour cette étude d'urbanisation nous a communiqué quelques documents, dont la carte que nous allons vous présenter et sur laquelle vous pourrez voir en jaune-orangé les zones qui sont prévues pour être urbanisées.

**Philippe Saurel:** Mais est-ce que nous les avons validées au moins? Est-ce que vous avez concerté, M. Berthet? (**Alain Berthet:** Et vous, cher monsieur?) Mais attendez ce n'est qu'une étude, rien n'est validé!

**Alain Berthet:** Pour ceux qui connaîtraient mal la zone, il faut savoir que ce "serpent" orangé-jaune est sur une zone non-constructible et même, une partie figure en dehors de la ZAD..On peut se poser beaucoup de questions, qu'est-ce que vous avez à nous répondre là-dessus?

**Philippe Saurel:** Mais moi, je ne suis pas au courant..Ecoutez, si on est là pour faire ça, moi je quitte la salle! Si les habitants de Thomassy préfèrent négocier de cette façon, que de gérer les choses avec leur tête, ..(s'ensuit un brouhaha avec des questions qui fusent de la salle). Est-ce qu'on vous a dit que sur le Plan des quatre seigneurs version nord, on avait l'intention d'augmenter la trame verte, est-ce qu'on vous l'a dit?...Je vous dis que c'est en étude! Je vous dis que nous avons demandé une étude et que nous n'avons rien validé! Je n'ai pas de document validé à vous montrer aujourd'hui!

**Alain Berthet:** Ce n'est pas l'agence Taktyk qui a réalisé ce document?

**Philippe Saurel:** Je vous dis que je n'ai validé, moi, personnellement, aucun document de cette espèce.

**Alain Berthet:** Est-ce que vous êtes d'accord avec ce type de schéma de recomposition urbaine?

**Philippe Saurel:** Je vous dis que je ne l'ai jamais vu. Et prendre les gens en otage comme ça, ça ne se fait pas, c'est honteux! Je considère que l'intérêt des gens de Thomassy ce n'est pas de procéder de la sorte, sinon je vais penser que vous êtes là pour quelques propriétaires privés.

**Frédéric Guibal:** Je tiens quand même à préciser que ce document, ce n'est pas nous qui l'avons colorié avec les feutres de nos enfants, c'est un document que l'on trouve sur le site internet de l'agence Taktyk, qui a été retenue pour ça.

**Philippe Saurel:** Est-ce que nous l'avons validé? Il faut que j'étudie cette chose-là, il faut que nous en discussions, il faut que ce soit de façon très précise, je ne valide pas les choses comme ça!

**Frédéric Guibal:** Est-ce que vous ne trouvez pas qu'il y a quand même une sacrée belle surface à urbaniser, et que du coup la nature se retrouve un peu coincée entre ces zones construites?

**Philippe Saurel:** Je vous ai déjà dit que la ville, sur Thomassy, avait deux buts essentiels: d'abord elle souhaitait augmenter la trame verte sur le versant nord du Plan des quatre seigneurs, et pas le contraire, (**Frédéric Guibal:** là on voit quand même une zone construite versant nord..), qu'est-ce que vous voulez que je vous dise, ce n'est pas moi qui l'ai fait, ça! Eh bien ce que je souhaite, ce n'est pas ça, ce que je souhaite c'est que sur le versant nord du Plan des quatre seigneurs on ait un renforcement de la trame verte. Je souhaite que sur Thomassy, la ripisylve de la Lironde soit conservée, je souhaite également qu'il y ait un agriparc important et si on peut, garder le vallon, au milieu. On en est aux grands axes d'aménagement, on ne va pas découper au crayon maintenant. Je veux dire aussi que le hameau de Thomassy, on n'y touchera pas. Et sur la Blanquette et Veyrassi, un aménagement

raisonnable.

**Jean-Louis Roumégas :** D'abord, moi-même, je dis ce que je pense, mais je serais personnellement gêné que ça tourne à l'invective contre qui que ce soit, on est là pour débattre, chacun dit franchement ce qu'il pense. Personnellement je prends acte du fait que Philippe Saurel dise que ce n'est pas validé, d'ailleurs je serais le premier étonné car je ne serais même pas au courant que ce soit validé. Mais effectivement ce qu'on voit là est inacceptable. Y compris la colline du Plan des quatre seigneurs, ce magnifique paysage, serait construit à flanc, évidemment pour les gens qui seraient là, ça ferait une très belle vue sur le pic Saint-Loup, mais j'ose espérer que personne ne retiendrait un projet comme ça. Mais pour moi le vallon le long de la RD65, tout le vallon de ce ruisseau, le Fesquet, qui rejoint la Lironde,... et surtout ces pointillés bleus, qui représentent l'aqueduc, sur lequel je propose qu'au sein d'un paysage totalement préservé on prolonge le chemin de l'aqueduc que j'ai fait réaliser jusqu'au niveau de Malbosc et qu'il faut poursuivre en traversant le domaine du Château d'O, pour rejoindre ce domaine de Thomassy, dans la ceinture verte et arriver jusqu'à Montferrier. Il y a quelque chose de magnifique à faire sur ces pointillés bleus. Tout cela il faut le préserver. Effectivement, ce qui est gênant, c'est qu'il y a des études qui avancent dans un sens, et on voit bien là, à propos des bureaux d'étude, peut-être se sont-ils fourvoyés complètement, c'est ce que tu as l'air de dire, Philippe, mais en tout cas ils ont l'air de répondre à une commande, et c'est quand même gênant. Pour moi, on est à l'inverse de ce qu'il faudrait faire, et je suis même gêné quand tu dis, "ce n'est pas validé", "ce n'est pas l'intention de la ville", parce que, je m'excuse, tu penses peut-être représenter la majorité municipale et que pour toi les carottes sont déjà cuites, mais je ne trouve pas normal que tu dises, "la position de la ville ce n'est pas cela.". La position de la ville aujourd'hui, elle n'est pas définie, elle n'a pas été soumise à un débat du conseil municipal, elle n'a pas été votée. Et j'espère, en tant que Vert, si on doit participer à la gestion de la ville, qu'il y aura un débat; c'est pour nous même impensable de participer à une telle façon de gérer la ville. Je te prie de ne pas dire la position de la ville aujourd'hui, elle n'est pas connue.

**Philippe Saurel:** La position du maire. Elle s'est exprimée avec l'association "Non au béton"..

**Jean-Louis Roumégas:** Alors si le maire prend des positions sans débat, je désapprouve formellement. Il faut généraliser le propos. On est devant une question de méthode. On va essayer d'élever le débat, il faut changer de méthode, il faut proposer une autre méthode pour le projet urbain de Montpellier et nous ce que nous proposons dans le cadre de cette campagne des municipales, c'est qu'il y ait vraiment des assises du projet urbain de Montpellier. C'est-à-dire que pour tous les secteurs de la ville, on puisse travailler en concertation étroite avec les habitants, pour arriver à définir vraiment ce qu'on veut comme projet urbain. Et ce n'est pas de la concertation a posteriori lorsque les projets sont ficelés. Et ces assises doivent déboucher ensuite sur une révision du PLU (plan local d'urbanisme), de toute façon, même ceux qui veulent urbaniser ici, il faudra qu'ils passent par une modification du PLU puisqu'en l'état ils ne peuvent juridiquement rien faire. Nous proposons une révision du PLU qui fixe de façon claire et définitive la préservation de la ceinture verte dans cet espace-là, mais aussi dans d'autres (le Rieucoulon, la Mogère par exemple) mais aussi une révision du PLU qui fixe des réserves foncières, car il faudra aussi créer des espaces verts de proximité dans l'ensemble de la ville. Je crois qu'il faut ces assises du projet urbain, avec des associations de quartier, avec les habitants pour une concertation a priori, et ensuite une révision du PLU pour fixer cela dans le marbre du PLU, et si ça ne suffit pas, moi je serais assez favorable pour que tu remontes à Paris pour obtenir un classement des espaces naturels.

**Jacques Domergue:** Moi je ne fais pas de procès d'intention à M. Saurel, je pense qu'il est sincère, je le connais suffisamment pour penser qu'il découvre comme moi et comme Jean-Louis Roumégas je pense, cette carte. C'est vrai que c'est inquiétant. D'une manière générale, quand vous faites appel à un bureau d'études, il répond à une commande et la commande donne des objectifs. Donc on peut peut-

être revoir la répartition des zones vertes et des zones orange, mais les surfaces, elles ont été commandées. Mais comment elle doivent être réparties, ça je n'en sais rien. Ensuite ce dont il faut se rappeler, c'est que ceux qui gèrent aujourd'hui les ZAC, c'est la SERM, et le maire de Montpellier aujourd'hui, n'est pas présent à la SERM. Et si je fais confiance à Philippe Saurel, je ne ferais pas la même confiance au président de l'agglomération, qui a la mainmise sur la SERM. Et c'est la raison pour laquelle avant toute concertation, il me paraît extrêmement dangereux de laisser un tel projet, qui correspond à une commande, parce que le procédé a déjà été utilisé ailleurs, les principes correspondent à ceux qui ont déjà été mis en oeuvre à Malbosc ou ailleurs et donc le danger n'est pas nul. Méfiez-vous.

**Philippe Saurel:** Si vous permettez, on ne peut pas dire que le maire n'est pas présent à la SERM, puisqu'elle est représentée dans le conseil d'administration par trois élus de la ville, d'ailleurs des personnes d'origine politique différente. Simplement je me suis engagé tout à l'heure sur des choses précises pour conduire l'étude, je m'y tiendrai.

**Frédéric Guibal:** Faisons un peu de politique fiction: imaginons que chacun de vous, à votre tour, vous soyez élu maire de Montpellier, que feriez-vous de cette étude d'urbanisation? Vous la valideriez, ou pas?

**Jacques Domergue:** Je n'ai rien commandé, moi. Il faut être sérieux, il faut répondre à une vision d'ensemble de la ville. L'idée de la ceinture verte, même si ce n'est pas une idée qui vient directement de mon projet, est une idée qui séduit toutes les listes. Je le répète, il faut travailler aujourd'hui au niveau de l'agglomération pour mettre en continuité des zones vertes et arriver à un équilibre. Il est vrai que ce type de dossier crée des inquiétudes, d'autant plus légitimes qu'il y a une échéance électorale, et l'échéance électorale passée, la page sera tournée et on ne pourra plus y revenir. Donc je le répète et je suis dans un propos politique: ces élections municipales sont l'occasion pour les hommes et les femmes qui vivent dans cette ville, non pas de se projeter sur une politique nationale, mais de se soucier de ce qui va advenir de leur ville de Montpellier. Si les Montpelliérains sont satisfaits de la façon dont la ville est gérée, je n'ai rien à dire, qu'ils continuent avec l'équipe adverse. Mais si comme moi, comme beaucoup dans cette ville, ils sont convaincus que l'on peut gérer la ville différemment, que cette course au gigantisme, ce "big is beautiful" dans la bouche de celui qui gère la ville, même en sous-main, n'est pas forcément la solution qui va donner de la qualité de vie aux Montpelliérains. Nous on aime tous cette ville, Philippe y est né, moi j'ai appris à l'aimer, j'y travaille, j'y ai fondé une famille, et aujourd'hui j'essaie de participer au développement de Montpellier. Il ne faut pas se tromper d'époque, on entre dans une ère nouvelle, où l'environnement prend une part considérable dans tous les projets. Si j'ai dit qu'il faut un vice-maire chargé de l'environnement, ce n'est pas un fait du hasard. Si j'ai lancé l'idée de la gratuité des transports en commun, même si ça ne plaît pas à tout le monde, ce n'est pas le fait du hasard, c'est qu'on veut donner à tout le monde une image forte en faveur du développement durable. Et quand on parle d'urbanisme aujourd'hui, il faut parler d'éco-quartiers. On n'en a pas dit un mot ce soir. Voilà pourquoi je pense que la ville de demain ne peut pas ressembler à la ville d'hier. Et qu'on ne fera pas la ville de demain avec des hommes d'hier.

**Jean-Louis Roumégas:** Premièrement on abandonne tout projet d'urbanisation à Thomassy, deuxièmement on lance immédiatement une révision du PLU pour y inscrire la ceinture verte de Montpellier, parce qu'il n'y a pas que Thomassy, il y a d'autres secteurs à préserver. On crée des réserves foncières également dans ce PLU pour qu'il y ait de futurs parcs urbains municipaux de proximité, et ensuite on essaie aussi d'encadrer l'évolution urbaine des quartiers existants, d'une façon



beaucoup plus concertée, beaucoup plus fine. Evidemment, pour organiser cette révision du PLU je lance immédiatement d'une part, des assises du projet urbain parce que je crois qu'il y a un vrai besoin de concertation, là-dessus je crois qu'il n'y a pas besoin de débat, si je gagne les élections, c'est que l'idée de ceinture verte aura été validée, mais les assises du projet urbain vont préparer une vraie concertation en amont de ce qu'on va faire de cette ville, dans les quartiers existants notamment. Et puis je créerai aussi quelque chose qui me paraît très utile, une instance, un lieu de débat permanent sur le projet urbain, et de présentation, qu'on pourra appeler maison de l'urbanisme, ou une maison des projets.

**Philippe Saurel:** D'abord, il y a une chose dont je suis sûr, c'est que je ne serai pas maire. Sur les engagements que je vous ai indiqués tout à l'heure sur la zone de Thomassy, je les tiendrai, cette étude-là est pour moi complètement non satisfaisante. J'ai dit ce que je voulais, je vous l'ai dit tout à l'heure. Le hameau de Thomassy est un hameau magnifique, parce que dans ce hameau il y a des bâtisses du 15ème-16ème siècle, ...mais il faudra réouvrir la rue, à un moment! Pourquoi non? C'est une rue publique! Elle a été fermée avec des rochers! Ce n'est l'idée que je me fais de la République! Et j'ai les photos! Je me tiendrai aux engagements que le maire a pris avec "Non au béton" et que j'ai pris aussi avec vous ce soir dans le cadre de la négociation parcelle, par parcelle, qui aura lieu, sur l'ensemble de la ZAD Thomassy.

**Frédéric Guibal:** Donc si je vous entends bien, nous pouvons être confiants pour que vous nous donniez l'étude, avant qu'elle soit validée, et pourquoi pas, que l'on participe à son élaboration?

**Philippe Saurel:** Vous serez associés, vous en tant qu'association, mais également tous les propriétaires! Ne croyez pas que l'association est la seule habilitée à venir me voir, beaucoup de propriétaires viennent me voir, que ce soit dans la ZAD de Thomassy, aux Grisettes, à Ovalie. Je vous signale que 90% de toutes les transactions qui ont été faites avec la ville se sont faites à l'amiable!

**Frédéric Guibal:** Nous souhaiterions ne pas en arriver là..Mais nous notons votre désir de collaboration.

**Alain Berthet:** Il est temps de remercier les invités et vous souhaiter à tous une bonne soirée

*Thierry Verdier exprime son indignation et affirme se sentir "floué" par la façon dont le débat a été mené (intervention non enregistrée).*