



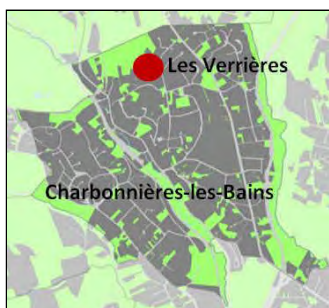
SAUVONS LES VERRIÈRES

Association "Sauvons les Verrières de Charbonnières-les-Bains" Lettre d'information n°1 - Mai 2017



Les Verrières, bientôt chez vous ?

Pourquoi cette lettre d'information



Le collectif des Verrières œuvre depuis quelques mois pour lutter contre le projet urbain démesuré de la mairie sur le terrain enclavé des Verrières, comportant notamment des risques environnementaux et sécuritaires en termes de circulation. Comme tous les Charbonnois, nous avons pris connaissance de la lettre d'information de Monsieur le maire du 4 novembre adressée à l'ensemble des citoyens.

Nous souhaitons par cette lettre nous présenter, faire un état objectif de nos revendications et de nos actions. Nous souhaitons aussi rétablir la vérité face à des élus qui veulent semer le doute, faire croire aux Charbonnois que nous sommes des irresponsables ou encore que nous sommes manipulés...

Réponse à la lettre de Monsieur le maire du 4 novembre

Sur la densification envisagée sur le terrain des Verrières

Les différentes informations publiques données par la mairie sont incohérentes. Le **26 avril 2016** en réunion publique salle Alpha «il n'y aura pas plus de **50 logements** ». Le **7 juillet 2016** le conseil municipal autorise la vente du terrain pour la construction de **68 logements**. Le **14 septembre**, lors de la réunion du promoteur Alila, il a été annoncé la possibilité de construire **100 logements**. **Annoncer 25 logements à l'hectare pour les Verrières est une manipulation des informations et des Charbonnois.** Ce calcul ne doit **prendre en**

compte que la seule surface vendue. Ainsi, pour **68 logements et 6800 m² vendus, la densité réelle est de 100 logements à l'hectare, densité proche d'un centre urbain et sans commune mesure avec celle de Charbonnières-les-Bains.**

Calculer, comme l'a fait la mairie, une densification en prenant en compte des espaces hors périmètre de la vente, non constructibles, espaces verts, espaces boisés et autres, n'est ni juste ni transparent dans la démarche qui nous anime tous.

Sur la fixation du prix du terrain de 6718 m² à 4.2 Millions d'Euros

A plusieurs reprises **Monsieur le maire a affirmé publiquement qu'ils étaient tenus de vendre selon l'estimation de prix de France Domaines.** Ce prix (617€/m²) hors marché pour notre commune conduira de facto le promoteur, pour atteindre l'équilibre financier, à construire un projet extrêmement dense, peut-être au-delà même de ce que la mairie avait autorisé à ce jour.

Après entretien avec France Domaines, cette administration nous a bien confirmé que cette estimation dépend du projet et notamment de la surface de plancher envisagée. **L'avis de France Domaines est donc un avis simple et non un avis qui « s'impose à la mairie ».**

Pourquoi donc vouloir imposer ce projet faramineux au détriment des Charbonnois ?

Sur notre association « Sauvons les Verrières »

Notre association Sauvons les Verrières est apolitique. Elle est composée en grande majorité de **riverains directement concernés par ce projet de construction qui va irrémédiablement détruire l'équilibre du quartier et avoir des répercussions sur toute la commune.**

Laisser entendre que les Charbonnois opposés au projet sont « manipulés » n'est ni exact ni acceptable pour un groupe d'hommes et de femmes responsables et qui agissent conformément à l'objet de notre association.

Le collectif des Verrières et ses revendications



Nous représentons un collectif de riverains regroupés sous forme d'association dont l'objet est d'agir pour la protection et l'aménagement du quartier des Verrières de Charbonnières-les-Bains et de ses environs.

Notre association regroupe plus de 50 adhérents. Notre pétition contre le projet immobilier de la mairie aux Verrières représente plus de 250 pétitionnaires. D'autres associations nous apportent également leur soutien.

Nous nous battons depuis quelques mois contre **le projet immobilier démesuré du terrain des Verrières que veut nous imposer sans concertation la mairie. Nous dénonçons :**

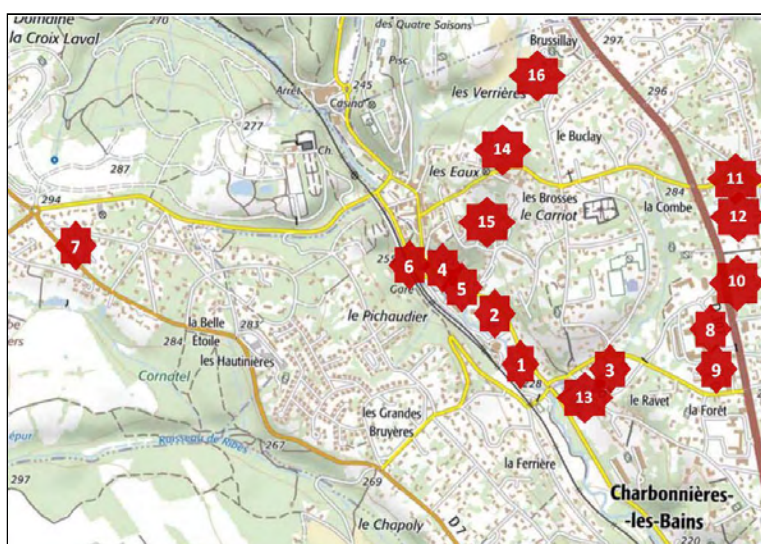
1. **La surdensification projetée**, au-delà des capacités du site : **68 logements, c'est 250 habitants soit 5 % de la population de Charbonnières sur 6800m², c'est 150 voitures en stationnement et en circulation quotidienne** avec des répercussions sur le quartier sans solution d'intégration urbaine.
2. **Le choix du site** : terrain enclavé à l'origine de plusieurs inondations classées catastrophes naturelles au centre du village et qui a nécessité la construction de bassins de rétention de grande envergure à la charge des habitants et de la commune.
3. **Des barres d'immeubles aux Verrières**, c'est un quartier et une nature défigurés ! C'est un projet en rupture avec l'habitat pavillonnaire et une violation des règles du PLU !
4. **L'absence de consultations des Charbonnois et des riverains en particulier** : rien ne démontre que l'intérêt public justifiait que le promoteur Alila soit retenu par la commune. Une procédure transparente de publicité et de mise en concurrence préalable aurait permis de s'en assurer.
5. **L'atteinte à l'identité « village nature »** et au cadre de vie exceptionnel de Charbonnières-les-Bains.

Quelles sont donc les intentions de la mairie ?

La densification en route à Charbonnières-les-Bains...

De nombreux programmes immobiliers sont en cours sur Charbonnières-les-Bains. Rien que pour le logement dit social, **214 logements sociaux** sont recensés aujourd'hui sur la commune, **171 nouveaux sont en cours de construction** et 200 nouveaux sont prévus sur le site de la Combe. **Cette densification représente des centaines de logements conventionnels et un total de 585 logements sociaux à l'horizon 2020.**

Quelques nouveaux programmes de construction en cours sur Charbonnières-les-Bains :



- ① Avenue Lamartine (face à la salle Sainte-Luce),
16 logements dont 5 sociaux
- ② Avenue Lamartine – Maison Tabard,
25 logements dont 17 sociaux
- ③ Maisons Merlin et Ollier – rue Benoît Bennier,
9 logements sociaux

La densification bientôt chez vous ?



Quelle est la volonté réelle de la mairie pour défendre et préserver les atouts de Charbonnières-les-Bains et notamment son cadre de

vie ? Le projet des Verrières est une contradiction totale entre la stratégie de développement urbain à forte densification menée actuellement par la mairie et sa défense du label «station de tourisme».

La mairie dispose aujourd'hui d'arguments solides pour éviter de nouvelles sanctions SRU avec la

- ④ Avenue de Gaulle (Villa des Lilas),
30 logements dont 10 sociaux
- ⑤ Avenue de Gaulle (Ex Leader Price),
10 logements dont 3 sociaux
- ⑥ Avenue de la Victoire, **6 logements sociaux**
- ⑦ Route de Sain Bel (ex Tarvel),
30 logements dont 12 sociaux
- ⑧ 102-104 route de Paris,
68 logements dont 34 sociaux
- ⑨ 100 route de Paris,
59 logements dont 22 sociaux
- ⑩ 71 route de Paris,
18 logements dont 16 sociaux
- ⑪ Chemin du Siroux, **6 logements sociaux**
- ⑫ Chemin du Siroux, **16 logements sociaux**
- ⑬ Ch. St Roch, **23 logements sociaux**
- ⑭ Maison des enfants, **18 logements sociaux**
- ⑮ Chemin de la Chanterie,
36 logements dont 12 sociaux
- ⑯ Les Verrières, **combien de logements ?**

création d'un **Campus du Numérique** sur le site de la Combe et la création de 150 à 200 logements aidés d'ici 2020. Avec un projet comme les Verrières, nous dépasserons les objectifs de la loi SRU et nous irons vers une surdensification non exigée, tout cela pour des raisons financières injustifiées...

La mairie a-t-elle évalué les conséquences de cette densification notamment sur les infrastructures de la commune et sur la fiscalité ? Les Charbonnois sont-ils d'accord avec cette densification en cours ?

La loi SRU à Charbonnières-les-Bains

L'article Le Progrès paru le 18 décembre dernier relatait la posture de Marc Grivel, maire de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or, parti en croisade contre la loi SRU qu'il faut, selon lui, modifier. **"Impossible pour les petites communes d'atteindre 25 % de logements sociaux en 2025 sans perdre leur identité"** (...). Il est évident que nous devons avoir des logements sociaux. Mais dans une proportion raisonnable et adaptée (...) la circulation n'est pas adaptée : il faudra élargir les voies, casser les murs en pierres dorées. **Et finalement, toutes les communes se ressembleront, auront des voiries de même largeur, des immeubles semblables... ».**

L'intégralité de l'article est à lire sur notre site internet www.sauvonslesverrieres.org

C'est la position toujours exprimée du Collectif des Verrières : **non à la concentration, non à l'uniformité des communes, non à la perte d'identité de Charbonnières-les-Bains.**

Plutôt que de dénigrer nos actions en recours contre le projet démesuré aux Verrières, pourquoi ne pas mettre en avant les incohérences de la loi SRU comme le maire de Saint-Cyr-au-Mont-d'Or ?

A propos du promoteur Alila choisi par la mairie

Par délibération du 7 juillet 2016, le conseil municipal a donné accord à Monsieur le maire de vendre le terrain des Verrières au promoteur Alila. **Outre les conditions d'attribution et l'absence de concertation, notamment des riverains, par la mairie, le collectif des Verrières dénonce le choix de ce promoteur Alila. Nous renvoyons à l'article éditorial de "Acteur de l'économie La Tribune" dont vous trouverez l'article complet sur le site**

www.sauvonslesverrieres.org (Rubrique "Paru dans la presse").

Pourquoi vouloir choisir Alila, ce promoteur aussi controversé ?

Pourquoi choisir Alila, un promoteur qui ne fait que des logements sociaux, alors que seuls 20 logements aidés seront déclarés au titre de la loi SRU ?

Nous contacter, nous suivre, nous soutenir

Nous écrire	Association Sauvons les Verrières 30 chemin des Verrières 69260 Charbonnières-les-Bains contact@sauvonslesverrieres.org
Nous contacter	www.sauvonslesverrieres.org
Nous suivre	https://www.facebook.com/SauvonsLesVerrieres69260 https://www.change.org/p/sauvons-les-verrieres
Pétition en ligne	https://www.helloasso.com/associations/sauvons-les-verrieres/adhesions/association-1
Adhésion en ligne	https://www.helloasso.com/associations/sauvons-les-verrieres/collectes/sauvons-les-verrieres-de-charbonnieres-les-bains
Nous soutenir	

L'association « Sauvons les verrières de Charbonnières-les-Bains » est enregistrée en préfecture du Rhône sous le numéro W691091458

Ne pas jeter sur la voie publique