



ENQUÊTE PUBLIQUE

concernant
LA DÉCLARATION DE PROJET DE L'OPÉRATION DES CORDELIERS
valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
de la commune d'Albi

RAPPORT
du COMMISSAIRE - ENQUÊTEUR

Plan du présent rapport	page
Introduction : problématique de l'enquête publique	
I Coursus préparatoire à l'enquête	2
II Déroulement pratique de l'enquête	3
III Composition et analyse du dossier	4
IV Les grandes lignes du projet	10
V Analyse des observations du public	12

CONCLUSIONS du commissaire-enquêteur

Problématique schématisée de la présente enquête

Toute enquête publique a pour objectif de présenter un projet, de solliciter et d'analyser les observations de la population, et de recueillir – auprès du commissaire-enquêteur – un avis non décisionnel sur l'opportunité de le mettre en œuvre, moyennant certaines modalités le cas échéant, ou au contraire, sur les raisons de l'écartier. La présente enquête entre dans le cadre de la loi dite Bouchardeau du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. Elle est également concernée par la loi du 27 février 2002, relative à la démocratie de proximité, qui a mis en place la notion de « déclaration de projet », qui participe à l'information du public et qui permet de déclarer l'intérêt général d'un projet à l'issue d'une enquête publique et d'une délibération du Conseil municipal.

L'enquête publique sur les Cordeliers (pour simplifier) se rapporte à un projet pris dans sa globalité : au-delà de la simple perspective de construction d'un bâtiment destiné à un ensemble de salles de spectacles, il s'agit d'un projet d'aménagement urbain concernant un quartier et les voiries publiques qui le desservent. Seule la construction du bâtiment, impliquant la mise en compatibilité du PLU de la ville, aurait suffi à rendre obligatoire la procédure d'enquête publique. Mais le porteur du projet, la mairie d'Albi en l'occurrence, a considéré qu'il était plus logique de consulter le public et notamment les Albigeois sur la vision globale d'un projet dont les diverses composantes sont intimement associées et qui – s'il se réalise – marquera durablement la vie de la cité. Encadrée par plusieurs articles des codes de l'Environnement, de l'Urbanisme, et des Collectivités territoriales, la présente enquête publique entre ainsi dans un ensemble de procédures pouvant se recouper, y compris chronologiquement. Mais c'est sur la globalité du projet que le commissaire-enquêteur est appelé à donner un avis unique.

- I -

LE CURSUS PRÉPARATOIRE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique a été précédée d'une large information du public mais aussi d'une procédure de concertation.

La concertation préalable, un passage obligé :

En préambule, on peut citer des extraits de l'art. L.300-2 du code de l'urbanisme : « *Le conseil municipal ... délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées...avant...toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune ...* »

Les modalités de la concertation ont été approuvées par délibération du Conseil municipal des 25 mai et 14 décembre 2009. Cette concertation a associé les riverains du projet, les commerçants du quartier, les habitants, les organismes institutionnels, les associations.

Par ailleurs, au cours de cette phase, s'est tenue le 9 février 2010 une réunion publique au centre universitaire Champollion, animée par Dominique Perrault, architecte du projet de théâtre, et au cours de laquelle il a présenté un diaporama. Cette réunion informative et contradictoire, dont le contenu figure dans le dossier, a apporté nombre de renseignements techniques sur le projet. Parmi le public présent, elle a par ailleurs été l'objet de contestations et même d'un refus de débat puisque le représentant et les membres du « comité citoyen pour un vrai débat dans l'Albigeois » ont quitté la séance très rapidement, sous le motif – précisément – qu'il ne s'agissait pas d'un vrai débat.

Citons aussi un descriptif du projet dans le journal municipal Albimag (distribué dans tous les foyers) et dans « La Dépêche » ; et ce, à plusieurs reprises.

Enfin – et surtout – une exposition de présentation du projet s'est déroulée du 26 janvier au 20 février 2010 dans les locaux de l'Athnor où les visiteurs ont été invités à donner avis sur un registre : 348 avis ont été ainsi formulés, parmi lesquels une légère majorité s'est montrée favorable au projet.

Un bilan de cette concertation a été produit, et examiné en Conseil municipal le 22 mars 2010 ; il en a approuvé les conclusions.

Il est apparu que la question du stationnement et de la circulation des véhicules était particulièrement sujette à des inquiétudes, à des protestations, mais aussi des propositions alternatives. Dès lors, le porteur du projet a consenti à poursuivre la concertation au-delà du délai initialement convenu, au travers d'une commission municipale spécifique, constituée à cet effet et qui s'est réunie en avril et mai 2010.

La concertation s'est poursuivie par un contact entre le porteur du projet et les « grands employeurs » (sic) du quartier des Cordeliers. En fait de grands employeurs, on pourrait dire aussi qu'il s'agit d'organismes recevant un public nombreux (utilisant une voiture) : CPAM, hôpital public, tribunal de grande instance, union départementale des associations familiales. En effet, il semblait indispensable de connaître les besoins en places de stationnement (momentané, systématique, durable...)

Le cursus administratif simplifié de l'enquête (rappel chronologique) :

- les 25 mai et 14 décembre 2009, le Conseil municipal d'Albi approuve les modalités de la concertation concernant le projet des Cordeliers ;
- le 23 avril 2010, M. le Maire d'Albi sollicite M. le Président du Tribunal administratif de Toulouse pour désigner un commissaire-enquêteur en vue de l'ouverture de la présente enquête ;
- le 30 avril 2010, en réponse, M. le Président du Tribunal administratif de Toulouse désigne François GAZELLE pour conduire la présente enquête publique.
- le 6 mai 2010, M. le maire d'Albi prend l'arrêté 5000002.A01 décidant de la procédure d'enquête et de ses modalités pratiques.

- II -

DÉROULEMENT PRATIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée en mairie d'Albi, du 31 mai au 30 juin 2010, soit sur 31 jours consécutifs.

La publicité légale, annonçant l'enquête publique, son objet et ses modalités, a été assurée

- par voie de presse, à deux reprises dans deux journaux à diffusion locale notoire : une première fois, un peu plus de 15 jours avant le début de l'enquête (la Dépêche, édition du 11 mai 2010 ; et le Tarn Libre, édition du 14 mai 2010) ; et une seconde fois dans 15 premiers jours de l'enquête (la Dépêche, édition du 1^{er} juin 2010 ; et le Tarn Libre, édition du 4 juin 2010) et par affichage en mairie, sur les panneaux officiels à l'intérieur et à l'extérieur.
- de plus, cet affichage a été effectué sur les lieux suivants : l'Athantor, la CCI, l'hôpital, la médiathèque, la trésorerie générale, le tribunal, l'université, les maisons de quartier ; et en mairie, en plus des panneaux officiels, il a été placé à l'accueil, au porche d'entrée et au service de l'urbanisme.

On peut donc considérer que la publicité de l'enquête a été largement réalisée.

Une pièce vaste et fonctionnelle de la mairie d'Albi a été mise à la disposition du commissaire-enquêteur et – plus généralement – au service de cette enquête publique. La dite pièce lui a été dédiée durant 31 jours avec des panneaux explicatifs.

Conformément à l'arrêté municipal du 6 mai 2010, nous avons siégé et reçu le public :

- le lundi 31 mai 2010 (jour d'ouverture de l'enquête), de 9h30 à 12h30
- le mercredi 9 juin 2010, de 13h à 16h
- le lundi 14 juin, de 9h30 à 12h30
- le samedi 19 juin 2010, de 10h à 12h
- le jeudi 24 juin 2010, de 14h à 17h,
- le mercredi 30 juin 2010, jour de clôture de l'enquête, de 14h à 18h.

Le premier registre d'enquête a été coté et paraphé par nos soins avant l'ouverture de l'enquête, soit le 31 mai 2010 à 9h15. Les registres suivants ont été cotés et paraphés au fur et à mesure du dépôt d'observations, avec anticipation d'un registre supplémentaire entre deux permanences, au vu de l'affluence du public. Les courriers déposés et reçus ont été annexés aux registres, dans un ordre chronologique.

En fin d'enquête, le 30 juin 2010 à 18h, M. le maire a clos et signé les registres. Nous les avons récupérés le lendemain, 1^{er} juillet, avec les diverses pièces du dossier (pour éviter l'envoi postal).

Comme nous le verrons plus loin, le public est venu en grand nombre lors de nos permanences (et en dehors de celles-ci).

La salle vouée exclusivement à l'enquête, avec dossier et registre, est restée accessible au public

- les lundis, de 9h à 12h30 et de 14h à 17h ;
- les mardis et jeudis, de 9h à 12h et de 13h à 18h ;
- les mercredis, de 9h à 17h ;
- les vendredis, de 9h à 12h et de 14h à 17h ;

et ce, en présence d'un agent du personnel municipal, compétent pour renseigner les visiteurs sur l'enquête, recevoir des courriers destinés au commissaire-enquêteur et surveiller l'utilisation des registres d'enquête.

Aucun incident n'est à signaler.

Le personnel municipal a fait preuve de diligence et d'efficacité à chaque fois que nécessaire.

Contacts et entretiens :

En plus des discussions qui se sont déroulées lors de nos permanences, notamment avec les opposants au projet, nous avons eu les contacts suivants à titre informatifs lors du déroulement de l'enquête :

M. le maire d'Albi nous a rendu une visite de courtoisie lors de notre première permanence et exposé succinctement l'essentiel du projet qu'il soutient.

Un second entretien a été sollicité de notre part, du fait que le dossier ne répondait pas aux interrogations qui se sont révélées au cours de l'enquête publique, et que par ailleurs nous souhaitions connaître son point de vue sur un certain nombre de thèmes ou volets mis en avant par un nombre relativement important d'observations émanant du public. A ce titre, nous avons été reçu par M. le maire au cours d'un entretien de 2 heures ayant eu lieu le 19 juillet 2010. Bien entendu, dans le cadre du rôle dévolu à tout commissaire-enquêteur, et par delà son accueil dévoué et annoncé comme constructif, nous lui avons confirmé dès le début de l'entrevue notre devoir de neutralité et d'objectivité dans l'élaboration du présent rapport.

Nous avons par ailleurs eu contact avec M. l'Architecte des Bâtiments de France, avec M. le Directeur de la Scène Nationale d'Albi, avec le gérant des cinémas d'Albi, et – par téléphone – avec le responsable technique du projet, au siège de Dominique Perrault Architecture à Paris.

- III -

COMPOSITION ET ANALYSE DES PIÈCES DU DOSSIER

Le dossier soumis à l'enquête publique est assez volumineux et comprend une vingtaine de sous-dossiers de taille et de conception inégales. Il apparaît riche d'enseignements et traite la plupart des volets avec un maximum de détails. Il correspond globalement à ce qui est attendu en pareil cas ; et, si l'on peut dire, son ampleur est à la mesure de celle du projet. Le caractère volumineux de l'ensemble du dossier doit cependant être relativisé par le fait de redondances importantes, certaines informations ou descriptions apparaissant dans plusieurs pièces du dossier.

Sur le plan de la forme et de la présentation, le dossier est clair, bien écrit et illustré convenablement.

Il n'est pas envisageable de détailler ici ces diverses pièces ; il s'agit d'en tirer la synthèse ou les points essentiels.

Pièce 1 : Informations juridiques et administratives :

Ce document donne les indications nécessaires sur l'enquête publique, ses conditions de préparation et de déroulement programmé. Sont décrites l'insertion de l'enquête dans la procédure administrative et ses modalités pratiques, puis présentés l'ensemble des textes de lois ou codes régissant ce type d'enquête publique.

Une sous-division (2.3) est consacrée à la mise en compatibilité du PLU d'Albi, puisque le projet des Cordeliers n'est pas compatible avec certains points du règlement de ce document d'urbanisme. Nous y reviendrons.

La démarche de « concertation préalable » est ensuite développée. Il est écrit que cette démarche a été souhaité par la mairie au vu de l'importance du projet et dans le but que soit largement associée la population ; et que cette concertation a été suivie de la prise en considération des observations et requêtes exprimées, de sorte à parfaire le projet.

Cette pièce 1 signale qu'il a été demandé à l'Institut national de recherches archéologiques préventives de procéder à des investigations sur le site du projet, dont le rapport sera remis au Préfet de Région.

Pièce 2 : Notice explicative

Ce document résume l'essentiel du projet qui s'inscrit dans une vision plus globale d'aménagement urbain. Il en synthétise les objectifs et les principales démarches et phases de l'opération : construction du Théâtre des Cordeliers, restructuration de l'Athamor, aménagement du site urbain.

Dans la partie intitulée « le contexte de l'opération », il est rappelé qu'il y a obligation de concertation, d'étude d'impact et d'enquête publique pour un tel projet d'aménagement urbain, alors que la procédure concernant le bâtiment proprement dit requiert un permis de construire.

Le § 3 indique que c'est la commune d'Albi qui assurera la maîtrise d'ouvrage de la plupart des volets de la phase opérationnelle (construction des salles de spectacles, des ouvrages de structure du parc de stationnement, des aménagements d'espaces publics ; reconstruction d'une partie de l'Athamor et rénovation d'une autre partie.

Pièce 3 : ÉTUDE D'IMPACT

Un projet tel que celui des Cordeliers, de par son importance et son emprise sur le tissu urbain nécessite une étude d'impact, laquelle doit être présentée dans le cadre de l'enquête publique, conformément aux art. L.122-1 à -3 du Code de l'Environnement. Le cabinet Ginger, spécialisé dans les études environnementales, les nuisances et les risques, a été chargé de son élaboration. C'est, dans le cas présent, la pièce la plus volumineuse du dossier (280 pages) et qui contient à elle seule pratiquement tous les aspects du projet. C'est dire son caractère redondant avec les autres pièces. C'est dire aussi que pour ne pas reprendre le long cursus de l'étude, nous ne retiendrons que les domaines où les impacts sont avérés ou prévisibles.

On retrouve très classiquement :

1. Le résumé non technique de l'étude d'impact
2. L'appréciation des impacts du programme

3. L'analyse de l'état initial de l'environnement, ce qu'on appelle souvent « l'état des lieux ». C'est le volet le plus développé (pp.36-143).
4. La justification du projet
5. La présentation du projet soumis à l'enquête publique
6. Les impacts du projet et les mesures compensatoires envisagées
7. Les effets sanitaires du projet
8. La synthèse et l'évaluation du coût des mesures compensatoires
9. Auteurs et méthodes des évaluations utilisées.

A cela s'ajoutent trois annexes :

- la localisation des sondages
- les sites inscrits ou classés
- l'archéologie préventive

Comme nous venons de le dire, seuls les éléments importants ou originaux seront traités dans notre rapport.

Précisons par ailleurs que les développements ci-après font figure de simples descriptifs des extraits essentiels de l'étude et qu'ils ne traduisent pas forcément le point de vue du commissaire-enquêteur.

Sur le plan patrimonial, il faut souligner

que le boulevard du général Sibille est un site classé par arrêté du 24 mars 1925 ; à ce titre, les aménagements liés au projet, qui y seraient réalisés, feront l'objet d'une procédure d'autorisation préalable permettant éventuellement l'accord de la Préfète après avis de l'architecte des Bâtiments de France

que le projet se situe dans le rayon de protection de 2 monuments historiques (théâtre municipal et hôtel Rochegude), et qu'en conséquence, la réalisation du projet nécessitera l'autorisation préalable de l'architecte de Bâtiments de France.

L'impact visuel est un sujet sensible, mais en partie subjectif (donc difficilement chiffrable), largement repris par les opposants de projet. Le dossier tend à minimiser cet impact en évoquant la hauteur de bâtiments voisins dans le quartier (CPAM, Trésorerie générale) et parle d'une bonne insertion dans le tissu urbain.

Nous avons évoqué l'impact de la phase de travaux avec M. le maire, notamment les nuisances pour les riverains. Il nous a indiqué que les travaux menés et terminés sur d'autres chantiers (marché couvert par exemple) avaient été plus difficiles que celui qui s'annonce aux Cordeliers, à cause de la proximité immédiate des maisons (situées en bordure de l'excavation). De la phase de travaux, il faut quand même retenir l'évacuation de plus de 90 000 m³ de terre et matériaux, du fait de l'excavation à réaliser. Ces matériaux inertes seront évacués vers une décharge contrôlée, sur la commune. Ces transports généreront des nuisances (bruit, poussière) aux abords du chantier et sur le trajet.

Impacts sur le trafic, la circulation automobile et les déplacements.

Cette question est examinée à partir de la p.229 de l'étude d'impact. Il est tout d'abord affirmé que la réalisation du projet s'accompagnera d'une réorganisation des transports, dans le but de « pacifier » de privilégier les transports en commun. Les sens de circulation vont être modifiés dans le quartier, et même au-delà du quartier proprement dit. Il est proposé de réduire les flux de circulation place Lapérouse et de

supprimer l'effet de cisaillement. Par ailleurs, il y aura mise en sens unique de la rue de la Berchère en direction du boulevard Salengro, de la rue du Général Giraud en direction de la gare SNCF, inversion du sens unique des rues Rouquier et de Rochegude. En tout état de cause, les accès des riverains seront préservés, y compris pour la rue des Cordeliers et l'avenue du Parc, réaménagées en zones piétonnières. Les cars de tourisme pourront déposer les passagers en bordure du boulevard Sibille, c'est-à-dire à proximité immédiate du centre ancien de la ville, qui est évidemment le secteur le plus visité. Le site précis de ce dépôt sera aménagé complémentaiement par un point « distribanque » et par des toilettes publiques sous gardiennage.

Quoi qu'il en soit, la thématique des déplacements et du stationnement est un point de controverse qui revient souvent dans les observations du public, au titre des craintes ou des demandes ; nous y reviendrons plus loin.

A la circulation automobile on peut associer l'impact généré par la pollution de l'air : selon le chargé d'étude, la réalisation du projet n'entraînera pas de pollution supplémentaire. Pourtant, il ne peut nier l'affluence momentanée des véhicules notamment en fin de spectacle.

On peut y associer aussi la nuisance sonore, Il y a donc un impact négatif en termes de nuisances (bruit) périodique, plus particulièrement pour les riverains de la rue des Septfonds et de l'avenue de Gaulle, à certains moments de la journée et lors de la sortie des spectacles. En revanche, on peut penser que le bâtiment lui-même sera bien insonorisé vis-à-vis des émergences extérieures.

Impacts sur le stationnement : la création du parking souterrain et l'implantation du grand théâtre se traduisent par la suppression d'un nombre important de places de parking gratuites sur la place de l'Amitié entre les Peuples. Pour y remédier partiellement, il a été prévu des places « réservées » pour les personnels des services les plus fréquentés (CPAM, hôpital, trésorerie générale, Tribunal). S'agissant des personnes qui se rendront en voiture aux spectacles en soirée, on peut admettre qu'elles pourront stationner dans le quartier hors des heures de stationnement payant. De plus, une étude a montré qu'une partie importante de la population d'Albi habitait dans un rayon de 1km autour de la place des Cordeliers, ce qui peut dispenser de l'usage de la voiture pour se rendre aux spectacles.

Sur les eaux souterraines : la partie inférieure du bâtiment, à 12-13 m sous le niveau actuel de la place, va se trouver au contact de la nappe, qui est ici moins profonde et qui est assortie d'un battement de plusieurs mètres. Il n'existe pas de captage d'eau potable dans le secteur et les atteintes à la nappe, qualitatives ou en termes de perturbation hydrologique, seront négligeables. Les eaux usées provenant des locaux seront raccordées au réseau d'assainissement. Lors du chantier, une pollution accidentelle (par exemple un déversement d'hydrocarbures) est évidemment toujours possible.

Il a été étudié par ailleurs l'impact de « l'ombre portée » par le bâtiment, du fait de sa hauteur et son implantation. Il est certain que cet impact existe, et qu'il sera surtout sensible d'octobre à mars. Le déficit d'ensoleillement affectera notamment les abords de l'allée des Cordeliers en fin d'après-midi.

Quant aux impacts sur l'activité commerciale, culturelle, touristique, le chargé d'études soutient indirectement qu'ils ne peuvent être que positifs. Néanmoins, les observations reçues des commerçants du quartier ont soulevé un certain nombre de

problèmes, en particulier sur les difficultés de stationnement générées par la réalisation du projet.

Pièce 4 : plan de circulation :

Il s'agit d'un plan avec légende détaillée portant sur le système de circulation et de stationnement des véhicules tel qu'il est prévu en accompagnement de la réalisation du projet. Il met l'accent sur les changements envisagés.

Pièce 5 : présentation du projet.

Il est assez étonnant que ce document se présente au milieu du dossier. Nous en reprendrons les informations essentielles dans la partie IV de notre rapport. Tout ce que contient cette pièce 5 est écrit ailleurs, et plusieurs fois pour certains volets. On peut simplement préciser que sont présentés tout d'abord les aménagements urbains et les restructurations associées au projet ainsi que les perspectives de traitement des déplacements et des transports urbains. Ensuite, il est question du bâtiment proprement dit et de ses fonctionnalités : le grand théâtre et les divers équipements. On termine par des informations sur « l'évolution du projet », c'est-à-dire le perfectionnement et l'affinage des éléments architecturaux et environnementaux, de la phase d'esquisse au projet soumis à enquête.

Pièce 6 : Descriptif des travaux – Estimation sommaire des dépenses.

Ce document a soulevé nombre de contestations de la part des opposants au projet, car il a été jugé incomplet. Il est vrai qu'un simple opuscule de quelques pages ne peut contenir toutes les opérations techniques à réaliser. Et par ailleurs, en pareil cas, il n'est exigé du porteur du projet qu'une évaluation sommaire des dépenses. Nous n'énumérerons pas le détail des travaux envisagés, depuis la préparation du chantier jusqu'aux aménagements urbains attenants au site. Dans cette pièce 6, les travaux et leur coût sont regroupés autour des opérations principales : la construction du parking souterrain (7,4 M€)¹, celle de l'équipement culturel et de congrès (22,76 M€), la restructuration et rénovation de l'Athanon (1,7 M€), la construction de la « coque » des cinémas (5,77 M€). A cela s'ajoutent les aménagements urbains de proximité (place Lapérouse, avenue de Gaulle) (1,47 M€).

Les honoraires de maîtrise d'œuvre des diverses tranches et les frais de maîtrise d'ouvrage se monteraient respectivement à 5,6 et 1 M€.

Ce n'est pas tout : il faut compter les travaux, honoraires et frais de la « couture urbaine » de proximité (périmètre 2a) pour un montant de 1,58 M€.

Ainsi, le total des coûts du projet des Cordeliers est évalué à une cinquantaine de M€.

Un décompte complémentaire fait état des « autres dépenses liées à l'opération », qui correspondent – entre autres – aux frais de concours international de maîtrise d'œuvre, à ceux des procédures et des études préalables, à ceux de déménagement et de location (Scène Nationale, annexe mairie), et à ceux de la création d'une aire de stationnement pour les cars de tourisme. Ces « autres dépenses » reviendraient à 1,1 M€.

Nous aurons l'occasion de revenir sur les questions des financements et des frais de gestion dans le cadre des observations du public et de nos conclusions.

Pièce 7 : mise en compatibilité du PLU

¹ Nous utiliserons le signe M€ pour millions d'euros. Les chiffres sont arrondis.

Cette pièce constitue un dossier à elle seule

Pour dynamiser la ville et s'ouvrir au XXI^e siècle, il est logique de concevoir des projets « structurants » et de développer les équipements. En termes de culture et de spectacles, l'agglomération d'Albi dispose de salles fonctionnelles (Scénith, théâtre, Athanor, gymnase, cinémas) qui conviennent assez bien aux prestations qui y sont proposées. Mais certains de ces lieux sont peu confortables ou vétustes ; d'autres méritent des aménagements. Quoi qu'il en soit, aucun – apparemment – ne permet la tenue de certaines formes actuelles de spectacles culturels. Le projet de théâtre des Cordeliers est sensé remédier à cette lacune, mais de par ses dimensions, sa hauteur et son impact sur le domaine public, la voirie et la circulation des véhicules, il n'entre pas dans le cadre de la réglementation actuelle afférente à la zone U1 du plan local d'urbanisme d'Albi, lequel impose des normes, paramètres et critères de constructibilité. Un certain nombre de points de règlement ne sont pas compatibles avec la réalisation du projet des Cordeliers sur la zone U1 : l'implantation de constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, hauteur des constructions, aspects extérieurs et aménagement des abords, obligation de réaliser des aires de stationnement.

De ce fait, la réalisation du projet doit être précédée d'une mise en compatibilité du PLU. A ce titre, cette procédure s'inscrit dans le cadre de l'enquête publique et se réfère aux art. L.123-16 et R.123-23 du Code de l'urbanisme.

Comme déjà dit en introduction, une telle démarche s'inscrit dans ce qu'on appelle une « déclaration de projet », étape créée par la loi relative à la démocratie de proximité du 27 février 2002, et qui vise les projets importants de travaux publics, d'aménagements ou de constructions qui sont qualifiés d'intérêt général.

Le projet des Cordeliers entre dans cette perspective, et le Conseil municipal aura à se prononcer, après enquête publique, sur l'intérêt général qu'il présente.

Dans l'affirmative, il pourra être procédé à la mise en compatibilité du PLU. Cette opération implique la consultation d'un certain nombre d'organismes, ce qui a été fait : les destinataires sont listés dans le dossier. Il s'agit des présidents du Conseil Régional, du Conseil Général, du Syndicat mixte du SCOT du Grand Albigeois, de la Chambre de Commerce et d'Industrie Albi – Gaillac, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture et de la Communauté d'agglomération (C2A).

A l'intérieur de ce sous-dossier, on trouve le compte-rendu de la réunion du 27 mai 2010 qui a associé les représentants des personnes publiques concernées, les points du règlement du PLU voués à modification et la nature de celles-ci, et un plan de zonage portant sur un sous-secteur à créer : une partie de la zone U1 devenant U1co (*co pour « Cordeliers » évidemment*).

Un opuscule intitulé « Genèse du projet des Cordeliers » a été joint au dossier

Ce document décrit la naissance, déjà ancienne, du projet et la façon dont il s'inscrit dans la politique urbaine. Il relate les démarches successives en vue de son élaboration : travail en Conseil municipal, modalités du choix de la maîtrise d'œuvre et des équipes associées, études techniques complémentaires (acoustique, circulation, archéologie), procédure de concertation, enquête publique.

Le dossier est complété par des pièces annexes

Annexe 1 : il s'agit du bilan de la concertation, présenté en Conseil municipal le 22 mars 2010.

Annexe 2 : ce document présente en format réduit les diapositives qui ont été diffusées lors des réunions thématiques de la 1ère phase.

L'annexe 3 est simplement une coupe graphique, qui indique les composantes du projet, notamment à l'intérieur du bâtiment.

Annexe 4 : elle correspond à des extraits du journal « Albimag » qui traite du projet en juin et décembre 2009 et en janvier 2010.

L'annexe 5 présente les avis au public ou communiqués parus aux annonces légales des journaux locaux, de même que la reproduction de la publicité légale.

L'annexe 6 rassemble diverses pièces qui relatent le bilan de la concertation, avec guide et contenu de l'exposition, plan du projet de circulation des véhicules dans le quartier des Cordeliers, reproduction réduite des panneaux ou posters.

L'annexe 7 est constituée par les registres d'enquête.

L'annexe 8 comporte une transcription papier des diapositives projetées lors de la réunion publique du 9 février 2010.

L'annexe n°9 retrace le bilan de la concertation, évoqué au Conseil municipal du 22 mars 2010. En pratique, il s'agit du diaporama présenté par Dominique Perrault lors de la réunion publique du 9 février 2010.

Annexe 10 : c'est le procès-verbal intégral de la réunion publique du 9 février 2010 qui s'est tenue à l'université Champollion

L'annexe 11 rassemble une revue de presse sur le projet des Cordeliers. On y trouve une cinquantaine d'articles, preuve de l'importance de la communication sur le sujet.

Par ailleurs, parallèlement au dossier, certaines pièces ont été mises à la disposition du public lors de l'enquête, telles qu'une photocopie du registre ayant servi à la concertation, un opuscule présentant les grands traits du projet, le guide pratique de l'exposition publique qui s'est tenue à l'Athador (janvier-février 2010), et un certain nombre de posters et de plans qui ont été maintenus dans la salle dédiée à l'enquête publique.

- IV -

LES GRANDES LIGNES DU PROJET (résumé synthétique des points essentiels)

A l'issue de la présentation du dossier, nous pouvons faire une synthèse de ce que devraient être les grandes lignes du projet. Il n'est pas question de reprendre une fois encore l'ensemble des pièces du dossier, dans lesquelles sont exposés en détail (et plusieurs fois) les objectifs et la conception du projet, ses infrastructures, son architecture, son fonctionnement... Nous souhaitons simplement en schématiser les points forts et ceux qui ont été mis en avant au cours de l'enquête publique.

Origine du projet

Le projet des Cordeliers est manifestement ancien, puisqu'on en trouve trace dans les comptes-rendus des délibérations du Conseil municipal autour des années 1990, sous une majorité politique différente de celle d'aujourd'hui. Mais le projet a fort évolué.

Le désir de réaliser un tel projet reflète une politique culturelle qui se veut ambitieuse et capable de répondre à la demande, ce que semblent révéler les études de marchés (qu'il aurait été souhaitable de voir figurer dans le dossier). Les articles scientifiques confirmeraient le caractère attractif, pour un territoire, des réalisations culturelles et touristiques, y compris pour les entreprises industrielles, commerciales et artisanales. Certes, Albi n'est pas dépourvue de salles de spectacles ou de représentations culturelles ou artistiques ; elles conviennent parfaitement à certaines représentations ; mais les dites salles - même en les rénovant - semblent ne plus convenir au style, à l'ampleur scénique et aux contraintes des prestations contemporaines, lesquelles sont les plus attractives pour le public, et notamment pour les jeunes ; et ce, même en rénovant les dites salles.

Quant au site choisi, il est fondé - d'après le dossier - sur une logique d'équilibre entre centre ville et périphérie. Il correspond délibérément à une partie du centre ville d'Albi, hors du secteur patrimonial.

Le bâtiment

Il occupe environ 3090 m² au sol, ses dimensions étant de 71 par 43,5m. Cette emprise correspond au tiers de l'espace public existant (place et rue des Cordeliers, allée des Platanes, voie de desserte et parking de l'Athamor). Le bâtiment aura une hauteur maximale de 28m (pointe d'angle) ; la housse métallique faite d'une maille d'aluminium, qui le recouvrira, descendra à 3,50m du sol. Bien entendu, de telles dimensions conféreront à l'immeuble une place et un volume non négligeable sur la place de l'Amitié entre les Peuples et vis-à-vis des maisons riveraines ; ce que traduira son ombre portée, notamment d'octobre à mars. L'impact visuel sera fort.

Dans la partie inférieure, on trouve 3 niveaux de parking, s'ouvrant sur la rue des Septfonds, et d'une capacité totale de 400 places ; et, côté Athamor, les 8 salles de cinéma totalisant autour de 1500 places. Au-dessus, la grande salle de 900 places et la petite salle de 200 à 250 places. La partie sommitale du bâtiment comporte un restaurant et une terrasse panoramique libre d'accès.

L'espace public situé autour du bâtiment consiste en un vaste parvis,

La commune d'Albi assure la maîtrise d'ouvrage des aménagements urbains, de l'espace culturel et de congrès (grande et petite salle), de l'aménagement de l'Athamor et du Gymnase, de l'espace cinéma, du parc de stationnement et de ses accès (par délégation reçue de la Communauté d'agglomération).

Le fonctionnement des spectacles (hors cinéma) sera assuré par la Scène Nationale, qui est une entreprise gérée par une association. C'est là un label accordé par le Ministère de la Culture, et qui fait suite à une longue implication de l'Etat (A. Malraux, J. Lang). En France, 70 lieux de spectacles sont ainsi fonctionnels de manière pérenne, dont 3 en Midi-Pyrénées (Albi et Foix et Toulouse). Le fonctionnement est en grande partie (70 à 75 %) assuré par les fonds ou subventions publiques : Etat, Région, Département, Ville. Pour une participation à la construction du grand théâtre des Cordeliers, s'il se réalise, le Conseil Régional a donné un accord de principe, puisqu'il s'agit d'un projet « structurant », c'est-à-dire qui disposera d'une influence forte et durable sur le tissu culturel régional.

Chaque directeur local de la Scène Nationale fait un choix de programmes en essayant de répondre alternativement à tous les goûts et tous les genres, de sorte à répondre aux souhaits des diverses catégories de public. C'est ainsi que les spectacles de la Scène Nationale ont totalisé 28 700 entrées payantes sur ses sites albigeois (théâtre, Athamor, Gymnase...) au cours de la saison 2009-10 (septembre à juin). Le

directeur du site d'Albi considère qu'on passerait à 40 000 dans le cas de réalisation du grand théâtre des Cordeliers...

La desserte (voirie et stationnement) du quartier.

Le projet se propose de pacifier (sic) les usages de l'espace public urbain, en créant un certain nombre d'itinéraires piétonniers et cyclables et une liaison par un TCSP (transport en commun en site propre) qui, dans un premier temps relierait la gare SNCF et la place Jean-Jaurès (gare routière). Le déplacement des véhicules personnels sera volontairement limité, mais les automobilistes auront accès aux services et aux commerces locaux par des espaces de stationnement réservés aux achats et usages de proximité.

Des modifications vont intervenir dans les sens de circulation et les dispositifs de voirie actuels ; elles ont été l'objet de discussions et d'ajustements avec les riverains et les commerçants du quartier, mais aussi avec les responsables des sites attirant un grand nombre d'employés et de clients ou usagers (hôpital public, CPAM, Tribunal, médiathèque).

Le financement du projet (voir aussi les commentaires aux observations du public, p.20)

C'est évidemment une question essentielle qui n'est pas traitée exhaustivement par le dossier puisque, dans le cadre purement réglementaire il n'est exigé du porteur du projet qu'une « évaluation sommaire des dépenses ». A ce titre, et probablement pour cette raison, nombre d'observations ont été portées sur les registres d'enquête, pour dénoncer des lacunes ou faire part d'inquiétude ou de critiques. Lors d'une rencontre avec M. le maire, nous lui avons fait part de cette situation et des incertitudes qui entourent certains aspects du financement du projet et du coût de sa gestion ; et ce, en dépit des renseignements contenus dans la pièce n°6 du dossier. Des réponses nous ont été apportées ; elles nous paraissent s'appuyer sur des fondements solides. Elles mériteraient être mieux connues du public. Retenons-en les points suivants :

Le projet s'inscrit dans la lignée des réalisations importantes survenues à Albi au cours des années passées (médiathèque, centre nautique Atlantis, aménagement de la place Ste-Cécile), lesquelles n'ont pas généré de déséquilibre budgétaire pour la ville. Par ailleurs, ce projet est comparable, en termes d'ampleur et de coût, avec ceux d'autres collectivités de taille assez voisine.

Le coût de 51 M€² représente la globalité de l'opération. Celle-ci comporte :

- la construction du bâtiment du grand théâtre et du parc de stationnement ; la rénovation de l'Athanos ;
- l'aménagement urbain : abords de la place Lapérouse, partie de l'avenue Charles de Gaulle ;
- les études, et les honoraires de maîtrise d'œuvre.

Pour ce qui est des salles de spectacles et de congrès, le coût HT des travaux a été estimé à 22,76 M€, lequel inclut le restaurant mais pas le parc de stationnement, ni les cinémas, ni les aménagements urbains. Le restaurant sera donné à bail (plusieurs professionnels se seraient déjà manifestés), après un choix par voie d'appel, et l'exploitant prendra à sa charge l'aménagement intérieur, les matériels et les frais inhérents à la gestion. La commune percevra évidemment une recette pour la mise à disposition des lieux. Pour ce qui est des cinémas, le gérant pressenti s'impliquera à hauteur de 4 à 5 M€ dans le financement de la construction, et prendra à sa charge les aménagements intérieurs. Il versera une redevance d'exploitation à la collectivité.

² Le sigle M€ sera systématiquement utilisé pour simplifier l'expression « millions d'euros ». Par ailleurs, les chiffres sont généralement arrondis.

Cette personne est expérimentée, et ne s'impliquerait pas dans une opération sans lendemain. Il dispose d'une étude de marché encourageante, effectuée par le cabinet Vuillaune, spécialisé dans le marketing.

Le montant de 22,76 M€ sera financé dans le cadre du budget général de la ville d'Albi. A ce sujet, nous souhaitons transcrire la version exacte de la réponse que nous avons reçue de M. le maire : « La ville inscrira dans son budget, chaque année, les crédits qui seront nécessaires au paiement des études et travaux engagés. En recette, elle inscrira les participations et financements extérieurs qui lui seront attribués et le montant de l'emprunt qu'elle aura à contracter pour couvrir la totalité de la dépense. L'investissement s'étalera sur 6 ans, de 2009 à 2014 ».

Pour ce qui est du parc de stationnement, sa construction coûterait 7,4 M€, l'aménagement intérieur et l'entretien étant à la charge de l'exploitant. Par convention, la communauté d'agglomération de l'Albigeois a donné mandat de maîtrise d'ouvrage à la ville d'Albi.

- V -

ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC PAR LE COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Le public est venu en grand nombre lors de nos permanences, mais aussi en dehors de celles-ci. Il a garni de 289 observations les 8 registres d'enquête (et a fait parvenir 80 courriers au commissaire-enquêteur (soit déposés, soit adressés par voie postale) dont certains constituent de véritables études. Et enfin, 2 pétitions et 1 lettre signée par un nombre important de personnes, ont été déposées au siège de l'enquête publique ou remises en main propre.

Préambule 1. Il n'est pas envisageable de reproduire ici toutes les observations émises par le public, d'autant que la plupart d'entre elles se recoupent de manière systématique et répétitive. En pareille situation - et d'une façon générale - les rapports des commissaires-enquêteurs regroupent par thèmes et sujets les diverses observations, avant de les analyser ou de les commenter.

Préambule 2. L'analyse ci-dessous reprend les écrits déposés par le public et n'est pas à prendre comme reflétant le point de vue du commissaire-enquêteur.

Préambule 3. Les chiffres ou noms portés entre crochets [] se réfèrent à l'ordre de dépôt (donc chronologique) des observations sur les registres ou aux auteurs de courriers reçus par le commissaire-enquêteur. Nous avons choisis ces observations parmi d'autres comme étant représentatives des sujets traités, pour des raisons de clarté, de synthèse ou d'exhaustivité.

Les observations du public émanent - pour la plupart - de particuliers, mais aussi d'associations (comme l'association Castelveil, l'association PALCEA³) ou de groupements (les propriétaires de la rue des Septfonds, les co-propriétaires de la résidence Isatis) et sont parfois co-signées. Il s'agit aussi de pétitions (plus de 2100 personnes les ont signées).

Ces observations sont classables en 5 catégories, identifiées en fonction de leur plus ou moins grande approbation ou désapprobation du projet, mais qui se recoupent parfois :

1. les observations qui le soutiennent sans réserve
2. les observations qui sont opposées au projet
3. les opinions contraires concernant un même sujet.
4. les remarques qui ont plutôt tendance à désapprouver le projet, mais qui proposent des solutions alternatives ou qui font part de requêtes.
5. les observations qui n'ont pas de lien direct avec l'enquête, ou à caractère trop général, ou à connotation insultante, que nous ne retiendrons pas.

V - 1. LES OBSERVATIONS FAVORABLES AU PROJET

Nombre de **soutiens au projet** se sont élevés au cours de l'enquête, mais ils sont minoritaires. Ils évoquent :

- l'opportunité, pour la ville, de disposer d'un centre culturel moderne et à grande capacité [270, FM], susceptible d'accueillir plusieurs types de représentations ou prestations ; c'est vraiment un contrepois au monopole culturel toulousain qui draine l'essentiel de l'espace culturel de Midi-Pyrénées [55, 284].
- la valorisation, l'attractivité et le développement de la ville d'Albi [Mons] ;
- l'atout que représenterait une telle réalisation pour l'avenir des Albigeois [CCI Albi-Carmaux-Gaillac].
- le caractère ambitieux d'un tel projet, porteur d'avenir [92] ;
- la pertinence du nouveau plan de circulation améliorerait les transports en commun et les modes de stationnement doux [Auriac] ;
- la fausse question du parking gratuit que l'on supprimerait, puisque sur la place de l'Amitié entre les Peuples, il est avéré que des véhicules stationnent pendant plusieurs jours [Esquerré] ;
- le réalisme financier du projet, qui n'apparaît pas excessivement coûteux au vu de ce qu'il va apporter, et contrairement à ce qu'expriment nombre de personnes [Dupas] ;
- la qualité du bâtiment, son esthétique et son architecture ;
- la fiabilité de l'architecte, dont la notoriété est internationalement reconnue ;
- la création d'emplois, les retombées commerciales, l'attractivité pour les jeunes.

Commentaires du commissaire-enquêteur : l'argumentaire des soutiens au projet est parfois sommaire ; il s'agit le plus souvent d'un encouragement à réaliser ce projet. Mais parfois l'argumentaire est fort développé, voire plus convainquant que celui du porteur du projet. Parmi les soutiens au projet, aucun n'évoque la mise en compatibilité du PLU qui semble donc être reléguée au rang d'une formalité administrative.

Par contre, nous ne développerons pas davantage les arguments des observations favorables au projet puisque, par principe, ils sont concordants avec ceux du dossier. A ce titre, il ne faut pas voir de notre part un traitement de défaveur par rapport à ce qui va suivre, que nous avons beaucoup plus analysé et commenté.

V - 2. L'OPPOSITION DU PUBLIC AU PROJET

V - 2.1. Les pétitions

Il y a lieu d'évoquer tout d'abord le cas des pétitions, au nombre de 2, auxquelles on ajoutera plusieurs courriers co-signés, dont un en forme de pétition.

Ces pétitions et lettres collectives émanent de groupement ou associations et dont les thèmes et points principaux seront décrits dans un second temps.

Prise en considération de ce type de document :

- Aspects positifs : il n'est pas question de nier l'intérêt de pétitions qui ont recueilli un nombre important de signatures. Dans la plupart des cas, les signataires ont consciemment soutenu la cause qui fait l'objet de la requête ou de la protestation vis-à-vis du projet ou d'un volet particulier de celui-ci ; et l'on ne saurait mettre en cause - a priori - la sincérité de ces personnes. Et les signatures en question sont d'autant plus considérées qu'elles émanent de personnes habitant la région d'Albi, voire même le voisinage du projet, même s'il n'existe pas de règle établie à ce sujet.

- Aspects négatifs ou discutables : comme dans toute pétition, il est évident et logique qu'un démarchage est effectué par les initiateurs et rédacteurs du document, de sorte à recueillir un maximum de signatures, auprès de plusieurs membres d'une même famille, de voisins, d'amis, collègues de travail, etc. Un refus de signer serait mal perçu, d'autant qu'on est sollicité pour soutenir « une juste cause ». Une personne de 90 ans a été amenée à rédiger une lettre à partir d'un brouillon préparé par le démarcheur, et à la faire porter en mairie à l'attention du commissaire-enquêteur (situation signalée par son fils, avec lettre présente dans le dossier des courriers reçus du public). Certaines signatures émanent de personnes éloignées, ce qui - certes - ne dévalorise par leur point de vue et qui apporte un soutien symbolique à une problématique locale. Certains noms et signatures apparaissent fantaisistes ou ont été apposés à titre facétieux (Nicolas Sarkozy).

□ La pétition pilotée par M. Valax, député du Tarn, est intitulée « Non à une salle de spectacle place de l'Amitié entre les Peuples ». Elle a recueilli environ 1080 signatures. Il est à remarquer qu'elle nous a été livrée dans une affiche repliée, servant de classeur, de la campagne électorale de M. Malvy, et que sont présents quelques documents ou consignes de démarchage auprès de sympathisants. Cette façon de procéder n'est pas forcément productive dans le cadre d'une enquête publique puisque le porteur du projet (la majorité municipale actuelle est proche de l'UMP) aura beau jeu de suspecter et de critiquer une posture politique d'opposition de principe, c'est-à-dire pas seulement à l'égard du projet. Pour autant, comme déjà dit, on ne saurait réfuter la bonne foi de nombre de signataires d'une telle pétition. Le texte de celle-ci énumère et développe les sujets que nous allons traiter dans paragraphes suivants. Mentionnons simplement ici qu'il est question de l'accessibilité de la culture pour tous, véritable lien social et d'une politique de la ville ambitieuse et volontariste (thèmes qui sont aussi avancés par le porteur du projet). Des préconisations sont émises sur la façon de gérer la ville et plus globalement le territoire, mettant en cause le maire actuel assez directement. Le projet nuit à la qualité de vie des habitants et pose de nombreux problèmes au développement du centre ville.

- La pétition du Comité citoyen pour un vrai débat public dans l'Albigeois a rassemblé 1025 signatures : le modèle intitulé « grille pour les contributions » est explicite et bien conçu, listant les points qui méritent de focaliser les observations critiques : impact du bâtiment sur le paysage urbain, désordres générés au stationnement, à la circulation, aux commerces locaux, mise en compatibilité du PLU difficile à accepter, lacunes dans l'évaluation du coût et du financement de l'opération et de ses suites (gestion, fonctionnement, entretien).

- Un autre document en forme de pétition, qui est plutôt une lettre co-signée, émane des « propriétaires de la rue des Septfonds ». Bien qu'assez mal écrite sur la forme, elle indique que nombre de particuliers et artisans disposent de garages dans cette petite rue. Il y a des difficultés pour s'y arrêter en voiture et pour y stationner ; difficultés qui vont s'aggraver si l'on supprime le stationnement dans l'avenue du Général de Gaulle. Les signataires redoutent les forts encombrements prévisibles si un parking de 400 places vient se greffer sur cette rue, avec un débouché obligatoire mais difficile sur l'avenue de Gaulle. La politique culturelle de la Ville est sérieusement critiquée, et plus globalement la gestion du maire en personne. Les lieux actuels de spectacle devraient être mieux entretenus (« le théâtre tombe en ruines ») sans parler de la voirie et des trottoirs par exemple la place **Ste-Claire** entre la Préfecture et la mairie

V – 2.2. Les principaux motifs d'opposition

Le manque de concertation préalable

Il y aurait eu défaut de concertation véritable avec la population albigeoise, mais aussi avec les autres communes de l'agglomération. Dans un certain nombre d'observations, des critiques sévères sont émises sur le manque de concertation : il y est question de « simulacre de concertation » [Defores], de concertation « truquée ». Il est aussi écrit que ce projet est celui du maire, et de lui seul. Le grand théâtre des Cordeliers devrait s'appeler « espace Bonnacarrère » [265].

Bien que le projet soit présenté comme étant d'un intérêt régional, certaines observations font remarquer que les communes de la périphérie d'Albi n'ont pas été associées à sa préparation. Pour certains, le projet était déjà finalisé avant que soit proposée à la population une fausse concertation, particulièrement bien orchestrée par une bonne maîtrise de la « communication ». A ce titre, le dossier supportant le projet et soumis à la présente enquête est jugé (par quelques-uns) comme occultant certains points, voire truqué [23, Gisclard].

Pour certaines personnes, l'enquête publique n'est que la suite légale de la fausse concertation, et seul un référendum communal permettrait de connaître le sentiment des Albigeois [Defores]. Même logique pour ceux qui demandent un vrai débat public [Comité citoyen].

Autre observation : la procédure destinée à recueillir l'avis des Albigeois n'est pas pertinente et n'est faite que pour satisfaire l'ego des élus [85].

Commentaires du commissaire-enquêteur : nous ne pouvons pas être d'accord avec ce dernier point de vue. La concertation préalable présentait un caractère obligatoire pour ce qui est du projet d'aménagement urbain des espaces publics ; elle avait aussi une valeur informative, dont les éléments ont d'ailleurs servi à revoir partiellement certains aspects du projet. Quant à l'enquête publique, elle constitue un passage obligé sur le plan réglementaire. Il se peut qu'il y ait d'autres moyens de recueillir les opinions - très diversifiées et souvent divergentes - de la

population, et l'on ne peut que déplorer le fait qu'une faible partie de la population soit venue donner son avis.

Enquête publique et référendum : plusieurs visiteurs auraient souhaité que ce projet soit soumis à référendum communal, comme cela s'est fait, par exemple pour celui de la plateforme logistique du Mas de Rest à Gaillac. L'enquête publique n'a pas valeur de référendum. Tout d'abord en termes de mobilisation.

Enquête publique et débat public : sur le plan des pratiques réglementaires ayant trait à la consultation du public hors référendum, il faut rappeler que la procédure de débat public est initiée par la CNDP (commission nationale du débat public) qui délègue localement une CPDP (commission particulière du débat public), et que cette procédure est réservée aux « grands » projets, ceux qui impactent le territoire. Néanmoins, on peut fort bien admettre que l'expression de débat public s'applique simplement à toute démarche informative et consultative au cours de laquelle le promoteur du projet, les acteurs, les personnes directement concernées par le voisinage du projet ou par sa thématique, les partisans et les opposants du projet, se retrouvent en réunion pour exposer les points de vue et tentent de trouver des terrains d'entente, sachant que l'on peut aussi rester sur des positions non négociables. C'est là une pratique démocratique, qui s'adresse à des participants responsables et, si possible, respectueux des idées des autres.

L'opportunité et la viabilité du projet, notamment en période de crise

Nombre de personnes s'interrogent sur le caractère raisonnable d'une telle réalisation pour la ville d'Albi. Le projet est disproportionné par rapport à la demande. Il ne faudrait pas répéter le fiasco de Cap découverte. Au vu de la fréquentation des cinémas et du théâtre actuel d'Albi, il est à craindre que le remplissage des salles du grand théâtre ne soit atteint que moins de 5 fois par an.

Commentaires du commissaire-enquêteur : le fonds du projet n'est pas réellement nouveau, ni la prise en considération des difficultés fonctionnelles du théâtre.

Il est à remarquer que ce projet entre dans la continuité des choix de la ville et qu'il a traversé plusieurs mandatures municipales albigeoises, comme l'indiquent les comptes-rendus des délibérations du Conseil municipal (1991). Il est vrai que le pays ne dispose pas de la croissance qu'il a connue par le passé (et que le pouvoir d'achat des ménages s'en ressent). Pour autant, cette enquête publique ne saurait être un lieu de confrontation entre courants de pensée extrêmes, un qui considère que nous sommes dans un pays ruiné, qui continue à vivre à crédit au-dessus de ses moyens, où l'indigence est le lot d'une majorité de la population ; l'autre qui conteste un misérabilisme colporté par les médias alors que - pour choisir des clichés - les voitures neuves envahissent les rues et les routes, et que les vacanciers n'ont jamais été aussi nombreux sur les plages et dans les stations de ski...

Pour revenir concrètement sur le projet, nombre d'observations émanant portées sur les registres, et qui ne sont pas forcément des opposants de principe au projet, témoignent d'inquiétudes sur la pertinence du projet des Cordeliers proposé dans une période de relative austérité.

Nous avons interrogé M. le maire à ce sujet qui ne pouvait être étranger à cette problématique. Selon lui, les périodes économiquement difficiles ne constituent pas un obstacle aux investissements dans les domaines patrimoniaux et culturels puisque leurs résultats se traduisent par une attractivité des collectivités qui les ont réalisés ; et que cette attractivité concerne le particulier ou touriste mais aussi les entreprises créatrices d'emplois. M. le maire fait une comparaison avec Bilbao et son musée Guggenheim, qui ont dynamisé cette ville de tradition industrielle, mais

comparaison osée puis la taille de la ville et la date de création du musée, 1997, ne peuvent servir de calque parfait avec le projet des Cordeliers à Albi. En revanche, le parallèle fait avec Lens et son annexe du musée du Louvre est plus pertinent, même si on ne connaît pas encore l'ampleur des retombées socio-économiques de l'opération. Quoi qu'il en soit, nous partageons son point de vue sur le fait que « l'existence ou la création d'équipements culturels ... améliorent le bien-vivre dans la cité », et donc, vraisemblablement, son attractivité ; et qu'à ce titre, Albi a tout intérêt à mettre en œuvre une stratégie à long terme.

Le site culturel projeté ; l'accès à la culture

Le bâtiment projeté est surdimensionné pour le type de spectacle culturel qu'on peut y proposer [Ferrer]. On s'interroge plutôt négativement sur « le remplissage » de salles d'une telle capacité [Dubarry, Merlo, Lautar]. Les étudiants ont peu d'argent et sont absents tout l'été.

La politique culturelle est critiquée au travers de ce projet [273]. Certains vont jusqu'à émettre l'idée que la réalisation de ce projet renforcera la vision d'une *culture sélective*, réservée à ceux qui peuvent se l'offrir [Chassin], car il faut s'attendre à ce que le prix des places soit rédhibitoire pour une bonne partie de la population [285]. Selon ces personnes, les spectacles ne seraient ouverts qu'aux riches (pour simplifier), ce qui ne ferait que renforcer une sorte de discrimination sociale.

Commentaires du commissaire-enquêteur : nous ne sommes pas d'accord sur ce point, parce que les spectacles de la Scène nationale sont subventionnés par les collectivités et l'Etat, subventions qui ne sont effectives que si les tarifs offrent une palette de prix de place qui n'apparaissent pas rédhibitoires, notamment les tarifs « enfant », « mini » et « passion ». Mais, contrairement à d'autres, nous n'oserons aucune comparaison avec le prix d'un paquet de cigarettes, d'un « plein d'essence » ou d'un abonnement de téléphonie mobile.

Un commentaire isolé (et anonyme) fait savoir que la Société actuelle privilégie les jeux et les distractions de toute nature au détriment des problèmes de fond, à Albi comme ailleurs.

Les impacts négatifs sur d'autres projets ou réaménagements, plus utiles et moins coûteux : dans la lignée de ce qui précède, les opposants au projet pour des raisons de coût mettent en avant le fait que l'importance des sommes consacrées à la réalisation du projet empêchera ou diffèrera tous les autres investissements : le 4^e pont sur le Tarn [82], la rénovation du théâtre du XIX^e siècle et du Scénith [Guiraudie], de la voirie et des trottoirs [275] ; il a été question aussi de la piscine de Causse, de l'école de musique, d'une école des Beaux-Arts, des espaces verts, des berges du Tarn [59, 136]. Il serait plus utile de consacrer tout cet argent aux miséreux et victimes de la crise économique, et aux associations telles que le Secours populaire qui est lui-même en difficulté [Bacou].

Commentaires du commissaire-enquêteur : s'agissant de la voirie et des trottoirs, il est certain que les habitants sont directement interpellés par leur environnement immédiat et leur vie de tous les jours. Il est tout aussi certain qu'une gestion municipale se doit d'avoir une vision qui ne soit pas uniquement terre-à-terre, mais que les investissements ne doivent pas empêcher la maintenance et le bon état de la voirie publique. De la prise de connaissance des budgets de la ville, il ressort que 5 millions d'euros sont et seront réservés annuellement à l'entretien et à la réparation de la voirie. Il n'y a donc pas lieu de craindre que la réalisation du projet des Cordeliers stoppe les efforts consentis sur la voirie.

On ne peut mettre en parallèle direct les dépenses de fonctionnement d'une ville avec ses dépenses d'investissement. De la même façon, on ne saurait mettre en balance les demandes (assez nombreuses) de réparer les trottoirs ou de boucher les nids de poule dans telle ou telle rue avec un investissement du niveau des Cordeliers. Cependant, il n'est pas anormal de se poser la question suivante : le projet des Cordeliers ne va-t-il pas mobiliser la totalité des finances disponibles de la commune, donc au détriment des autres chantiers prévus ou plus urgents ?

Le site choisi

L'emplacement sur lequel est prévu le projet est considéré par nombre d'opposants comme non adapté : le bâtiment est jugé de taille trop importante pour la place de l'Amitié entre les Peuples. Il étouffe les maisons riveraines, pour lesquelles l'ombre portée sera un élément plutôt négatif. Les spectacles sont trop bruyants en centre ville ; il y a par exemple une exaspération des habitants proches du quartier de Ste-Cécile [Pratbernon]. En bref, un tel bâtiment ne peut se situer en centre ville [63, Chappert]. Le commerce local va souffrir de cette implantation, qui devrait se faire en périphérie de la ville [Nunès].

Le stationnement et la circulation des véhicules

Créer un nouveau parking va à l'encontre de la politique de la ville en la matière, qui prétend soustraire les véhicules du centre ville et non les y attirer [140] ; Nombre de personnes admettent que la place de l'Amitié entre les peuples mérite un réaménagement urbain, tout en reconnaissant son avantage actuel, qui est donc menacé : la gratuité du parking [Parent]. Il est en effet largement utilisé par les employés et usagers de l'hôpital et de la CPAM mais aussi par ceux de l'Athanor, de la médiathèque, de la trésorerie générale et des commerces [Lejeune]. Il y a donc un regret vis-à-vis de la suppression de places de parking gratuites, et une opposition à ce que la gestion du futur parking soit une fois de plus confiée à une entreprise privée [86]. Les places de parking créées sont manifestement en nombre insuffisant vis-à-vis des 1400 fauteuils annoncés pour les cinémas et les 1150 places des deux salles, ce qui constitue une perspective illégale [60] et inadaptée aux demandes du public. Cette thématique entre plus globalement dans une critique de la politique urbaine de la municipalité qui annonce vouloir réduire la circulation des véhicules en centre ville mais qui ne met pas en place des solutions alternatives, les parkings payants étant peut-être effectivement réducteurs et dissuasifs, mais trop coûteux pour une partie de la population quand il s'agit de les utiliser fréquemment ou longtemps.

La circulation telle qu'elle est prévue se base trop sur les « sens uniques », ce qui pose des problèmes de trajets, fortement allongés (retour de la Maladrerie ou de la rue H. Savary [57, copropriétaires résidence Isatis])

Les nuisances de circulation pour la rue des Septfonds ont été évoquées à plusieurs reprises [Dubarry], y compris au travers d'une pétition et d'une observation collective [138]. La base de ces craintes ou protestations vient du fait que l'accès (entrée et sortie) des véhicules stationnant dans le parking sous le grand théâtre se fait par cette rue, relativement étroite, qui sera forcément encombrée, avec nuisances sonores et pollution.

Nous considérons, sur ce point, que les manifestations dans le grand théâtre généreront effectivement un accroissement notable de la circulation dans cette rue ; la phase la plus cruciale étant la sortie des voitures en stationnement à la fin des spectacles, l'avenue Charles de Gaulle ne pouvant évacuer que lentement le flot.

Le coût du projet et ses retombées sur les finances municipales et les impôts locaux

Pour beaucoup, le projet est exagérément coûteux dans les circonstances actuelles (nombreux évoquent le fait que le pays traverse une période de « crise » [139]) ; le projet met en péril les finances municipales et se traduira par une hausse (non calculée) des impôts locaux [66, 133] et une charge d'impôt supplémentaire de 1250 € par Albigeois [Deutschmeyer].

Pour certains, le projet est jugé « pharaonique » ou « mégalomaniac », d'un coût « exorbitant ». C'est une dépense « de prestige » [139]. Est encore évoqué le « superbe fiasco financier » de Cap Découverte, qui pèse toujours sur les finances départementales. Des les circonstances actuelles de crise financière, les subventions escomptées risquent de manquer ou d'être revues à la baisse [57]. Le plan de financement est absent du dossier [Berger] : y en a-t-il un ? L'opacité est totale en ce domaine [Lacoste]. Les frais de fonctionnement ne sont pas évalués et qu'advient-il en cas de non rentabilité ou cessation d'activité du gérant des salles de cinéma ? [60]. L'étude de marché a peut-être été réalisée, mais elle n'apparaît pas dans le dossier [144]

Il faudrait une concertation préalable avec les partenaires financiers potentiels (Yèche) et le dossier n'indique pas les participations financières extérieures [PALCEA].

Commentaires du commissaire-enquêteur : dans le cadre réglementaire d'une enquête publique, la présentation d'un projet nécessite d'être accompagnée d'une « présentation sommaire des dépenses » (sommaire voulant dire non détaillée ou non exhaustive). Nombre de dossiers soumis à enquête publique concernant des projets divers (urbanisme, voirie) traitent effectivement ce volet d'une manière succincte (quelques lignes, quelques chiffres), en tout cas avec moins de détails que ce qui est présenté dans le projet des Cordeliers. Pour autant, et même si la procédure stricto sensu est respectée, on comprend fort bien les interrogations d'une partie du public ayant déposé des observations, soucieux d'en savoir un peu plus sur les estimations chiffrées de certains postes de dépenses prévisionnelles et de l'entretien de l'immeuble. Par delà la simple critique de principe, ces personnes se demandent si le porteur du projet dispose de tous les éléments lui permettant d'apprécier la réalité des investissements et dépenses à venir.

Toute collectivité dispose d'un budget de fonctionnement et d'un budget d'investissement. En termes de personnel, la réalisation du projet des Cordeliers n'augmentera guère les frais de fonctionnement actuels puisque les 21 agents attachés au fonctionnement des lieux de culture existants, notamment l'Athnor, seront voués à celui du grand théâtre. Par ailleurs, une partie des « fluides » bénéficie de conditions économiques (récupération d'eaux, énergie photo-voltaïque installée sur le toit,). Néanmoins, l'estimation des frais de fonctionnement se monterait aux environs de 600 000 euros, mais qui sont couverts par les revenus ou loyers émanant de l'opérateur des cinémas et du gestionnaire du parking, et par les rentrées financières provenant des spectacles et congrès ... mais dont il faudrait donner l'ordre de grandeur, sachant qu'en ce domaine la prospective comporte une part d'aléa.

L'opérateur des cinémas va investir 4 à 5 M€ dans le projet. Cette personne est un professionnel expérimenté, qui gère plusieurs sites cinématographiques dans d'autres villes. Il est évident qu'il ne se lancerait pas dans une telle opération sans une forte probabilité de réussite. D'une façon générale, la fréquentation des cinémas indique une nette tendance à la hausse en 2008 : plus de 50% à Roanne et à Montauban, 7% à Niort ; même signes d'évolution concernant les études de marché

pour des sites de spectacles à Montauban et Onet-le-Château ; et ce, lorsque le public bénéficie de salles d'un concept actualisé.

Quant à l'investissement, il apparaît qu'il entre dans la continuité – ni plus, ni moins – de la gestion financière de la mairie d'Albi ; on ne peut que rappeler les 40 M€ consentis pour la rénovation du palais de la Berbie. On peut également signaler le niveau financier d'investissement plus élevé à Rodez, Metz et Lens pour des projets culturels, qui ne semblent pas poser de problème.

La qualité de l'architecte

Certaines personnes ont dénigré l'architecte Perraut, arguant qu'il avait pu placer à Albi un projet qui a été refusé ailleurs ou que ce type d'architecture était « dépassé ».

Commentaires du commissaire-enquêteur : Il n'y a pas lieu de critiquer les compétences de l'architecte, dont la notoriété est avérée et dont les réalisations de référence indiquent expérience et maîtrise de chantiers importants. Il a par exemple remporté le concours de la bibliothèque François Mitterrand en 1989, obtenu le grand prix AFEX de l'architecture française dans le monde et a été désigné comme commissaire du pavillon français de la Biennale de Venise d'août à novembre 2010. Sa proposition pour les Cordeliers d'Albi a été retenue, par concours, après examen des projets pré-sélectionnés de K. Kula et C. et E. de Portzamparc.

Quelques observations du public laissent entendre qu'on aurait pu choisir un architecte local ou régional. Il se peut fort bien, en effet, qu'il y ait des compétences de haut niveau dans notre région, mais au vu de l'ampleur du projet et de possibles difficultés qui seraient nées d'un choix local, il a été préférable d'opter pour une solution « extérieure ».

Le bâtiment, son architecture et son esthétique

Les critiques visent surtout la taille de la structure, jugée trop grande sur cette place [77, 267]. Sa hauteur est jugée excessive [65]. Ce monstre de verre et d'acier est laid [139, 142], il est très banal en dépit de sa couverture [Lacoste]. Une telle construction semble peu compatible avec la demande de classement d'Albi au patrimoine de l'Humanité de l'UNESCO [62] (remarque qui n'est plus pertinente). Cet argumentaire est en contradiction avec ce qui est mis en avant par le dossier : en p.221 de l'étude d'impact - par exemple - la tête de chapitre indique « Une volumétrie et une hauteur qui permettent d'assurer une insertion urbaine satisfaisante. »

D'autres interrogations ou craintes visent le maillage qui enveloppe le bâtiment. Elles concernent sa détérioration (notamment esthétique) et son entretien ; mais aussi le bruit que peut générer le vent en le traversant, bruit qui peut être sensible y compris à l'intérieur du bâtiment. D'autres s'interrogent sur le concept écologique du bâtiment et craignent que chauffage et climatisation soient d'un coût pénalisant.

S'agissant de l'esthétique proprement dite, nous avons reçu assez peu de critiques, peut-être du fait du caractère subjectif d'une telle considération.

Commentaires du commissaire-enquêteur : Il est difficile de porter un jugement esthétique sur le bâtiment lui-même, du fait qu'on a affaire à des critères subjectifs. On comprend fort bien que l'on ne puisse réaliser « de l'ancien » et que les formes modernes puissent choquer quiconque.

Suite aux questionnements que nous avons effectués auprès du porteur du projet, il nous a été précisé ou confirmé que le bâtiment serait économe en énergie, avec une isolation performante et des appareils de chaleur, de froid et de ventilation à haut rendement. Par ailleurs sont prévus des panneaux solaires pour la production d'eau chaude et des récupérateurs d'eau de pluie.

Il faut remarquer qu'au cours des décennies, les grands bâtiments publics se sont traduits par une certaine singularité, relevant d'une certaine forme de rupture avec les constructions antérieures. Il ne peut en être autrement, même si on peut éventuellement le regretter.

Remarquons avant tout que le grand bâtiment des Cordeliers se situe hors du périmètre patrimonial ancien de la ville, et que le problème se poserait tout autrement s'il n'en était pas ainsi.

Les impacts négatifs pour les commerces et activités de quartier [143]: bien qu'ayant participé à la concertation et obtenu des aménagements et des rectification au projet sur les questions de stationnement et de circulation, les commerçants du quartier redoutent une désaffectation de leur activité, au motif que les clients et acheteurs seront pénalisés. Ils redoutent que les centres commerciaux de la périphérie urbaine soient fortement attractif.

Commentaires du commissaire-enquêteur : nous pensons que la réalisation, du projet ne sera pas figée et, qu'en fonction du « retour d'expérience », c'est-à-dire au terme d'une ou deux années, des aménagements et des rectifications vont apparaître soit nécessaires soit possibles. Pour autant, nous comprenons parfaitement le sens des craintes exprimées.

La mise en compatibilité du PLU

Des critiques (assez peu nombreuses) sont émises sur le fait de déroger au PLU [PALCEA], approuvé depuis peu et qui constitue une règle de conduite pour les projets notamment immobiliers ou d'aménagement urbain. Certains font savoir que des particuliers ont été amenés à revoir leur construction à la baisse, du fait du règlement du PLU, alors qu'ici la mise en compatibilité du PLU est perçue comme une sorte de dérogation officialisée. Elle ne peut se justifier par le simple fait de faire cadrer le règlement d'urbanisme aux dimensions du projet [60].

Commentaires du commissaire-enquêteur : pour certains projets, l'intérêt général est évident et incontestable. Pour d'autres, la démarche mérite explications et pédagogie de la part du porteur du projet. Dans le cas présent, nous savons que la mise en compatibilité du PLU est liée à une reconnaissance d'intérêt général, ce qui est contesté par certains opposants au projet, pour lesquels cette mise en compatibilité relève de la dérogation. A ce sujet, citons un extrait de l'art.123-1 du code de l'urbanisme : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ». On doit donc considérer qu'un PLU a été élaboré pour être respecté, en premier lieu par la collectivité qui en a conçu le règlement et qui l'a fait approuver. On imagine mal qu'il soit transgressé ou qu'il fasse l'objet de dérogations à chaque fois qu'une opération projetée n'entre pas dans le schéma des règles à appliquer dans telle ou telle zone.

Malgré tout, on peut admettre que la réalisation du projet des Cordeliers est susceptible d'intéresser tôt ou tard une grande partie de la population locale (pas uniquement albigeoise), et de répondre ou correspondre à une demande sociale.

V - 3. LES SUJETS CONTRADICTOIREMENT PERÇUS

En renvoyant aux pages précédentes, et en se basant sur le fruit de nos entretiens, on ne sait si l'on doit s'étonner que sur un sujet donné, relativement précis ou limité, les opinions soient diamétralement opposées :

- La concertation : d'un côté il nous a été dit que ce projet avait été élaboré dans la transparence, et en s'appuyant sur un contact soutenu avec la population, assorti de réunions informatives à partir desquelles les Albigeois ont été amenés à émettre des suggestions ou des critiques ; et que celles-ci ont été prises en considération, ce qui a abouti à l'évolution du projet dans le sens souhaité.
A l'opposé, nombre d'observations indiquent que le projet est exclusivement celui du maire, que le choix était fait d'avance, qu'il y a eu un simulacre de concertation sans tenir compte du fait qu'une majorité d'Albigeois est opposée à cette réalisation ; le tout, appuyé sur des actions de « communication » très convaincantes.
- l'accès à la culture : à la lecture du dossier, le projet permettrait une ouverture de la culture à tous, ce qui est avancé comme étant un point fort du projet, alors que certains opposants font valoir que le projet va renforcer la sélectivité de la culture, notamment par des critères de moyens financiers ; ces mêmes personnes demandent précisément une culture accessible à tous...
Sur le thème de la culture, on relève aussi deux notions parfaitement contradictoires : pour les uns, les manifestations programmées par la Scène nationale ne seraient intéressantes que pour une minorité de personnes favorisées par leur pouvoir d'achat ou leur « standing intellectuel » ; alors que d'autres déplorent le fait que les spectacles proposés sont du niveau des stars de télévision et engendrent la lobotomisation (sic) des cerveaux [265].
- la qualité de l'architecte : pour les uns, il est considéré de haut niveau, avec ses réalisations remarquables ; et critiquable pour les autres.
- La qualité du bâtiment : pour le chargé d'études et les partisans du projet, le bâtiment s'intègre parfaitement dans ce quartier de centre ville ; pour d'autres, il est complètement inadapté au centre ville d'Albi.
- L'aménagement de la circulation des véhicules : il est jugé pénalisant par certains, tandis que pour d'autres [56] il entre dans une logique du développement des « transports doux ».
- Les sites alternatifs : nombre d'observations admettent la réalisation du projet, mais jugent qu'il serait mieux implanté ailleurs : derrière la médiathèque [Gisclard], en banlieue
- La revalorisation de la place de l'Amitié entre les Peuples : plusieurs personnes jugeraient très positives la transformation de la place, avec une nette préférence pour son « verdissement » et des plantations arborées et d'agrément.

V - 4. Propositions constructives émises par le public

Sur les questions de circulation :

- il est proposé la création d'un grand giratoire au niveau de la place Lapérouse [30] et le maintien à double sens de l'avenue de Gaulle [138].

- à propos des changements attendus au niveau de la circulation des véhicules, des propositions sont faites, assez précises sur le quartier situé entre les Cordeliers et la voie ferrée ; d'autres souhaitent une vision plus générale des transports urbains [pétition Valax], mais sans précision particulière. Il y a aussi des demandes sur la révision des sens de circulation de la rue Rouquier et de la mise en sens unique de la rue du Général Giraud [association Castelviel] ;
- certains habitants de la rue des Cordeliers souhaitent des précisions sur l'accès à leurs garages et craignent des difficultés avec les bornes occultables conçues pour barrer la rue aux automobilistes non résidants [61, 138]. Sur les sens de circulation, il y aurait des choses à revoir, notamment quand on vient des quartiers ouest de la ville [48].
- il serait souhaitable de trouver une autre entrée dans le parking que celle qui est prévue dans la rue de Septfonds [138] ;
- il aurait fallu étudier les possibilités d'un grand parking en périphérie de ville [65].
- dans le cadre de réalisation du projet, il faudrait que soit prise en compte la mise en place de voies cyclables notamment dans l'avenue Charles de Gaulle, sachant que le vélo doit être obligatoirement privilégié dans un avenir désormais proche [58] ;
- Il existe une demande pour que soient maintenus ou créés des stationnements de courte durée (arrêt « minute » ou limité à 15 minutes) le long de l'avenue du Général de Gaulle [directeur agence crédit agricole] ou plus généralement auprès des commerces du quartier [Diaz, commerçants quartier Cordeliers] et de ses services [directeur CPAM].

Sur la politique culturelle et l'usage des bâtiments :

- Beaucoup demandent que la culture soit accessible à tous [pétition Valax], ce qui va dans d'ailleurs dans le sens indiqué par le porteur du projet ;
- la politique culturelle de la ville n'est pas critiquable, mais il vaudrait mieux rénover les espaces culturels existants [67, 81, 86, 135, 137] ;
- oui à une création pour les spectacles culturels, mais pourquoi ne pas utiliser la salle de Cap Découverte ou celle du Scénith ? [73] ;
- il manquerait de petites salles, utilisables lors des colloques pour animer les « ateliers ».
- le bâtiment pourrait être davantage utilisé en prévoyant qu'il serve de discothèque en soirée et début de nuit, et de lieu de « thé dansant » l'après-midi, comme cela se voit dans les casinos de villes thermales. Le bâtiment lui-même aurait dû faire l'objet d'une réflexion partenariale [FM]. Il est à prévoir que malheureusement le bâtiment sera fermé la plupart du temps [Pamponneau] ;
- il aurait été préférable de réaliser un référendum municipal sur le projet.

Sur l'emplacement

- le projet est acceptable, mais pas sur le site prévu : il serait plus pertinent de l'insérer en d'autres lieux moins contraignants en termes d'espace disponible [272], d'accessibilité et de stationnement, ce qui éliminerait certaines nuisances et certains impacts inhérents à un positionnement sur la place de l'Amitié entre les Peuples ;
- plusieurs propositions désignent ainsi d'autres sites, par exemple derrière la gare SNCF [4], ou derrière la médiathèque (jardins de Merville) [50, Gisclard], voire à l'extérieur de la ville [Brothier, Chappert].

Sur le bâtiment

- Le bâtiment est trop haut pour ce quartier. Il serait envisageable de l'abaisser en supprimant un niveau de parking souterrain et en « enterrant » d'autant la structure ;
- s'agissant du bâtiment et de sa plate-forme sommitale, il aurait été judicieux de prévoir des matériels de production d'énergie renouvelable ne serait-ce que pour climatiser ou chauffer l'intérieur [144]. *Cette question trouve sa réponse dans le dossier, puisqu'un tel aménagement est prévu, au moins pour une partie de la ressource énergétique.*
- On pourrait prendre exemple sur ce qui a été fait à Montauban, plus petit et hors du centre ville [134, 266]. Le projet est sûrement utile, mais les circonstances économiques actuelles plaident en faveur d'une prudence au niveau de son ampleur et de son coût [Chassin].

Propositions diverses

- La place de l'Amitié entre les Peuples mériterait un aménagement paysager, accueillant un lieu de vie essentiel des villes méridionales et qui serait un atout pour le « classement UNESCO » [Brothier, Yèche]. Plusieurs personnes jugent très positive la transformation de la place, mais avec une nette préférence pour son « verdissement » et des plantations arborées et d'agrément.
- Il faudrait préalablement que l'hôpital soit déplacé à l'extérieur de la ville, comme à Castres [84]
- il y a aussi la demande du gel du projet en attendant qu'une vraie concertation soit mise en œuvre [Comité citoyen]. *Rappelons en effet que le Comité citoyen considère qu'il n'y a pas eu de véritable concertation.*

ENQUÊTE PUBLIQUE
concernant
LA DÉCLARATION DE PROJET DE L'OPÉRATION DES CORDELIERS
valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
de la commune d'Albi

<p>CONCLUSIONS du COMMISSAIRE - ENQUÊTEUR</p>

Sur la procédure et le cursus :

L'enquête publique sur le projet des Cordeliers s'est déroulée du 31 mai au 30 juin 2010 dans des conditions de légalité, et conformément aux termes de l'arrêté municipal. Cette enquête est complexe car le porteur du projet, la mairie d'Albi, a souhaité que le projet soit soumis à enquête publique dans sa globalité, avec ses diverses composantes (aménagement urbain, mise en compatibilité du PLU par déclaration d'intérêt général, projet de construction d'un grand bâtiment voué au spectacle). Or, au titre de la procédure, on doit rappeler qu'il y a obligation de concertation, d'étude d'impact et d'enquête publique pour un tel projet d'aménagement urbain, alors qu'il est requis un permis de construire pour le bâtiment proprement dit.

L'enquête publique a été très bien organisée sur le plan pratique par le personnel municipal.

Aucun incident n'est à déplorer.

Le dossier soumis à l'enquête et présentant le projet est conforme à ce qui est attendu en pareil cas. Il est richement documenté et accessible à tous. Le public a pu être informé des détails du projet et de son évolution dans le temps. Il a eu par ailleurs les moyens de s'exprimer. Les registres ont été mis à la disposition du public au fur et à mesure qu'ils se complétaient d'observations. Le commissaire-enquêteur a assuré les permanences prévues par l'arrêté municipal du 6 mai 2010.

Au titre de la concertation préalable, procédure obligatoire dans le cadre d'un projet d'aménagement urbain, des réunions d'information ont été organisées par la mairie, dans le but de présenter le projet mais aussi de le faire évoluer en fonction des desiderata et des critiques émanant de la population, plus particulièrement des riverains du projet. Ce sont les questions de circulation et de stationnement qui ont fait l'objet des principales modifications apportées au projet pendant les mois qui ont précédé l'enquête publique. Pour autant, une partie du public a manifesté son désaccord vis-à-vis de ce qui lui est apparu beaucoup plus comme des opérations de communication et de persuasion plutôt qu'un processus de vraie concertation. Nous en avons pris acte, et apporté des éléments de réflexion dans notre rapport.

Sur la mobilisation et l'expression du public :

Bien que, d'une façon générale, une enquête publique ne constitue pas toujours une procédure mobilisatrice, le public s'est déplacé ou manifesté en nombre relativement important : environ 370 observations et courriers individuels ou collectifs et 2100 signatures de pétitions. On ne peut cependant pas mettre ce nombre en parallèle avec celui de la population albigeoise, évidemment très supérieur.

S'agissant des arguments formulés par les opposants au projet, beaucoup plus mobilisés, notre rapport s'est efforcé de faire la part des choses entre les oppositions totales ou de principe, et celles qui fournissent des propositions constructives ou des solutions alternatives sur tel ou tel point.

Face à une majorité d'observations défavorables au projet, d'autres le soutiennent en s'appuyant sur un argumentaire qui évoque généralement une politique culturelle ambitieuse et ouverte à tous, un projet d'avenir attractif et valorisant, une chance pour le dynamisme de l'Albigeois, l'attente des jeunes générations...

Certes, le traitement des observations recueillies au cours de toute enquête publique ne saurait constituer un référendum entre partisans et opposants vis-à-vis d'un projet, comme certains le souhaitaient. Il arrive que certains projets, bien que manifestement d'intérêt général ou d'utilité publique, ne reçoivent aucun soutien lors d'une enquête publique. Et, classiquement, tout projet « structurant » pour une ville ou un territoire, ou modifiant profondément la vie d'un quartier, éveille généralement plus de méfiance que de soutiens, l'intérêt général se fondant assez souvent dans des considérations plus proches de préoccupations quotidiennes et particulières. Pour autant, on ne saurait nier la réalité du nombre relativement élevé d'observations traduisant une opposition au projet et la qualité des arguments, même si - comme nous l'avons dit - il y a lieu de traiter à part les pétitions et leurs nombreuses signatures.

Argumentaire conduisant à l'avis du commissaire-enquêteur :

Sur l'opportunité de réaliser le projet, et en particulier en période qualifiée de crise, il est logique que le public se soit interrogé, tout autant que nous-même. Des études poussées indiquent que le développement des activités artistiques constitue un élément du cadre attractif et productif des territoires, y compris pour l'implantation des entreprises ; et que par ailleurs, la culture compte pour 30% dans le choix des destinations de vacances et de tourisme des particuliers. L'accession de la cité épiscopale d'Albi au patrimoine de l'Humanité (UNESCO), désormais acquise, ne peut que se traduire positivement à ce sujet.

A propos de l'accessibilité de tous à la culture, nous avons désormais la certitude que le coût des spectacles liés à la Scène Nationale restera inchangé avec l'ouverture du grand théâtre des Cordeliers puisque les subventions publiques (Etat, Région, Département, Ville) continueront à se situer à hauteur de 70 – 75%. Et pour le public, il est à noter que le prix des places, associé à diverses formules de réduction, n'a rien de dissuasif compte tenu de la qualité des spectacles proposés ou en comparaison des prix pratiqués généralement par exemple pour les places de cinéma. Et à ce titre, nous ne retiendrons pas la suspicion qu'il s'agirait de spectacles élitistes ou réservés aux catégories fortunées de la population.

Pour ce qui des fonctionnalités et de l'usage de ce « grand théâtre », il a été montré que sa réalisation ne se traduirait pas par la désuétude des autres sites culturels albigeois (Athénor, Gymnase, théâtre d'Albi...); cette réalisation est conçue pour accueillir des spectacles contemporains, demandant des espaces et des volumes qui n'existent pas sur les autres sites, lesquels resteront fonctionnels pour les représentations qui leur sont adaptées. Les éléments prospectifs dont nous avons eu connaissance indiquent par ailleurs, tant pour les spectacles de la Scène Nationale que pour les cinémas, le public sera présent en nombre plus élevé grâce à cette réalisation.

A propos du bâtiment projeté ou « grand théâtre des Cordeliers », son esthétique, ses dimensions, son impact visuel et son intégration dans le quartier ont été sources de contestations. Nous avons reconnu que nous ne pouvions pas nous prononcer sur des éléments essentiellement subjectifs. Il est évident qu'une implantation d'un bâtiment de cette dimension éveille des craintes, pas seulement auprès des riverains ; et ce, en dépit des études et des certitudes des spécialistes qui ont travaillé sur le projet (architectes, paysagistes, urbanistes) qui affirment que cette construction et son implantation sont en adéquation avec une politique et des aménagements urbains de qualité et avec une prise en compte environnementale à tous les niveaux, le tout devant aboutir à une très belle réalisation. Même si, par principe, on ne saurait contester le travail et l'opinion de spécialistes, et même si, après une période « d'adaptation », une telle réalisation peut être intégrée à la vie et aux habitudes du quartier, ainsi qu'à son environnement paysager, ce n'est pas encore le cas pour nombre de personnes pour lesquelles un tel changement constituerait une agression ou un changement forcé des habitudes. La disparition d'une place où le parking est gratuit est un élément parmi d'autres.

Dans ce contexte, comme dit plus haut, nous avons pris acte des arguments souvent récurrents contenus dans les observations défavorables au projet, lesquels témoignent d'inquiétudes, d'incertitudes, de critiques ; et des propositions constructives - ou se voulant comme telles - que l'on relève dans nombre de commentaires émanant du public. Certes, des questionnements auxquels nous avons soumis le porteur du projet, il ressort que des réponses ou des explications nous ont été apportées sur divers points qui ont fait l'objet de craintes ou de critiques, voire de polémiques parfois hors sujet.

Pour autant, nous avons partagé un certain nombre d'interrogations, qui ne constituent pas forcément une opposition de principe au projet. En effet, nous considérons que le contenu du dossier, bien que complet et détaillé sur nombre de volets, ne pouvait anticiper les compléments d'information voire les interpellations qui ont émergé après son élaboration, au cours de l'enquête publique et avec les observations du public, mais aussi du fait de nos propres interrogations. A cela, des réponses, explications, chiffrages nous ont été fournis par le porteur du projet au cours de l'enquête et avant la remise du présent rapport. Il nous paraît juste et logique que les Albigeois prennent connaissance de ces éléments de réponse spécifiques à des volets controversés, éléments nés de la procédure d'enquête publique ; et ce, même si, en tout état de cause, ils ne pourront convaincre unanimement, et en particulier ceux qui ne veulent pas l'être.

Sur d'autres points de litige ou de contestation, nous avons considéré au travers des analyses contenues dans notre rapport qu'ils pouvaient être améliorés ou modifiés ultérieurement, en fonction de l'usage et du vécu, telle la circulation des véhicules ; et que d'autres n'étaient pas de notre compétence directe (esthétique du bâtiment) ou qu'ils étaient hors sujet (réfection des trottoirs).

Comme dit en introduction de notre rapport, le commissaire-enquêteur est appelé à exprimer un avis unique - ce qui ne facilite pas sa tâche - sur l'intérêt général urbain, économique esthétique et culturel du projet ; et sur son impact environnemental, notamment en regard des modifications qu'il induit en termes de voirie, avec mise en compatibilité du PLU, c'est-à-dire en pratique sur la globalité du projet.

De la sorte, et au vu de ce qui précède,

nous émettons sur la déclaration de projet de l'opération des Cordeliers, valant mise en compatibilité du PLU d'Albi,

un avis favorable sous réserve

Cet avis est susceptible de devenir favorable sous réserve que le porteur du projet apporte des réponses, sur les points suivants :

- sur le site choisi pour le théâtre des Cordeliers, il devra montrer les raisons pour lesquelles les solutions alternatives, dont certaines semblaient exister antérieurement, n'ont pas été retenues ;
- sur le coût de l'opération, investissement et fonctionnement, il devra produire un document chiffré notamment sur l'origine des fonds ou subventions attendues, et la proportion qu'elles représentent par rapport au coût global. Dans cette lignée, il lui est demandé de confirmer par un chiffrage que l'opération des Cordeliers s'inscrit dans la continuité des investissements réalisés par la ville dans la période contemporaine et qu'elle ne saurait se répercuter gravement au niveau des contribuables dans les années à venir ; et enfin, que la réalisation du projet des Cordeliers n'implique pas l'arrêt de tous les autres chantiers, entretiens ou rénovations prévus ou prévisibles sur la ville d'Albi.

Nous demandons ainsi que le porteur du projet s'engage sur ces informations complémentaires, et qu'elles fassent l'objet d'une mise à disposition du public en mairie et d'une diffusion dans les médias locaux accessible au plus grand nombre d'habitants.

De plus, cette fois au titre de recommandation, il nous paraît souhaitable qu'une attention particulière soit dédiée aux problèmes de circulation et de nuisances qui peuvent affecter la rue des Septfonds et son débouché sur l'avenue de Gaulle, sur lesquels il y aura inévitablement une affluence de véhicules hors du commun lors de la sortie des spectacles.

*Fait à Castres, le 4 août 2010
le commissaire-enquêteur, François GAZELLE*

