

Motion 'Demande abandon du projet Revolay porté par GUIGNARD PROMOTION'

Le contexte

Un permis d'aménager une Zone d'activité économique Le Revolay de 19,8 ha, porté par GUIGNARD PROMOTION :

- qui obtient un premier avis défavorable suite à une enquête publique menée du 6 septembre au 6 octobre 2021,
- qui obtient un second avis défavorable suite à une enquête complémentaire menée du 30 janvier au 13 février 2023,
- qui questionne sur sa pertinence, sur le parti pris de réaliser une zone d'activité industrielle de 20 ha alors que d'autres options n'ont jamais fait l'objet d'une réflexion au sein du conseil municipal,
- qui suscite réserves pour ne pas dire désapprobations de nombre de conseillers municipaux, peut-il être accordé par la commune (signé par le maire) dans de telles conditions ?

Nous pensons que NON.

Il appartient au Conseil Municipal de se prononcer avant d'autoriser le lancement d'un tel projet.

L'objet de cette motion développe :

- des motifs pour un abandon du projet actuel conçu par GUIGNARD PROMOTION,
- des pistes pour imaginer un développement futur alternatif d'une zone de 20 ha située à moins de 1,5 km du centre-ville.

Deux enquêtes publiques conclues par deux avis défavorables

Malgré des délais très courts pour un projet de cette importance, la deuxième enquête publique a donné à ceux qui s'y sont intéressés l'opportunité d'approfondir le permis d'aménager de GUIGNARD PROMOTION, notamment son impact sur l'environnement.

La conclusion est que cette deuxième version du projet Révolay ne présente que des modifications mineures.

Une dizaine de « Considérations » restent non résolues à ce jour, elles avaient conduit à un premier avis défavorable en 2022.

S'ajoutent en 2023, 18 considérations supplémentaires ayant trait aux intérêts des tiers et à l'impact sur l'environnement.

Le deuxième avis défavorable avec 28 considérations négatives signifie très clairement qu'en l'état le projet ne peut pas être poursuivi.

Toutes ces considérations négatives font ressortir une très forte opposition du public et des associations ayant participé à cette enquête.

On sait d'ores et déjà que de très nombreux motifs à recours en annulation du PA seront défendus par les avocats des associations.

Le résultat d'une enquête publique ne doit pas être simplement informatif aux yeux de l'autorité compétente (le Maire) qui signe un éventuel permis d'aménager.

Le Maire doit :

- **prendre en compte l'avis de cette enquête publique,**
- **mettre en perspectives, devant son conseil municipal, l'importance de l'opération face à l'ampleur des oppositions qu'elle suscite et les dégâts écologiques qu'elle engendre, et cela avant toute décision engageant le futur de la commune sur les décennies à venir.**

Motion 'Demande abandon du projet Revolay porté par GUIGNARD PROMOTION'

Capacité réelle de GUIGNARD PROMOTION à gérer cette opération d'aménagement ?

Nous devons également nous interroger sur la capacité réelle de GUIGNARD PROMOTION à gérer une opération de construction de 10 ha de planchers sur 19.8 ha de terres agricoles.

Pour comparaison,

- le Chanay réalisé par GUIGNARD PROMOTION représente seulement 1.4 ha de planchers commerciaux,
- le projet d'entrepôt AMAZON localisé à Colombier 10 ha de planchers pour un terrain de 15 ha.

GUIGNARD PROMOTION est une société qui fait 4 M€ CA en 2021 avec 4 ou 5 personnes et en général moins de 7 M par an, donc un partenaire qui semble sous dimensionné pour une opération de cette envergure.

Spécialiste bien connu du commerce en périphérie, cette société n'a aucune référence en aménagement et promotion de parcs d'activité, artisanaux ou logistiques et a produit 2 ou 3 ensembles de bureaux seulement.

Enfin Gilbert GUIGNARD, avec 41 mandats sociaux déclarés en France et dont la holding n'est pas connue, disposait en 2021 de 15 M€ de capitaux propres et de 8 M€ de trésorerie.

Le risque est que GUIGNARD PROMOTION achète tout simplement le foncier sans aucune autre condition que le permis d'aménager signé.

Le seul engagement formel sera alors celui du CERFA du Permis d'aménager déposé, soit un laconique engagement de construire 100 000 m² de planchers sans aucune autre définition ou précision !

Il pourra alors à loisir faire de la spéculation foncière à long terme sur un projet majeur, le plus gros qu'il ait jamais traité, au détriment des intérêts de la commune et des Murois !

Signer un permis d'aménager dans ces conditions revient à signer un chèque en blanc et se révèle extrêmement risqué.

Des interrogations sur la pertinence d'un tel projet à St Bonnet de Mure

D'autres projets de zones économiques sont planifiés, programmés par la CCEL

- Plaine St Exupéry Sud de 80 ha sur Colombier, St Laurent,
- pôle de développement autour de la gare de Toussieu appelée à être remise en service.

Les zones d'activités existantes sur le territoire de la CCEL doivent faire l'objet de requalification, d'optimisation. Un programme de requalification doit être engagé sur le Chanay et le Bois Rond à St Bonnet de Mure.

Nombre de zones d'activités existantes dans l'est lyonnais recèlent encore des potentialités d'accueil d'entreprises.

Faut-il dans ce contexte, détruire 20 ha de zones agricoles et naturelles pour réaliser une zone d'activité industrielle, alors qu'aujourd'hui, la politique nationale de développement prône la Zéro Artificialisation Nette, l'optimisation de l'utilisation des espaces fonciers artificialisés ?

Motion 'Demande abandon du projet Revolay porté par GUIGNARD PROMOTION'

Conserver les 4 ha de foncier communal

Sur les 20 ha prévus pour le Revolay, la commune possède 6 parcelles pour une surface de 3,8 ha. Le 19/12/2018, le Maire a fait voter une délibération pour céder ces 6 parcelles communales à GUIGNARD PROMOTION pour un montant de 666 000€ alors que le montant estimé par les Domaines était de 739 000€.

A noter que cette délibération a été votée avant que le PLU, avec l'OAP no 11 décrivant l'aménagement du Revolay :

- ait fait l'objet d'une enquête publique fin 2019,
- ait été approuvé par le conseil municipal en février 2020 (un mois avant les élections municipales).

La commune est toujours aujourd'hui propriétaire des 6 parcelles.

Ne faut-il pas que la commune conserve ce foncier communal à proximité du centre-ville, pour un autre usage qu'une zone industrielle ?

Pour un aménagement du territoire sous le contrôle de la collectivité

L'abandon du projet Revolay version GUIGNARD PROMOTION ne signifie pas un statu quo de ce secteur communal.

Nous souhaitons qu'une concertation approfondie avec tous les acteurs soit menée sur les aspects suivants avant tout engagement :

- Inventaire sérieux des besoins économiques qui ne seraient pas satisfaits et qui ne pourraient pas l'être sur d'autres localisations proches,
 - opportunité ou non d'une urbanisation limitée pour ces besoins résiduels identifiés,
 - Prise en compte du schéma des infrastructures communales et de leurs évolutions (voiries, réseau pluvial, ...),
 - Prise en compte d'éventuels équipements publics à localiser ou relocaliser,
 - Gel d'une surface agricole et forestière dans le cadre d'un plan de résilience alimentaire
- Ce dernier point doit rester essentiel dans un éventuel projet d'aménagement pour rester conforme aux directives nationales de la loi Climat et Résilience de 2021.

Partager avec les Murois une vision claire de l'avenir sur notre commune :

- c'est une commune qui ne doit pas déléguer l'aménagement de 20 ha de son territoire, sans réel pouvoir de contrôle,
- c'est une commune qui doit être, qui doit rester maître de son destin!

En conclusion, il est proposé un abandon du projet Revolay Version GUIGNARD PROMOTION

Le prochain Conseil Municipal de St Bonnet de Mure (date non connue) doit :

- se prononcer sur la motion proposée demandant l'abandon du projet version GUIGNARD PROMOTION,
- avant tout acte d'autorisation du Permis d'Aménager.