

<https://ricochets.cc/FUTUR-PROJET-DES-LAVANDES-A-BOURDEAUX-un-projet-depasse-et-une-population-desarmee.html>



FUTUR PROJET DES LAVANDES À BOURDEAUX

- Les Articles -



Publication date: vendredi 9 avril 2021

Copyright © Ricochets - Tous droits réservés

Bourdeaux, bourgade préservée de la Drôme provençale, possède un fabuleux trésor que les municipalités successives ont toujours su défendre : une offre de services publics et de santé, très riche, couplée à une activité associative bien fournie, fruits d'une longue tradition d'accueil et d'ouverture de sa population.

On y trouve une plateforme médicale, un Centre d'incendie et de secours, une école, une médiathèque, une salle des fêtes, des séances de cinéma, un média local numérique etc. Mais aussi, deux établissements structurants pour le village : la MECS (Maison d'enfants à caractère social) du Rayon de Soleil, présente à Bourdeaux depuis 50 ans, dont les enfants sont scolarisés à l'école, et la PUV (Petite unité de vie) non médicalisée de l'Oustalet, proposant aux personnes âgées 24 chambres depuis des décennies et nichée au coeur du village dans un bâtiment emblématique du 19^e siècle. Les Bourdelois savent ce qu'ils doivent au Rayon de Soleil et à l'Oustalet : des emplois, de l'activité, de la vie locale, qu'il est important de préserver. Ces deux maisons sont d'ailleurs dirigées par des associations regroupant citoyens, institutions publiques et collectivités locales.

Mais voilà qu'il y a près de 13 ans il devient urgent de procéder à une mise aux normes du bâtiment de l'Oustalet, au risque de voir déménager son activité... et les emplois qui vont avec ! Très vite, une décision fondatrice est prise : un nouveau bâtiment sera construit - qui pourra mutualiser les deux services (Rayon de Soleil et Oustalet), ainsi que les coûts. Parallèlement la question épineuse d'une rénovation ou d'une extension des locaux existants est évacuée promptement sans qu'aucune étude sérieuse ne soit pourtant conduite en ce sens. « C'est impossible un point c'est tout » est-il asséné !

LE PROJET

C'est un projet au long court qui débute alors, mobilisant de nombreuses bonnes volontés qui s'engagent corps et âmes pour que le bâtiment sorte un jour de terre, et pour la jeunesse et le troisième âge bourdelois.

Très vite, le magnifique champ de lavandes qui jouxte l'école, et qu'on voit sur toutes les cartes postales bourdeloises, est choisi par le Maire de l'époque pour monter ce projet. Le terrain envisagé, en contrebas d'une colline argileuse où se trouve plusieurs sources, doit tout d'abord être déclassé dans le PLU (Plan local d'urbanisme), passant de la zone agricole à la zone d'extension urbaine. La Mairie exproprie ainsi le propriétaire, qui ne se laisse pas faire et intente un procès... y laissant tellement de plumes qu'il ne s'en remettra pas.

Le projet a désormais un nom : celui des "Lavandes". Mais voilà, la Mairie n'en a pas les moyens.

Qu'à cela ne tienne, la solution est toute trouvée : céder à un prix symbolique le terrain à un opérateur immobilier : Drôme Aménagement Habitat (DAH), le bailleur social du Département, grand constructeur devant l'éternel, achète. Il est vrai qu'il a déjà fait « ses preuves » en y construisant tout un lotissement HLM dans les années 90, vraies passoires thermiques, à la qualité de construction déplorable.

DAH achète donc, sans qu'aucune contrepartie ne soit exigée par la mairie de l'époque. DAH prend ainsi le plein contrôle du projet, plus personne d'autre n'ayant à présent voix au chapitre.

Mais s'il y a une relation contractuelle, quel est le problème nous direz-vous ? Le problème est que, de contrat, il n'y en a point. Dans l'euphorie, les manettes ont été tranquillement abandonnées à DAH, sans absolument aucun contrôle des associations ni des pouvoirs publics, qui, rappelons-le sont appelés à financer l'opération.

Vous me direz encore, DAH est un bailleur public, tout sera fait dans les règles. Certes ! Mais les règles, souvent a minima, sont-elles vraiment contraignantes ou sérieuses, sur des questions essentielles comme le bien-être des occupants, l'efficacité énergétique des bâtiments, le choix de l'emplacement du projet (terrain instable ou inadapté), la réflexion sur l'impact environnemental, la circulation et les accès ? Pour toutes ces questions de fond la réponse est connue, et elle est négative.

Il n'empêche, DAH entretient l'illusion qu'il s'agit d'un projet "privé", et que, de contrôle externe et de compte à rendre, il n'en saurait être question. Il est également insinué que si l'on émet des doutes sur certains aspects du projet c'est qu'on est contre. Manipulation mentale bien connue de tous les services de communication et de tous les fins limiers de la politique permettant de clore le débat facilement.

LE FINANCEMENT

Qu'en est-il des financements de l'opération ? Ils sont publics, et ils sont considérables : de l'ordre de 4 millions d'investissements publics, dont la plus grosse part provient du Contrat de ruralité (associant la CCDB - Communauté de communes Dieulefit Bourdeaux et l'Etat). A cela s'ajoute, pour la municipalité de Bourdeaux, la prise en charge des travaux d'aménagement et de voirie à l'entrée du terrain. A ce prix, on pourrait s'attendre à un projet d'une qualité remarquable, pensé pour ses résidents avant tout... La plupart des budgets liés au confort des enfants et des personnes âgées et la qualité du bâti ont pourtant été progressivement rognés à la discrétion de DAH, au profit de postes tels que le terrassement dont le budget a plus que doublé depuis le départ... Pas étonnant pour une structure installée sur un terrain argileux et pentu. N'était-il pas possible de s'en rendre compte plus tôt ?

LE CADRE DU PROJET

Beaucoup d'argent public investi, donc, mais peu de certitudes sur le bon accueil des résidents, sur les ambitions architecturales, sur la pérennité financière des structures, sur leur bonne gestion et, plus généralement, sur les bénéfices à en tirer sur le long terme.

Par exemple, l'association du Châtelas, gestionnaire de la maison de retraite, ne boucle que rarement son budget annuel. Au sein de son Conseil d'administration, ça grince : moult démissions fracassantes liées à la position passive et coupable face à DAH. A chaque fois, sont dénoncées l'impréparation et le flou entretenu sur de nombreuses questions pourtant fondamentales concernant le traitement des résidents ou les futurs coûts de fonctionnement. Qui plus est, la gouvernance y est d'un genre particulier, où la prise de décision à l'emporte-pièce et la fuite en avant sont privilégiées sur l'écoute raisonnable et les échanges sérieux d'informations. Le chantage à l'emploi et aux subventions publiques fonctionne à fond les ballons. Le bâtiment doit être construit à tout prix, même s'il "sera une ruine dans 40 ans", et même si les résidents ont un peu chaud parce que l'exposition du bâtiment et les conditions thermiques n'ont pas été pensées en amont. Après tout, c'est bien connu, les « personnes âgées supportent très bien la chaleur puisqu'elles portent un chandail l'été », dixit un membre éminent du Bureau... Effarant !

Quant aux enfants du Rayon de Soleil, qui ont dû affronter des problèmes personnels considérables, s'ils gagnent de la place à l'intérieur avec chacun sa chambre, ils le paient au prix fort : les voilà transférer d'un lieu au milieu duquel ils disposaient de grands espaces de jeux et de liberté, pour un bâtiment disposant d'un espace extérieur extrêmement exiguë, juste à côté de l'école... De toute façon les décisions ne se prennent plus localement depuis bien longtemps mais au niveau d'une centrale lyonnaise, bien éloignée du quotidien bourdelois...

Le bâtiment doit être construit à tout prix, même si, de l'aveu même de DAH, ça sera à l'économie. Et même si, de l'aveu même d'un élu, DAH remplacera la maison de retraite par du logement social si les associations ne peuvent

assumer financièrement.

Aujourd'hui où en sommes-nous ?

Le bien-être des résidents ? Quels résidents ?

Les futurs coûts de fonctionnement du bâtiment ? Peu pensés, inconnus.

Les ambitions en termes énergétiques ? Inexistantes.

L'attention portée aux matériaux de construction pour respecter les ambitions du Défi Climat and Co ? Trop cher, trop long.

La mutualisation de certains services, comme les cantines du village (Lavandes/Ecole/Crèche), survenue pour gagner l'adhésion de tous ? Abandonnée.

Le « monde d'avant » comme seule référence et perspective : du court-termisme, aucune réflexion sur la spécificité d'un double accueil enfants/personnes âgées, un maximum d'artificialisation des sols, des décisions arbitraires prises verticalement par une nébuleuse technocratique pétrie de mépris pour les populations concernées, et au final, des positions dogmatiques muselant tout avis contradictoire, du béton à gogo et de la destruction de paysages, du chantage à l'emploi, etc.

Et pourtant... Les collectivités locales ont encore les moyens de faire pression sur DAH pour exiger a minima des gages de qualité, et même un remaniement du projet. Tandis que la CCDB finance, la Mairie de Bourdeaux a la main sur le nouveau permis de construire et reste, quoi qu'elle en pense, une pièce maîtresse pour la bonne réalisation de cette construction. Les habitants peuvent eux aussi exiger des informations et une consultation plus sérieuse. Les enfants du Rayon de Soleil et les résidents de l'Oustalet valent mieux que ça !

Il est encore temps !

PS:

► Nous attendons vos réactions : [alerte.lavandes chez gmail.com](mailto:alerte.lavandes@gmail.com)