

Contribution de l'association Joué ensemble à la consultation publique sur le projet dit « des Carmeries »

Preamble

Depuis plusieurs années, la ville de Joué-Lès-Tours perd de nombreux emplois et le besoin de réimplanter des entreprises sur son territoire pour inverser cette tendance est indéniable.

Alors qu'il était initialement prévu de n'y accueillir que des entreprises du tertiaire, 2 500 habitants sont finalement attendus sur cet espace, pourtant pollué.

Si la crise du logement est réelle et la valorisation de chaque espace du territoire nécessaire, d'autres leviers auraient été plus intéressants à étudier pour répondre à cette problématique.

La rentabilité financière ne doit pas être prétexte à la précipitation, au risque de mal construire les réponses aux enjeux de l'emploi et de la crise du logement.

Ce projet offre un cadre de vie qui n'est souhaitable pour aucun jocondien.

Comme nous l'avons souligné lors de notre contribution à la concertation préalable sur ce même projet, il est indécent de proposer un tel site pour l'habitat, compte tenu de son historique et de sa localisation.

Malgré les efforts fournis par l'ex-propiétaire, il subsiste des zones encore polluées qui obligent l'aménageur à admettre l'impossibilité pour l'habitant de faire son propre potager.

La proximité avec le périphérique à son point le plus haut est problématique. Tous les aménagements proposés et possibles, ne vont pas empêcher le bruit et l'air vicié de s'installer autour des logements du nouveau quartier. Quel quotidien imaginer alors pour ces futurs jocondiens ?

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale Centre-Val de Loire le stipule dans son avis rendu le 8 décembre 2023. Si l'adéquation avec les objectifs d'artificialisation est saluée, cette mission exprime sa vive inquiétude quant aux propositions de gestion des pollutions, du risque de pollution atmosphérique, du bruit, et du traitement des mobilités envisagées par le maître d'ouvrage.

Les objectifs annoncés pour l'habitat et l'emploi nous paraissent surestimés. Le projet annonce 1 300 à 1 600 logements et 5 000 emplois sur 20 ha là où on en compte 2 000 logements et 4 000 emplois sur 78 ha au quartier des deux lions à Tours, sans compter les 6 000 étudiants. La densité en habitant serait également beaucoup plus importante que celle du quartier La Rabière aujourd'hui, malgré la démolition d'un certain nombre de logements ces dernières années.

Ce projet contrevient à une politique affirmée en faveur de la relocalisation de l'activité, y compris industrielle

Année après année, désormais mois après mois, nous battons de nouveaux records de chaleur. Les recommandations du GIEC justifient de rationaliser notre économie en rapprochant les sites de production et de consommation. De plus les besoins pour la transition écologique vont nécessiter des activités nouvelles qui vont demander de l'espace.

A ce titre, il nous semble judicieux de conserver l'usage actuel de ce pôle d'activité, c'est-à-dire qu'il soit tourné vers l'activité économique et en priorité l'industrie. Au même titre que les terres agricoles et compte tenu des besoins de moins artificialiser nos sols, ces types d'espace sont à sanctuariser.

Parce que, par la voix même de son Président, nous savons que la Métropole manque d'espace pour accueillir des entreprises. Parce que le retour des entreprises est inéluctable. Parce que la raréfaction des ressources va faire fondre la rentabilité des opérations de délocalisation. Parce que les engagements des COP doivent réellement s'appliquer. Nous devons préserver la vocation économique de ce terrain.

En conclusion : ce projet doit être repensé.

Joué ensemble regrette le manque de considération pour les jocondiens, de prise en compte du climat et de cohérence dans la forme actuelle du projet. M le Commissaire enquêteur, en l'état, ce projet ne peut aboutir pour les différentes raisons évoquées qui doivent inviter les aménageurs à revoir leur copie :

- Pour des raisons de pollution du site et d'un environnement à fortes nuisances, l'ex-site Michelin est inapproprié pour l'habitat. Des solutions de logement à Joué-lès-Tours doivent être trouvées ailleurs.
- Pour des raisons de retour à l'emploi durable et pour encourager des activités en faveur de la transition écologique, soit par de la relocalisation, soit par un type d'activité œuvrant en ce sens, la vocation économique du site doit être préservée pour accueillir de nouvelles entreprises.