



Pau, le 25 Janvier 2011

MONSIEUR Bernard SALSE
76 Ter Rue d'Etigny
64 000 PAU

Nos réf. : 2424

Objet : Réponse à votre courrier du 20 Décembre 2010

Monsieur,

J'accuse réception du courrier que vous m'avez adressé, dans lequel vous témoignez du plus vif intérêt pour notre projet de rénovation des halles de Pau et vous en remercie. Vous avez voulu à cette occasion me faire parvenir une proposition citoyenne manifestant ainsi votre soutien au besoin de rénovation de l'ensemble du quartier Halles-République et plus particulièrement son cœur constitué par le complexe Halles République.

Comme cela vous fut indiqué, la stratégie de reprise du dossier à l'arrivée de Mme Delas, en charge du projet, a consisté, en premier lieu, à faire une analyse technique exhaustive des équipements de l'ensemble du complexe. Parallèlement une approche économique avec recherche de financements publics et privés en fonction des différents scénarii proposés par le bureau d'étude a été faite. Une recherche complémentaire d'informations a été effectuée auprès du service des archives communautaires. La synthèse de tous ces éléments nous a naturellement conduit vers une adaptation économique du scénario 3 pour privilégier la poursuite des réflexions autour de l'option qui consiste à déshabiller l'ensemble de la superstructure pour reconstruire sur la structure porteuse du complexe de la République. A ce stade la compilation de ces éléments, indispensable à une analyse objective et éclairée, constitue le socle autour duquel se poursuit la réflexion municipale. Il va sans dire que, dans le droit fil de ma conception de la participation démocratique, les enjeux du site feront le moment venu l'objet de présentation de ces éléments (dont tout un chacun ne dispose pas) et permettront à la fois d'éclairer nos intentions mais aussi de remettre en perspective des propositions spontanées ne disposant par forcément (et c'est bien normal) de toutes les informations ou réglementations qu'une collectivité responsable se doit d'assumer et de faire respecter.

Vous semblez remettre par ailleurs en cause le projet de « déménager » les commerçants des halles durant les travaux.

Le conseil municipal a pris la décision lors de sa séance du 16 Décembre 2010 de reloger provisoirement et pendant la durée des travaux, les commerçants sur la place de Verdun. Cette mesure de précaution s'inscrit dans le respect du règlement de sécurité qui précise dans son article GN 13, l'impossibilité du maintien du public dans l'ensemble du Complexe de la République pendant les travaux de restructuration lourde. C'est une question de responsabilité qui m'incombe complètement. La cohabitation de l'activité commerciale et des travaux n'est simplement pas possible en l'espèce.

Selon vous la présence de grandes et moyenne surfaces en périphérie de Pau représenterait un risque d'évasion commerciale de la clientèle des halles de Pau lors de leur relocalisation sur la place de Verdun. Les éléments de réponse se trouvent dans le diagnostic commercial réalisé par le bureau d'étude spécialisé, qui précise bien qu'il ne s'agit pas de la même clientèle. La majorité des produits proposés aux halles ne le sont pas dans les grandes enseignes. Le quartier des Halles est emblématique d'un secteur de mixité sociale mais aussi dans ses fonctions: logements, services, équipements publics, commerces de proximité et les halles bien sûr. C'est un véritable quartier de vie. Faire un amalgame avec les centres commerciaux situés en périphérie, localisés en fonction d'opportunités ne me semble pas juste au regard de la subtilité d'intervention en tissu urbain, nécessaire en matière d'aménagement et d'urbanisme que nécessite le quartier des Halles.

Concernant la reconstruction du complexe de la République à partir des éléments porteurs à conserver, celle-ci doit respecter le principe de descentes des charges, sans création de fondation supplémentaire et sans porter atteinte aux ouvrages en sous œuvre. L'objectif étant bien sûr de limiter les surcoûts qui peuvent être prohibitifs dans ce cas.

Les méthodes et le phasage de travaux seront étudiés en phase préparatoire du chantier: sur propositions du bureau d'étude désigné, elles seront vérifiées par l'organisme de contrôle plus tous les intervenants techniques au titre de la sécurité, protection et santé des intervenants sur site.

Dans votre proposition vous figurez la possibilité d'utiliser les espaces disponibles à proximité. Permettez-moi de vous apporter des éléments qui ne me paraissent pas de nature à la valider. L'enclavement de cet espace à l'arrière de la MIDR, devant la crèche et à toute proximité de l'école maternelle Henri IV ne constitue pas un emplacement idéal en terme d'attractivité commerciale. Les nuisances, notamment sonores induites par l'activité commerciale risquent d'entraîner indéniablement des problèmes de voisinage. De plus, cette surface d'une contenance estimée à 2600 m² environ est constellée de sondes et réseaux dépendants de l'équipement géothermique, alimentant en énergie la MIDR: les surcharges sur ces éléments techniques doivent être limitées.

Comme vous le constatez et par définition le projet des Halles, dans le cadre d'une réflexion d'ensemble sur un quartier ne se limite pas à des considérations de bonne volonté, mais doit tenir compte de nombreux impératifs (notamment d'ordre réglementaire) et d'une mise en perspective d'ensemble qui nécessite au préalable à toute concertation un travail technique qui doit s'effectuer à la fois dans le calme mais aussi dans un souci de globalité qui nécessite du temps, ne serait-ce que par la mesure des enjeux qu'il sous tend.

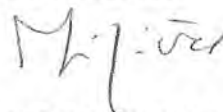
C'est sur la base d'un dossier étayé et à ce stade largement avancé mais non finalisé, que l'équipe municipale entamera les processus de participation tant globaux que sectoriels. Les contributions des uns et des autres, dans le champ d'un périmètre de débat défini au préalable, seront les bienvenues.

Soyez assuré que l'ambition de la municipalité et d'inscrire avec force et détermination le quartier des Halles-République comme le second poumon vivifiant d'un centre-ville qui constitue un des enjeux majeurs de notre projet urbain.

Tels sont les éléments que je souhaitais porter à votre connaissance.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de mes cordiales salutations.

Bien à vous



Martine LIGNIERES-CASSOU
Députée-Maire de Pau