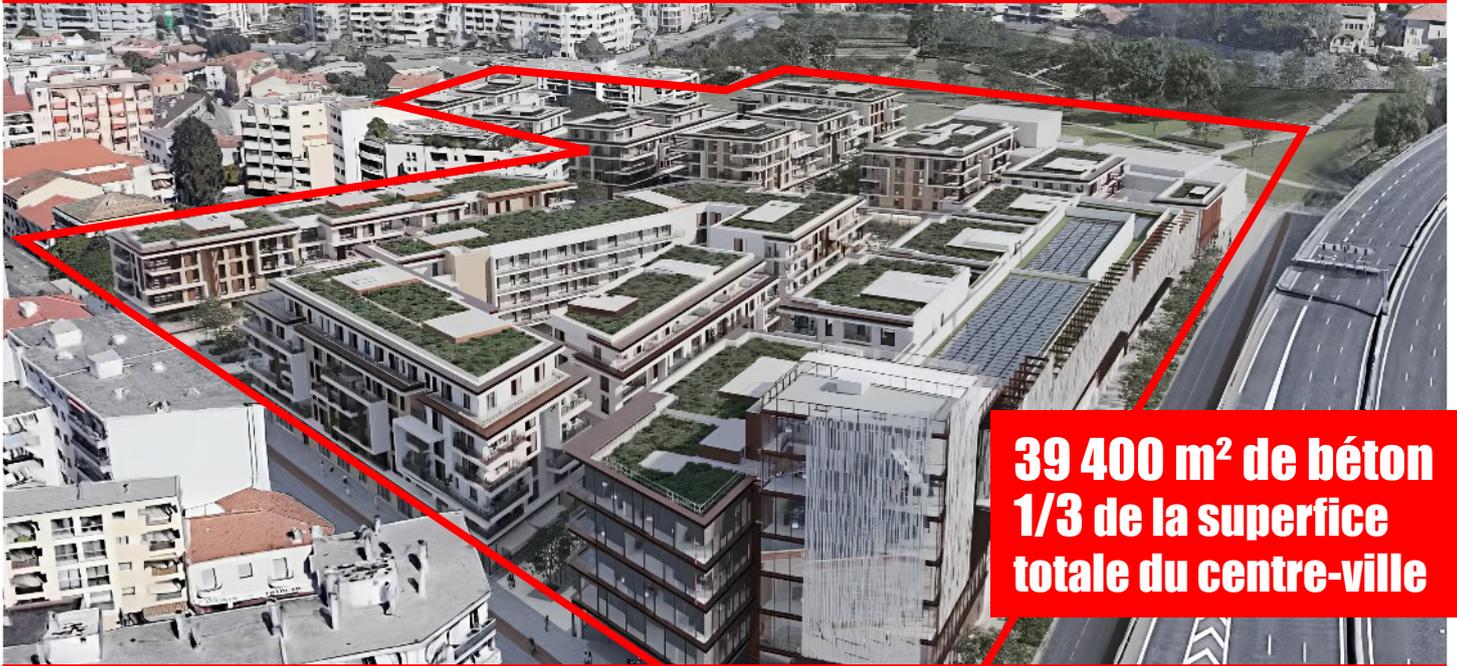




**NON
AU BÉTONNAGE
DE LA VILLETTE**

Le grand bétonnage sur la Villette ?

L'ultime bétonnage à contre-sens de l'histoire



**39 400 m² de béton
1/3 de la superficie
totale du centre-ville**

L'IMPOSANT PROJET DE BÉTONNISATION VU DEPUIS LE BOULEVARD MARÉCHAL JUIN.

Avec ses 3,5 hectares, soit un tiers de la superficie du centre-ville, le parking de la Villette représente une chance unique de revitaliser un centre en déclin et de répondre aux attentes des Cagnois.

Alors que la France vise le Zéro Artificialisation Nette et promeut la nature en milieu urbain, l'actuel maire cède des terrains à des intérêts privés, favorisant le bétonnage avec un nouveau quartier résidentiel et de bureaux, l'« Éco-Quartier », qui comptera plus de 500 logements...

Pour justifier et faire accepter ce bétonnage massif sur une zone inondable par l'État, deux manipulations ont été nécessaires : la renaturation de la Cagne, qui répond à une obligation d'inondabilité, et l'intégration d'un parc existant, celui du Parc des Canebiers, qui permet d'atteindre le pourcentage requis de verdure pour la création de cet Éco-quartier.

Les Cagnois ont ainsi été témoins et victimes d'une manipulation sans précédent.

Ce projet va au détriment d'un espace paysager et d'équipements dont manque cruellement Cagnes-sur-Mer.

Nous dénonçons cette manœuvre, car elle ne profitera qu'aux promoteurs privés, au détriment de la population cagnoise et des générations futures.



Louis Nègre

1995 : LE PARADOXE L'INCOHÉRENCE DE LOUIS NÈGRE

L'espace de la Villette a joué un rôle clé dans la carrière de Louis Nègre. En 1995, un projet de bétonnisation soutenu par Suzanne Sauvaigo, appelé « projet Boffil », a suscité de vives controverses en visant à urbaniser le site du cours du 11 novembre jusqu'au plateau de la Villette.

La forte mobilisation de la population pour préserver les espaces verts a conduit à la défaite électorale de Suzanne Sauvaigo, permettant à Louis Nègre de se positionner comme un défenseur de l'environnement et facilitant son accession à la mairie.

Trente ans plus tard, il soutient un projet similaire, l'Éco-quartier, sur la même parcelle, ce qui soulève des questions sur la cohérence de ses choix politiques.

HISTOIRE DE LA VILLETTE LA DONATION AUDIBERT/MARTEL

Dans les années quarante, la famille Audibert/Martel a fait don d'une très grande partie du terrain de la Villette avec la condition expresse qu'il soit utilisé à des fins sportives pour les générations futures. Nous nous interrogeons sur les raisons qui permettent de transgresser cet acte de donation, soulevant des enjeux éthiques fondamentaux.

LES CANEBIERS, UN PARC POUR ENFANTS RÉDUIT ET MOINS SÉCURISÉ

En effet, la concentration des usages de jeux, de sport, de récréation fait que la surface utile a été réduite.

Entre la disparition de l'ex « Jardin d'enfant de la Villette » et la nouvelle aire de jeux, ce sont 1 000 m² de moins pour nos enfants.

QUE PRÉFÉREZ-VOUS ?

Le projet de la mairie avec un bétonnage intensif !



ASPHYXIE

80% de surface bâtie
(39 400m²)
en zone inondable

UNE DENSITÉ DE BÂTIMENTS ALARMANTE

Le projet prévoit la construction de plus de 20 bâtiments sur une superficie de 39 400 m², comprenant 4 000 m² de surfaces commerciales, 1 000 m² de bureaux et plus de 500 logements. Cette densité de construction risque de transformer radicalement le paysage urbain, en densifiant encore davantage un secteur déjà sous pression.

UN IMPACT SUR LES INFRASTRUCTURES LOCALES

L'arrivée de plus de 1 500 nouveaux habitants exercera une pression considérable sur des infrastructures déjà déficientes. Écoles, crèches, services de santé et espaces publics, ainsi que les infrastructures d'assainissement, seront soumis à une sur-

charge qui pourrait compromettre leur efficacité.

UNE SATURATION DE LA CIRCULATION

L'ajout d'environ 1 000 véhicules supplémentaires générés par ce projet entraînera une saturation de circulation et de pollution accrue des routes du centre-ville, déjà congestionnées à certaines heures.

UN IMPACT SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER

La hausse des prix immobiliers dans ce nouveau quartier « Vert » aggravera la crise du logement en centre-ville, impactant non seulement les prix des nouveaux logements, mais aussi ceux de l'ancien et des locations environnantes.

UN IMPACT SUR LE COMMERCE DE CENTRE-VILLE

Ce projet de 4 000m² de commerces apparaît démesuré et en décalage avec les tendances actuelles, marquées par les fermetures de chaînes et la réorganisation de certains centres commerciaux.

Ce projet risque d'engendrer, au mieux, des déplacements de commerces des axes proches (Maréchal Juin ou Auguste Renoir) et, au pire, une forte vacance locative.

De plus, le tarif élevé du parking Silo aura un impact sur tous les citoyens qui préféreront faire leurs achats dans les centres commerciaux avoisinants où le parking est gratuit.



UN CENTRE CULTUREL SOUS-ÉVALUÉ

Le centre culturel prévoit une salle de spectacles de 300 places assises, modulables de 150 à 600 places debout sur 1 200 m².

Ce projet semble sous-dimensionné pour une ville de 55 000 habitants.

La municipalité s'inspire de la salle de Marcq-en-Barœul, une ville de 38 000 habitants, ce qui soulève des doutes sur son adéquation à nos besoins.



UN MONTAGE FINANCIER QUI POSE DES QUESTIONS

Un article de Nice-Matin révèle que le parking et d'autres terrains de la Villette appartiennent à une Société Publique Locale (SPL), présidée par Louis Nègre.

Les citoyens s'interrogent sur la propriété des terrains et la transparence des transactions avec Bouygues, tout en rappelant que certains terrains doivent bénéficier à la jeunesse locale.



QUE PRÉFÉREZ-VOUS ?

Ou le projet du Cercle Cagnois avec un Poumon vert multi-usages !



RESPIRER

80% d'espaces verts (24 800m²)
logements, équipements et
parc multi-usage

UN LIEU ATTRACTIF, APPAISIÉ ET FÉDÉRATEUR

L'actuel parking de Cagnes représente un enjeu stratégique majeur pour le développement de la ville, particulièrement face aux défis du dérèglement climatique et à la nécessité de dynamiser un centre-ville souvent perçu comme assoupi.

Le projet ambitieux de transformation vise à créer un vaste poumon vert de 60 000 m² de part et d'autre de la Cagne.

Cet espace, ouvert et apaisé, sera dédié aux piétons et sécurisé, offrant ainsi un répit bienvenu loin des nuisances automobiles.

Ce nouvel espace public aura vocation à rassembler les habitants de Cagnes, qu'ils y viennent quotidiennement ou lors d'événements ponctuels tels que des fan-zones ou des projections de cinéma en plein air.

Des bâtiments soigneusement intégrés dans ce paysage abriteront également des brasseries et restaurants et autres commerces, ainsi que des services publics essentiels, notamment pour la petite enfance, actuellement manquants.

Cette initiative promet de transformer l'entrée de ville en un lieu attractif, non seulement pour les résidents, mais aussi pour les commerçants du centre-ville, qui bénéficieront d'une affluence accrue. Cagnes se prépare ainsi à offrir un cadre de vie revitalisé, alliant nature, convivialité et dynamisme économique.

PROJET SUBVENTIONNABLE À 75% UN PROJET RÉALISTE !

Le projet pour Cagnes propose une approche globale et paysagère, répondant aux attentes des Cagnois en faveur de la nature, des mobilités douces et de la réduction des pollutions.

En plaçant la Cagne au cœur de cette initiative, le projet inclut la désimperméabilisation de 16 000 m², la plantation de 238 arbres et la création de 700 mètres de pistes cyclables.

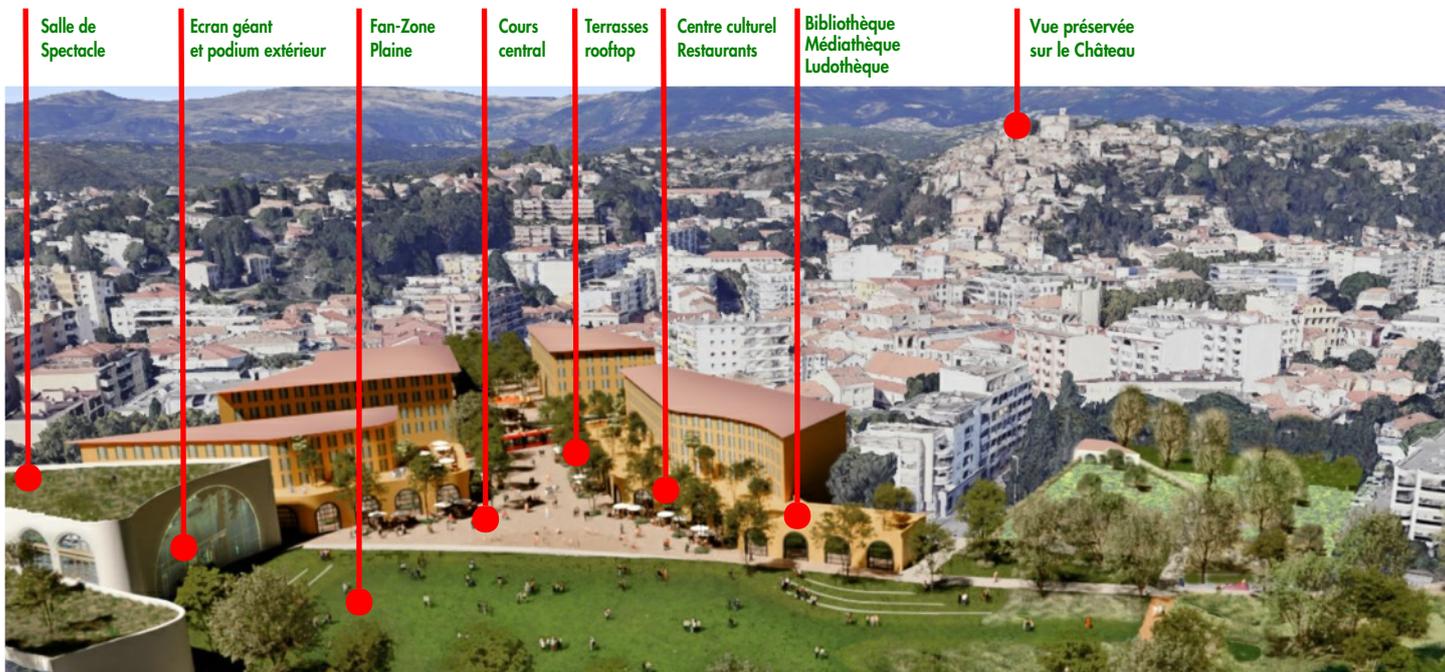
Des mesures pour gérer les crues sont également prévues. Avec un potentiel de financement de 75 % par l'Agence de l'Eau, ce projet aspire à transformer Cagnes en un modèle de durabilité, profitant tant aux habitants qu'à l'environnement.



UN PARC INONDABLE INDISPENSABLE POUR SÉCURISER LE CENTRE-VILLE

Les récentes catastrophes climatiques ont touché l'arrière-pays et le littoral azuréen, causant d'importants dégâts. Mandelieu et Cannes ont reçu plus de 100 mm de pluie en quelques heures, transformant le centre-ville en torrent. Cagnes n'est pas épargnée par ce risque. Que se serait-il passé si les tempêtes Alex et Aline avaient frappé le bassin versant de la Cagne ? Il est urgent d'interrompre les constructions en zones inondables, et de créer un grand parc inondable pour servir de rempart contre les inondations.





LA PORTE DE LA VILLETTE

UNE ENTRÉE DU CENTRE-VILLE MAGNIFIÉE ET PIÉTONNE

La Porte de la Vilette prolonge le cours du 11 Novembre, tant par son rôle de place que par son style architectural harmonieux.

Ce lieu est idéal pour accueillir le marché italien, très apprécié des Cagnois. Entouré de bâtiments bien intégrés, cet espace public de qualité s'ouvre sur la Plaine de la Vilette, insufflant une nouvelle vitalité au centre-ville.

Des boutiques et des restaurants animent la zone, tout en intégrant des services publics essentiels, tels que la médiathèque, la ludothèque, la bibliothèque, le centre culturel, une crèche et des services administratifs comme l'urbanisme et une maison de retraite.

Les étages supérieurs sont réservés à des logements destinés principalement au personnel communal, renforçant ainsi le tissu social de la commune.

Au quotidien, les Cagnois garés dans le parking silo traversent cette nouvelle place pour se rendre à la cité marchande.

À leur retour, ils peuvent s'arrêter pour déguster un café en terrasse, à l'ombre des arbres, loin du bruit routier. Les parents y observent leurs enfants jouer en toute sécurité dans la plaine.

La nouvelle salle culturelle, sera ouverte sur la plaine. Lors des concerts et événements, elle fonctionnera en liaison avec le parking silo de 500 places, facilitant l'accès à ces activités.

La Porte de la Vilette se profile ainsi comme un véritable cœur battant de Cagnes, alliant vie urbaine, culture et nature.





LA PLAINE DE LA VILLETTE

UN VASTE ESPACE MULTI-USAGES

La Plaine de la Villette se présente comme un grand espace de respiration à l'entrée du centre-ville, avec en toile de fond le Haut de Cagnes et son château.

Ce nouvel espace vert complète le parc situé en rive gauche, qui, bien que précieux, est souvent trop étroit pour accueillir tous les usagers (d'ailleurs, beaucoup s'accordent à dire qu'il devrait être renommé Parc du Béal plutôt que des Canebiers).

La Plaine de la Villette est conçue pour accueillir une multitude d'usages et d'événements qui rythment la vie de la commune et renforcent le lien entre les Cagnois, à l'image de la piétonisation du Cros de Cagnes.

Des animations ponctuelles comme des fan-zones lors de matchs internationaux, des cinémas en plein air les soirs d'été, des festivals de musique ou des olympiades sportives y prennent place.

Tout au long de l'année, un parcours sportif permet de faire le tour de la Cagne, reliant les deux rives, tandis que des promenades à poney sont organisées pour les plus jeunes.

Pour enrichir davantage cet espace, une consultation sera lancée avec les Cagnois afin de recueillir leurs idées.

Un espace artisanal sera installé à la place de l'ex Maison Audibert avec une place et un espace pour les fêtes associatives.

Parmi les projets envisagés, la création d'un espace pour les jeunes pourrait voir le jour, incluant un skate-park, un mur d'escalade et un parcours de street-workout, le long du mur de l'autoroute. La Plaine de la Villette aspire ainsi à devenir un lieu dynamique et convivial pour tous.



UNE VISION GLOBALE POUR LE CENTRE-VILLE DES CANEBIERS À LA VILLETTE



UN PROJET DE TRANSFORMATION DURABLE

En complément de notre initiative pour la Villette, nous proposons un projet de transformation durable du centre-ville de Cagnes.

Notre réflexion, qui s'étend des canebiers à la Villette, vise à préserver et valoriser les paysages cagnois et leur singularité, afin d'assurer un cadre de vie de qualité pour les habitants. Cela renforcera l'attractivité de la commune tout en régulant la bétonnisation.

Chaque projet s'inscrit dans une vision globale pour la ville et ses quartiers. Si nous mettons l'accent sur la Cagne, véritable fil conducteur de notre démarche, nous souhaitons également favoriser une végétalisation intelligente des rues, des places et des entrées de ville.

Ces aménagements rendront la ville plus attractive et respirable, tout en atténuant les effets des nuits tropicales et de la chaleur excessive.

LE SQUARE BOURDET : Parmi les mesures prévues, un parvis végétalisé de détente sera créé entre la police municipale et l'école. Une gare de transport multimodal, équipée de mini-bus électriques, sera également réaménagée.

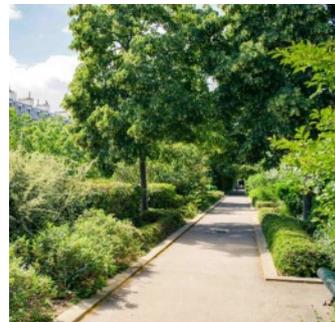
LA PLACE DE GAULLE : ce lieu se transformera en un espace patriotique, marquant l'identité de la commune.

LES CANEBIERS À LA VILLETTE : De plus, une coulée verte reliera ces deux points offrant un chemin apaisant pour piétons et cyclistes tout en favorisant la biodiversité.

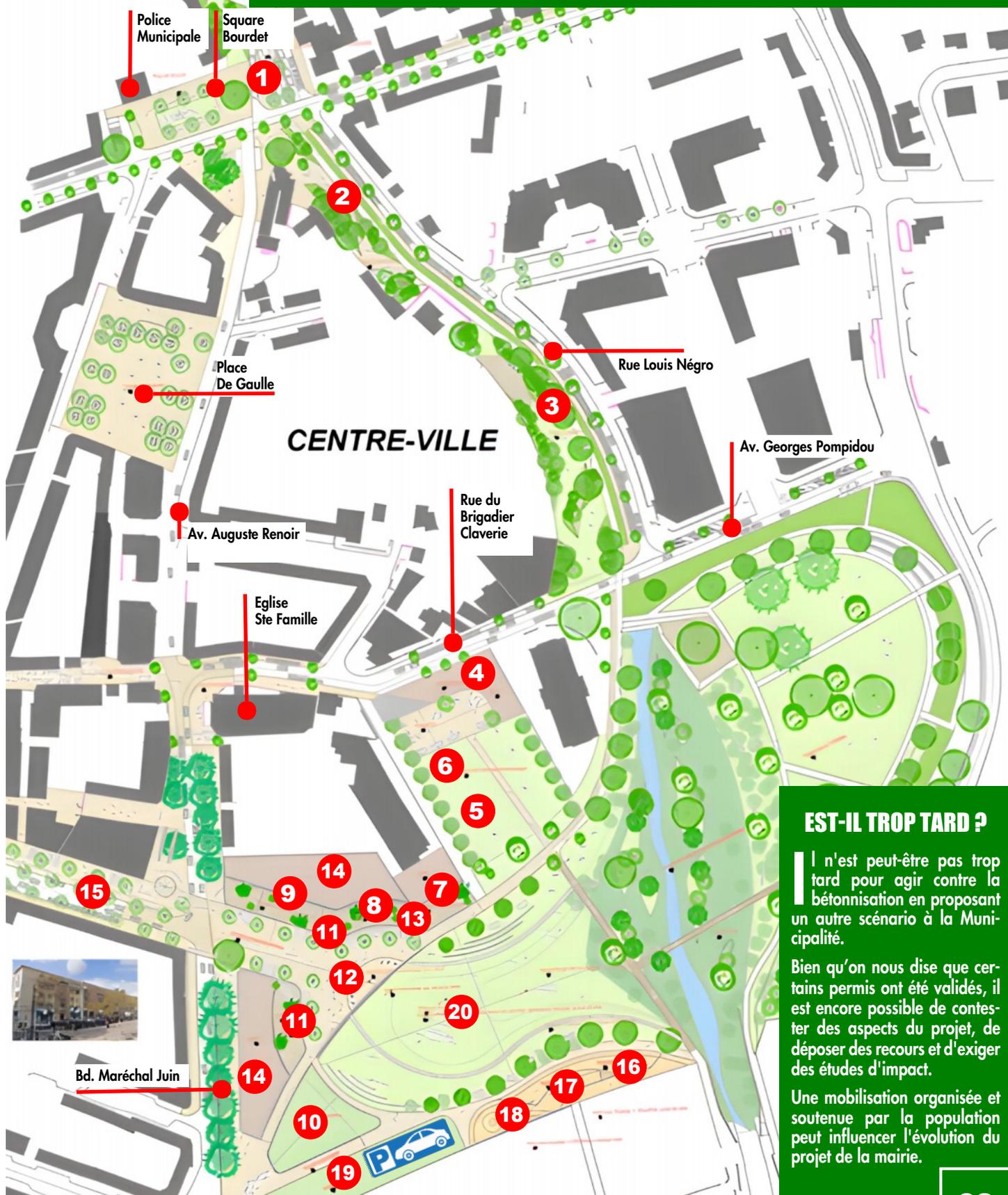
Pour soutenir ces initiatives, une augmentation des parkings relais sera nécessaire.

En somme, le projet du centre-ville incarne une vision d'avenir qui allie développement durable et respect de l'environnement, contribuant ainsi à créer un cadre de vie harmonieux et dynamique pour tous les habitants.

LE CROS DE CAGNES : Dans notre prochain numéro, nous aborderons notre projet de transition pour le Cros de Cagnes, dont la première étape est de lutter contre la bétonnisation au niveau de l'allée des Villas Fleuries, un projet que nous considérons comme absurde et contraire à l'histoire du village.



- | | | |
|-----------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| 01 Gare multimodale | 08 Médiathèque, Bibliothèque | 15 Cours du 11 novembre |
| 02 Coulée verte | 09 Centre Culturel | 16 Espace Work Out |
| 03 Voie cyclable | 10 Salle de Spectacle | 17 Skate-park |
| 04 Centre artisanal | 11 Terrasses bar & restaurants | 18 Mur d'escalade |
| 05 Espace associatif | 12 Cour central | 19 Parking Silo |
| 06 Terrain de boules longue | 13 Crèche | 20 Plaine de la Villette |
| 07 Ludothèque | 14 Logements | |



EST-IL TROP TARD ?

Il n'est peut-être pas trop tard pour agir contre la bétonnisation en proposant un autre scénario à la Municipalité.

Bien qu'on nous dise que certains permis ont été validés, il est encore possible de contester des aspects du projet, de déposer des recours et d'exiger des études d'impact.

Une mobilisation organisée et soutenue par la population peut influencer l'évolution du projet de la mairie.