

Madame, Monsieur,

Propriétaire d'un appartement situé au 5 rue de la Banque, je souhaite vous faire part de ma forte opposition au projet de construction de 55 nouveaux logements présenté dans l'OAP 161, qui suscite de vives inquiétudes chez l'ensemble des habitants du quartier Chardonnet / Banque.

Sur l'absence de volonté réelle d'associer les habitants au projet

Au vu des nombreuses contributions émises, il semble patent et regrettable qu'il n'y ait eu aucune volonté d'informer et associer les premiers concernés, les habitants, à la conception du projet de refonte de leur quartier, qui aura pourtant un impact lourd et durable sur les conditions de vie dans ce quartier. Ce, en contradiction avec la délibération du Conseil Communautaire du Grand Chambéry du 19 décembre 2024, qui indiquait précisément « La concertation se déroule en début de procédure et permet d'associer la population aux propositions d'évolutions souhaitées. ». Le Grand Chambéry dispose pourtant de moyens de communication efficaces, pour preuve les campagnes d'affichage récentes dans chaque immeuble et réunions organisées sur le fonctionnement des syndicats de copropriété et sur la gestion des déchets, dernier sujet sur lequel nous avons également eu des visites à domicile.

La sensation d'un projet monté non en association avec, mais à l'insu des habitants, est renforcé dans le cas de notre copropriété.

En effet la mairie nous avait sollicité dans le passé pour acquérir tout ou partie du parking, à la suite de quoi nous avons confirmé notre intérêt, sans que la mairie concrétise sa démarche initiale.

Plus récemment, nous nous sommes entretenus longuement par téléphone avec Monsieur l'adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, également conseiller communautaire, pour faire part de notre volonté d'être associé à la réflexion sur tout projet immobilier impactant le parking et examiner un montage dans laquelle la copropriété serait partie prenante, qui avait fait l'objet par la suite d'un courrier de notre part du 29 janvier 2024.

C'est donc avec stupéfaction que nous avons découvert la présente enquête publique, faisant suite à une phase de concertation « passée sous les radars », grâce à l'affichage efficace mené par le collectif Chardonnet / Banque, sans que les services foncier / urbanisme aient jugé approprié de nous contacter au regard de nos échanges antérieurs.

Sur l'inadéquation du projet de construction de 55 logements en terme de collecte des déchets et de circulation routière

Le projet de construction de 55 logements (soit environ 120 nouveaux habitants) est totalement inadapté à la réalité du quartier, notamment en terme de collecte des déchets et de circulation routière.

Le système des collectes des déchets est déjà largement sous-dimensionné pour le volume de logements existants, tant impasse du Chardonnet que rue de la Banque, où des détritus jonchent le sol en face de chez nous toutes les semaines par manque de bac de collecte et/ou de fréquence des collectes. Il semblerait pourtant qu'il n'y ait pas d'alternative réaliste possible en raison de la voirie inaccessible aux camions de collecte impasse du Chardonnet.

S'agissant de la circulation routière, il n'est là encore pas réaliste d'imaginer absorber le surcroît de véhicules stationnées et de circulation non seulement dans l'impasse, mais aussi à la sortie de la rue Chardonnet, où la situation est déjà fortement accidentogène avec le volume de circulation existant, du fait d'une circulation à double sens sur la rue Pasteur, pourtant à une seule voie...

Sur les préjudices directs dans la jouissance de nos appartements causés par les constructions envisagées – ensoleillement / luminosité et vue

Les constructions envisagées, par leur ampleur, vont entraîner des pertes d'ensoleillement / luminosité et de vue significatives de nos biens, non évaluées dans le projet.

Nous disposons aujourd'hui d'une vue dégagée sur les montagnes environnantes, qui se verrait obstruée par des constructions.

Pour nous permettre d'émettre un avis éclairé, il conviendrait de disposer de simulations des taux de luminosité avant / après de l'impact des constructions aux différentes heures de la journée, et particulièrement en début et fin de journée.

Comme indiqué dans une autre contribution, il en résulte une perte d'apports solaires passifs, en contradiction avec l'OAP Climat Energie qui préconise pour les nouveaux aménagements d'éviter les effets de masque.

Ces pertes d'ensoleillement / luminosité et de vue constituent un frein sérieux à la mise en œuvre du projet sans concertation avec les propriétaires des logements existants, car elles exposeront le promoteur et/ou les acheteurs de biens construits à des recours pour l'indemnisation des préjudices subis, octroyés en tenant compte de la valeur vénale des biens, et en cas de trouble / perte d'ensoleillement trop important, un risque même de démolition des nouvelles constructions.

Sur les préjudices indirects lié à la création d'un parc public en accès libre non sécurisé

Notre copropriété subit aujourd'hui des incivilités face auxquelles nous sommes largement démunis en raison de l'accès non fermé à notre porche, des SDF s'y installant avec des chiens effrayants pour nos enfants en bas âge si ce n'est pour nous-mêmes, urinant dans le recoin sous les boîtes aux lettres et laissant sur place des détritus.

D'autres contributions ont soulevé également le trafic de stupéfiant, amené à se multiplier sous nos fenêtres en cas de jardin public non sécurisé.

=> La végétalisation de l'îlot Chardonnet / Banque reste un objectif partagé, mais dans un cadre sécurisé et dans l'intérêt des habitants de l'îlot

Je partage l'importance de végétaliser l'environnement de l'îlot Chardonnet / Banque mais suggère de le faire dans un cadre sécurisé pour les habitants :

- en autorisant la cession d'une partie de la parcelle à notre copropriété (sous notre porche et en arrière de notre bâtiment) pour la création d'un local vélo et d'un jardin propre à notre copropriété, comme nous l'avons déjà proposé à la mairie ;
- pourquoi pas en créant des jardins collectifs sécurisés accessibles aux habitants de l'îlot Chardonnet / Banque ;
- en tout état de cause, tout jardin public s'il est créé doit être sécurisé, clos le soir / la nuit, avec vidéosurveillance pour éviter la création de points de deal dans ses recoins.

En résumé, mon opinion est qu'il revient de revoir drastiquement toute l'OAP concernée pour la co-construire avec et dans l'intérêt des résidents du quartier.