

Projet du Lac de Lourdes (conférence de presse du 7 septembre 2004)

Intervention de Jean-Pierre Artiganave, maire de Lourdes

Dans les semaines à venir, nous allons être amenés à mettre en œuvre un projet pour le lac de Lourdes. Les orientations qui sont les nôtres tiennent compte de deux critères très importants, fondamentaux. Premier critère : préserver le site. Deuxième critère : ne pas engager la ville de Lourdes dans des dépenses inconsidérées et inappropriées.

D'abord préserver le site. La ville est propriétaire d'un patrimoine naturel exceptionnel qui mérite tout notre respect et toute notre attention. On ne peut pas continuer plus longtemps à livrer aux Lourdais et aux visiteurs le spectacle d'un embarcadère en ruines, d'un lieu à l'abandon.

Maîtriser les dépenses : un projet trop ambitieux, un projet réalisé par la ville de Lourdes, c'est notre conviction, serait inapproprié. Une collectivité publique n'est pas un opérateur touristique. Nous n'avons ni la compétence ni la vocation pour gérer ce type d'équipements.



Depuis de longs mois, nous recherchons des solutions. Un opérateur nous a fait des propositions afin de mettre en œuvre un projet limité, respectueux de l'environnement, adapté à ce que nous sommes et à la demande, privilégiant l'accès libre des Lourdais et des visiteurs.

Si nous aboutissons dans les jours qui viennent, voici comment pourraient se dérouler les choses :

- Dans un premier temps, après information et je la dois d'abord aux Lourdaises et aux Lourdais, donc je

leur écrirai une lettre, nous rencontrerons l'ensemble des associations concernées par la question environnementale, le site lui-même (je pense aux utilisateurs du Golf du lac de Lourdes), les riverains, bref toutes les personnes portant un intérêt de près ou de loin à cette question. Ceci étant fait, je tâcherai de proposer une délibération au conseil municipal dans laquelle nous serions susceptibles de louer :

- 1°) le site de l'embarcadère au sens strict
- 2°) le site de Baloum et Arrouach au sens strict

Ce qui veut dire que la ville demeurera propriétaire des lieux. Il ne s'agit pas de vendre le patrimoine communal. Il s'agit donc de louer ces deux lieux à un porteur de projet pour une

durée de 50 ans. **On ne loue pas, on ne vend pas le Lac de Lourdes. On ne loue pas, on ne vend pas les voiries d'accès au lac de Lourdes, on ne vend pas, on ne loue pas le chemin du tour du lac de Lourdes.** Ceci dans une philosophie d'accès libre et gratuit. La ville restera propriétaire de ses voiries.

En contre-partie, le preneur versera à la commune un montant annuel forfaitaire de loyer.

Parallèlement à ça, nous mettrons le golf du lac de Lourdes en gestion déléguée. Cela fera l'objet de deux délibérations concomitantes prises le même jour.



Jean-Pierre Artiganave

Cette procédure de gestion de mise en gestion déléguée consiste à confier l'exploitation du golf du lac de Lourdes à un preneur qui en assurera les coûts de fonctionnement et s'acquittera envers la ville d'un loyer.

Première étape : ces deux procédures (le projet et le golf) effectuées, le (ou les) preneur(s) mettront en place leur projet qui devra préserver l'identité du lac, son cadre naturel et la tranquillité des riverains.

Sur l'embarcadère, il s'agit de reconstruire le bâtiment ainsi que l'embarcadère lui-même, les pontons, la petite plage, et le bâtiment à usage de restauration.

Sur Baloum et Arrouach, il s'agit de réaliser un hébergement fait de chalets en bois (150 au maximum) et d'une résidence services Tourisme Vert.

Le preneur a l'intention d'attirer une nouvelle catégorie de visiteurs, de proposer un certain nombre de produits de sports et de loisirs, limités, intégrés.

La délibération concernant l'hypothèse d'un bail emphytéotique étant faite pour le preneur, il y aura d'abord concertation, information, saisine des commissions municipales puis délibération en conseil municipal. Au final, ça veut dire que le conseil municipal autorisera le preneur à déposer un permis de construire. Ça ne va pas se faire comme ça en un mois. Je tiens à le souligner.

Différentes étapes vont nous amener vers le permis de construire, c'est-à-dire environ 12 à 14 mois à compter de la délibération du conseil municipal. Lorsqu'on dépose un permis de construire c'est la phase de concertation. Les architectes choisis, si le conseil municipal le décide, présenteront aux Lourdaises et aux Lourdais les solutions retenues.

En tout état de cause, je rappelle que les services techniques de la ville de Lourdes ne sont formatés que pour une chose : le respect des règles en vigueur et que c'est le maire in fine qui signe le permis de construire.

Entre une possible décision administrative du conseil municipal et un possible permis de construire accepté, délivré, il faut prévoir entre 12 et 14 mois. C'est pendant cette période que je compte ouvrir toute la concertation nécessaire afin d'amener ce projet à bonne résolution.

Il peut sembler que le processus traîne en longueur. C'est un sujet difficile. Il ne faut pas se laisser aller à des invectives traditionnelles sur ce site, elles ne sont pas nouvelles. Je veux que nous allions de l'avant à Lourdes. Ça veut dire que nous satisfaisons au respect du site, à

l'agrément pour les Lourdaises et les Lourdais mais aussi aller de l'avant c'est aussi proposer sur le site du lac de Lourdes un projet de développement. Lourdes mérite ça. Nous aurons la possibilité de concilier deux attentes : l'attente d'agrément (Les Lourdais aiment le lac de Lourdes, ils aiment s'y promener, ils aiment accompagner leurs enfants) ; d'autre part faire évoluer le golf de manière rationnelle et raisonnable. J'attends qu'on m'offre des alternatives viables et réalistes. Fermer un site c'est toujours très facile. Moi, je ne laisserai pas l'effort des Lourdais qu'ils mènent depuis 12 ans (plus de 2 millions d'annuité d'emprunt par an) pour laisser ce site aller à vau-l'eau. Trouvons donc des solutions adaptées, équilibrées qui ne perturbent pas notre écosystème, qui soient franches. Aucune collectivité territoriale ne sait et ne peut faire ça. C'est un équipement que nous voulons mesuré sur deux sites réduits.

Après avoir envoyé une lettre à chaque Lourdais, il y aura une information particulière vis-à-vis d'acteurs respectables concernés par le lac de Lourdes et sa problématique.

Il y aura vraisemblablement des discussions. Ce n'est pas gênant. Nous avons le temps devant nous. Je ne suis pas pressé. Ce n'est pas un équipement que nous menons au forceps. Aujourd'hui, nous sommes en phase de prendre une décision. Ensuite, lors de la phase de réalisation du permis de construire se tiendra la phase de concertation.

Recueilli par Gérard Merriot

Des questions...des réponses

Peut-il y avoir d'autres porteurs de projets qui se présentent ?

JPA : Nous présenterons au conseil municipal une proposition parce qu'il y en a marre. Tout le monde a des propositions mais personne ne vient. J'ai une proposition, elle est ancienne, elle a mérité toute notre attention. Je suis comptable des deniers publics. Il y a eu des Lourdais candidats mais rien que sur l'embarcadère.

... La problématique du lac de Lourdes est publique depuis des années. Il y a une économie à respecter. Moi, je veux trois choses : faire évoluer le golf (700 000 F de débours par an pour les Lourdaises et les Lourdais, il faut en finir, surtout à un moment où se termine l'effort financier des Lourdaises et des Lourdais qui dure depuis 10 ans sur l'achat de ce golf (2 253 000 F par an) ; je veux réhabiliter l'embarcadère et ensuite apparaît ce petit projet peint en vert, des chalets ... à titre de loyers forfaitaires annuels sur Baloum et Arrouach. Il y aura peut-être d'autres propositions. Je les attends, on verra en conseil municipal.

Des chalets sur Baloum, cela signifie qu'il faudra abattre des arbres ?

JPA : C'est bien les arbres mais il y a aussi les hommes, le travail, l'économie, le social, le développement économique. Cette municipalité aura été au rendez-vous de l'environnement. On ne détruit pas 300 arbres à Baloum. Il vaut mieux des chalets en bois qu'en béton. Ils respecteront l'environnement de Baloum et Arrouach. Nous rentrons dans une époque où le qualifiant du produit touristique est important. Il ne s'agit pas de créer une marina comme à Abu-Dhabi.

Le porteur de projet est-il de la région ?

JPA : C'est un indépendant total. Ce n'est pas la Lyonnaise des Eaux, ni la Compagnie Générale des Eaux, ni quelqu'un de régional.

Combien de chalets comprend ce projet ?

JPA : Dans la délibération, figurera le nombre de chalets maximum (NDLR 150). Aujourd'hui, tout est réglé par une simple chose : l'économie induite par ce type de projets. Je rappelle que la surface hors œuvre nette possible par rapport au POS est de 80 000 m² de surface constructible. Quand on regarde la capacité maximum au sol de ce projet, elle ne dépasse pas 13 000 m².

Sylvain Peretto : Ce sont des habitations légères. Il faut savoir que les 13 000 m² sont calibrés par rapport à l'économie et par rapport à la taille de la ville. Le projet va s'inscrire dans le site. Les chalets vont s'inscrire dans l'environnement. Une étude des végétaux permettra de savoir quels sont les arbres qui peuvent être gardés. Il faut penser et construire le projet. Ce n'est pas un projet déjà ficelé, c'est un projet à faire.

Propos recueillis par Gérard Merriot