



Michael RUIZ  
Candidat à la Mairie de Bourg-en-Bresse  
9 rue Edgar Quinet  
01000 Bourg-en-Bresse

M. Jean-François DEBAT  
Mairie de Bourg-en-Bresse  
Place de l'hôtel de ville  
01000 Bourg-en-Bresse

*Bourg-en-Bresse, le 4 janvier 2020*

**Objet :** Lettre ouverte à Monsieur Jean-François DEBAT à la suite de l'absence de réponse à la lettre initiale.

Monsieur le Maire,

En date du 21 novembre 2019, nous vous avons adressé un courrier de demande de clarification sur un nombre conséquent de projets structurants, lancés pour certains dans l'urgence de la période pré-électorale. A ce jour, nous n'avons malheureusement reçu aucune réponse de votre part. C'est pourquoi, nous vous revenons avec les mêmes interrogations. Ces dernières ont néanmoins été actualisées avec les données recueillies via affichages publics, articles de presse et séance du Conseil municipal du 16 décembre 2019.

### **Projet de démolition du bâtiment St Joseph de l'îlot Madeleine**

S'inscrivant dans le cadre d'une opération immobilière privée portée par le promoteur Cardinal, nos concitoyens s'interrogent sur les conditions de l'appel à projet ayant permis l'attribution du bâtiment Saint Joseph au promoteur Cardinal. Ces éléments n'ont pas été rendus publics et font craindre à nos concitoyens un manque de transparence quant au choix qui a été le vôtre.

Le permis de construire valant permis de démolir a été accordé au promoteur Cardinal le 18 novembre et affiché le 1<sup>er</sup> décembre : pouvez-vous nous assurer que l'emprise des nouveaux bâtiments sera strictement identique à l'actuelle et conforme à la récente OAP Madeleine du PLU ? Qu'elle n'augmentera pas l'imperméabilisation des sols par un stationnement souterrain débordant ? Que le nombre de stationnements créés sur cette parcelle sera conforme aux prescriptions du PLU en vigueur ?

Tout comme nos concitoyens, nous avons assisté au déplacement des tilleuls du parc de la Madeleine. Les travaux ont été réalisés par l'entreprise Soupe pour le compte du promoteur Cardinal, et ce sur une propriété communale. Cette initiative s'avère incompréhensible dans la mesure où elle n'a fait l'objet d'aucune demande d'autorisation. La parcelle étant située sur le périmètre de protection des monuments historiques, nous vous demandons de préciser à nos concitoyens les conditions légales de la réalisation de ces travaux.

En outre, nous vous demandons de repreciser aux Burgiennes et aux Burgiens le prix de vente au promoteur Cardinal, ainsi que toutes les opérations préalables restant à la charge de la ville de Bourg-en-Bresse. En effet, à ce stade, aucun élément ne permet de comprendre pourquoi le prix de vente est largement inférieur au prix d'achat par la ville en 2015 (800k€), d'autant qu'en septembre 2019, la mairie a déposé un permis de démolir d'une partie du bâtiment Saint Joseph « pour le projet Cardinal ». Il nous semble légitime de vous demander, dans une logique de transparence, de mettre à la disposition des Burgiennes et des Burgiens toute la documentation afférente à ce dossier.

### **Projet Décathlon**

Depuis notre premier courrier du 21 novembre, le projet Décathlon a connu de nouveaux développements. Ainsi, le permis de construire a été déposé le 5 décembre et le compromis de vente signé avec la mairie le 13 décembre. Le projet communiqué comprend un bâtiment arrondi de 3000m<sup>2</sup>, lequel devrait être livré en 2021. Sur ce point, pourriez-vous clarifier **le projet et**, là encore, le prix de vente du terrain, mais aussi les conditions de prise en charge des opérations préalables de dépollution et de désamiantage ?

### **Projet de centre commercial du carré Amiot**

Lors de la séance du Conseil municipal du 16 décembre, la cession à l'opérateur CJ2NR pour le prix de 1 977 600 € TTC a été votée à l'unanimité. Sur le projet lui-même, des plans et perspectives d'ambiance ont été trouvés sur les réseaux sociaux. Seul un ordre de grandeur de surface de plancher (environ 4 360 m<sup>2</sup>) est connu. Au-delà du concept de « food-court » dont les conditions concrètes demandent à être clarifiées, nous ne disposons malheureusement d'aucune précision sur l'affectation exacte de ladite surface.

Par ailleurs, des logements étaient envisagés dans le programme initial. Nous vous demandons de préciser à nos concitoyens ce qu'il en est dans la nouvelle version. En outre, nous vous demandons de mettre à la disposition des Burgiennes et des Burgiens la documentation et les plans nécessaires à une meilleure compréhension du projet porté par l'opérateur CJ2NR.

### **Projet du lotissement communal du lac**

Bien que l'objectif initial fût d'en faire un quartier dense et durable, on ne peut que constater qu'il est à ce jour un triste étalement urbain en entrée de ville.

Cette opération immobilière ayant nécessité la souscription par la ville d'un emprunt de 950 000 euros, pouvez-vous nous préciser dans quelle mesure le prix d'aménagement des voiries communales sera pris en charge par les acquéreurs ?

## **Projets de préemption urbaine**

Sur ce sujet, nous vous demandons de clarifier l'ensemble des projets de préemption publique prévus et dont les burgiens (et les conseillers municipaux) ignorent encore l'existence. Cela vous permettra d'éviter d'être de nouveau débouté par le Tribunal administratif au motif de l'absence de projet antérieur au rachat, comme cela a été le cas pour la villa située au 5 rue Eugène Dubois.

## **Travaux de voirie**

A l'approche des échéances électorales, les travaux de voirie et les « aménagements cyclables » conçus en régie ont un impact réel sur le quotidien des Burgiennes et des Burgiens. Notre ville semble être devenue un chantier permanent. Pouvez-vous préciser à nos concitoyens si ces travaux résultent d'une planification pluriannuelle équitable et réfléchie et s'ils font l'objet de déclarations préalables de travaux ou de permis d'aménager comme l'exige la réglementation afférente aux périmètres de protection des monuments historiques ? Sont-ils conçus et suivis sous couvert d'une assurance de maîtrise d'œuvre décennale et responsabilité civile afin d'éviter que les bévues soient systématiquement à la charge du contribuable ?

Les Burgiens se demandent par ailleurs s'il est possible d'emprunter les bandes cyclables de la trémie du mail sans l'intervention de la police municipale de part et d'autre du souterrain.

En outre, nous regrettons une réelle absence de transparence dans les projets que vous menez, parfois dans la précipitation induite par l'agitation de la période préélectorale. La politique locale mérite bien plus que cela. Elle impose notamment qu'un moratoire temporaire soit pris sur les projets structurants. Il en va du respect des électeurs et de notre modèle démocratique.

Nous déplorons par ailleurs votre silence suite à notre premier courrier et espérons que vous prendrez le temps de répondre à cette relance.

Dans l'attente de vos clarifications, je vous prie d'agrèer, Monsieur le Maire, mes distinguées salutations.

Michaël RUIZ

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Ruiz', with a large, sweeping flourish extending to the right.