

## Commentaires sur la conférence de presse du Conseil communal du 13 février 2018

### Reportage Canal Alpha du 13 février

<http://www.canalalpha.ch/actu/ca-bouillonne-aux-chauderon-de-saint-blaise/>

Mr Guinand qualifie ce projet d'indispensable à Saint-Blaise, car il veut attirer des « bons » contribuables. Passons sur l'adjectif assez méprisant pour les « mauvais » contribuables. Mais pourquoi alors ne pas se diriger vers des maisons individuelles en continuité avec le type d'urbanisation déjà en place ? Avec 20 maisons individuelles, l'apport fiscal serait assuré et la plupart des problèmes désamorçés.

Mr Guinand fait du chantage : « si nous n'avons pas ces contribuables d'ici 3-4 ans les impôts devront être augmentés ». Ce même Mr Guinand avait déjà souhaité une hausse d'impôts il y a 4 ans. Par chance la population n'a pas cru en ses menaces : elle l'a désavoué par référendum. Bien lui en a pris puisque les comptes de St-Blaise sont bénéficiaires depuis !

L'architecte, avec la complicité de Mr Jeanneret nous prend pour des idiots ! Voyez ce que l'on trouve en faisant une capture d'écran du reportage de Canal Alpha : le montage photo promis publiquement par Mr Grard, qui a transmis celui-ci à Mr Jeanneret qui ne l'a jamais fourni malgré la promesse ci-dessous.

Email du 4 décembre 2017

*Nous souhaitons que l'ensemble des Conseillers généraux, dont vous êtes, reçoive les informations relatives à ce projet en même temps, pour des raisons évidentes d'équité de traitement. Vous aurez donc l'occasion de recevoir ces documents lors de la séance du Conseil général en même temps que vos pairs, qui se détermineront comme vous, nantis des mêmes informations que vous, sur ce dossier qui les mobilise comme vous.*



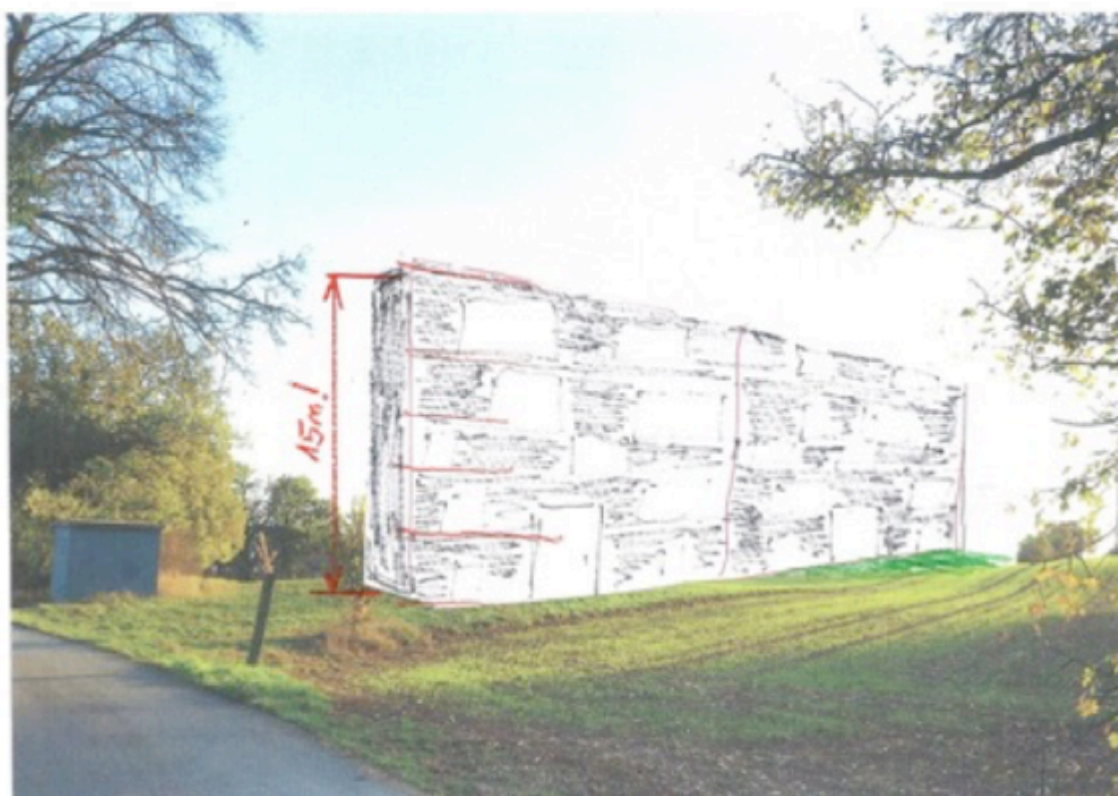
Ce qu'il y a d'intéressant : d'une part l'éloignement de la prise de vue par rapport à la photo que j'ai soumise comme base du montage numérique et d'autre part on remarque qu'un arbre de 15 m a subitement poussé pour faire pudiquement paravent aux immeuble !



Si on zoome l'image de Mr Grard et que l'on se place a peu près au même endroit que celui d'où notre photo a été prise on obtient cela :



Et là, on n'est plus très éloigné de mon esquisse :



Donc, tous les moyens sont bons pour essayer de créer la confusion : promesses non tenues, présentation de documents « arrangés ». Faut-il être à court d'arguments !

Par la suite on utilise la méthode Coué : on veut nous convaincre que le projet est beau. L'architecte aurait « affiné le design ». Nous accordons volontiers à l'architecte un design séduisant des immeubles. Mais la qualité d'un bâtiment n'est-elle pas en premier lieu son intégration dans le paysage. Or, un immeuble de 15 m, aussi beau soit-il ne s'intégrera jamais dans un endroit aussi naturel !

Dans la suite du reportage Mr Jeanneret continue sur le même ton : « l'immeuble est beaucoup plus éloigné des maisons existantes ». Le terme éloigné est tout relatif, car les immeubles apparaîtront dans toute leur imposante stature, même à 50 m en retrait.



Mr Jeanneret ajoute. « le bâtiment laisse beaucoup plus de place à la nature ». C'est faux : l'emprise au sol n'a pas bougé, et ce qui sera vraisemblablement visible autour des bâtiments, ce sera du gazon bien traité aux insecticides, pas de la nature... Lorsque qu'il conclut « le projet s'intègre dans la topographie et le paysage », il assène une fois de plus des affirmations à son auditoire sans les étayer.

On ne peut que maintenir, comme dans le reportage, que ce bâtiment est une « verrue dans le paysage »

## Un nouveau beau quartier pour bons contribuables

**SAINT-BLAISE** Les autorités communales présentent leurs arguments en faveur du projet des Chauderons.

«Où donc, dans le canton, une famille aisée peut encore trouver un lieu d'habitation aussi attractif, avec une vue imprenable?» L'argument est de Serge Grard, l'architecte chargé de concrétiser le projet des Chauderons, sur les hauts de Saint-Blaise. Il se fera, pour autant que la population accepte les deux décisions prises par le Conseil général en décembre dernier et contre lesquelles ont été lancés deux référendums. La votation

pourrait avoir lieu le 10 juin, date qui reste à confirmer. Les atouts du futur quartier sont tels, aux yeux des autorités communales, qu'elles entendent les utiliser à fond dans la campagne référendaire. Elles ont annoncé la couleur hier, en conférence de presse. La parcelle des Chauderons, située au-delà du quartier de villas en bordure nord de la localité, est en zone constructible depuis 2001. Ce zonage aurait permis d'installer là 80 unités

d'habitation. Le projet définitif, totalement remanié, en prévoit 49. A l'ouest, il est prévu d'édifier une série de maisons familiales en mitoyenneté superposée, pour un total maximum de 16 unités. A l'est, trois immeubles de quatre étages accueilleraient des appartements en propriété par étage, soit 33 unités. La concentration de cet habitat permet de dégager des espaces collectifs. Ceux-ci font office de



Vue aérienne virtuelle du futur quartier. SP-MAISON D'ART D'ARCHITECTURE SERGE GRARD SA

zone-tampon avec le quartier de villas, détaille l'architecte. La route d'accès est située au nord des immeubles. Sans projet de construction, cette zone devrait à terme être dézonée. Ce retrait aurait un coût. «Wüst&Partner estime que la commune de-

vrait déboursier entre 12 et 20 millions de francs», assène l'argentier communal Claude Guinand. Pour les autorités ce projet est «indispensable»: «C'est, pour les trente prochaines années, la seule possibilité de nous développer et d'accueillir de nouvelles fa-

milles et de nouveaux bons contribuables». La commune a produit une simulation. Elle fait apparaître une plus-value fiscale de l'ordre de 600 000 francs par an. «De quoi espérer éviter toute hausse du coefficient fiscal», anticipe l'argentier communal. **LÉO BYSAETHI**

On retrouve en titre cette élégante expression des « bons » contribuables...

Dans cet article Mr Grard déplore qu'une famille aisée ne puisse trouver des habitations avec « vue imprenable ». Cela n'est pas tout à fait vrai : il y a les « Terrasses Volantes » et les « Gouttes d'Or » à Monruz par exemple. Que Mr Grard déplore ce fait, car c'est son métier de vendre des habitations avec le plus de profit possible, on le comprend bien, mais la compassion de nos élus pour ces « pauvres riches en manque de vue sur le lac », (surtout pour des élus socialistes), est assez déplacée, c'est le moins qu'on puisse dire ! Selon Mr Guinand, les maisons en terrasses coûteront de 2,5 à 3 millions de frs ! Ou est-il le temps ou on parlait à propos des Chauderons de « mixité sociale » ?

Selon ArcInfo, l'architecte a trouvé une belle formule : « Les espaces collectifs font office de zone-tampon avec le quartier de villas ». Lorsqu'il le formule ainsi, le lecteur naïf pourrait croire que cette fonction de « zone – tampon » est une vertu. Mais les belles paroles ne changent rien : ces immeubles sont visuellement complètement hors contexte par rapport au type d'urbanisation existant, qui est une zone de villas individuelles.

Avec la petite phrase « la route d'accès est située au nord » on crée la confusion, on veut faire oublier que la route d'accès, c'est le chemin des Rochettes...

Et la citation suivante nous fait bondir ! « Sans projet de construction, cette zone devrait à terme être dézonée .... La commune devrait déboursier entre 12 et 20 millions de franc ». Notre « argentier communal » n'a-t-il vraiment pas d'autres arguments que le chantage à la hausse fiscale ou à l'indemnité pour expropriation? Personne ne parle plus de retour en zone agricole, et il ne peut s'empêcher de remettre ça sur le tapis ! Ce terrain est malheureusement constructible : pourquoi ne pas envisager d'autres types de construction avant d'envisager qu'il ne sera jamais construit ?

Il est inexact que pour les trente prochaines années St-Blaise ne peut pas se développer. Un Ecoquartier, est par exemple envisageable, en créant au préalable une navette de transports publics (même sans les TN s'il le faut) et en aménageant un raccordement au futur contournement d'Hauterive. Et si on est pressé et que l'on veut le retour rapide à la paix dans le village, les maisons individuelles seront, à court terme, un compromis envisageable.