

## **FRICHE DU GABUT, L'HISTOIRE D'UN FIASCO**



Septembre 1987 : sur les ruines d'un vieux quartier consacré à la construction navale, à la pêche et ses services, le nouveau Gabut commence à sortir de terre sur 17.000 m<sup>2</sup> : en haut quelques rares logements, sur les coursives des bureaux, au rez-de-chaussée des commerces dans un style scandinave à base de bardages colorés. Tout est privé, même les rues ! Michel Crépeau croit avoir fait une bonne opération en donnant carte blanche à l'architecte suédois Kurt Thorsen et ses copains promoteurs, il s'en mordra les doigts.

Dix ans plus tard le même Crépeau constate son échec dans les colonnes de Sud-Ouest ; à l'époque on parle encore cash, sans service de com : « Les commerçants disent que leurs loyers sont trop chers et ils ont raison ; moi je suis très heureux de l'architecture du Gabut mais le tort que l'on a eu, c'est de se laisser embarquer avec des promoteurs qui ont géré leur affaire de telle façon qu'ils ont eu des prix de sortie bien trop importants. L'affaire aurait pu être sauvée si on avait pu réaliser le projet hôtelier et le centre de remise en forme. Malheureusement le procès Dufour a été le coup de grâce du Gabut en même temps qu'un coût important pour la collectivité. En outre contrairement à tous les engagements liés au droit le plus évident, les promoteurs ont transformé en appartement les locaux situés au-dessus des commerces. C'était totalement interdit par la convention qui prévoyait d'en faire des bureaux. Le prix du Gabut a été fixé moyennant le fait que jamais il n'y aurait de logements, à l'exception des commerçants habitants au-dessus de leurs magasins ». L'eldorado hôtelier se perd dans les sables...

Tout est dit. La suite n'est qu'une longue, très longue descente aux enfers pendant laquelle les municipalités qui se succèdent s'accrochent à l'idée de la construction d'un hôtel sur la friche. En face les opposants à cette construction, notamment l'Association de Protection du Patrimoine Rochelais (APPR) bataillent et viennent successivement à bout de trois projets hôteliers devant les tribunaux : le temps passe au rythme des projets qui finissent dans le bac à sable...

Après Crépeau, tous ses successeurs vont se refiler la patate chaude en laissant le quartier du Gabut s'enfoncer... Commerces désertés, spéculation immobilière et la friche qui devient un parking sauvage... Porté par un hôtelier bordelais, « l'hôtel des deux tours », le dernier projet d'hôtel a vu son sort scellé par la tempête Xynthia en 2010 alors qu'il avait, miracle, validé son permis de construire devant les tribunaux. En arrivant à la mairie en 2014, Jean-François Fountaine qui successivement a soutenu tous les projets d'hôtel sans la moindre réserve déclare : « Il faut en finir avec cette verrue urbaine » Pendant que JFF et ses services installent temporairement une guinguette sur la friche – elle restera trois ans- son adjoint Jaulain travaille discrètement avec les milieux culturels de la ville : le projet Flint sera révélé fin 2019. Mais la présentation du projet tourne à la bronca : trop grand, trop massif, trop trop, le projet Flint du nom du cabinet d'architecture bordelais qui le porte consacre surtout l'appropriation du site par un lobby culturel... Il est massivement rejeté.

« C'est nôoooootre projet ! »

Attaqué au conseil municipal, Fountaine défend d'autorité le projet de son adjoint : « Parce ce que c'est nôoooootre projet » rétorque-t-il à ses opposants !

Les élections municipales de 2019 approchent : Fountaine, ex PS associé aux Verts est désormais Macron compatible ; tant et si bien que ses anciens alliés verts finissent par lui tourner le dos et JFF se débarrasse de Jaulain. Les macronistes le lâcheront après l'élection...

Résultat, si Fountaine repasse de justesse (merci le Covid !) le projet Flint à 11 millions d'Euros n'est plus d'actualité sur la friche du Gabut, qui semble frapper d'une malédiction !

32 ans après, la mairie découvre les bienfaits de la démocratie !

En mars 2021, 32 ans après l'édification du quartier du Gabut, Fountaine qui a déjà porté cinq dossiers différents pour la friche prend un nouveau virage en annonçant une consultation citoyenne destinée à définir un projet pour la friche...

On se pince pour y croire !

Jean François Fountaine, qui en mairie décide seul de tout, l'autocrate qui bétonne la ville à tout va sans tenir aucun compte des oppositions ni des populations, l'élu de tous les Rochelais qui boycotte le quartier du Gabut et refuse de répondre aux copropriétaires se serait soudain converti à la démocratie participative !?

« Vous avez bien compris qu'il s'agit d'occuper le terrain et de gagner du temps » confiera un membre de son cabinet qui ne pratique pas la langue de bois !

Il est vrai que la réunion de présentation de la méthode de concertation, lundi 14 décembre dernier, interroge : car il semble bien qu'il s'agit moins d'écouter les uns et les autres que de diluer l'opinion des premiers intéressés, copropriétaires, commerçants, entreprises et salariés du Gabut dans des ateliers dont les membres seront « sélectionnés » par le cabinet de com qui aurait taxé 30.000€ à la ville pour cette opération.

« En finir avec cette verrue urbaine » selon Jean François Fountaine... en 2014 !

Réuni le 17 décembre, le conseil syndical de l'ASL du Gabut qui réunit les copropriétaires du quartier a défini quelques principes simples à propos de l'avenir de la friche :

- ne pas laisser les choses en l'état pendant encore des années après 32 ans d'attentisme municipal et de projets décidés hors l'avis des premiers concernés -riverains et commerçants notamment- mais raser immédiatement les ruines, c'est à dire tous les bâtiments du site sauf la maison du notaire qui est classée et peut être la structure de l'ancienne usine à shed, pour y fournir, éventuellement, le toit d'une petite scène en plein air...

- aménager tout autour, un parc fleuri et arboré à destination de tous

- garder les trois arbres majeurs du site et les platanes de la rue de l'Archimède

- ouvrir très largement la perspective sur la sortie du port

- permettre l'occupation du site par des événements éphémères de toute nature, y compris les graffeurs mais sans hiérarchie aucune...

- permettre à tous de fréquenter le site et éviter son appropriation par des groupes de pression ou lobbies de toute nature...

Ce projet est le moins cher qui soit pour les contribuables. C'est aussi le plus consensuel... et c'est donc ce que nous défendrons au cours de cette concertation si toutefois, nous ne sommes pas, une fois encore, écartés du processus.

Car il faudra s'en convaincre, l'avenir du quartier ne pourra se décider sans que l'avis des gens du Gabut soit pris en compte et respecté. Le mieux étant en cette matière comme dans d'autre de laisser les Rochelais décider pour eux-mêmes, pourquoi pas au moyen d'un référendum pour la friche du Gabut ?

La Rochelle, le 3 janvier 2022

Christian Ferrand, président de l'ASL du Gabut.

Pour donner son avis et participer aux ateliers copiez ce lien :

[dessinemoiungabut.larochelle.fr](https://dessinemoiungabut.larochelle.fr)

Cliquer ensuite sur le lien : " participez à l'enquête et inscrivez-vous aux ateliers ».

Vous pouvez aussi envoyer des mails aux personnes chargées de l'opération :

[eugenie.tetenoire@ville-larochelle.fr](mailto:eugenie.tetenoire@ville-larochelle.fr)

[emmanuelle.espuche@lisode.com](mailto:emmanuelle.espuche@lisode.com)

Merci de me mettre en copie si vous le voulez bien...

[ch.ferrand@icloud.com](mailto:ch.ferrand@icloud.com)

Bonne année 2022 au Gabut