

Urbanisme. Projet immobilier et commercial boulevard de la Grotte et rue de Pau.

Exclusif

Le quartier de l'hôpital rasé !



Un projet urbain colossal devrait bouleverser le visage de l'entrée Nord du centre-ville de Lourdes, à l'horizon 2010-2012, si toutefois il voit le jour. La Cedor, une société des Alpes-Maritimes spécialisée dans le montage d'opérations immobilières et dans les projets d'aménagements fonciers, a été informée de la vente de l'hôtel Saint-Martin, en haut du boulevard de la Grotte (ancienne côte d'Anjoin) et a, finalement, conçu un énorme projet urbain qui intègre l'ensemble du quartier haut du boulevard de la Grotte (du

café de Genève à l'hôtel Atlantic), rue de Notre-Dame et rue de Pau. Sur ce périmètre, elle a contacté pas moins de 46 propriétaires (dont la famille Artiganave) qui « pour 90 % d'entre eux ont donné un accord de principe », selon Laurent Delorme, directeur de la Cedor. « Nous avons entamé la phase de signature des promesses de vente. Le projet a de très grandes chances d'aboutir », assure-t-il.

Les commerces ou friches commerciales du haut du boulevard de la Grotte et de la rue de Pau seraient rasés. Serait reconstruit à hauteur

des bâtiments actuels un centre commercial (voir ci-dessous) et au-dessus une plate-forme sur laquelle seraient édifiés une résidence de tourisme, un hôtel, une résidence-service, un mini-centre d'affaires, un Palais des congrès et une résidence pour personnes âgées.

UN PÔLE D'AFFAIRES

« Un projet intégré harmonieux qui permettrait, au-delà de l'accueil des touristes, de créer un pôle d'affaires autour des thématiques de l'humain et du développe-

ment durable. Ce projet est conçu en synergie avec le centre hospitalier et la ville », souligne Laurent Delorme. La société a proposé notamment de réaliser le parking souterrain prévu il y a quelques années par l'hôpital et la ville (voir ci-dessous). Reste à déterminer son positionnement et ses accès en fonction des projets de développement du centre hospitalier et des aménagements urbanistiques et routiers futurs. Car Laurent Delorme se projette loin : dans le cadre du futur aménagement de l'entréenord de Lourdes (et éventuelle-

ment d'un rond-point à l'actuel carrefour Bouillot), il imagine un accès du boulevard de la Grotte chamboulé, « décalé sur la droite » avec la disparition des commerces qui donnent à la fois sur l'ancienne côte d'Anjoin et la chaussée Maransin. Pour financer ce projet colossal de 150 millions d'euros environ, la Cedor s'associerait avec deux fonds d'investissements français et australiens. Les premiers coups de pelle ne devraient pas être donnés avant début 2010 pour une ouverture... en 2013.

Cyrille Marqué.

Un centre commercial de 15.000 m²

L'un des pôles d'attraction du projet est la construction d'un centre commercial d'une surface de 15.000 m² environ, desservi par un parking de 500 places avec notamment un supermarché de ville et une galerie qui hébergerait des petits commerces (sandwicherie, souvenirs, etc.). Si une grande partie des commerçants locaux profiterait de la vente des bâtiments pour arrêter leur ac-

tivité et prendre une retraite bien méritée, « plusieurs commerçants lourdaïens encore en âge d'exercer leur métier seraient intéressés pour reprendre une boutique dans cette future galerie commerciale », prétend Laurent Delorme, directeur de la Cedor. « C'est pourquoi il est prévu de réserver 20 à 25 % de sa surface à des commerçants locaux », souligne-t-il. Ce quota qui n'est évi-

demment pas pure philanthropie est motivé par un intérêt assumé et savamment calculé par la société : obtenir l'autorisation de la Commission départementale des équipements commerciaux (CDEC) pour l'extension de la surface commerciale.

Louis Barzu, patron du légendaire hôtel-café Aux Armes de Belgique, boulevard de la Grotte, a reçu une promesse de vente. Si ce n'était quelques obstacles juridiques à lever et quelques garanties supplémentaires à apporter « pour que les propriétaires ne soient pas lésés dans les transactions », Louis Barzu « serait prêt à vendre. C'est un projet extrêmement intéressant pour la dynamisation du boulevard de la Grotte qui pourrait ainsi redevenir « la voie royale » comme au début du siècle précédent. Mais je doute que cela aboutisse, tellement c'est énorme. »

À côté, Marie-Claire, fille du propriétaire du fond de commerce Pyrénées Mode, 28, boulevard de la Grotte, est beaucoup plus circonspecte sur « un projet démesuré qui ne répondra pas au besoin des pèlerins qui viennent à Lourdes ».

C. M.

Un parking souterrain de 500 places sur sept niveaux !



L'un des accès du parking souterrain pourrait se trouver à l'emplacement actuel de l'hôtel Acropolis. Photo C.M.

La Cedor a proposé notamment d'exhumer un vieux serpent de mer : la mise en œuvre du projet de parking souterrain enterré par l'hôpital depuis plusieurs années pour raisons de budget et de difficultés techniques liées au déroctage. Il s'agirait de 500 places de parking « enterrées » sur sept niveaux entre la rue de Pau et le boulevard de la Grotte ! Des discussions se sont engagées entre la Cedor, l'hôpital et la ville.

Au départ, il était prévu qu'une partie du parking souterrain (les deux premiers niveaux en totalité) soit réservée aux patients et au personnel. Mais la direction du centre hospitalier a mis surtout l'accent sur les problèmes d'accès, de stationnement et d'approvisionnement de la boutique à l'entrée nord de l'établissement. La Cedor a finalement proposé de construire à l'entrée nord un parking dédié au centre hospitalier et un quai de déchargement pour la boutique moyennant quoi il conserverait la totalité du parking souterrain pour la clientèle de la zone de chalandise.

C.M.



Le centre commercial pourrait remplacer les commerces traditionnels du boulevard de la Grotte. Photo Cyrille Marqué.