"La mairie nous rappelle que sa priorité reste la protection de l'urbanisme et les logements sociaux. Quand nous indiquons que ce projet a (ou avait) 30 logements sociaux, Joseph Segura nous a indiqué que ce projet verrait le jour avec quelques modifications (nombre d'appartements en baisse)." Voilà ce que nous écrivions en septembre à propos du dossier Iberti... chose promise chose due... Le complexe immobilier va se faire.

La mise en place d'un partenariat devrait permettre de réaliser les six immeubles prévus près de La Baronne, dont le permis de construire avait été refusé l'été dernier

Le « projet Iberti » [1] de construction de 96 logements dont 30 sociaux à Sainte-Pétronille va pouvoir démarrer. Fernand Iberti est tombé d'accord avec la municipalité et la métropole dans le cadre d'un projet urbain partenarial (PUP). Le dossier était gelé depuis le refus du permis de construire par la commune en juillet 2015.

« L'an dernier, nous avons travaillé sur un projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) avec l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) d'Eco-Vallée. Il fallait prévoir la voirie, les écoles, les équipements publics, les réseaux pour les entreprises et les logements futurs. Il fallait aménager le chemin d'accès. Et il y avait un problème de domanialité : la voie de desserte des logements aboutissait sur une parcelle non définie dans le permis », explique l'adjoint au maire délégué à l'urbanisme Thomas Bérettoni.

Fernand Iberti et Paul Sartirioli sur le terrain où le projet doit être réalisé. (Photo L.Q.)

Accord trouvé la semaine dernière

« L'EPA est revenu vers nous fin 2015 avec une étude définitive qui ne correspondait pas aux objectifs initiaux. Du coup il a été mis fin à la ZAC Sainte-Pétronille. Puis en janvier, la métropole et le propriétaire sont tombés d'accord pour travailler sur un PUP. La semaine dernière, les différentes parties se sont revues à la mairie. Les propriétaires paieront la part départementale de la taxe d'aménagement, mais le PUP leur permettra de ne pas verser la part métropolitaine. La commune participera, notamment en cédant à un prix symbolique le terrain nécessaire à l'élargissement du chemin du Dégoutaï », précise Thomas Bérettoni.

« On nous a évalué à 330 000 euros à débourser », ajoute de son côté Fernand Iberti. Un montant qu'il se dit prêt à payer. Et qui devrait même être en-dessous de ce chiffre, selon l'élu.

Le PUP permettra aux propriétaires de contribuer financièrement à l'aménagement du chemin du Dégoutaï, accès principal aux futurs immeubles. *« Ce n'était pas à la mairie de prendre en charge l'aménagement d'un chemin qui ne servira qu'à ce projet »*, souligne l'adjoint à l'Urbanisme.

« Je suis le seul propriétaire privé de Sainte-Pétronille à avoir le tout-à-l'égout et un double accès. Et on me demandait de payer les taxes des réseaux comme les autres ! », observe de son côté Fernand Iberti, qui avait entamé des recours contentieux cet automne, mais qui se réjouit à présent qu'un accord ait finalement été trouvé avec la commune et la métropole.

Concertation

« Là aussi c'est un dossier qui avance très positivement », se réjouit également Thomas Bérettoni. *« Nous n'avons pas changé de langage. Mais notre maître-mot, c'est la concertation. Le maire a pris son bâton de pèlerin et on va y arriver » « Vous aurez la possibilité de faire ce projet, il n'a pas à être stoppé. C'est juste une question de temps »* avait promis Joseph Segura en septembre à Fernand Iberti. Lequel espère maintenant pouvoir déposer un nouveau permis de construire pour début juin. *« Le maire a demandé que ça aille vite »*, sourit-il.

LAURENT QUILICI
lquilici@nicematin. fr

1- Le projet de six immeubles, de 5 500 m2 de plancher au total sur trois niveaux, et sur 12 000 m2 de terrain, doit se faire sur des terrains de Fernand Iberti, de son frère et d'un voisin Robert Garro. La moitié des parkings devraient être souterrains.