



Aytré, le jeudi 14 mars 2024

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Objet : Etude d'implantation d'un projet de nouvel hôpital sur la ville d'Aytré.

Émetteur :
LE MAIRE
05 46 30 19 01
Secretariat.mairie@aytre.fr

Affaire suivie par :
Le Maire

Référence(s) :
TL-18_2024

Mesdames, messieurs, chères Aytrésiennes, chers Aytrésiens,

Je reviens vers vous dans une lettre ouverte afin de vous informer de la position de la majorité municipale sur l'implantation du futur hôpital.

Dès le début de notre prise de fonction, nous nous sommes interrogés sur la ville de demain dans 10, 20, 30 ans et plus, en liaison avec les perspectives d'évolution démographique et sur la base des études et du PLUi voté en 2019, en particulier sur nos futurs besoins relatifs aux écoles, équipements sportifs, associatifs, culturels et commerces de proximité, aux modes de mobilité (circulations, stationnements...). Il en est de même pour ce futur hôpital, équipement très important pour le territoire, au rayonnement bien plus large que notre communauté d'agglomération, voire du département.

Pour nous, le choix est au-delà de toute bataille politique, et doit être celui du meilleur emplacement, celui qui coche le maximum de cases en ne sacrifiant pas le cadre de vie des habitants. Ce futur hôpital se doit d'être immédiatement performant en tous points de vue et avec une évolution possible dans l'avenir.

Sur les 12 sites envisagés et étudiés par la CDA, quatre se situaient sur Aytré. A ce jour, il reste 2 sites sur Aytré et 1 sur Périgny. Tous les aspects de cette implantation doivent être pris en compte, des avantages aux inconvénients, ainsi qu'aux coûts induits pour la commune et ses habitants.

Pour ce qui est des deux sites d'Aytré, le premier est le site de « DBMA » et quelques terrains autour, et le second site se trouve sur le lieu-dit « Varaize ».

Vous trouverez ci-dessous, une présentation objective des deux sites ciblés sur Aytré :

- Éventuelle implantation sur le site « DBMA » :

Ce site est actuellement occupé par des entreprises sur environ 12 hectares. S'il était choisi, il faudra reloger ces entreprises sur de nouveaux espaces à construire sur des surfaces réduites et non artificialisées actuellement.

(Il faut rappeler que si le site « DBMA » est en partie artificialisé, il faudra déplacer ces entreprises et donc, prendre des terres agricoles liées au plan ZAN (Zéro Artificialisation Nette)).

Il conviendra de ne pas reproduire les difficultés majeures du site actuel, c'est-à-dire, un futur hôpital de centre-ville, avec les mêmes désagréments que l'actuel site rochelais, à savoir : aucune possibilité d'extension, des problèmes d'accès, de pollutions sonores jour et nuit (hélicoptères et ambulances) ainsi que d'importantes difficultés de circulation.

Aussi, la construction du futur hôpital sur ce site mécontente déjà les riverains qui seront à proximité d'un tel équipement, avec son lot de désagréments et les hauteurs de constructions importantes. Pour compléter cette implantation, il faudra également

acquérir certains espaces agricoles qui sont à éviter en raison de procédures contentieuses connues et qui ne pourraient que s'amplifier.

Ce site possède des problèmes de pollution importante des sols, de raccordement aux réseaux énergies et fluides, et le flot de véhicules généré va engorger les rues adjacentes et la nouvelle avenue Simone Veil, déjà saturée à certaines heures. Par ailleurs, en cas de nécessité, la chaufferie centrale de Villeneuve les Salines pourrait aisément y être connectée, se situant à moins d'un kilomètre du site.

Une halte TER dans les deux sens ne pourrait malheureusement pas être créée en raison de l'implantation d'Alstom ; de plus, ce site industriel se trouvant sur l'autre côté de la voie ferrée est pour partie un établissement classé à prendre en compte en cas d'incident ou d'accident industriel.

- Éventuelle implantation sur le site, dit « Varaize » :

Les terrains sont actuellement cultivés mais ils ne sont déjà plus en terre agricole depuis le dernier PLU qui avaient fait muter ces 30 hectares en terrains aménageables pour de l'activité professionnelle (2AUX) mais retardé par le ZAN.

Ces terrains présentent de nombreux avantages d'aménagements croisés et indispensables pour des équipements communautaires. Il sera simple de bien calibrer cet espace pour permettre les éventuelles extensions du site dans les décennies suivantes : Etablissement Français du Sang, Pompes Funèbres, Croix Rouge...

En ce qui concerne les fluides, ce site se trouve à proximité de deux châteaux d'eau et du captage d'eau de Varaize. L'alimentation électrique est située dans la zone sud de Belle Aire, le réseau gaz est à proximité, à l'est et à l'ouest derrière la rocade.

Par ailleurs, en cas de nécessité, la chaufferie centrale de Villeneuve les Salines pourrait aisément y être connectée, se situant à moins d'un kilomètre du site. Les antennes de télé opérateurs sont déjà présentes sur le site et devront être ultérieurement déplacées sur un des futurs bâtiments de l'ensemble hospitalier.

Quant au trafic inhérent à toute structure hospitalière (4 500 soignants, patients, visiteurs, livraisons, trafic aérien), il en sera grandement facilité par le positionnement géographique, bien moins impactant en bord de rocade que dans les zones d'habitations résidentielles.

Pour ce qui est de l'accès routier, le raccordement avec la rocade est simple à aménager et permet de ne pas faire entrer les flux dans la ville d'Aytré ou sur des axes alimentant les quartiers de la ville centre.

De plus, cet aménagement préfigure le prolongement de la voie Simone Veil vers les villes de seconde et troisième couronne vers l'est, comme programmé dans les aménagements routiers de notre territoire depuis de très nombreuses années. Cet axe routier permettrait de fluidifier les nombreux bouchons sur les axes parallèles qui assurent la connexion avec les villes de deuxième et troisième couronne.

Un passage sous la voie ferrée était prévu lors de la création de la ZAC de Belle Aire, reliant celle-ci à cette extension de zone 2AUX. Il pourrait donc être réalisé dans le même temps, afin de faciliter les interventions des entreprises extérieures à l'hôpital et permettre aux salariés et sous-traitants d'accéder en toute sécurité à ce nouveau site.

Les modes doux de déplacement dans ce secteur ne sont pas moins oubliés avec la création de la halte TER qui permettra de desservir, l'hôpital mais aussi l'entièreté de la zone d'activités de Belle Aire, avec ses très nombreux salariés.

Les pistes cyclables et les voies de bus seront relativement simples à implanter grâce au doublement du pont au-dessus de la rocade (équipement déjà prévu et construit partiellement).

Des espaces sont encore aménageables le long de la voie ferrée, passant sous la rocade afin de faire profiter la halte TER au plus grand nombre et facile à relier au centre d'Aytré.

- Concernant les équipements communautaires :

Le traitement des eaux usées serait facilité avec l'implantation de la future station d'épuration communautaire à l'est du site de l'hôpital ; les vents dominants allant de l'ouest à l'est vers une zone non urbanisée.

Il est important de préciser que la CDA est en réflexion sur l'implantation d'un dépôt bus de 7 hectares sur la commune d'Aytré. Il apparaît judicieux de prévoir ce projet de dépôt de bus dans la zone de Varaize, ce qui permettrait d'avoir le terminus directement à côté du site de l'hôpital.

(A noter que le dépôt bus est actuellement envisagé par la CDA sur des terres agricoles sur les Cottes Mailles dans une zone pavillonnaire).

Enfin, l'entreprise Vendée Matériaux (ex sima), présente sur cet espace, réfléchit depuis plusieurs années à son déplacement sur un nouveau site (en lien avec le service des Etudes Economiques de la CDA) afin d'augmenter sa visibilité et l'accessibilité pour sa clientèle. Ce dernier site déjà artificialisé serait transformé au profit de l'hôpital.

- Concernant la commune d'Aytré :

La commune d'Aytré envisage également les conséquences en termes d'impact sur ses services opérationnels. Il est à prévoir l'incidence sur les services Etat civil ainsi que les charges induites pour l'entretien des espaces publics (voiries, espaces verts ...), le tout estimé à plus de 400 K€ par an.

Pour ce qui est des locaux communaux, il faudra aussi construire de quoi accueillir les agents dans des conditions de travail correctes avec un investissement estimé à plus d'1 M€ HT sans oublier l'acquisition de terrain pour agrandir le cimetière.

Pour permettre de compenser en partie ces dépenses évaluées, il faudra à la commune, un équivalent de 800 à 1 000 logements générant de la taxe foncière, et cela, sans compter sur les équipements induits par ces nouveaux logements et habitants.

C'est pour cela aussi que nous souhaitons garder la réserve foncière d'habitation de la zone « DBMA » qui permettra des constructions hors ZAN, ainsi qu'une inclusion harmonieuse des zones d'habitation, et supprimera une zone d'activité pas intégrée à l'habitat actuel et supprimera les nuisances actuelles des entreprises sur ce site auprès des riverains.

- Concernant l'aspect règlementaire du dossier :

Le ZAN, notion vertueuse et importante des aménagements futurs, nous-oblige à ne plus prendre de terres agricoles en 2050 pour les artificialiser (construire ou aménager). Pour rappel, le calcul des surfaces possibles à artificialiser se fait par tranche de 10 ans et se réduit de 50% pour la tranche suivante de 10 ans (soit par exemple 100 Ha de 2011 à 2020 => 50 Ha pour 2021 à 2030).

Le territoire de la CDA dispose d'un total d'environ 380 hectares à construire pour les 10 ans à venir (données SCOT). Nous nous interrogeons donc sur la différence d'interprétation du ZAN en fonction des projets et de leurs implantations.

En effet, l'implantation d'un hôpital de territoire est strictement soumise au ZAN, mais la construction d'un dépôt bus (de 6 à 7 hectares) ou d'une STEP de traitement des eaux (de 1 à 2 hectares) ne l'est plus !

En effet, ces deux projets de la CDA sont prévus sur des terres agricoles cultivées actuellement.

Par exemple, pourquoi ne pas aménager le nouveau dépôt bus sur l'ancien site de la foire exposition déjà artificialisé ?

Les projets immobiliers envisagés le long de l'avenue Simone Veil (plus importants en surface que l'hôpital) sont également sur des terres actuellement cultivées. Ces projets ne posent pas de problème non plus au titre du ZAN ?

Il est aisé de se rendre compte que l'implantation de cet hôpital représente peu en rapport aux surfaces non artificialisées destinées aux constructions sur des terres agricoles dans les 10 ans à venir sur notre territoire :

*En effet, il est projeté 12 hectares pour l'hôpital pour 40 à 50 ans.
Soit 12 Ha/50ans=2400 m²/an artificialisé pour un hôpital de territoire.*

Le ZAN ne doit pas être un frein à penser à l'avenir, mais nous oblige à penser différemment.

De plus, par une circulaire en date du 31 janvier 2024, le Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires a demandé aux Préfets de Région et de Département d'accompagner avec souplesse la mise en œuvre du ZAN, afin de tendre vers cet objectif en 2050. Il leur est demandé de désigner des référents territoriaux afin de faciliter les projets des élus locaux.

Le Ministre accorde la possibilité de moduler l'objectif du ZAN en fonction des besoins et enjeux locaux, en particulier dans les territoires où l'offre de logements, d'équipements publics et surfaces économiques est insuffisante au regard de la demande : c'est le cas de notre territoire.

Et pour finir, les surfaces libérées par le déplacement de l'hôpital pourraient être partiellement aménagées pour servir de compensation des nouvelles surfaces artificialisées en y implantant des espaces verts et naturels par exemple.

De même, nous sommes prêts à Aytré, à ne pas urbaniser des secteurs comme celui le long de l'avenue Simone Veil, et laisser des surfaces équivalentes à celles du futur site, afin de permettre la bonne implantation du futur Hôpital et laisser l'agriculture urbaine se développer.

La conclusion pour nous, élues et élus de la majorité d'Aytré, associations de quartiers et habitants consultés, est que l'emplacement le plus adapté est celui de la zone 2AUX au nord de la voie ferrée dit « Varaize », au-dessus de la zone de Belle Aire nord (voir plan en annexe).

Il emporte l'assentiment des Aytrésiennes et Aytrésiens et permet même d'apporter par cette implantation, des possibilités d'aménagements multiples, durables, évolutifs, sans sacrifier des habitants et leur cadre de vie.

Je vous prie d'agréer, mesdames, messieurs, chères Aytrésiennes et chers Aytrésiens, l'assurance de mon engagement et vous assure que « Mon seul parti, c'est Aytré ».



Tony LOISEL
Maire