

Urbanisme: deux projets divisent Cannes et Mandelieu

AMÉNAGEMENT

Désaccord entre les deux voisins de l'ouest du département après les recours déposés par Mandelieu contre les aménagements de prestige, technopôle de l'image et résidence Ducasse, que Cannes projette à La Bocca.

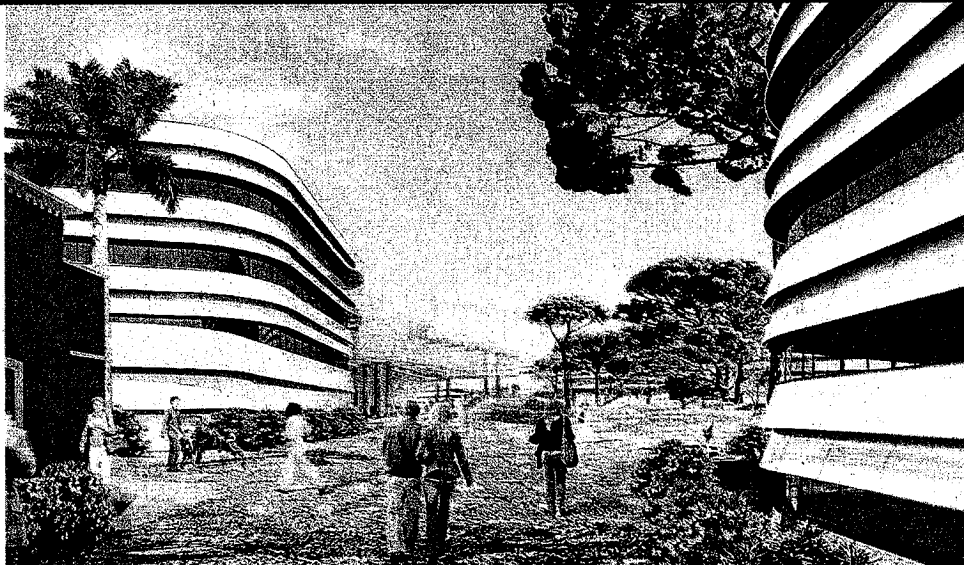
LA CAPITALE du mimosa ne semble pas disposée à faire de fleur à sa voisine cannoise. Dans le collimateur de Mandelieu, deux projets que Cannes souhaite lancer dans le quartier de La Bocca, à sa frontière. D'un côté, un technopôle de l'image, dit de «la Bastide Rouge», soit 40 000 m² de bureaux, commerces et cinémas (lire ci-contre). De l'autre, une résidence hôtelière du groupe Alain Ducasse en front de mer. Les deux projets ont du souci à se faire : Mandelieu a déposé des recours au tribunal administratif de Nice pour bloquer la procédure.

Depuis son bureau de l'hôtel de ville, Henri Leroy, maire de Mandelieu et vice-président du conseil général, s'explique : « Dans le cas de Ducasse, nous attaquons le permis de construire que nous jugeons illégal, notamment au regard de la loi littoral, qui limite l'urbanisation près du rivage, et du plan d'exposition au bruit, qui restreint près d'un aéroport, comme c'est le cas, la construction aux seuls hôtels destinés à accueillir des voyageurs en transit. »

Pour le technopôle, le recours se porte sur l'avis favorable de la commission départementale d'équipement commercial (CDEC) émis pour le multiplexe. « Nous allons aussi, dès sa publication, porter un recours contre l'avis favorable de la Commission nationale d'aménagement commercial, annonce Henri Leroy. Nous n'avons rien contre le projet lui-même. Ce que nous demandons, c'est qu'avant sa construction soit définie une programmation sur trois points : la bretelle autoroutière voisine, la liaison avec la vallée de la Siagne et la ligne de transport en site propre qui est prévue. »

« Arguments fallacieux »

À Cannes, qui avait décidé, le 3 août dernier, de porter l'affaire en place publique en organisant en pleine torpeur estivale une conférence de presse, on ne cache pas son agacement. « Les arguments de Mandelieu sont fallacieux, explique David Lisnard, premier adjoint au maire. Notre voisine évoque les problèmes de circulation que nos projets entraîneraient, mais ces problèmes existent déjà. En fait, ils sont d'accord pour le projet, mais à condition qu'on fasse d'abord les aménagements routiers et les lignes de transport. Mais ça ne se passe jamais comme ça ! C'est un procès d'intention, puisque le conseil général a voté les travaux pour un nouvel échangeur



Le technopôle de l'image dit de «la Bastide Rouge» doit accueillir 40 000 m² de bureaux, commerces et cinémas dans le quartier de La Bocca à Cannes, DR

autoroutier et qu'une ligne de bus en site propre, avec desserte toutes les dix minutes, est prévue. »

Du côté des opérateurs privés, on observe la plus grande discrétion. Chez Alain Ducasse, qui partage ses bureaux entre Monaco et Paris, on explique ne pas être concerné par le recours mandolocien. De fait, le permis de construire a été accordé au groupe Monnier Promotion. Du

côté du multiplexe, même silence d'Europalaces (Pathé-Gaumont), majoritaire dans ce projet de 18 à 20 millions d'euros où il est associé à deux exploitants qui ont des salles à Cannes : le groupe Snés (70 écrans en France, dont 4 à Cannes avec le Star) et le groupe Combret, présent à Alès, Salon-de-Provence et Cannes avec les trois salles des Arcades. Seuls Philippe Journo, le gérant de la Com-

pagnie de Phalsbourg, et Jean-Philippe Julia, directeur général du groupe Snés, basé à Perpignan, montent au créneau. « Vu la volonté de la Mairie de Cannes et celle des opérateurs d'aboutir, le seul effet que peut avoir ce recours sera de retarder le projet, estime le second. Car on remettra le couvert ! Cela étant, si des politiques veulent vraiment casser le projet, il faut rester prudent, je ne

connais pas suffisamment le contexte local. »

Pour éclairer sa lanterne, rappelons qu'Henri Leroy s'est présenté contre Bernard Brochand, le maire de Cannes investi par l'UMP, aux dernières législatives. Pour l'occasion, Henri Leroy s'était mis en congé du parti. Qu'il s'apprette aujourd'hui à réintégrer...

VINCENT-XAVIER MORVAN

La Bocca accueillera en 2012 le technopôle de l'image

■ Le technopôle de l'image la Bastide Rouge, prévu pour 2012 à proximité de l'aéroport de Cannes-Mandelieu, se situe sur une emprise de 4 ha, dont 1,7 construit (pour un bâti de 40 000 m²), le reste étant dévolu aux espaces verts et à la circulation. Sont prévus un multiplexe de 11 salles de cinéma, des commerces sur le thème de l'ima-

ge, un laboratoire de l'image numérique, une pépinière d'entreprises, 17 000 m² de bureaux high-tech, des locaux universitaires, un bowling... Particularité : les véhicules seront bannis en surface sur l'ensemble du site et bénéficieront de 1 000 places de parking en sous-sol et dans un silo végétalisé. L'investissement, engagé par le

promoteur privé la Compagnie de Phalsbourg, s'élève à 97 millions d'euros. Les retombées prévues sont de 1 500 emplois en hypothèse basse. Le seul multiplexe table sur 600 000 à 700 000 entrées par an. Le projet de résidence Ducasse se situe, lui, sur le bord de mer, près de l'usine de satellites Thales

Alénia Space. Le terrain est de 5 000 m², pour 8 000 m² de locaux. Ducasse y projette une résidence hôtelière 4 étoiles comptant 153 chambres, un parking de 77 places, une piscine, un spa, un restaurant concept sur le modèle du Spoon, à Paris. Avec vue imprenable sur la mer...

V.X.M.