

# Sogeprom-Pragma renonce à son projet de résidence à Fontcarrade

## URBANISME

Le promoteur ne sollicitera pas de permis de construire modificatif, suite au sursis à statuer prononcé par le tribunal administratif, saisi par l'association Non au béton.

Guillaume Richard  
g.richard@midilibre.com

Les 45 logements et les 50 places de stationnement prévus sur deux parcelles de 2 300 m<sup>2</sup> au total, rue de Fontcarrade, ne verront finalement pas le jour. Sogeprom-Pragma a annoncé qu'il n'irait pas plus loin dans ce dossier initié en 2016.

Le 24 décembre dernier, le tribunal administratif avait en effet prononcé un sursis à statuer, après avoir constaté une « description non conforme à la réalité » des éléments paysagers, notamment sur la comptabilisation des arbres et des masses végétales.

Ce jugement obligeait l'entreprise à solliciter un permis de construire modificatif, ce qu'elle ne fera pas. « D'abord parce que cela aurait signifié que notre permis de construire était mal établi, ce qui n'est pas le cas, souligne Pierre Raymond, directeur régional de Sogeprom-

Pragma. Et ensuite parce que cela aurait donné raison à l'association Non au béton sur la critique du volet paysager. »

Le promoteur déplore « la production de photos de souches d'arbres tronçonnées et d'une camionnette remplie de troncs », qui accusaient implicitement « Sogeprom-Pragma d'avoir volontairement abattu ces végétaux afin d'obtenir un permis de construire en minimisant, de fait, le comptage des arbres de haute tige de son projet ».

« Ces soupçons ont jeté le doute sur l'exactitude du volet paysager du dossier et porté atteinte à notre réputation de promoteur responsable, œuvrant depuis plus de 40 ans sur le territoire. Ces agissements relèvent purement et simplement de la diffamation. »

Et Pierre Raymond de préciser : « Contrairement à ce que déclare Non au béton, nous n'avons pratiqué aucun abat-tage d'arbres sur ces parcelles,



Pierre Raymond, directeur régional Sogeprom-Pragma, et Laurent Villaret, président de la FPI-OM. C.R.

comme l'atteste un constat d'huissier effectué postérieurement à l'audience du 15 décembre. »

« Un expert phytosanitaire a bien précisé a posteriori que la présence végétale était conforme à ce qui figure sur notre permis de construire. Nous regrettons que le rapport de l'expert judiciaire ait été fait depuis l'extérieur du terrain. Et nous livrerons nos conclu-

sions au tribunal administratif mais sans aller plus loin. » Si le promoteur immobilier jette l'éponge, c'est aussi parce que ce dossier s'éternise. « Dès le début de l'opération, en 2016, nous avons privilégié la concertation. Mais notre premier permis de construire, déposé en 2017, avait été contesté par des riverains. Nous l'avions modifié en 2018 mais il avait fait l'objet d'un recours gra-

cieux, puis contentieux, par Non au béton. S'il devait y avoir une procédure devant le Conseil d'État, cela nous mènerait jusqu'en 2023. Pour les propriétaires fonciers, c'est beaucoup trop long. C'est regrettable car l'opération s'inscrirait dans son environnement. Aujourd'hui, il ne reste qu'une maison abandonnée et un terrain vierge de toute construction. »

« Ne pas opposer écologie et construction »

**ÉCLAIRAGE** « Aujourd'hui, on est dans une politique de renouvellement de la ville sur la ville, explique Laurent Villaret, président de la Fédération des promoteurs immobiliers Occitanie-Méditerranée. On recycle le foncier parce qu'on veut limiter l'étalement urbain et arrêter l'artificialisation des sols, et donc protéger la planète. Quand on est dans un contexte urbain, avec une maison abandonnée et un besoin de logements sociaux et abordables, ce projet s'inscrit dans la politique gouvernementale. »

« Construire un immeuble est une énorme responsabilité. Un dépôt de permis de construire, c'est toute une équipe. Et quand on l'attaque, on attaque toute la chaîne. À Montpellier, les règles de respect des espaces verts vont au-delà du PLU (plan local d'urbanisme). Il ne faut donc pas opposer écologie et construction. Le développement durable, c'est un juste équilibre entre le besoin de construire, le pouvoir d'achat et le respect de la planète. »