

Thalasso. 24 suites et dix commerces en projet

Bertrand Le Bagousse avec Rachel Bénéat

Le projet d'extension du Miramar a été présenté, mardi soir, à la maison des associations par la SAS Miramar Immobilier. Le public, une centaine de personnes, a pu découvrir le visage du futur complexe associé « Suites Hôtel Miramar ». Une réalisation qui fait le choix de la qualité dans les services et les matériaux...



Une vue générale de l'avant-projet qui fait face à la thalasso. Entre les deux bâtiments : les Allées du Miramar, axe piétons avec des commerces... (Image de synthèse cabinet d'architecte Béchu)

Deux bâtiments, 24 suites. Le programme « Suites Hôtel Miramar » comptera 24 suites réparties sur deux bâtiments : six T2, quinze T3 et trois T4. Ces suites fonctionneront avec l'hôtel ; notamment la restauration. La SAS Miramar Immobilier est maître d'ouvrage et la société Reahm, maître d'ouvrage délégué.

Des boutiques. Situées en façade au rez-de-chaussée et donnant les allées du Miramar (passage public piéton), elles seront de petites tailles. Une dizaine de commerces sont programmés, en location.

Un parking. Il y aura un parking de 57 places, dont 30 publiques. Le parking disposera d'une entrée et d'une sortie séparée, l'entrée côté rue Charcot et la sortie côté rue du Port.

Les allées du Miramar. À la façon d'un mail piétonnier, l'axe baptisé « les allées du Miramar » sera réservé aux piétons. Il fera une connexion entre le quartier du port et l'hôtel. L'axe sera protégé par des plots rétractables, pour permettre le passage des véhicules de ramassages des ordures ménagères et des pompiers, mais aussi des commerçants pour les besoins de

leurs magasins (livraisons...).

L'architecture de la résidence. Le projet prévoit des bâtiments R + 2 (14,50 m maximum) et R + 1 + comble (11 m maximum) avec des façades très qualitatives utilisant des matériaux nobles comme le bois, la pierre, l'ardoise et le zinc. La hauteur maximum serait de 10 à 12 m. Trois cages d'escaliers sont prévues.

Les places de parking au cœur du débat



Une dizaine de commerces en façade et dans le passage entre les deux bâtiments. (Image Cabinet d'architecte Béchu)

Une centaine d'Arzonnais ont assisté à la présentation de l'avant-projet, mardi soir à la Maison des associations. Marie-Antoinette Dain a donné le ton en affirmant que le Miramar entendait travailler en concertation avec les Arzonnais et en synergie avec la commune. « Nous avons rencontré les copropriétaires mitoyens et recueilli leurs observations. On en a tenu compte et on a retravaillé le projet », a expliqué en préambule la représentante de la SAS Miramar Immobilier. Le maire, Roland Tabart, lors de la conclusion a réaffirmé que les remarques de l'assemblée seront prises en compte. Entre ces deux interventions, une heure trente de débat parfois tendu.

Le parking et les piétons
Une des premières questions à fuser a été celle du parking : un intervenant souligne que la sortie débouche sur le passage des piétons qui vont à la plage... L'adjointe à l'urbanisme a indiqué que la mairie a pris l'engage-

ment de faire une étude sur l'aménagement de la rue du Port pour que le cheminement piéton soit sécurisé au sortir de l'espace piéton.

Un Arzonnais estime que le projet ne respecte pas la réglementation : « Il faudrait 220 places de parking et vous n'en avez que 60 ». Les promoteurs du projet corrigent : « Nous respectons le nombre de places au niveau du Plu. Il n'y aura jamais 200 personnes de l'hôtel garées qui travaillent en même temps ». Marie-Antoinette Dain ajoute qu'au-delà des 57 places prévues (dont 30 publiques), il sera créé 28 places complémentaires derrière le parking du Miramar, sans oublier les 40 places du parking souterrain de l'hôtel.

Pas de commerce de bouche
La question des vis à vis pour les riverains du bâtiment R + 1 a également été abordée. Les porteurs de projet ont assuré qu'il n'y aurait pas de fenêtre donnant sur les terrains des voisins. Ils ont également assuré

qu'il n'y aurait pas de commerce de bouche parmi les commerces : « On est là pour apporter quelque chose de nouveau ». « Oui, parce qu'il ne faut pas déshabiller le port », avertit un Arzonnais dans la salle.

Des craintes ont été exprimées sur une possible montée en puissance de l'activité de l'héliport avec l'arrivée de la nouvelle clientèle... Marie-Antoinette Dain a tenu à les dissiper : « Cet héliport risque de servir un peu plus. On a des passagers qui arrivent à Yannes Meucun et qui sont en dix minutes au Miramar. On est conscient des nuisances mais c'est un trajet qui se fait à partir de la mer et cela reste exceptionnel. Il n'est pas question que cela devienne une annexe de l'aéroport ».

Les créations d'emplois, enfin. L'extension avec ses 24 suites, ses deux salles polyvalentes, ses dix boutiques et les services induits (voiturettes électriques...) devrait générer 40 emplois. À ce jour, l'effectif total du Miramar est de 185 CDI plein temps.



Marie-Antoinette Dain a répondu aux questions des Arzonnais. Elle a confirmé la volonté de la SAS Miramar Immobilier de travailler en concertation avec la population.



Une centaine d'Arzonnais ont assisté à la présentation de l'avant-projet et les questions ont été nombreuses, notamment au sujet de la capacité de stationnement.