



Pessac, le 9 décembre 2011

N/Réf : FscqP-2011-29

COMPTE RENDU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

du 3 octobre 2011 au Moulin de Noès à 20h30

Participants : Mmes Marie-Claude Charrier (Magonty et Fédération), Françoise Lafon (Sardine), Martine Bourgelas (France et environnants), Ghislaine Aguilar (CCLAPS et Fédération)

MM. Dominique Lestynek (Bourg et Fédération), Jean-Paul Messé (Brivazac-Candau), Daniel Marie-Anne (3M-Bourgailh et Fédération), Serge Degueil (Magonty), Raymond Delcroix (Les Échoppes-Le Vallon), Michel Ménérier (La Paillère-Compostelle), Michel Magne et Jean-Claude Dambiel (Noès), Jacques Da Rold (Chiquet-Fontaudin et Fédération), Jean-Claude Juzan (Le Monteil), Michel Kwiatkowski (Le Monteil et Fédération), Jean-Pierre Berthomieux (Toctoucau), Yves Schmidt (Magonty et Fédération)

Excusés : Mme Catherine Rubio (CCLAPS), MM. Jean-Baptiste Casenave (CCLAPS et Fédération), Jean-Claude Larrezet (Bourg et Fédération), Jean-Claude Limousin (Cap de Bos),

Rédacteurs : Yves Schmidt et Dominique Lestynek

Ordre du jour

- approbation du compte-rendu de la réunion du 5 juillet 2011
- projet de PLU, PDU, PLH.,
- projet architectural urbain et paysager Éco-quartier du Lartigon (sur proposition quartier de Sardine) ;
- Pessac en marche ;
- portail associatif et Maison des associations avec la perspective d'assises de la vie associative ;
- points sur l'Aide aux quartiers et Musique dans les quartiers ;
- CR de la fête des associations ;
- CR des journées du patrimoine ;
- travail sur les noms de rue ;
- question diverses.

1. Approbation du compte-rendu de la réunion du conseil d'administration du 05/07/2011

Le compte-rendu de la réunion du conseil d'administration du 05/07/2011 est approuvé à l'unanimité.

2. Projet de PLU, PDU, PLH

PLU

Pour **Dominique Lestynek** (Fédération), nous avons enfin une vision globale sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU). La Fédération travaille à partir des conclusions de la fabrique métropolitaine et du Conseil de Développement Durable (CDD). Les architectes proposent les notions suivantes parmi lesquelles on peut retenir notamment (sans ordonnancement):

- a. **il faut partir des habitants et du plaisir d'habiter** d'où : inventaire de la population, de l'habitat, des espaces publics et naturels..., étude de l'évolution dans le temps du tissu urbain, détection des situations urbaines capables et, le cas échéant, remise en question

de certaines décisions ;

- b. **il faut donc partir de l'état existant** en favorisant des évolutions et des transformations douces tout en rendant les situations existantes remarquables. On constate de plus en plus de maisons individuelles remplacées par des petits immeubles et des initiatives personnelles sur des unités foncières très petites sans tenir compte de l'existant (habitants bâti, environnement, équipements publics ... **Raymond Delcroix** (Les Échoppes-Le Vallon) constate un nombre croissant d'incohérences qui font que des riverains se retrouvent avec un immeuble voisin qui leur fait de l'ombre ;
- c. pour la Ville, le modèle pessacais, serait **l'échoppe bordelaise** [*Modèle fermé : maisons en continu directement sur la rue, en rez-de-chaussée sans garage comprenant pour le modèle simple un couloir latéral distribuant 3 pièces : 1 sur rue, 1 sur cour intérieure (ou jardin), 1 intermédiaire aveugle !*], alors qu'en réalité, c'est la **villa** [*Modèle ouvert : maison indépendante permettant une circulation autour et l'entrée de la lumière, avec des jardins de l'avant « ouverts » étant visibles de la rue car clos d'une simple grille métal sur un petit mur bahut, exemple de conjugaison des espaces publics et privés*]. Ce modèle ouvert est totalement transposable pour un immeuble collectif (par exemple « L'île Verte » avenue du Docteur Nancel-Pénard pour son mode d'implantation). On ne tient pas compte de la population ni de l'existant en choisissant un modèle « fermé » alors que l'évolution doit se faire en relation étroite avec l'habitant et en douceur.
- d. se préoccuper de **réhabiliter des logements existants** (les plus nombreux, sans se focaliser uniquement sur des opérations neuves qui apparaissent autrement comme des « coups ») et proposer à la Ville et à la CUB de faire des études sur les raisons de la mobilité des habitants qui quittent leur logement, en particulier dans le centre-ville, pour identifier l'habitat choisi de l'habitat subi. Cette recherche devrait s'étendre au secteur locatif mais aussi aux motivations d'implantation comme propriétaire dans un lieu donné ;
- e. préserver l'identité des quartiers, leur éviter la banalisation actuelle en appliquant la règle des 4P : Partenariat [*travailler ensemble, coopérer...*], Public [*qui doit intensifier les espaces publics et naturels, maîtriser la spéculation foncière et la densification, améliorer la qualité de vie des habitants actuels et nouveaux, poser des règles adaptées aux objectifs fixés...*], Privé [*sortir du logement comme produit financier parfois toxique pour l'équilibre urbain et la mixité sociale*] et **Population**, acteur déterminant de la transition métropolitaine qui doit être largement concertée [*faire un urbanisme non bureaucratique par, pour et avec les habitants*] ;
- f. concilier deux échelles : une vision métropolitaine globale et un travail homéopathique à la parcelle sur la commune et les quartiers à la façon des zones urbaines recensées ;
- g. la densification visant la ville millionnaire (+ 1/3 d'habitants) ne peut se faire en proportion de la population actuelle des communes. Cela en effet représenterait pour Pessac + 20000 habitants environ soit l'équivalent de 35 tours de 18 étages comme à Saige ! C'est d'abord la ville de Bordeaux qui doit passer du tiers de la population de l'agglomération à la moitié environ comme les villes « centre » des métropoles comparables. Les critères d'implantation des populations nouvelles devraient être fondés sur la densité des axes de transports fixes, des commerces et services, des équipements et services publics, des espaces publics et naturels....
- h. faire germer des idées neuves : les parkings constituent du foncier invisible, s'implanter dans les zones d'activités ou commerciales pour profiter des services déjà en place,

s'implanter sur les ceintures vertes, conjuguer davantage les espaces publics et privés, oser la hauteur mais proportionnellement à la nature environnante, entreprendre la superposition des fonctions ...

- i. adopter un processus de production de la ville concerté en permanence et fondé sur l'existant avec état des lieux détaillé de façon fine, des études de faisabilité intégrant totalement les contextes, des retours d'expériences sur des projets « témoins » avec les ajustements qui s'imposent : la ville ne peut se faire sans ou contre les habitants.

Jacques Da Rold (Chiquet-Fontaudin) constate que le rapport entre les domaines public et privé se dégrade. Par ailleurs, le morcellement a pour conséquence la destruction des arbres.

Daniel Marie-Anne (3M-Bourgailh) signale que lors du dernier conseil municipal, aucune proposition n'est conforme aux décisions communautaires.

Dominique Lestynek constate un déséquilibre provoqué par la construction de petits logements à la place des pavillons, surtout autour du campus, ce qui est contraire au principe de la mixité sociale en raison de la mobilité des locataires des logements. Il propose de demander à la Ville de réaliser un rapport sur l'évolution des terrains.

Jacques Da Rold demande que soit expliqué aux syndicats et comités de quartiers comment les principes décidés au niveau de la CUB seront mis en application à Pessac et demande de disposer du compte rendu de la dernière réunion PLU avec la mairie afin que cela serve de base pour tous les quartiers, en espérant l'engagement en 2012 de rencontres par secteurs.

Jean-Claude Juzan (Le Monteil) rappelle qu'avant les quatre réunions sur la révision du PLU, il n'y a eu que deux réunions extra municipales au cours desquelles des désaccords sont apparus. Ces réunions ont été suivies de réunions de synthèse qui n'ont pas permis d'arriver à un accord. Il rappelle qu'il a organisé plusieurs réunions publiques et il regrette à nouveau que la réflexion n'ait pas eu lieu par secteur géographique comme cela était prévu.

Dominique Lestynek estime que ces quatre éléments sont indispensables pour faire avancer le dossier. À propos de la densification, il constate que Bordeaux ne représente que le tiers de l'agglomération, alors que sa population devrait en représenter la moitié, d'où la nécessité de reporter une partie de l'effort de densification sur Bordeaux qui dispose de grands espaces, en particulier des « friches » industrielles, capables de recevoir du monde.

Le 18 octobre aura lieu une réunion sur la Coulée verte à l'Orangerie de Cazalet. (Remarque : cette réunion a été annulée par la suite)

Déplacements

Dominique Lestynek rappelle que le bouclage du tramway par jonction des lignes A [venant des Quatre chemins] et B [venant de l'Alouette] vers la zone aéroportuaire doit rester une priorité et constate que le projet de cheminement doux le long du Peugue est en panne ainsi que la piste de rocade (Campus- Saige-Châtaigneraie-Le Monteil) et la jonction avec Cestas.

Stationnement

Dominique Lestynek demande que les parcelles prévoient le stationnement nécessaire à leurs futurs occupants : il est anormal que la collectivité paie pour le stationnement des particuliers. Ces équipements assurent la fluidité de la circulation

3. Projet architectural urbain et paysager Éco-quartier du Lartigon

Françoise Lafon (Sardine) informe le conseil d'administration que son courrier adressé à la mairie à propos de la concertation est resté sans réponse. Une invitation à l'inauguration de l'exposition sur l'Écoquartier dans le hall de l'hôtel de ville a été adressée à tous les syndicats

et comités de quartiers à l'exception de Sardine.

Dominique Lestynek lit le compte-rendu de la réunion sur l'aménagement de l'Écoquartier (voir la [Feuille d'Informations de Pessac-Bourg n° 32](#)). Il propose de rédiger une lettre dans laquelle il reprendra ce qu'il a écrit pour le Bourg.

4. Pessac en marche

Une rencontre sera organisée le 13 octobre au Moulin de Noès à 20h30. L'objet de cette réunion est de définir comment créer des cheminements doux dans son quartier. Les quartiers de Brivazac-Candau, de Chiquet-Fontaudin et Magonty feront part de leur expérience.

5. Portail associatif et Maison des associations

Jean-Claude Juzan fait part des difficultés financières de la Maison des associations : il est anormal que les factures relatives aux prestations parviennent aux associations avec un retard qui peut excéder six mois. Lors de la dernière réunion du conseil d'administration de la Maison des associations, il a demandé que soit réglé le problème de la pérennisation de l'emploi en CDI de la personne qui est à l'accueil. Les élus proposent d'augmenter les cotisations et le tarif des prestations. Les représentants des associations demandent que soit organisée une assemblée générale extraordinaire pour exposer la situation. Cette proposition a été plus particulièrement refusée par les élus.

Jacques Da Rold signale qu'une réunion d'information est prévue le 10 octobre.

Par ailleurs, **Jean-Claude Juzan** informe que les élus ont refusé que soit élaborée une charte entre la Maison des associations et les associations de la ville.

Pour **Dominique Lestynek**, un service ne peut pas fonctionner avec 1,5 personne : il faut que la mairie se débrouille pour mettre au moins deux personnes à la Maison des associations.

Jean-Claude Juzan essaie de récupérer les bilans des cinq dernières années pour prouver que la Maison des associations peut fonctionner d'une autre manière avec la réévaluation de la subvention bloquée depuis 2006 et avec la contribution des associations.

6. Points sur l'Aide aux quartiers et Musique dans les quartiers

Aide aux quartiers : un certain nombre de quartiers n'ont pas encore fourni leur justificatif. Une relance sera réalisée prochainement.

Musique dans les quartiers : tous les quartiers ont répondu.

7. Fête des associations

Dominique Lestynek regrette que la Fête des associations, qui s'est déroulée le 10 septembre avenue Pierre Wiehn, ait attiré peu de monde : est-ce la faute du beau temps ? Il rappelle que la Fédération a demandé une fois de plus que l'accueil des nouveaux Pessacais soit organisé à l'occasion de cette manifestation.

8. Journées du patrimoine

Les Journées européennes du Patrimoine se sont déroulé les 17 et 18 septembre. Le Moulin de Noès a attiré plus de deux cents visiteurs en deux jours.

La restauration du prieuré de Bardanac se fera en principe sous contrôle des Bâtiments de France.

9. Travail sur les noms de rues

Une réunion sera organisée à la maison de quartier du Bourg le 12 octobre à 18h00. L'état d'avancement des travaux sera présenté aux quartiers.

10. Questions diverses

a. **PPEANP.** Marie-Claude Charrier a créé une association qui a pour objectif de défendre les intérêts des propriétaires concernés par ce projet et qui a été déclarée à la Préfecture le 20 août 2011. Elle a adressé une lettre recommandée aux présidents de la CUB, du Conseil général, du Conseil régional et au maire de Pessac. Sur les 80 propriétaires concernés, 35 personnes adhèrent à l'association.

b. Le comité de quartier de Brivazac-Candau a créé une association qui a pour but l'entretien des jardins partagés.

c. Dates des assemblées générales :

Les Échoppes-Le Vallon : 29 janvier 2012

Le Monteil : 14 janvier 2012

d. Date du Carnaval : 31 mars 2012

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion s'achève à 23h00.