



Pessac, le 19 novembre 2014

N/Réf : FscqP-2014-27

COMPTE RENDU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

du 15 octobre 2014 au moulin de Noès à 20h30

Participants : Mme Françoise Lafon (Sardine)

MM. Dominique Lestynek (Bourg et Fédération), Jacques Da-Rold (Chiquet-Fontaudin et Fédération), Jean-Pierre Stahl (Casino), Raymond Delcroix (Les Échoppes-Le Vallon), Jean-Marc Bordin (La Paillère-Compostelle), Jean-Claude Juzan et Thierry Vedrenne (Le Monteil), Michel Kwiatkowski (Fédération), Roger Lévy et Gilbert Albarran (France et environnants), Jean-Baptiste Casenave (CCLAPS et Fédération), Serge Degueil (Magonty), Yves Schmidt (Fédération)

Absents excusés : Michel Ménérier (La Paillère-Compostelle), Jean-Claude Limousin (Cap de Bos), Bernard Rose (Bourg)

Rédacteur : Yves Schmidt

Ordre du jour :

- Approbation du compte rendu de la réunion du 20 mai 2014 ;
- Point sur les cotisations ;
- Urbanisme: PLU- rapport de la Fédération et contributions des quartiers ;
- Secteurs : adjoints et conseils de secteur ;
- Bilan de la Fête des associations du 6 septembre 2014 ;
- Bilan des Journées du patrimoine (20-21 septembre 2014) ;
- Incidence du changement des rythmes scolaires sur les rythmes associatifs ;
- Festival Reggae Sun Ska : le bilan ;
- Calendrier des assemblées générales ;
- Questions diverses.

1. Approbation du compte-rendu de la réunion du 20 mai 2014

Yves Schmidt demande que soit prise en compte une inexactitude dans le paragraphe 3. Il y est question de *comité de secteur* alors que l'entité dont il est question est le *conseil de secteur*.

2. Point sur les cotisations

Michel Kwiatkowski (trésorier de la Fédération) a relevé que les quartiers Saige-Formanoir, Brivazac-Candau et 3M-Bourgailh ne sont pas à jour de leur cotisation 2014.

Dominique Lestynek (Fédération) précise que le quartier Saige-Formanoir est actuellement en sommeil. Une lettre de relance sera adressée au quartier Brivazac-Candau. Le quartier 3M-Bourgailh refuse de payer sa cotisation en invoquant un désaccord sur deux points malgré une tentative de conciliation de la part du président. Le président rappellera Serge Poplimont.

Jean-Claude Juzan (Le Monteil) estime que l'attitude du quartier 3M-Bourgailh devrait entraîner sa radiation.

Yves Schmidt (Fédération) précise que les statuts ne prévoient la radiation que dans le cas d'une absence répétée pendant un an aux réunions du conseil d'administration et non dans le cas d'un refus de payer la cotisation.

3. Urbanisme: PLU- rapport de la Fédération et contributions des quartiers

Jacques Da Rold (Chiquet-Fontaudin et Fédération) rappelle que le document provisoire sur l'état des réflexions des quartiers au 16 septembre 2014 à propos du PLU3.1 a été diffusé à tous les quartiers. Ce document sera adressé à la Ville après validation par le conseil d'administration. Il sera également accessible sur le site de la Fédération.

Jean-Claude Juzan rappelle qu'il y a un an, le conseil d'administration de la Fédération avait décidé d'organiser une réunion pour lister les problèmes à intégrer au dossier, par exemple, la protection phonique le long de la rocade dans le cadre de la mise à 2 fois 3 voies. Il demande que le délai de décision de validation soit repoussé pour permettre une validation au niveau de son quartier.

Jacques Da Rold rappelle qu'il s'agit d'un état de nos réflexions au 16 septembre et demande si tous les membres du conseil d'administration sont d'accord pour sa validation, sachant que certains points de détail pourront évoluer en novembre.

Jean-Claude Juzan rappelle qu'à la CUB 20 villes sur 28 ont changé de municipalité ou de responsables à l'urbanisme.

Jean-Pierre Stahl (Casino) est d'accord sur l'ensemble, à part un point de détail qui concerne l'urbanisation au niveau de l'Îlot 8 (Le Bourg) ; il demande que, dans le chapitre III - a - Architecture, la phrase suivante :

*Cette harmonisation et cette insertion peuvent se faire par la négociation entre riverains (négociation nécessaire même pour une seule construction nouvelle) et par la qualité des architectes qui disposent d'une palette suffisante de matériaux et de techniques, **sans tabou notamment au niveau de la hauteur**, certains exemples locaux tel qu'au "domaine Ile Verte" prouvant que c'est possible*

soit modifiée en supprimant « **sans tabou notamment au niveau de la hauteur** ».

D'autres amendements sont demandés concernant les règles de hauteur (article I-b) « à adapter à la typologie des lieux et à l'environnement du projet, » et, pour l'architecture, ajouter « de qualité » pour la compatibilité entre architecture contemporaine et patrimoine pessacais .

Jacques Da Rold prend acte de cette demande. Il annonce que la commission Urbanisme se réunira le 28 octobre 2014 pour préparer la synthèse que la Fédération présentera à la Ville le 12 novembre 2014 sur le projet de ville et le PLU.

Jean-Claude Juzan exprime les constats suivants :

- aujourd'hui, les jeunes couples ne peuvent plus se loger ;
- il y a une rotation (turn over) importante des commerces ;
- problèmes de stationnement des véhicules ;
- manque adéquation travail de nuit et transport ;
- manque d'équipements sportifs.

et s'interroge sur ce qu'est Pessac : lieu de vie ou ville dortoir ?

On ne retrouve rien dans le document présenté.

Jacques Da Rold prend acte de ces demandes qui seront intégrées dans l'état des réflexions au 16 septembre.

Il confirme que la commission Urbanisme se réunira le 28 octobre 2014 pour préparer la synthèse que la Fédération présentera à la Ville le 12 novembre 2014 sur le projet de ville et le PLU.

L'état des réflexions au 16 septembre 2014 adopté en CA du 15 octobre 2014 figure en annexe 1

4. Secteurs : adjoints et conseils de secteur

Yves Schmidt fait un rapide exposé sur les résultats des réponses au questionnaire diffusée au quartier dans le courant du mois de juillet à propos des adjoints et conseils de secteur. La synthèse des réponses est jointe en annexe 2. Le tableau qui avait été proposé aux quartiers en première partie a permis de confirmer que l'ensemble des quartiers a une conception relativement homogène du rôle que jouent les différentes entités qui peuvent intervenir dans leur fonctionnement, avec quelques écarts qui s'expliquent par les spécificités de chaque quartier.

En deuxième partie, quatre questions avaient pour but de recueillir leur avis sur le rôle que pourraient jouer l'adjoint de secteur et de conseil de secteur, les comités ou syndicats de quartier et la Fédération dans cette organisation. Sept quartiers sur 16 ont donné leur réponse. Il en ressort que la majorité des quartiers approuve la mise en place des adjoints de secteur qui favorisent la proximité des habitants avec les élus. Par contre, la mise en place des conseils de secteur est très contesté car ces conseils de secteur se substitueraient à la Fédération.

Pour **Raymond Delcroix** (Les Échoppes-Le Vallon), les adjoints de secteur permettent de rapprocher la Ville des habitants.

Jean-Pierre Stahl considère que la mise en place des conseils de secteur revient à rajouter une couche supplémentaire.

Roger Lévy (France et environnants) rappelle que Pessac a la grande chance, par rapport aux autres communes de la CUB, de disposer d'une organisation exemplaire qui a fait ses preuves avec les syndicats et comités de quartiers et estime qu'il serait dommageable de prendre le risque de tout détruire avec la mise en place des comités de secteur.

Jean-Claude Juzan rappelle qu'il est opposé à la mise en place des adjoints et des conseils de secteur. Il conteste l'efficacité des adjoints de secteur et continuera à s'adresser aux élus délégués.

Serge Degueil (Magonty) approuve la mise en place de l'adjoint de son secteur dont il a déjà eu l'occasion de tester l'efficacité. Il s'est instauré un système d'échange d'informations entre eux.

Roger Lévy soulève le problème du syndicat de quartier du Haut-Lévêque qui est invité aux réunions municipales alors qu'il n'a aucune légitimité.

Dominique Lestynek rappelle que c'était déjà le cas lors des réunions organisées par la précédente équipe municipale. Il demande aux responsables de ces deux associations de se rencontrer pour trouver un terrain d'entente.

5. Bilan de la Fête des associations du 6 septembre 2014

Dominique Lestynek constate que cette manifestation, à laquelle ont participé plusieurs quartiers, dont la Fédération, a connu un certain succès.

Jean-Claude Juzan remarque que le nombre de Pessacais qui participent à cette manifestation est en constante progression, notamment la présence des nouveaux Pessacais a permis des échanges fructueux

Dominique Lestynek se félicite de la décision de la Ville d'accueillir les nouveaux Pessacais à la mairie. La Ville a annoncé la possibilité d'organiser une deuxième rencontre, à la Fête des associations par exemple.

Certains quartiers se plaignent de ne pas avoir été invités à la manifestation.

6. Journées du Patrimoine

Comme les années passées, la Fédération a participé à cette manifestation : la commission Patrimoine et histoire a organisé la balade à la découverte des nouvelles passerelles sur le Peugue qui avaient été inaugurées par le maire le 19 septembre 2014.

Jean-Claude Juzan fait part de la participation de son quartier à la manifestation en proposant une exposition sur l'histoire du domaine de Bellevue dans les locaux de la maison de quartier du Monteil. Il fait remarquer que s'il y avait encore un doute sur le véritable nom du Moulin lié à la Ferme Expérimentale les archives font la démonstration que ce Moulin devrait s'appeler soit Moulin de Bellevue soit Moulin de la Ferme.

Jacques Da Rold regrette la confusion des genres qui a été constatée à Fontaudin à l'occasion de la remise de la médaille de l'Ordre du mérite au président de l'association des riverains du parc Fontaudin par les élus qui a eu lieu en même temps que la visite du parc.

D'autres quartiers ont galement participé à la manifestation : **Jean-Pierre Stahl** cite la visite du quartier Casino et **Jean-Marc Bordin** (La Paillère-Compostelle) une balade autour du prieuré de Bardanac.

Hors réunion, **Jean-Claude Limousin** (Cap de Bos) signale que le comité de quartier de Cap de Bos a été obligé de mettre une activité en sommeil le vendredi après midi : il compte bien s'en entretenir avec le Maire très rapidement.

7. Incidence des rythmes scolaires sur les activités des quartiers

Un rapide tour de table permet de constater que la mise en place du changement des rythmes scolaires a eu des impacts limités sur les activités des quartiers. Seuls le Bourg et le Monteil ont été touchés. Pour Le Monteil, tout est rentré dans l'ordre. Par contre, Le Bourg a vu un certain nombre de ses activités déplacées ou supprimées.

8. Festival Reggae Sun Ska : le bilan

Le festival Reggae Sun Ska, qui était organisé début août sur le campus a eu des impacts limités sur les quartiers avoisinants.

La circulation dans le quartier Compostelle a surtout été perturbée en raison de la décision de la municipalité de Gradignan d'interdire l'accès à une voie. Les nuisances sonores étaient supportables, sauf à Compostelle.

9. Calendrier des assemblées générales

Certains quartiers ont donné les dates de leur assemblée générale :

Sardine : 29/11/2014

Casino : 10/01/2015

Le Monteil : 17/01/2015

Les Échoppes-Le Vallon : 25/01/2015

Chiquet-Fontaudin : 23/01/2015

France et environnants : 07/02/2015

Magonty : 14/02/2015

10. Questions diverses

a. Subvention de la Ville

Michel Kwiatkowski annonce que la Ville a versé la subvention de 3 000 € dite d'aide aux quartiers et rappelle que cette subvention a été mise en place pour permettre aux quartiers de faire face notamment à leurs frais d'édition de journaux en complément de la subvention de

base allouée aux quartiers qui la demandent annuellement à la Mairie. Il demande aux quartiers de lui fournir les justificatifs des dépenses réalisées en 2014 nécessaires à l'attribution de la subvention.

Jean-Baptiste Casenave (CCLAPS) informe le conseil d'administration que son quartier ne bénéficie plus de l'aide que versait la Mairie au titre de la politique de la Ville.

Dominique Lestynek en conclut que l'aide éventuelle dont ce quartier bénéficierait dorénavant se ferait au détriment des autres quartiers, le montant global de l'aide aux quartiers étant inchangé.

b. CCSPL

Raymond Delcroix rappelle qu'il a participé à la réunion de la Commission Consultative des Services Publics Locaux de la CUB (CCSPL) du 16 septembre 2014. Le compte-rendu de la réunion qu'il a rédigé se trouve en annexe 3.

c. Dénomination de nouvelles voies

Un certain nombre de syndicats et comités de quartiers ont été sollicités par la Ville pour proposer des noms qui seront donnés aux nouvelles voies. C'est le cas du Bourg, de CCLAPS et Magonty.

d. Défaut d'information

Jean-Pierre Stahl se plaint que des travaux ont été réalisés par la CUB dans le quartier Casino sans que les habitants aient été informés. Cela a eu des conséquences facheuses pour certains habitants (suppression dans les canalisations).

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

Annexe 1

PLU 3.1 de Pessac **État des réflexions au 16 septembre 2014** **adopté en CA du 15 octobre 2014** *(Document FscqP-2014-25 du 5 novembre 2014)*

Préambule

Le PLU actuellement en vigueur est en phase de révision, de même que les projets de territoire de la CUB (Métropole bordelaise) et de la Ville de Pessac.

Des réunions de travail ces deux dernières années ont permis de préciser le "projet de territoire", phase préalable à la mise au point du document PLU lui-même.

Le PLU 3.1 devra prendre en compte les problématiques liées à l'occupation des sols, les formes urbaines... comme le PLU actuel, mais **également traduire le projet de territoire avec ses composantes:**

- **habitat,**
- **déplacements,**
- **et environnement.**

C'est dans cet esprit que nous avons rédigé en 2012 le document d'évaluation du PLU actuel, document de travail élaboré à partir de contributions de syndicats de quartier enrichi par le débat en assemblée générale le 21 avril 2012 puis par la poursuite d'appels à contributions et en 2013 après des réunions de travail avec les services et élus de la Ville notre note d'octobre 2013.

Il est ainsi apparu que le PLU était demeuré essentiellement **un document pour préciser les droits des sols, comme l'était le POS, et non un réel document d'urbanisme** permettant une vision cohérente de la Ville choisie. **Le PLU n'a pas permis de maîtriser la tension foncière** ce qui a eu pour effet une augmentation importante de certains prix du foncier et de l'immobilier et par conséquent l'accélération des changements d'affectation des sols, au gré des opportunités foncières. **Cette dérive entre les intentions affichées et la réalité, entre le guide élaboré par Francis Cuillier et la médiocrité des réalisations** doit nous conduire à la vigilance pour le futur PLU 3.1 en demandant que les règles et règlements tiennent davantage compte des spécificités et identités locales, des usages et d'une urbanisation qui ne se limite pas à la parcelle mais à des ensembles au niveau des quartiers et **qu'ainsi, le PLU 3.1 futur :**

- **fasse davantage place à la concertation et à la négociation,**
- **favorise l'urbanisme de projet allant dans le détail notamment des secteurs en mutation, au-delà du programme des 50 000 logements,**
- **permette la maîtrise publique des mutations de la Ville (et de la Métropole) et notamment la maîtrise foncière,**
- **permette à chaque Commune et notamment à Pessac de maîtriser l'évolution de son identité, et son positionnement au sein de la Métropole,**
- **maintienne un cadre de vie équilibré et une mixité entre nature et urbanisation, voire même une reconquête de la nature particulièrement intra rocade,**
- **permette tant l'accueil de nouveaux habitants que l'offre de logements de qualité pour les habitants actuels et leurs familles, avec une mixité sociale effective en tous quartiers,**
- **prenne mieux en compte les différents aspects du développement durable avec ses composantes déplacements, emploi, bio diversité, protection de la ressource en eau.... et la participation des citoyens à l'élaboration des décisions.**

Ainsi la Fédération des Syndicats et Comités de Quartier de Pessac réaffirme que Pessac est partie prenante de la Métropole Bordelaise et doit être entendue par celle-ci non seulement par son niveau démographique mais aussi par:

- sa position géographique, porte du bassin d'Arcachon, porte océane, de l'Aquitaine Sud et au-delà de la péninsule ibérique et, d'autre part vers l'Est, Toulouse et la Méditerranée
- ses liens avec le campus universitaire (60% sur Pessac) et le CHU (groupe Sud)
- ses activités économiques dont certaines en lien avec le campus (transferts de technologie, filières laser-optique, biotechnologies...),
- son cadre de vie en lien avec la nature, son patrimoine bâti et viticole, ses potentialités touristiques
- sa vitalité culturelle et associative
- son ancrage dans la "démocratie participative".

Ainsi avec le PLU 3.1, il ne s'agit pas seulement de loger et de favoriser la spéculation sur le foncier et l'immobilier grâce aux efforts de la Collectivité comme le fit le précédent PLU, **mais d'habiter avec la conjugaison des éléments nécessaires à la qualité de celui-ci:**

- **l'emploi,**
- **le cadre de vie avec l'architecture et le patrimoine,**
- **les transports notamment en commun, tous les déplacements (voiture, vélo, piétons...)**
- **les équipements et services.**

Au niveau du logement il convient de **stopper la dérive des coûts du foncier et des loyers** rendant sur Pessac difficile, voire impossible pour beaucoup de familles pessacaises, tout à la fois le parcours résidentiel et l'habitat des enfants, voire même le maintien dans l'habitat.

Les règles du PLU doivent:

- permettre davantage d'emplacements réservés pour logements social, à loyer vraiment modérés, y compris dans programmes réalisés par les promoteurs immobiliers au titre de leur "quote part",
- être accompagnées de mesures au niveau de la CUB telles que la réalisation de ZAC (Zones d'Aménagement Concerté) et de réserves foncières.

D'autre part des actions de rénovation de l'habitat sont à poursuivre dans les quartiers de politique de la Ville et à entreprendre sur des quartiers nouveaux tel que la cité Larrue dans le quartier de France.

Les réflexions entreprises en 2012 et 2013 en lien avec les services de la Ville puis stoppées suite au "gel du PLU" pour cause d'élections municipales, ont été reprises par nos syndicats et comités de quartier à partir de juillet 2014, avec notamment l'examen du PLU 3.1 de la CUB de mars 2014¹.

¹ Version non approuvée par les instances de la CUB

Table des matières

titre	sous titre	page
Préambule		6
Evaluation du PLU		8
Le PLU 3.1		9
I- Identité des quartiers		10
	I- a- règles de recul	11
	I- b- règles de hauteur	11
	I- c- constructions en cœur d'îlot	12
	I- d- clôtures	12
	I- e- franges avec les villes voisines	13
II- Stationnement , voirie, cheminements doux		13
	II- a- stationnement	13
	II- b- maillages entre secteurs d'habitat	13
	II- c- cheminements doux	14
	II- d- emprises publiques	14
III- Architecture, patrimoine		15
	III- a- architecture	15
	III- b- séquences urbaines et entrées de ville	15
	III- c- patrimoine bâti	15
	III- d- des zones hors règles	16
IV- Logement		16
V- Activités, services, emplois		17
	V- a- commerces, services et équipements de proximité	17
	V- b- secteur d'activité de Bersol	17
	V- c- réserves foncières, emplacements à réserver	18
VI- Transports et déplacements		18
	VI- a – réseaux existants	18
	VI- b- liaison avec aéroport/zone aéroportuaire	18
VII- Ville nature		19
VIII- Divers		20
	VIII- a- pollutions	20
	VIII- b- points déchets et poubelles	20
	VIII- c - ressource en eau	21
	VIII- d - mémoire des immeubles démolis et archéologie préventive	21
IX - Concertation		21

Evaluation du PLU actuel

Tel que nous l'avons rappelé lors de la rencontre organisée par la CUB à la salle Bellegrave, en 2012, il aurait convenu en effet d'évaluer le PLU actuel avant de mettre au point le futur PLU 3.1, ce qui n'avait pas été fait alors ni par la CUB ni par la Ville.

La version 1 du PLU 3.1 de la CUB de mars 2014, dans son évaluation:

- **constate:**

- les dérives des coûts du foncier et de l'immobilier...ainsi que des loyers des commerces de quartiers. il nous apparaît en ce qui concerne que cette dérive est accentuée sur Pessac par le morcellement des parcelles et les changements d'affectation de parcelles avec augmentation des droits à construire,
- la poursuite de l'étalement urbain avec des communes "hors CUB" qui "profitent" de l'aire métropolitaine sans participer à sa maîtrise (cf. Cestas, St Jean-d'Ilac...et même des communes de la CUB, extra rocade,
- le maintien de l'usage de la voiture individuelle malgré la réalisation du TRAM
- les retards pris dans le développement des cheminements doux piétonniers et cyclables, et leur usage notamment pour les piétons sur des distances inférieures à 2km (un quart d'heure)
- l'existence "d'entrées de ville" mais oublie les différentes séquences urbaines au sein de chaque ville et notamment à Pessac, également "entrée d'agglomération"

- **oublie notamment :**

- l'absence de maîtrise de l'évolution de la morphologie des quartiers et de leurs identités tant en milieu construit qu'en contact avec la nature et les vignobles, spécificité pessacaise peu développée dans le constat du PLU
- l'absence de solution aux stationnements sur trottoirs ou voirie pour les arrêts minute, les livraisons... tant en secteurs d'individuels que de collectifs
- la destruction des cœurs d'îlots, avec notamment les constructions non maîtrisées en 2^e et 3^e rang

- **ignore:**

- pour la trame bleue l'existence des ruisseaux de Pessac dont le Peugeot, l'Artigon, le Serpent et le Madran,
- l'importance des gares SNCF-TER de Pessac
- les liens entre le campus et la Ville et l'action engagée à Pessac avec la mission campus
- les dérives dans la réalisation des clôtures en façade de voies ou en fond de parcelle donnant sur des voies, l'absence de contrôle en ce domaine et l'ignorance de la charte paysagère mises en place

Pour illustrer ces propos, la fédération demande à la mairie que soient analysées les contestations et problèmes évoqués par les syndicats et comités de quartier dans l'application du PLU actuel et l'incidence du PLU 3.1 de mars 2014 sur ces cas situations.

Le PLU 3.1

Le PLU 3.1 est de compétence de la CUB (loi ALUR-Duflot) et au 1^{er} janvier 2015 de la Métropole bordelaise (loi MAPAM- affirmation des Métropoles)

Le nouveau PLU 3.1 propose un nouveau zonage sans que l'on en comprenne le sens notamment dans le cadre d'un projet métropolitain, ne disposant pas de références sur d'autres communes pour des quartiers similaires à ceux de Pessac.

La plupart des remarques formulées en 2013 n'a pas été prise en compte dans la plupart des quartiers que ce soit pour les emplacements réservés pour voiries, les liens avec le campus, les secteurs de projet notamment dans le quartier d'Alouette....

A partir de l'ensemble de ces réflexions, la fédération des syndicats de quartier reprend ces principales demandes dans cette note de cadrage pour l'élaboration du futur PLU 3.1 en conservant les chapitres qui ont servi de base à l'évaluation du PLU en 2012 et à sa note de cadrage d'octobre 2013 :

- I- identité des quartiers
- II- stationnement, voirie, trottoirs, cheminements doux
- III- architecture
- IV- logement
- V- activités, services
- VI- transports et déplacements
- VII- ville nature
- VIII- divers, pollutions, ressource en eau, histoire et archéologie
- IX- concertation....

Cette note constitue ainsi un **point d'étape** pour l'élaboration du futur PLU 3.1 de Pessac et **devra être complétée des demandes spécifiques de chaque quartier et par l'analyse du projet de Territoire de la Métropole bordelaise et de Pessac.**

I- Identité des quartiers

L'identité de certains quartiers a évolué sans être maîtrisée notamment aux abords du campus (avec des petits logements pour étudiants) et dans la plupart des secteurs à dominante d'habitat individuel. Les constructions nouvelles s'implantent au gré des opportunités foncières sans plan d'ensemble au niveau d'un espace cohérent sur le quartier et sans réelle maîtrise de la typologie des logements, laissée à la loi du marché et à la volonté des promoteurs. De même la collectivité a peu de moyens pour maîtriser les changements d'affectation de propriétés qui se font sans permis de construire lorsqu'il n'y a pas de modification d'aspect extérieur.

Cela change la morphologie des quartiers et son type de population, donc les types de liens sociaux créés entre ses habitants.

Cette évolution de l'identité des quartiers se traduit particulièrement par:

- **la vision de la ville depuis la rue, le "paysage urbain", influencé particulièrement par les règles de recul, les continuités (ou non) dans les constructions, les règles de hauteur...**
- **les continuités entre espaces publics et espaces privés, notamment paysagères**
- **les clôtures**
- **le traitement de l'espace public...**

Le morcellement des terrains et les constructions en 2^e ou 3^e rang, au cœur des îlots ont conduit à un "paysage" sur rue sans réelles continuités urbaines, provoquent la suppression d'espaces boisés au cœur des quartiers notamment intra rocade, l'appauvrissement de la biodiversité sur les parcelles privées, l'imperméabilisation des sols et concourent à la prolifération de stationnements de voitures sur les chaussées et les trottoirs.

Face à cette situation de modification de l'identité des quartiers, des mesures et "zones de

compensation" devraient être prévues pour pallier ces inconvénients car il ne s'agit pas de figer l'urbanisation, de "fossiliser" l'identité des quartiers mais d'en **assurer une évolution maîtrisée dans un "péri-urbain"** où tel que l'a rappelé Jean-Marc Offner, directeur de l'A'Urba, **"la pensée urbaine est en panne"**.

D'autre part, il est demandé **que se développe l'urbanisme de projet**. Cet urbanisme par secteur de projet prôné dans les intentions reprises par le PLU de mars 2014, au niveau des axes du PADD, mais non traduit dans les faits concerne également tous les quartiers en forte mutation, tel que cela était prévu à Magonty. Il le faudrait notamment aux abords du campus, dans le centre et au Monteil ou à proximité de la nouvelle ligne du tramway et dans le secteur de Cazalet et du Haut Lévêque, Chapement Lucildo.... A cet effet dans le secteur de l'Alouette la Fédération demande la création d'une ZAC dont le périmètre ne se limiterait pas au secteur "50000 logements", pour assurer une maîtrise publique des emprises foncières qui muteront dans ce secteur en incluant notamment le garage Renault dans l'éventualité du déplacement de celui-ci.

I- a- Règles de recul

Les règles de recul par rapport au domaine public, favorisant les "jardins en façade de rue" et les continuités paysagères espaces publics-espaces privés, doivent tenir suffisamment compte de l'identité même des quartiers. Ces espaces de jardins sur rue devraient être intégrés dans les réflexions sur les 55000 ha de la CUB et ne pas être compromis par **la prolifération de clôtures hautes en parpaing dénaturant le paysage urbain des quartiers**.

Il convient de prévoir des **marges de recul suffisantes pour permettre les stationnements "minute"** et sans portail ni clôture, 5 m étant d'ailleurs insuffisant pour garer voiture et poubelles lorsqu'il y a un portail.

Les règles de recul devraient être également adaptées en fonction de l'emprise des voies, chaussée et trottoirs, pour créer un paysage urbain adapté à son environnement.

I-b- Règles de hauteur

Les règles de hauteur posent souvent question, le R+1 de certains quartiers est une garantie pour éviter trop de dérives, mais conduit souvent à la banalisation de l'architecture et ne permet pas l'implantation de petits immeubles sur grandes parcelles dans les quartiers de maisons individuelles extra rocade. La diminution de la taille des parcelles, avec les conséquences en ce domaine de la loi ALUR-Duflot, conduit également à la multiplication des constructions en limites de propriété et ne tient pas compte des modifications d'ensoleillement des parcelles riveraines et des dispositifs de production d'énergies renouvelables tels que les panneaux solaires. Face à ces situations et à ces demandes nullement contradictoires, des règles adaptées à la typologie des lieux et à l'environnement du projet, voire au niveau de la parcelle sont nécessaires et pour le "droit à l'ensoleillement", non prévu par le Code de l'Urbanisme il convient d'appliquer des règles de prospect adaptées. En ce domaine, les notions de "bien vivre ensemble" pour éviter les conflits de voisinage doivent prévaloir dans un urbanisme "homéopathique" en "dentelle" selon l'expression de Chemetoff.

I-c- Constructions en cœur d'îlot

Bien souvent, ces constructions modifient l'identité des quartiers et dégradent la bio diversité. La Fédération demande d'autre part que **les constructions en cœur d'îlots soient l'exception et envisagées dans le cadre de plans d'ensemble** intégrant l'ensemble des parcelles voisines avec des règles de prospects satisfaisantes par rapport aux parcelles concernées par ce cœur d'îlot, sans possibilité de construire en limite de parcelle et dans le cadre d'un urbanisme de projet et non par simple analyse à la parcelle. Un retrait minimum de 4 m par rapport à toutes les limites séparatives doit ainsi être appliqué pour ces constructions en cœur d'îlots.

Le PLU version 1 de mars 2014 prévoit:

- possibilité de construire plus haut à l'intérieur des parcelles qu'en façade sur rue: quel paysage sur rue ?
- possibilités dans certaine zones UM de construire avec un plan d'ensemble lorsqu'il n'y a pas de division parcellaire (co propriété...): C'est une solution qui rejoint notre demande s'il y a concertation avec les riverains.

Il conviendrait de disposer de simulations sur les constructibilités et le "paysage urbain" induit en fonction des règles de recul appliquées. De même le questionnement sur les "bandes d'accès" à ces parcelles en cœur d'îlot ne pourrait il pas conduire à envisager des regroupements plutôt que de permettre des bandes de 3 m , insuffisamment larges notamment lorsqu'il faut déposer sa poubelle sur la parcelle (et non sur le trottoir en encombrant celui-ci).

I-d- Clôtures

Les règles du PLU actuelles sur les clôtures ne sont pas respectées. Les murs en béton ou parpaing, souvent même pas enduits, tant en façade qu'en fond de parcelle donnant parfois sur des rues existantes (l'urbanisme de fond de jardin) prolifèrent.

L'article sur les clôtures (2-4-4-6) est incompréhensible, voire même dangereux. Il doit être abrogé ou clarifié sans amalgame entre protection contre le bruit dans certaines voies à préciser et la sécurité.

Les règles concernant les clôtures doivent tenir compte des caractéristiques des quartiers et notamment du bruit de la circulation sur certaines voies. Il convient de réaliser des clôtures paysagères denses, doublées éventuellement d'un mur plein, et de hauteur adaptée et ainsi de favoriser les continuités paysagères entre espaces publics et espaces privés. **A cet effet, les modalités de réalisation de ces clôtures doivent être précisées ainsi que les voies concernées** pour éviter que ce type de paysage de murs sur rues ne s'étende à l'ensemble de la Ville au nom de la sécurité; **le PLU doit être clair** à cet effet, ce qu'il n'est pas dans sa version de mars 2014.

Sur ce thème, **la charte paysagère de Pessac** est ignorée de la plupart des particuliers. Certaines de ses suggestions devraient être intégrées dans le règlement et des règles inscrites dans le PLU pour **favoriser la biodiversité** devraient y être introduites tant au niveau des clôtures que de l'aménagement des parcelles (diversité des espèces végétales, imperméabilisation des sols...).

Les règles de **continuité paysagère entre espaces public et privé** doivent également s'appliquer aux propriétés viticoles dont certaines ont tendance à se clore, hors de la vue du passant (cf. propriété dite "Château Pape Clément"). Il conviendrait de maintenir des marges naturelles autour de ces propriétés tout à la fois pour valoriser ces "paysages" mais également limiter les pollutions liées aux traitements chimiques encore utilisés.

L'urbanisme résidentiel, se développe et il convient que celui-ci, même s'il correspond à la demande des promoteurs (argument de vente), ne conduise pas à l'absence de lien social et à l'intégration des nouveaux habitants à la vie du quartier. A cet effet des continuités piétonnes doivent être prévues au sein des quartiers et l'accessibilité aux boîtes aux lettres doit être assuré pour permettre notamment aux réseaux associatifs et aux syndicats de quartier de diffuser leurs informations.

I- e- Franges avec villes voisines

Compte tenu de l'imbrication des quartiers avec les communes voisines certains étant d'ailleurs tel qu'à Toctoucau communs à deux communes, en l'occurrence Cestas, et d'autres en lisière de Mérignac ou de Talence, Gradignan (pour les quartiers aux abords du campus). **Le PLU doit prendre en compte ces franges de la Ville et de la CUB**, aujourd'hui souvent délaissées.

II- Stationnement- voirie- trottoirs- cheminements doux

II- a- Stationnement

Il n'est pas suffisamment tenu compte de la trame viaire existante et de ses possibilités d'accueil de nouvelles populations. Pour les nouvelles constructions, au-delà des règles, **il convient de tenir compte des usages qui à Pessac conduisent à deux places de stationnement par logement**. Le tramway et le développement des transports en commun ne supprimeront pas le besoin d'une voiture chez la plupart des pessacais, notamment ceux qui travaillent la nuit, et les dérogations pour les logements sociaux sont considérées tout à la fois discriminatoires et aberrantes dans les faits. De même si le stationnement en sous sol est une bonne solution pour limiter l'imperméabilisation des sols et laisser le maximum de place à la nature cela n'empêche pas la nécessité de disposer de quelques places en surface pour les visites, les livraisons, le portage des repas à domicile pour les personnes âgées...

Partout, tant en collectif qu'en secteur d'individuel il convient de demander **le stationnement sur les parcelles privées** et dans les lotissements de maisons individuelles favoriser le stationnement sur ces parcelles avec un recul du portail d'entrée (en biais ou cône), sur la parcelle privée. Cela limitera les stationnements sur voiries et trottoirs et dans le cas de modification de l'affectation de maisons sans permis de construire, notamment dans les quartiers riverains du campus (création de studios, co locations), des liens entre les règles et services de l'urbanisme et ceux des services fiscaux sont à envisager. Des stationnements minute, pour livraisons... sont également à prévoir pour les immeubles collectifs au-delà des places pour les habitants. A cet effet, il convient **de prévoir des places stationnements, si possible enterrées** pour limiter les imperméabilisations et conserver suffisamment d'espaces verts, **en nombre suffisant quelque soit le type de logement y compris pour les logements sociaux**.

II- b- Maillages entre secteurs d'habitat

Les dérogations d'emprise des voiries nouvelles pour les lotissements (à 80 d'emprise) ont conduit à des voies à sens unique et des difficultés de stationnement et un "urbanisme de fond de jardin" avec la prolifération de clôtures- béton le long du domaine public.

Il convient de privilégier **les maillages entre secteurs de construction**, les passages notamment piétons et cyclables de l'un à l'autre et d'éviter le renfermement sur eux-mêmes de

ces nouveaux secteurs d'habitat. La rétrocession de ces cheminements piétons à la ville (ou à la CUB) doit être facilitée et prévue dès l'engagement des opérations de construction.

Le développement des cheminements piétons dans les quartiers, au cœur des quartiers doit ainsi être favorisé et concrétisé graphiquement sur les plans du PLU.

Pour permettre ces communications inter quartier, entre lotissements (avec des espaces suffisamment larges et rétrocedés dans le domaine public): il faut que cela figure au PLU et lors des réalisations de lotissements dans les règlements et cahiers des charges de ceux-ci dès le départ.

II-c- Cheminements doux

L'encombrement des trottoirs demeure un problème non résolu tant au niveau des services concessionnaires, des enseignes, panneaux, poteaux, ...et des poubelles et containers. Il convient de prévoir pour les constructions collectives et dans les constructions collectives des zones de stockage des containers sur les parcelles privées, en limite du domaine public, sans négliger la qualité architecturale et en privilégiant les collecteurs enterrés. L'usage des cheminements piétons (et bien sûr adaptés pour les **handicapés**) nécessite des réalisations de **qualité au niveau des détails et la démarche Pessac en Marche est à prendre en compte avec au niveau du PLU** avec l'indication de cheminements piétons à privilégier.

Les liens inter quartiers sont ainsi à privilégier et à réserver au niveau des permis de lotir ou de construire (pour des ensembles immobiliers) pour accéder au centre ville, aux principaux services et équipements et permettre la réduction des effets de coupure urbaine générés par les grandes infrastructures. Cela concerne notamment la liaison Bacalan-France par Jozereau et bien d'autres à préciser sur un plan des cheminements doux.

En ce qui concerne **les cheminements cyclables**, son réseau structurant est à achever d'urgence pour permettre la cohérence de celui-ci et ses liaisons avec les autres circuits notamment départementaux (piste de rocade vers Madran, Cestas, cheminement le long du Peugeot...), continuités de voies cyclables (à l'Alouette avec le TRAM, voie de rocade.... circuits vélos sur Magonty et au-delà de la rocade jusqu'à Toctoucau. Il convient de **concrétiser sur les plans du PLU ces circuits structurants** à l'échelle de la CUB voire au-delà avec les communes voisines.

Et, il est rappelé au niveau de la rocade, la demande de passages pour piétons et cycles à prévoir:

- au niveau du quartier du Monteil vers le quartier des 3M, rue Paul- Boncour, (rétablissement de la continuité de la rue de la Princesse)
- et sur le campus vers le bois de Laburthe.

II- d- Emprises publiques

En ce qui concerne les emplacements réservés pour élargissement de voiries, le projet de PLU de mars 2014 ne tient pas compte des décisions prises à Pessac en 2013.

De même, les demandes formulées dans le cadre des liens entre la Ville et le campus n'ont pas été prises en compte, demandes toujours d'actualité tant au niveau des circulations voitures et des liaisons piétonnes vers les stations de Tram ainsi que de la coulée verte.

Les emprises de voiries et leur traitement doivent être dimensionnées en fonction du quartier. Si possible la réalisation de noues de récupération des eaux est à prévoir notamment extra rocade.

III- Architecture, patrimoine

III-a- Architecture

On assiste à une **banalisation de l'architecture**, malgré quelques essais timides en collectif comme en maisons individuelles. Il y a **peu d'effort pour une harmonie entre architecture contemporaine et architecture pré existante** ainsi que **l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement**. Ceci est à prendre en compte tout autant dans des secteurs symboliques tel que l'entrée du centre de Pessac à proximité du quartier du Casino qu'en tous quartiers marqués par des patrimoines de qualité, avec plus de 300 maisons d'inspiration "arcachonnaise" recensées sur Pessac.

Cette harmonisation et cette insertion peuvent se faire par la négociation entre riverains (négociation nécessaire même pour une seule construction nouvelle) et par la qualité des architectes qui disposent d'une palette suffisante de matériaux et de techniques, certains exemples locaux tel qu'au "domaine Ile Verte" prouvant qu'harmonisation entre architectures diversifiées est possible.

L'architecture contemporaine de qualité n'est pas incompatible avec le patrimoine pessacais, son environnement si elle le prend en compte, ce qui conduit à "oser l'architecture" et l'harmonie avec l'environnement et les typologies et identités des différents quartiers. Elle peut mettre en valeur ce patrimoine pessacais qui inclut des secteurs tels que Saige et le campus, au-delà de la trilogie Casino, Castors, Frugés...et les châteaux viticoles.

Quand au paysage urbain issu des **rez de chaussée aveugles**, il nous apparaît devoir être proscrit sauf exceptions analysées avec attention, en limitant les linéaires et en paysageant ces murs aveugles (espaces paysagés si murs en retrait ou murs paysagés).

III-b- Séquences urbaines et entrées de ville

Le PLU doit prendre en compte et **matérialiser les séquences urbaines de Pessac et l'identité des quartiers** pour éviter un paysage urbain uniforme. A cet effet, nous demandons que ces **séquences urbaines soient identifiées et fassent l'objet de secteurs de projet**, comme des "entrées de ville". Ces secteurs se situent tout autant dans la traversée de Pessac sur ses 17 km que dans ses entrées de la zone d'activité de Bersol, ses accès à la rocade et les liens avec le campus. La fédération en a identifié plus d'une dizaine dont au Haut Brion, au triangle des Echoppes, au centre ville/avenue Jean Jaurès /îlot 8, au Monteil, à l'Alouette, au Pacha, à Toctoucau, aux trois entrées de Bersol, le long de l'avenue Schweitzer....et il en a d'autres au contact avec Mérignac, aux accès de rocade...

III-c- Patrimoine bâti

D'autre part il convient de prendre en compte **le patrimoine bâti, ou ses vestiges ainsi que la mémoire de ses personnages associés comme facteur de développement de l'économie touristique locale et de notoriété de Pessac**. Pessac a par le passé perdu d'importants éléments patrimoniaux ou laissé se dévaloriser ceux qui concernent les chemins de Saint Jacques; il convient donc de valoriser ce qui subsiste et de porter témoignage de l'histoire tant du patrimoine bâti ayant existé que des personnages ayant fréquenté ces lieux. Ces éléments de patrimoine, matériel et immatériel participent à l'identité de Pessac.

Le projet de PLU de mars 2014 prévoit **l'élargissement de l'inventaire et de la notion de**

patrimoine : inventorier les traces de l'histoire du territoire, des éléments remarquables au patrimoine modeste, ou aux éléments singuliers qui façonnent l'identité et les paysages des centralités périphériques, des périodes les plus anciennes au 20ème siècle. Nous ne pouvons qu'être d'accord avec cette intention d'autant que la commission patrimoine de Pessac (COPAT) et le C2D ont fait des propositions concrètes en ce domaine. Cela justifie **notre défense des "arcachonnaises" de Pessac**, en tant que paysage urbain spécifique de Pessac. Cela implique de communiquer sur ce type d'habitat, d'aider les propriétaires à en prendre conscience, et leur proposer des conseils pour leur restauration, mise aux normes, etc. La COPAT doit être associée aux réflexions du PLU pour l'ensemble de la Ville, au-delà même des secteurs sauvegardés et certaines propriétés doivent être acquises par la Collectivité.

III- d- Des zones hors règles

Dans les zones US du PLU de mars 2014, il n'y pas de règles pour les collectivités??? et sur certains terrains, une absence de précisions d'affectation !!!

Ces deux points doivent être précisés afin de permettre tout à la fois, comme en chaque secteur une architecture innovante et de qualité, en bonne intégration avec son environnement et concertation avec les syndicats et comités de quartier.

IV- Logement

Les règles d'introduction de logements sociaux dans les nouveaux programmes sont un élément favorisant la mixité de populations mais certains quartiers manquent encore de logements sociaux, à véritables loyers modérés

Face à cette situation pour le futur PLU 3.1, la fédération est favorable au renforcement des actions permettant la réalisation de logements sociaux dans tous les quartiers avec de véritables mixités sociales dans les programmes réalisés par les promoteurs privés.

La mixité sociale devra être effective tant :

- au sein du programme des promoteurs en évitant les coupures entre immeubles en accession et immeubles locatifs, en créant des espaces communs (squares, jardins partagés mis à la disposition de tous au sein du projet et géré par les habitants, espaces de rencontre...)
- au sein du quartier ce qui suppose l'ouverture de tous les programmes de construction sur leur quartier, sans phénomène de résidentialisation à outrance, et des liaisons avec les services de proximité et particulièrement les écoles, centres commerciaux, maisons de quartier

La **mixité** au niveau des programmes de logement doit également être **intergénérationnelle**, intégrant les demandes des étudiants, des jeunes travailleurs, des mères de familles avec enfants, des personnes âgées...et permettant la cohabitation d'usages différents dans le temps (occupation à l'année ou temporaire, année universitaire, temps des stages...) pour permettre aux quartiers de vivre tout au long de l'année et limiter ainsi l'isolement de certaines personnes.

Mais le PLU 3.1 de mars 2014 ne prévoit guère et suffisamment de **zones réservées (SMS)** à cet effet sur l'ensemble du territoire de la Ville.

Le PLU 3.1 fait état de **STL (Surface de taille minimum des logements)**: quelle justification de cette stipulation, dans tels ou tels quartiers??

Au niveau des quartiers, se pose également la question du **parcours résidentiel**, difficile,

voire impossible pour la plupart des pessacais compte tenu des coûts de l'immobilier mais également notamment pour les personnes âgées du fait de l'absence de programmes de logements collectifs leur permettant de demeurer dans leur quartier, avec également la nécessité des services correspondant à l'évolution de l'âge. Le PLU devra tenir compte de cette demande de demeurer dans son quartier en permettant une adaptabilité des logements, notamment pour les personnes avec handicaps, en prévoyant **les réserves foncières pour les équipements publics de proximité**.

D'autre part, il convient de n'oublier ni les gens du voyage ni l'habitat d'urgence qui seront d'ailleurs de la compétence de la Métropole:

- gens du Voyage et accueil de familles de malades hospitalisés

Effectuer une évaluation de l'aire de gens du voyage de Mérignac- Pessac (fréquentation, usages...)

Nécessité de **l'accueil des familles de malades hospitalisés à Pessac** tant pour les gens du voyage que pour tous (résidence hôtelière dont le terrain devrait être réservé au PLU): où sont les emplacements réservés pour ces réalisations dans le secteur du Haut-Lévêque?

-logement d'urgence et loi DALO

Ce sera de la compétence de la Métropole au 1^{er} janvier 2015, quelles sont les mesures prises ??? au niveau de la Métropole, sur Pessac?? les emplacements réservés pour des villages d'insertion, des logements d'urgence???

V- Activités- services- emploi

V-a- Commerces et services de proximité

Les commerces et services de proximité, les services publics sont à maintenir et développer dans les quartiers tel que par exemple la poste de Cap de Bos ou les écoles notamment dans des secteurs tel qu'à Magonty où la population va augmenter.

Les services et commerces de proximité contribuent à la vitalité et à l'animation des quartiers mais le coût des loyers et des charges conduit dans de nombreux cas à leur fermeture!

Le PLU devra **favoriser l'emploi de proximité** dans les quartiers et maintenir dans des conditions favorables des secteurs d'emploi actuellement négligés tel que sur le quartier des Echoppes ou développer ceux sur Bacalan.

Cela peut être aussi le cas de **l'Alouette, centralité secondaire de Pessac**. On pourrait imaginer sur le site de Renault (1ha) du logement, du commerce de proximité. Sur la propriété Thomasson le SQF demande un équipement public ou d'utilité collective (comme un cabinet médical, par exemple,) avec un cadre naturel préservé –maintient des beaux arbres, aménagement en jardin public ou square, clôtures enlevées, accès au public et non, comme proposé par Chemetoff et auparavant l'A'Urba seulement des logements et des commerces.

Les dessertes en transports en commun doivent être adaptées à cet effet.

V-b- Secteurs d'activités

La requalification de la zone du Grand Bersol, qui est à Pessac une entrée de ville, ne doit plus faire partie des bonnes intentions et projets mais devenir réalité avec notamment la reconversion des sites de Thalès.

Les autres secteurs d'activité tel qu'aux Echoppes, sur Bacalan et au sein des quartiers doivent également être pris en compte.

V- c- Réserves foncières- emplacements à réserver

L'augmentation de la population doit intégrer cette demande de services supplémentaires, sans oublier l'animation du centre ville.

Le PLU devrait prévoir les emplacements à réserver dans chaque quartier pour ces équipements et espaces publics correspondant à une augmentation de population et les besoins non satisfaits dans les domaines des services de proximité, du sport, de la culture, de l'éducation ou d'espaces publics (aires de grand jeux, squares...) et prévoir les mutations susceptibles d'être engagées dans le temps de validité du PLU.

Cette demande n'apparaît pas dans les documents présentés à ce jour.

VI- Transports et déplacements

VI-a- Réseaux existants

Pour les transports et les secteurs d'urbanisation associés, il convient de se référer essentiellement aux réseaux fixes dans le temps tel que le tram, alors que la liane 4 pourra avoir des modifications dans son tracé. La fédération des syndicats de quartier maintient cette demande au niveau des secteurs de densification.

Le Tram actuellement favorise Bordeaux et Talence (dont l'animation de la place du 7^e art-le forum évolue positivement). Des services partiels avec un terminus à Montaigne-Montesquieu sur le campus ne feront que renforcer cette tendance, en créant un réseau avec desserte de Pessac et de son centre à "plusieurs vitesses".

Les inter modalités se développent mais elles se heurtent encore actuellement à l'impossibilité de billet unique réseau TBC-RER et pour les étudiants du campus à l'absence de communication privilégiant l'accès à la gare Saint Jean, le bassin d'Arcachon et l'Aquitaine Sud via Pessac centre. Le schéma des Transports ignore encore l'existence et l'importance des gares SNCF-TER de Pessac (et de Cestas-Gazinet/Toctoucau)

D'autre part, il convient de prévoir des emplacements réservés pour les transports en commun, des plates forme de correspondances (ex ligne A/ liane 4) et, le Schéma des Déplacements doit être complété par la description **des cheminements doux pour accéder aux stations de bus ou de TRAM**, aux principaux équipements de quartier...en lien avec la démarche "Pessac en Marche" sur l'ensemble de la Ville.

La fédération des syndicats de quartier rappelle sa demande de **liaisons entre les lignes A et B du tram et le prolongement de la ligne B jusqu'à Macedo.**

VI-b- liaison avec l'aéroport/zone aéroportuaire

En ce qui concerne **la desserte de l'aéroport et de la zone aéroportuaire, par TRAM en intermodalité au niveau de la gare d'Alouette**, la Fédération des Syndicats de Quartier confirme qu'il s'agit d'une de ses priorités adoptée lors de son Assemblée Générale de 2011, suite aux réflexions BM 3.0 du C2D de Pessac.

D'autre part privilégier la qualité des transports, et en particulier du TRAM, favorise l'usage de ceux-ci et transforme les temps de transports en temps positifs notamment pour les

déplacements domicile-travail.

Cette liaison Alouette-zone aéroportuaire doit être prévue dans le PLU, en prenant en compte les demandes des quartiers concernés concernant la limitation du bruit, des pollutions et dégradations du milieu naturel et l'amélioration des trafics locaux de desserte de ces quartiers 3M et Alouette-France, indépendants de la liaison avec l'aéroport. (PJ: note et schéma) **La liaison par TRAM Alouette- aéroport/zone aéroportuaire est prioritaire non seulement au niveau de Pessac mais de l'ensemble de la Métropole Bordelaise et au-delà pour l'Aquitaine:**

- mettant en relation les principaux secteurs d'activité de l'agglomération (Bersol, cité de la Photonique, Bio Parc, zone aéroportuaire...), avec
 - o les différents pôles du CHU, la clinique des sports
 - o le campus
 - o le bassin d'Arcachon par le pôle multimodal d'Alouette
 - o le parc du Bourgailh
 - o le cimetière communautaire, l'aire de la Chaille.....
 - o et des zones d'habitat sur la seconde couronne de l'agglomération bordelaise.
- faisant du secteur d'Alouette France, le second lieu de centralité de Pessac, le pôle multimodal complet, exemplaire à l'échelle de l'Aquitaine, répondant à tous les critères existants ou à venir du développement durable (train- tram- bus- voitures- cycles- avions...).
- permettant la liaison la plus simple et la plus rapide entre l'aéroport et la gare St Jean ...puis Paris, Toulouse, l'Espagne.
- permettant un bouclage du réseau des TRAM permettant des permutations entre lignes A et B en cas de problème sur une de ces lignes....

VII- Ville nature

Les solutions qui se substitueront au PEANP seront à examiner en concertation avec les habitants concernés **avec une maîtrise des franges entre secteurs.**

La Ville nature dans le PLU actuel concerne essentiellement les secteurs extra rocades; le PLU futur doit **prendre en compte l'intra rocade** avec notamment la protection du domaine Forestier dans le centre, du bois de Bernis au Monteil...et l'aménagement paysager du campus en lien avec ses quartiers riverains.

La prise en compte du projet **55 000 ha de nature dans la CUB doit concerner tous les secteurs du territoire et tout autant les espaces publics que privés.** La nature doit ainsi pénétrer dans la Ville. Un travail important est à engager **à partir des ruisseaux** non seulement le Peugue mais également ceux qui ont été malencontreusement canalisés ou appropriés par les riverains tels que le Madran, le Serpent ou Lartigon (ex avec l'ancien domaine de la Réserve).

Les cheminements tant piétonniers que cyclables en sites propres doivent être développés en cohérence avec ces actions au titre de la Ville Nature.

Les demandes d'intégration dans le règlement du PLU d'éléments de **la charte paysagère** sont rappelés de même que la qualité des liaisons espaces publics/espaces privés ainsi que le traitement de l'espace public (végétalisation de voiries, limitation de l'imperméabilisation des sols par des solutions alternatives, effacement des réseaux, limitation de la publicité...)

D'autre part des solutions alternatives, respectueuses de l'environnement et de la santé des

riverains, seraient à envisager au lieu des épandages de produits phyto sanitaires **dans les vignes, et en prévoyant des franges paysagères aux abords des vignes.**

Les jardins partagés sont à favoriser y compris au sein des copropriétés privées (avec un % du terrain à réserver à cet effet) et dans le cadre d'espaces publics réservés.

La Ville Nature concerne également **le Campus**, justifiant ainsi son nom de campus paysager, pour lequel la fédération rappelle la nécessité d'aménagements paysagers tant à l'intérieur du Campus qu'en liaison avec les quartiers riverains, tel que figuré dans nos propositions avec le C2D sur le projet campus, mais ignorées par la version de mars 2014 du PLU 3.1 notamment de part et d'autre de l'avenue Albert Schweitzer.

Ces actions concernent **le domaine public** avec une politique offensive de développement des squares et placettes avec des aménagements paysagers, "lieux de convivialité" et l'intégration dans les programmes de voirie de plantations d'arbres d'alignement.

Il doit ainsi dans Pessac, Ville Nature synergie entre les espaces publics et les espaces privés, les uns et les autres contribuant à la qualité du cadre de vie, en maintenant et favorisant les continuités paysagères entre espaces publics et espaces privés.

La trame bleue semble oubliée pour Pessac hors nos ruisseaux valent bien ceux des autres communes. Le Serpent, l'Artigon et le Madran ne demandent qu'à être valorisés, y compris dans leurs traces enfouies dans le sol et dans leurs "résurgences". Quand au **Peugue**, ignorer son existence et les cheminements qui y sont liés, est faire injure aux pessacais et ce ruisseau doit être inscrit au PLU dans la trame bleue de la Métropole.

La réhabilitation de **l'Etang de Jozereau** entre également dans ce thème de trame bleue.

VIII- Divers

- VIII- a- pollutions

On peut citer trois sources majeures de pollutions affectant particulièrement Pessac avec la rocade et la voie ferrée:

- **le bruit**
- **la pollution de l'air**
- **les vibrations**

Des travaux restent à effectuer, tant vis-à-vis de la rocade que de la voie ferrée, (pour tous les quartiers de Pessac urbanisés concernés d'Alouette-France à Verthamon- Haut Brion et Brivazac-Candau), sans oublier l'impact des vibrations. A cet effet il convient de rappeler que la diminution du bruit à la source par modernisation des voies et des équipements notamment les convois de marchandises doit demeurer prioritaire de même que nos demandes réitérées de contournements routiers et ferroviaires de l'agglomération bordelaise pour les trafics de transit tant pour les voyageurs que pour les marchandises.

D'autre part, des fissures sont constatées sur des maisons aux abords de la rocade avec la mise à 2 fois 3 voies!

- VIII- b- points déchets et poubelles

La fédération demande que la mise en place de l'implantation des points déchets se fasse en concertation avec les syndicats de quartier et que soient prévus lors de l'examen des permis de construire ou de lotir, avant leur délivrance, les lieux de dépôts des conteneurs et poubelles, hors trottoirs, sur domaine privé.

Il convient d'autre part, de privilégier les conteneurs enterrés pour la desserte collective des immeubles.

En ces domaines il ne s'agit pas de détails avec des règles, non appliquées et bien souvent non applicables mais d'une **analyse fine qui n'est pas à négliger pour un bon usage des espaces publics et notamment des trottoirs.**

- **VIII- c – ressource en eau**

Toutes les actions pour préserver la ressource en eau, la réalimentation des nappes phréatiques, limiter les effets du ruissellement des eaux et l'imperméabilisation des sols doivent être respectées, tant pour les constructions publiques et privées que dans le traitement des espaces publics.

- **VIII- d- mémoire des immeubles démolis et archéologie préventive**

Pour garder la mémoire des lieux, il est demandé que chaque permis de démolir intègre un dossier sur la mémoire du lieu (avec une version numérique).

En ce qui concerne l'archéologie préventive, il convient de rappeler à chaque promoteur ses obligations et de permettre l'action des sentinelles archéologiques, en lien avec les professionnels de ce domaine.

IX- Concertation

- La concertation avec les "riverains" et les syndicats de quartier est essentielle que ce soit pour les opérations "au coup par coup" que pour les ensembles d'habitation ou les opérations d'aménagement. Le nombre de logements n'est pas un critère, une seule construction pouvant nuire à la qualité d'un quartier.
- Le document interprétatif du PLU, s'il existe pour le futur PLU 3.1 devra être à la disposition des syndicats de quartier.
- Et, dans le cadre des nouvelles compétences des Métropoles et de la mutualisation des services (loi d'affirmation des Métropoles et loi ALUR-Duflot), quels seront nos interlocuteurs politiques (élus locaux et communautaires, maire...) et technique, et où seront-ils installés?

Annexe 2

Conseils de secteur

Conclusions du groupe de travail

Ce groupe de travail a été mis en place lors de la réunion du conseil d'administration de la Fédération du 20 mai 2014. Il avait pour but de définir des objectifs pour s'adapter à la création des conseils de secteurs. Il était composé de Dominique Lestynek, Jacques Da Rold, Raymond Delcroix, Serge Degueil et Yves Schmidt.

Pour recueillir les contributions des quartiers, Jacques Da Rold a préparé un questionnaire qui a été diffusé le 21 juillet 2014, en demandant une réponse pour le début du mois de septembre.

Huit quartiers ont donné une réponse. Les quartiers Cap de Bos, CCLAPS, Brivazac-Candau, Chiquet-Fontaudin, Magonty, Les Échoppes-Le Vallon, Le Monteil ont renvoyé le questionnaire, le quartier La Paillère-Compostelle préférant rester dans une démarche de « vigilance bienveillante » vis-à-vis de la mise en place des secteurs.

La synthèse des réponses au questionnaire figure en fin d'annexe.

On constate une relative homogénéité des réponses avec quelques écarts qui traduisent bien l'identité de chaque quartier : par exemple, tous les quartiers n'organisent pas des vide-greniers ou n'offrent pas d'installations sportives, ce qui se retrouve dans les réponses. Par contre, deux quartiers sur sept ne reconnaissent pas le rôle de la CUB dans les travaux de voirie, ce qui est plus surprenant.

Ce questionnaire se poursuivait par un questionnaire en quatre points qui permettent de se faire une idée sur le rôle que les quartiers entendent voir jouer par les adjoints de secteur, les conseils de secteurs, les syndicats et comités de quartier et la Fédération.

Sur les sept quartiers qui ont répondu à ces questions, six sont assez favorables à leur mise en place, en reconnaissant leur fonction de lien de proximité avec les habitants tout en limitant leur rôle à celui de facilitateur dans les relations avec la Ville et non de médiateur. Seul le quartier du Monteil est farouchement opposé à cette initiative : il continuera à intervenir, comme par le passé, auprès des agents thématiques ou du maire, ce qui est son droit le plus absolu.

Par contre, le rôle du conseil de secteur paraît plus difficile à définir. En effet, les quartiers considèrent que les activités dévolues à ce nouvel échelon recouvrent celles de la Fédération, sans avoir une vue d'ensemble sur la commune, ce qui conduirait à des synthèses qui sont déjà réalisées par la Fédération.

Les rôles respectifs des syndicats et comités de quartier sont rappelés dans l'ensemble des réponses.

Compte tenu de ces réponses, le groupe de travail considère que les adjoints de secteur représentent une initiative intéressante qui permet de créer un lien de proximité avec la Ville, autant pour les syndicats et comités de quartier que pour les habitants. En effet, il ne faut pas oublier que les syndicats et comités de quartiers, dans la plupart des cas, ne peuvent pas être considérés comme vraiment représentatifs des habitants dont un grand nombre ignore souvent leur existence et leur rôle. Pour les quartiers, il est indispensable que les adjoints de secteur considèrent les syndicats et comités de quartiers comme des véritables interlocuteurs, ce qui suppose des échanges bilatéraux permanents. Par contre son rôle ne doit pas aller au-delà de celui d'un lien avec la Ville : il n'est pas chargé, sauf, exceptionnellement, dans les situations dont il maîtrise tous les éléments, de régler les problèmes lui-même ni de les arbitrer.

Par contre, les conseils de secteur ne recueillent pas l'accord des quartiers, car leur rôle ressemble beaucoup à celui de la Fédération, tout en rajoutant une entité supplémentaire, qui aura du mal à fonctionner compte tenu des sollicitations de plus en plus importantes des bénévoles qui arrivent à saturation. Les membres du groupe de travail se prononcent plutôt pour l'organisation de réunions thématiques inter quartier (au-delà même des secteurs) à l'image des commissions extra municipales.

23/09/2014

Yves Schmidt

Questionnaire préparatoire aux propositions pour les Conseils de Secteur

Synthèse des réponses

Symboles : BC : Brivazac-Candau ; CdB : Cap de Bos ; CF : Chiquet-Fontaudin ; : Les Échoppes-Le Vallon ; MA Magonty ; MO : Le Monteil ; SJI : Saint Jean d'Ilac ; TO : Toctoucau

	Le quartier et son syndicat /comité de quartier	Le secteur, d'autres quartiers sur le secteur	D'autres quartiers hors du secteur	Des villes riveraines	La Ville de Pessac	La Métropole (la CUB)	Région-Département	Autres lieux, institutions, organisations associations (à préciser)	Observations
Animations locales –loisirs-gymnastique volontaire-danse	BC, CdB, CCLAPS, CF, EV, MA, MO	CCLAPS MA (CdB)			BC, CdB, CCLAPS, CF, EV, MO			CdB (ASCPA) BC (Fédé)	
Lien social	CdB, CF, EV, MO				CF, EV, MO			MO (CAF)	
Vide-greniers	CdB, BC, MA, MO	MO			CdB, BC, MO				
Mémoire et patrimoine, identité du quartier	BC, CdB, CF, EV, MO	MO			BC, CdB, CF, EV, MO	BC		CdB (COPAT), MO	
Archéologie préventive	CF					CF, EV			
Accueil nouveaux habitants	BC, CCLAPS, CF, EV, MO	CCLAPS			BC, CdB, CCLAPS, CF, EV, MA, MO			MO	
Sports	CdB, MA	MA (CdB)	MA (France)	MA (Cestas)	CCLAPS, CF, EV				
Culture	CdB, CCLAPS, BC, MO	CCLAPS		MO	BC, CCLAPS, CF, EV, MA, MO	CCLAPS	CCLAPS	CdB (partenaires privés) CCLAPS BC (Fédé)	
	Le quartier et son syndicat /comité de quartier	Le secteur, d'autres quartiers sur le secteur,	D'autres quartiers hors du secteur	Des villes riveraines	La Ville de Pessac	La Métropole (la CUB)	Région-Département	Autres lieux, institutions, organisations associations (à préciser)	Observations

	Le quartier et son syndicat /comité de quartier	Le secteur, d'autres quartiers sur le secteur	D'autres quartiers hors du secteur	Des villes riveraines	La Ville de Pessac	La Métropole (la CUB)	Région-Département	Autres lieux, institutions, organisations, associations (à préciser)	Observations
Vie associative	BC, CdB, CCLAPS, CF, EV, MO	CCLAPS, MO	MO		BC, CdB, CF, EV, MA, MO				
Lien avec Université et étudiants	CCLAPS BC, MO	CCLAPS BC, CF			BC, CdB, CF, EV, MO	BC, CCLAPS, CF, EV, MO	BC (Région-Crous)		
Plan des déplacements automobiles et cyclables	CCLAPS, BC, EV, MA, MO	CCLAPS BC MA (CdB), MO	EV, MA (France, TO), MO	MA (Cestas, SJI), MO	BC, CCLAPS, CdB, CF, EV, MA, MO	BC, CCLAPS, CdB, CF, EV, MA, MO	CCLAPS, MA		
Plan des déplacements transports en commun	BC, CCLAPS, CdB, CF, EV, MA, MO	CCLAPS, BC, MA (CdB), MO	EV, MA (France) CF, MO	MO	BC, CCLAPS, CdB, CF, EV, MA, MO	BC, CCLAPS, CdB, CF, EV, MA, MO	CCLAPS MA (TER)		
Déplacements piétonniers	BC, CCLAPS, CdB, CF, EV, MA, MO	CCLAPS, BC, CF, MA (CdB, TO, 3M), MO	CF, EV, MA (France), MO	MO	BC, CCLAPS, CF, EV, MA, MO	CCLAPS, BC, MO			
Travaux de voirie	BC, CCLAPS, CdB, EV, MA, MO	CCLAPS, BC, MA (CdB, TO), MO	EV, MO	MA (Cestas, Mérignac, SJI), MO	BC, CCLAPS, EV, MA, MO	BC, CCLAPS, MA, MO	MA	MO (ERDF, DIRA)	
Projet de territoire	BC, EV, MO	BC, MO	BC, EV, MO	MO	BC, CF, EV, MO	BC, EV, MO CF		MO (DREAL)	
PLU	CCLAPS, CdB, BC, EV, MA, MO	BC, CLAPS, MO	BC, MO	MO	BC, CdB, CCLAPS, CF, EV, MO	BC, CdB, CCLAPS, CF, EV, MO			
Place de la nature	BC, EV, MA, MO	MA (3M, TO, CdB), MO	MO	MO	BC, CdB, EV, MO	BC, MO			
Développement économique et lien avec le monde économique						BC, CCLAPS, CF, EV	BC CCLAPS		

	Le quartier et son syndicat /comité de quartier	Le secteur, d'autres quartiers sur le secteur	D'autres quartiers hors du secteur	Des villes riveraines	La Ville de Pessac	La Métropole (la CUB)	Région-Département	Autres lieux, institutions, organisations associations (à préciser)	Observations
Économie et services de proximité, commerces	CCLAPS, CdB, CF, EV	MA (CdB)	CF, EV, MA	MA (Cestas)	BC, CCLAPS Cdb, CF, EV	CCLAPS BC		MO (association avec les commerçants)	
Politique du logement	MO	CCLAPS, MO	MO	MO	CF, EV, MO		CCLAPS, MO	MO (DREAL)	
Logements d'urgence					CF, EV, MO	CF, EV, MO	CCLAPS, MO		
Accueil des gens du voyage					CF, EV, MO	CF, EV, MO	MO		
Eau et réseaux	CdB, MO	MO	MO		CDB, MO	CCLAPS, CdB, CF, EV, MA, MO			
Ordures ménagères	MO				BC, EV, MO	BC, CCLAPS, EV, MA, MO			
Nuisances diverses, bruit, pollutions...	BC, CdB, CF, EV, MO	BC			BC, CDB, CF, EV, MO	BC, CDB, CF, EV	CF, EV		
Sécurité des biens et des personnes	MO				CF, EV, MA, MO	MO			
Propreté et entretien	BC				BC	BC			

Réponses aux quatre questions proposées par le questionnaire

1. Quel pourrait être le rôle des adjoints de secteur ?

- liens de proximité avec les habitants : Avis de **Chiquet-Fontaudin** et des **Échoppes-Le Vallon** : d'accord
- lien avec les services de la Ville et de la CUB : avis de **Cap de Bos** : d'accord – avis de **CCLAPS** : OUI mais le rôle de médiateur municipal génère des conflits entre habitants ou entre collectivités et habitants. Ce n'est pas le rôle d'un adjoint de secteur - Avis de **Chiquet-Fontaudin** et des **Échoppes-Le Vallon** : d'accord, mais sans être écran mais facilitateur
- coordonnateur des syndicats et comités de quartier dans les actions concernant plusieurs quartiers – Avis de **Chiquet-Fontaudin** et des **Échoppes-Le Vallon** : d'accord
- organisation de rencontres-débats-information avec les habitants du quartier sur des problèmes de voisinage en lien avec le syndicat de quartier et des services de la ville -Avis de **CCLAPS** : L'adjoint de secteur doit plus s'occuper de la quotidienneté des citoyens. Sa fonction ne lui permet pas d'avoir une vue d'ensemble. Il doit rester dans un rôle de facilitateur et non un passage obligé car dans ce cas ce serait contreproductif.

Avis de **Brivazac-Candau** : Le CA de Brivazac-Candau distingue deux façons d'approcher ce rôle selon que l'on soit le comité de quartier ou simple citoyen. Le lien de proximité avec les habitants est une raison d'être des comités de quartier, ainsi que le lien avec les services de la ville ou de la CUB. La fédération assure le lien avec les syndicats et comités de quartier et structure les problématiques

Avis **du Monteil** : Ce rôle est dévolu aux associations de Quartiers pour assurer le lien avec les services ; on doit intervenir auprès des adjoints thématiques, et si ceux-ci n'en ont pas la capacité alors on intervient auprès du Maire. Ce rôle doit être conservé et ces liens ne se substituant pas au rôle des comités de quartiers.

2. Quel pourrait être le rôle d'un Conseil de Secteur ?

- favoriser les liens entre associations, centres sociaux, syndicats et comités de quartier au sein du secteur – Avis de **CCLAPS** : NON
- assurer des cohérences au niveau du secteur,
- permettre les relations avec des intervenants du secteur (entreprises, Université, CHU, promoteurs tels Domofrance et Aquitanis...)
- participer aux décisions concernant plusieurs quartiers dans les domaines voirie, urbanisme etc...

Avis de **Brivazac-Candau** : Le rôle d'un conseil de secteur recouvre déjà des fonctionnements existants ; nous pensons notamment à des relations établies entre des comités et syndicats de quartier voisins pour lesquelles des réflexions collectives ont été menées et continuent de s'élaborer. Quant à assurer des cohérences de secteur, elles sont déterminées a priori par des choix de découpage qui suivent une certaine logique (qui reste discutable).

Avis de **Cap de Bos** : C'est déjà le travail fait par les syndicats de quartiers

Avis de **CCLAPS** : rajouter Solidarité de proximité

Avis **du Monteil** : sans objet

3. Quel serait alors le rôle des Syndicats et Comités de quartier ?

- dans l'animation de proximité
- dans la défense des intérêts des habitants du quartier
- dans le travail de mémoire des quartiers
- dans la représentation dans les différentes instances participatives de la Ville

Avis de **Brivazac-Candau** : La question telle que posée indique bien un problème en ce sens qu'alors les comités et syndicats de quartier passeraient au second plan. Le CA s'inquiète de cette manière de présenter ces deux dernières questions. Reste posé le principe d'indépendance qui anime notre CA.

Avis du **Monteil** : Le rôle des syndicats et comités de quartiers est de maintenir l'existant dans ces différentes activités et continuer à apporter aux habitants des prestations de qualité. Préserver leur identité.

4. Quel serait alors le rôle de la Fédération des syndicats et comités de quartier?

- dans une vision à l'échelle de la Ville (à partir de commissions avec les syndicats et comités de quartier)
- dans l'information et la veille
- dans la pédagogie et la formation sur les thèmes concernant les syndicats et comités de quartier
- dans les relations et la représentativité près de la Ville, de la Métropole, de la Région....

Avis de **Brivazac-CandauC** : La fédération possède des statuts qui organisent son action selon des fonctionnements prévus. Charge à elle de les appliquer et à son conseil d'administration d'exercer la vigilance nécessaire à son bon fonctionnement. Nous restons en accord sur les exemples cités sur son rôle dès lors que ses orientations et ses prises de position soient indépendantes de quelque instance que ce soit hors ses adhérents. Dernière réflexion : Les conseils de secteur nous sont imposés et nous devons dire ce qu'ils font. Peut-être que la démarche satisfaisante aurait été celle qui consiste à recenser les problèmes rencontrés, déterminer où se situent les obstacles et proposer des remédiations qui évitent l'empilement de dispositifs dont l'évaluation n'est pas prévue. Ces observations sont portées par l'ensemble du CA réuni le 9 septembre 2014.

Avis du **Monteil** : Fédérer les actions des différents quartiers... et se faire le porte-parole de ces derniers., intervenir auprès de la Ville et de la CUB lorsque les problèmes concernent plusieurs quartiers, s'emparer des dossiers communs : transports, cheminements, etc., organiser des manifestations telles de le carnaval.

Annexe 3

Compte-rendu de séance CCSPL du 16 septembre 2014

Réseau de chaleur de la plaine rive droite (Bastide-Niel, Benauge, Brazza)

Représentant de la Fédération des quartiers de Pessac : R. DELCROIX

Les pièces jointes : 01- Rapport à la CCSPL v3 et 02-Presentation CCSPL v2 sont consultables sur le site de la Fédération

La réunion, présidée par M. Christophe DUPRAT, la CCSPL a été réunie pour émettre un avis sur le mode de gestion du service de chauffage collectif de la plaine rive droite.

Les deux pièces jointes sont la synthèse des études menées par les services de la CUB pour définir les meilleurs choix de mode de gestion. Le présent compte-rendu ne présentera donc que l'essentiel des débats, la prise de position du représentant de la Fédération et le résultat du vote.

1. De quoi s'agit-il ?

La CUB est depuis janvier 2014 entièrement compétente pour gérer les réseaux de chauffage collectifs. Deux réseaux fonctionnent déjà par délégation de service publique par affermage (Belcier et Cenon)

Concernant la plaine rive droite le choix de la géothermie a été fait pour une production de 11 Mw avec un appoint d'une capacité de 31 Mw par chaufferie au gaz. Il y aura une possibilité d'extension du réseau sur le secteur Garonne Eiffel portant le réseau de 16 à 27 km avec une capacité de 51 Mw.

L'investissement initial serait de 28M€, porté à 51 M€ avec l'extension. Les aides de l'ADEME et de la FEDER peuvent être estimées à 25%, ce qui permettrait un prix de vente d'environ 97 € TTC le Mw/h.

L'étude ci-jointe montre que seuls deux modes de gestion peuvent être retenus :

- La régie (recrutement de personnel, investissement publique)
- La délégation de service publique par concession – DSPP- (contrat 30 ans, pas d'investissement publique)

2. Le débat

M. Max Guichard (conseiller communautaire –CC-) estime que la CUB n'a pas appris des expériences passées notamment avec la Lyonnaise des eaux, que l'étude présentée est exclusivement orientée pour choisir la DSPP, et sous prétexte d'actuelles économies on fera porter le coût d'un service publique aux usagers.

Mme Marie-Christine Boutheau (CC) affirme elle aussi que l'étude a été orientée pour le choix de la DSPP, la présentation, bien trop succincte ne permet pas de faire un choix éclairé car toutes les solutions ne sont pas présentées, la plupart étant rejetées sans être présentées. La représentante des organismes HLM de Gironde avance que le coût du Mw/h lui semble très élevé car pour certains ensembles le coût actuel est d'environ 65€ TTC le Mw/h. Les autres intervenants ont soit exprimé un avis dans le sens précédent, soit marqué clairement la satisfaction devant cette étude.

M. Duprat dans ses réponses a d'abord fait remarquer que l'étude a été réalisée par les services de la CUB, et que la présentation faite ce jour est une synthèse. Pour faire des choix il faut prendre en compte le fait que la CUB se trouve dans un contexte financier difficile, et pour un

tel investissement il faut faire des choix. L'estimation du coût de chauffage par foyer serait de 250 à 300€ par an en raison essentiellement de la qualité thermique des bâtiments neufs, à comparer au coût actuel sur les Hauts de Cenon de 700€. Qu'un coût de 60 € le Mw/h ne tient certainement pas compte de l'investissement initial déjà amorti depuis longtemps.

3. Le vote

La question posée à la CCSPL était : Êtes-vous pour ou contre la gestion par DSPC ?

Le représentant de la Fédération s'est exprimé pour.

Mme Zeineb Lounici (CC de Pessac) s'est abstenue.

Sur une vingtaine de votants 10 se sont exprimés pour, 7 contre et 3 se sont abstenus.

La CCSPL a donc émis un avis favorable à la gestion par DSPC.