



Pessac, le 30 octobre 2015

N/Réf : FscqP-2015-23

## COMPTE RENDU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

**du 16 septembre au moulin de Noès à 20h30**

**Participants :** Mmes Françoise Lafon (Sardine), Marie-Pierre Lafarge (Magonty)

MM. Dominique Lestynek (Bourg et Fédération), Jacques Da Rold (Chiquet-Fontaudin et Fédération), Bernard Rose (Bourg), Michel Ménétrier (La Paillère-Compostelle), Daniel Domenge (3M-Bourgailh), Jean-Paul Messé (Brivazac-Candau), Jean-Claude Juzan (Le Monteil), Roger Lévy (France et environnants), Jean-Pierre Stahl (Casino), Jean-Baptiste Casenave (CCLAPS et Fédération), Michel Kwiatkowski (Fédération), Yves Schmidt (Fédération)

**Absents excusés :** Mme Ghislaine Aguilar (CCLAPS et Fédération), M. Raymond Delcroix (Les Échoppes-Le Vallon)

**Rédacteur :** Yves Schmidt

**Ordre du jour :**

- Approbation du compte rendu de la réunion du 15 mai 2015 ;
- Urbanisme: avis sur le PLU-méthode de travail, îlot 8 du centre ville, permis de construire en cours ;
- Patrimoine: Cazalet, cité Frugès, journées du patrimoine ;
- Viographie de Pessac ;
- Carnaval ;
- Maison des associations ;
- Conseil du commerce et de l'artisanat (nomination d'un membre complémentaire, Jacques Da Rold étant titulaire en qualité de vice président à l'urbanisme) ;
- Fonctionnement de la Fédération et communication ;
- Questions diverses.

### 1. Approbation du compte rendu de la réunion du 15 mai 2015

Le compte rendu de la réunion du 15 mai 2015 est adopté à l'unanimité.

### 2. Urbanisme

**Jacques Da Rold** (Chiquet-Fontaudin) commente le compte-rendu de la réunion de la commission Urbanisme qui s'est réunie le 9 septembre 2015 (voir en annexe 1). La commission Urbanisme se réunira le 13 octobre 2015 pour faire un point sur la position de la Fédération sur le PLU 3.1. Bordeaux Métropole a remis à la Fédération un cédérom contenant le dossier relatif au PLU 3.1. Compte tenu de la masse d'informations contenues dans ce dossier, Jacques Da Rold propose d'en préciser les dossiers qui concernent Pessac. Les quartiers auront en outre la possibilité d'insister sur certains points qui les concernent plus particulièrement dans le document fédéral.

**Îlot 8.** Dans la Lettre de Bordeaux Métropole à laquelle Jacques Da Rold conseille à tous de s'abonner, il est annoncé que le choix d'un promoteur est en cours. La Fédération estime que le cahier des charges ne respecte pas la concertation qui a eut lieu et qu'il est trop contraignant d'où la lettre que la Fédération adressera au Président de Bordeaux Métropole (voir annexe 2).

### 3. Patrimoine

**Cazalet. Roger Lévy** (France et environnants) a demandé un avis au service territorial de l'architecture de la DRAC à propos de l'état du château d'en en rocaille de Cazalet. Le syndicat de quartier se résoudra à sa destruction si cet avis est négatif.

**Frugès. Jean-Claude Juzan** (Le Monteil) annonce la démolition de la propriété des années 60 acquise par la ville en bordure de la cité Frugès, qui devait héberger un Centre d'interprétation sur l'architecture et l'urbanisme bien que n'ayant pas la surface nécessaire. Actuellement tous les projets liés à la cité Frugès semblent suspendus à la décision de son inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO. Il informe que les manifestations des Journées européennes du patrimoine démarreront à la cité Frugès le 18 septembre.

### 4. Viographie

**Yves Schmidt** (Fédération) fait un point rapide sur la rédaction de la Viographie, qui a démarré il y a près de cinq ans et qui est en phase d'achèvement. Dans l'état actuel, l'ouvrage se compose de 280 pages. Les 180 dernières pages sont pratiquement prêtes : une dernière lecture pour correction s'impose. Les premières pages demandent encore quelques validations. L'imprimeur retenu sera contacté prochainement pour l'obtention d'un devis qui conditionnera la diffusion.

### 5. Carnaval

**Jean-Claude Juzan** a assisté à la réunion organisée par la Mairie le 7 octobre. Avant d'aborder le programme 2016, il a réclamé à la Ville la subvention 2015 qui n'a toujours pas été versée à la Fédération pour faire face aux dépenses engagées pour son organisation. Il s'interroge sur le rôle de la Fédération qui était jusqu'à présent organisatrice du Carnaval et qui, depuis 2015, n'est plus que co-organisatrice. Il soulève le problème de l'éviction, en 2015, du PELP qui jouait un rôle important par le passé. Il pose le problème de la réalisation de l'affiche qui sera confiée aux écoles et se demande qui fera la synthèse des dessins qui seront retenus. Le Carnaval se déroulera le dimanche 6 mars. Il empruntera le même circuit qu'en 2015. Le thème choisi est le voyage, au sens large. La Ville a donné l'assurance que le reliquat des boissons qui n'ont pas été consommées lors de l'incendie de juillet sera reversé pour la Carnaval. La prochaine réunion est prévue pour le 30 septembre 2015.

### 6. Maison des associations

**Jean-Claude Juzan** fait un compte-rendu de la réunion du conseil d'administration de la Maison des association qui a eu lieu la veille. 25% des associations n'ont pas renouvelé leur adhésion en 2015 et 40% de la reprographie n'est plus assurée par la Maison des associations. La majorité des tirages sont demandés par les syndicats et comités de quartiers.

**Dominique Lestynek** (Fédération) s'est dit choqué par la façon dont le personnel de cette maison est géré telle qu'elle a été présentée lors de la présentation des comptes dernière assemblée générale de la Maison des associations.

**Jacques Da Rold** reconnaît que le problème de la gestion du personnel du service de la Vie associative et de la Maison des associations en un même lieu est complexe mais nullement impossible. Il annonce que l'architecte chargé de la réhabilitation de la villa Clément V a été retenu. Les travaux se dérouleront en 2016 pour une mise en service en 2017.

**Jean-Claude Juzan** soulève le problème de la formation.

**Jean-Baptiste Casenave** (CCLAPS) répond à certaines affirmations qui laisseraient penser que l'OMS recherche le leadership de l'organisation de la formation. L'OMS a dû faire face à

certaines défaillances de la Maison des Associations qui n'a pas assuré ses engagements, entraînant l'annulation de certaines formations. La volonté de l'OMS est de travailler en étroite collaboration avec la Maison des Associations..

**Jacques Da Rold** annonce qu'une décision sera prise sur le sujet entre le service de la Vie associative, la Maison des associations et l'OMS.

## **7. Conseil du commerce et de l'artisanat**

**Michel Kwiatkowski** (Fédération) a participé à la première réunion organisée par la Ville le 25 juin 2015.

**Jacques Da Rold** estime que la Fédération a tout intérêt à être partie prenante car le commerce constitue une partie importante dans la vie des quartiers. Il s'est proposé comme membre de ce conseil en tant que vice-président responsable de l'urbanisme. Il demande qu'un second membre soit également dans la représentation de la Fédération. Roger Lévy accepte de faire partie de ce conseil. Jacques Da Rold et Roger Lévy représenteront donc la fédération à ce Conseil. La prochaine réunion de ce conseil aura lieu le 1<sup>er</sup> octobre 2015.

## **8. Fonctionnement de la Fédération et communication**

**Jean-Baptiste Casenave** constate que ces derniers temps, en raison en particulier de l'indisponibilité du Président, la communication n'est pas toujours bien passée, sans conséquences graves, heureusement. Il propose que soit mis en place sur Internet un dispositif qui permette au bureau d'être informé en temps réel du courrier qui intéresse la Fédération.

## **9. Questions diverses**

**Protection contre l'incendie.** Suite aux problèmes qui auraient pu toucher plusieurs quartiers en raison des incendies, **Yves Schmidt** propose que la Fédération demande à la Ville de mettre en place des dispositions permettant de garantir la sécurité des habitations dans les quartiers où les espaces boisés occupent une surface importante. Il rédigera un projet de courrier qui sera soumis au bureau.

**Contact avec les autres communes de la Métropole.** **Roger Lévy** rappelle que, lors de la réunion du 15 mai, le conseil d'administration avait décidé de créer des partenariats avec les conseils de quartiers des communes de la Métropole. Il est demandé aux membres du conseil d'administration de relever les coordonnées des correspondants éventuels à contacter à l'avenir, notamment en exploitant les articles parus dans la presse.

**Assemblées générales.** Pour éviter des chevauchements dans le calendrier des assemblées générales, il est demandé aux quartiers de communiquer rapidement les dates dès qu'elles sont fixées.

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion s'achève à 22h30

## Annexe 1

### Fédération des syndicats et comités de quartier de Pessac

#### Commission d'urbanisme du 9 septembre

Étaient représentés les quartiers du Casino, du bourg, des Échoppes-Le Vallon, du Monteil, de 3M-Bourgailh, de La Paillère-Compostelle, du Chiquet-Fontaudin, de Magonty, de France, du CCLAPS ainsi que la Fédération.

#### I- PLU 3.1

Suite à sa demande, la Fédération est sollicitée par Bordeaux- Métropole pour remettre son avis, en qualité d'association prévue à l'article L 123-8 DU Code de l'Urbanisme sur le projet de PLU 3.1 arrêté le 10 juillet. Notre avis sera joint au dossier qui sera ensuite soumis à l'enquête publique, au même titre que l'avis des villes. Pour cela il faut avoir transmis cet avis à Bordeaux- Métropole pour le 29 novembre.

À cet effet chacun peut récupérer le dossier à partir du lien indiqué par le service urbanisme de la ville, lors de son second mail ; cela demande 30 à 45 mn (plus de 2 Go) ou venir lors du CA avec une clé USB.

Jacques Da Rold précisera les parties de plans et de textes nous concernant particulièrement.

Pour cette analyse nous n'avons pas « tout à réinventer » mais à partir du document adopté en CA du 16 octobre 2015, et selon la trame de celui-ci en apporter l'actualisation au regard de nos réflexions et rencontres avec la mairie et bien sûr du nouveau projet de PLU.

Ainsi, notre avis pourra avoir trois niveaux :

- observations générales pour l'ensemble de la Métropole
- propositions pour les territoires de Pessac (en mettant en exergue les différents territoires différents à Toctoucau, Magonty ou près de Bordeaux, les séquences urbaines et transitions de quartiers en quartiers), ses grandes liaisons de déplacements et l'approche de l'économie locale en lien avec le campus et le CHU
- des observations précises par quartiers.

Jean-Baptiste Casenave fait part de la nécessité de développer sur Pessac du logement accessible à toutes les populations, ce qui n'est pas le cas actuellement, notamment au regard des loyers.

À cet effet, il est rappelé que la commission urbanisme de la Fédération était « ouverte » à toutes personnes mandatées par les syndicats et comités de quartier ou la Fédération ce qui peut être utile pour formuler un avis pertinent.

Une prochaine réunion de la commission urbanisme est fixée au mardi 13 octobre à 20h30 pour compiler les observations de chacun.

#### II- Îlot 8 Andorphine

Le projet de l'Îlot 8 du centre ville entre dans une phase opérationnelle avec la consultation d'ici mi –septembre des promoteurs qui sera suivie du choix des concepteurs, cf. la lettre de Bordeaux Métropole qui vous a été adressée en juillet et début septembre (site de Bordeaux Métropole).

Du dossier de la consultation des concepteurs et notamment du cahier des charges architecturales élaboré par un « Artotec, architecte en chef de la ZAC Centre Ville » il

apparaît que :

- tel que le signale Jean-Pierre Stahl, les concertations qui ont eu lieu avec les quartiers du bourg et du Casino n'ont pas été suivies d'effet notamment au niveau de l'architecture qui devrait être signifiante de ce quartier, séquence urbaine et partie de l'identité pessacaise et non la refuser, tel que cela est demandé,
- pour Jacques Da Rold, ce cahier des charges est trop contraignant pour les concepteurs et ne leur permettra pas de développer leurs talents avec le risque de demeurer dans la « banalité » comme sur les autres secteurs du centre ville et en ses abords.

Il est demandé qu'un courrier soit adressé à cet effet à Bordeaux Métropole (responsable de cet aménagement) et à la Ville : Jacques Da Rold en élaborera un projet « simple » pour validation au CA du 16 (projet en PJ).

### **III- Cazalet - Château d'eau style rocaille**

Roger Lévy rappelle les démarches entreprises pour conserver le château d'eau de Cazalet, appelé à être démoli... mais qui demeure debout dans l'attente notamment de l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Quelle que soit la décision de celui-ci, des solutions alternatives à la démolition complète existent et un travail de mémoire (pas obligatoirement posthume) est en cours.

### **IV- Cité Frugès**

Jean-Claude Juzan nous fait part de ses inquiétudes par rapport au plan de gestion de la cité Frugès et aux actions entreprises pour réussir le classement au patrimoine de l'UNESCO.

La concertation avec le syndicat de quartier du Monteil n'existe pas à cet effet et il le regrette de même que la démolition de la propriété qui devait servir pour le Centre d'Interprétation sur l'Architecture et l'Urbanisme ainsi que sur les aménagements extérieurs valorisant la cité Frugès.

Notes de Jacques Da Rold- vice président- urbanisme et cadre de vie

## Annexe 2

### Îlot 8 - Copie de la lettre adressée au Président de Bordeaux Métropole par la Fédération



Pessac, le 17 septembre 2015

ASSOCIATION DE DÉFENSE DES INTÉRÊTS  
DES QUARTIERS ET COMITÉS DE  
BIENFAISANCE ET FÊTES

Siège social : Moulin de Noès  
46, rue Albert Laurenon  
33600 PESSAC

☒ 17, avenue André Danglade  
☎ 05 56 45 55 51

[www.federation-quartiers-pessac.com](http://www.federation-quartiers-pessac.com)

Courriel : [federation@federation-quartiers-pessac.com](mailto:federation@federation-quartiers-pessac.com)

**Monsieur le Président de Bordeaux Métropole**  
Esplanade-Charles-de-Gaulle  
**33076 Bordeaux Cedex**

**Objet :** ZAC du centre-ville de Pessac - Projet d'aménagement de l'Îlot 8

**N/Réf. :** FscqP-2015-19

Monsieur le Président,

Lors de la réunion de la commission d'urbanisme de la Fédération des syndicats de quartier de Pessac du 9 septembre 2015 et de la réunion de son conseil d'administration du 16 septembre 2015, nous avons examiné le dossier de consultation des promoteurs pour l'Îlot 8 de la ZAC du centre ville de Pessac et tenons à faire les observations préalables suivantes :

- ce projet urbain constitue une entrée de ville signifiante de Pessac; "l'îlot le plus ambitieux et le plus représentatif" tel que précisé dans votre dossier ;
- ce projet urbain concerne l'ensemble des pessacais et marque l'entrée du centre-ville non seulement depuis Bordeaux tel qu'indiqué mais également depuis le campus et les secteurs d'habitat situés de l'autre côté de la voie ferrée.

Il s'agit donc d'un projet majeur pour l'ensemble des syndicats et comités de quartier.

À cet effet nous avons constaté que le dossier présenté ne tenait pas compte des réflexions et concertations qui avaient eut lieu notamment en ce qui concerne :

- le programme pour lequel la possibilité d'inclure un hôtel ne semble pas suffisamment prise en compte

- le parti architectural préconisé qui exclut toute référence à l'identité et à l'architecture pessacaise , qualifiée péjorativement "d'historique", par le cabinet Artotec alors même que celui-ci précise que "l'îlot , en vis à vis du quartier du Casino, devra respecter son environnement urbain et architectural".

D'autre part, il nous semble contraire aux possibilités d'expression de l'équipe d'architectes qui sera en un second temps retenue de lui imposer un cahier des charges si contraignant allant jusqu'à préciser la forme du mobilier et des lampadaires.

Compte tenu de ces éléments nous demandons que ce cahier des charges architectural soit revu en concertation avant le lancement de la consultation des architectes.

Veuillez croire, Monsieur le Président, en l'assurance de nos salutations cordiales.

**Copie :** M. le Maire de Pessac

Dominique LESTYNEK  
Président de la Fédération