



COMPTE-RENDU
RENCONTRE MAIRE + ADJOINT URBANISME
DU 27 DECEMBRE 2016

Objectif pour AGA : obtenir le plus de renseignements précis possibles, techniques et financiers sur le Projet Urbain présenté, de façon à proposer éventuellement un autre projet et en particulier pour les écoles.

Cela supposait de ne pas revenir en détail sur le contenu de sa lettre, en première réponse, du 20 décembre. C'est ce que nous lui disons aussitôt en spécifiant que nous connaissions son argumentaire et lui nos positions données dans notre lettre du 12 novembre et que nous maintenons sur tous les points.

Sur le fond, au cours de la discussion, nous avons quand même repris notre position sur la concertation EN AMONT d'un projet, et aussi sur la nécessité de 3 groupes scolaires et non 2 avec la suppression de Barbou.

Résumé de l'essentiel de nos questions et leurs réponses :

- Avoir la liste des sites déclarés protégés sur Carbon-Blanc : il va demander au Directeur des Services Techniques mais ne sait pas si ils sont listés
- A quoi correspond exactement le chiffre des 130 logements cités dans sa lettre ? Il s'agit des logements prévus sur le foncier municipal pour tout Carbon-Blanc
- L'hypothèse des 3 groupes scolaires est-elle écartée définitivement, comme il le laisse entendre dans sa lettre ? D'abord il nous répond OUI, en reprenant ses arguments, et surtout sur les coûts de fonctionnement, mais lorsque nous lui disons qu'on peut peut-être envisager un groupe scolaire (par ex. 5 classes élémentaires et 3 classes maternelles), et également la mairie sur le même site (1300m² nécessaires), il dit qu'il a demandé dernièrement aux architectes de faire une étude en ce sens. Nous demandons à avoir connaissance de cette étude. Il s'y engage. Le concours d'architecte démarrerait en avril 2017.

Plus précisément sur le PU tel que présenté aux habitants :

- Déménagement du stade de foot : quel coût l'aménagement au Faisan, quelle estimation pour la vente du terrain libéré à Lacoste, et quel type de logements ?
L'adjt à l'urbanisme répond que l'aménagement au Faisan ne coûtera pas beaucoup à la commune. Le maire dit que la vente rapporterait en gros 2 millions d'euros et que si au début, ils avaient prévu un ensemble pavillonnaire, des habitants leur ont suggéré de plutôt faire deux lots d'immeubles R+1+attique, mais en prévoyant un terrain d'évolution. Ils font donc une étude sur cette hypothèse.

A propos du deuxième terrain de football du Faisan en remplacement de Lacoste nous redisons le moindre coût de fonctionnement et la plage d'utilisation supérieure

d'un terrain en revêtement synthétique. Réponse : « Il n'est pas prévu pour l'instant mais pourra être étudié plus tard lors de l'étape d'aménagement global de la plaine ».

Nous demandons que soit réservé sur Lacoste (dans le cadre du déménagement de tout le complexe actuel) un terrain d'évolution pour les écoles de pasteur et les jeunes du quartier ? Il nous assure que c'est prévu sous la forme d'un city stade, cela ferait l'objet d'une discussion avec le promoteur.

- A notre question sur le respect des 25% de logements sociaux, ils nous répondent qu'ils en tiendront compte dans le nombre de logements construits.
- Quel type de logements sur la place Vialolle ? réponse : des immeubles de 50 logements dont certains avec une réelle accessibilité aux handicapés (contrairement à Maléna) et seulement l'emplacement du foyer et le terrain de boules seront vendus. Le parking resterait donc propriété de la commune. Nous en profitons pour redire qu'à Maléna il n'avait pas été prévu d'espace de jeux pour les enfants de cet ensemble et qu'il serait bon d'y penser pour les nouveaux. Réponse : « cela fait partie des négociations que nous entreprendrons avec chacun des promoteurs futurs acquéreurs ». Dont acte.
- Sur le financement , la vente du terrain de foot de Lacoste va-t-elle servir à financer l'école (ou les écoles...) ? Non, cet argent sera mis en attente pour la construction d'installations sportives sur le Faisan. Le financement de l'école à Prévert (hypothèse majorité), pour un montant de 8,5 millions d'euros sera fait par 2,5 millions de subvention de BxMétropole pour les 5 classes supplémentaires, les 1,8 millions de BxMétropole lors de la cession de Barbou à la commune et par les 4,2 millions empruntés.
- Avons-nous réellement la possibilité de faire cet emprunt sans endetter trop la commune ? Oui , car 4,2M€ sur 15 ans avec des annuités de 280000€ « inférieures à la capacité de remboursement de capital de la commune actuellement »..
- Dans votre lettre, vous dites que vos discussions avec Gironde Habitat vous permettent de penser qu'une relocalisation de certains services publics au sein de Favols est à nouveau possible, et de ce fait qu'une étude d'une salle polyvalente rénovée sur le site actuel est de nouveau envisageable. Qu'en est-il exactement ? Le maire nous dit que Gironde Habitat lui a confirmé récemment par courrier cette position nouvelle. De ce fait, il confirme l'étude pour une rénovation de l'ensemble du site actuel (salle polyvalente, cinéma, ASCJB). Le parking et son accès devant être revus en conséquence. Cette hypothèse nous semble intéressante. Il n'y a pas de décision arrêtée, il dit vouloir faire travailler en amont sur ce projet avec une équipe technique incluant les utilisateurs du futur site, puis il y aura une concertation plus large de la population sur le projet. C'est cela que nous demandions pour l'ensemble du projet....
- Toujours à propos des discussions avec Gironde Habitat, le maire nous informe que, sur sa proposition, afin « d'ouvrir » le Clos Favols, cet organisme serait prêt à faire tomber la barre d'immeuble en face de l'école Barbou (et du futur hôtel de ville ?...) et en échange la mairie céderait une partie de son emprise foncière de la mairie actuelle (le long de la rue Vignau Anglade, en face des jeux pour enfants) pour construire un immeuble en remplacement de celui démolé. Devant cette surprenante info de dernière minute, nous n'avons donné aucun avis, il nous faut y réfléchir collectivement.

- Hormis ces points :

- nous apprenons qu'un cabinet indépendant a été missionné pour aider la mairie à traiter, notamment sur le plan règlementaire, du prochain cadre de fonctionnement de la RPA géré entièrement par Mésolia. Les résidents actuels pourraient être relogés temporairement sur le lieu actuel de la mairie pendant le temps de réfection des appartements. Cela répond en partie à notre question sur la rénovation de la RPA lors du dernier conseil municipal.

- nous revenons sur la dernière phrase du courrier-réponse du maire en redisant que nous ne situons jamais notre action en dehors des considérations constructives et progressistes que nous portons (et non dans « une opposition stérile et sans intérêt à laquelle il n'accorderait pas trop d'importance ») mais que pour cela, et afin que nous ne travaillions pas à partir de la page blanche qu'il brandit souvent comme prétexte, nous redemandons à être informés des éléments comme ceux que nous n'apprenons qu'aujourd'hui (pourparlers repris avec Gironde habitat, cabinets d'étude Mésolia et Barbou, mise en vente des ex pôle-emploi et DDT pour 480000 et 250000€ ...), à être dotés des documents présentés par Bordeaux-Métropole que nous ne découvrons qu'aujourd'hui également (frise prévisionnelle, préconisations, plans) .

Cette discussion a duré 2h40, et nous vous avons donné là l'essentiel de ce qui a été dit. Nous y reviendrons lors d'une prochaine réunion.

Au cours de l'entretien, le maire nous a montré un document, établi par BxMétropole suite à leur travail commun, document sous forme de frise qui programme tout le PU année par année. Ce que nous lui demandions depuis le début. Il a dit qu'il nous le fournirait ainsi qu'un document qu'il avait avec lui durant la discussion, qui fait état en détail des sites de la commune en discussion, actuellement et ce qu'ils pourraient être dans le futur.

A partir des 3 documents qu'il s'est engagé à nous fournir, nous pourrions peut-être construire une autre hypothèse, à partir de 3 groupes scolaires et non 2.

Vous en savez autant que nous. Réfléchissez et nous nous retrouverons pour en discuter très prochainement.

Bonne année 2017 et à bientôt.

Laurent et Annick