



COMPTE RENDU DE LA RENCONTRE avec les élus à l'issue de L'Assemblée Générale du SAMEDI 3 FEVRIER 2018 en présence :

- De M. LE MAIRE FRANCK RAYNAL ET DES ELUS MUNICIPAUX :

Franck RAYNAL Maire de Pessac. Eric MARTIN 1er adjoint chargé espaces publics, déplacements, travaux, équipements. Gilles CAPOT adjoint chargé d'urbanisme habitat et cadre de vie. Aurélie DI CAMILLO conseillère, maire-adjointe secteur nature. Stéphane MARI conseiller, délégué sécurité, maire-adjoint secteur 1. Jérémie LANDREAU adjoint environnement développement durable, Emmanuel MAGES adjoint éducation jeunesse, Jean Pierre BERTHOMIEUX conseiller délégué à la voirie et assainissement. Laurent DESPLAT conseiller délégué aux espaces verts, Benoît RAUTUREAU conseiller, délégué commerce artisanat.

- Et le COMITE DE QUARTIER DE MAGONTY ET LES HABITANTS DE MAGONTY

Cette rencontre s'est déroulée en 3 temps :

- Un discours d'introduction et de présentation de données générales par F.RAYNAL,
- Les questions du Comité de Quartier, communiquées auparavant par courrier à la Mairie, proposées lors de la réunion préparatoire avec les habitants du quartier. Leur intitulé est ici présenté, accompagné des réponses de M. le Maire ou des élus concernés,
- Et les questions des Magontins présents dans la salle.

Partie 1 : URBANISME - CADRE GENERAL

A l'échelle de la métropole, en 2016, on note un ralentissement de la construction sur Pessac, voulu par la municipalité.

Ainsi 323 logements neufs livrés sur 28 000 (soient moins de 1.2%)

Ville	Nombre d'habitants	Nombre de logements neufs livrés
PESSAC	62 000	323
MERIGNAC	71 000	828
VILLENAVE D'ORNON	31 000	780
TALENCE	42 000	380
BEGLES	22 000	322

Rappel objectif indicatif du PLU : 650/an

Pessac apparait comme un « sérieux modérateur » et cette situation va continuer.

La raison principale est que « La ville doit préserver son cadre de vie ».



On y arrive grâce à des outils mis à disposition comme :

- Les Services d'Urbanisme mis en commun avec Bordeaux Métropole,
- La création de la Commission d'urbanisme d'étude des Avant-Projets (au-delà de 10 logements uniquement).

Seule PESSAC a intégré des représentants des syndicats de quartier à cette commission qui joue là un rôle essentiel. Elle comprend un architecte conseil, qui donne son avis sur l'architecture et la qualité de la construction et des matériaux, la Commission Technique de Bordeaux Métropole, la Commission d'Urbanisme de Pessac, et tous les élus concernés (urbanisme, voirie, environnement, logements etc.) et 2 sièges sont attribués à la Fédération de quartier.

C'est ainsi qu'en 2017 sur 37 projets qui ont été étudiés : 7 accordés et 30 refusés.

En règle générale, la construction sur les voies de communication et en centre-ville est privilégiée : exemple le long du circuit du Tram, le long des voies pénétrantes qui sont desservies par la liane 4 et la ligne 23.

Partie 1 : EVOLUTION DE LA POPULATION

Pessac compte 62 000 habitants. Entre 2010 et 2015 : +6%

Entre 2016 et 2017 : +0.8%

Pour 2017, il a été observé une légère diminution. (-275 habitants)

Mais on note que la population rajeunit : 13% d'enfants scolarisés en plus depuis 2014 !

Un accroissement des services publics de proximité a dû être mis en place.

Partie 2: QUESTION SUR LE PACHA- CHAPPEMENT

Confirmation sur le nombre de logements du projet CHAPPEMENT : 300 logements, loin des 785 prévus ! Le PACHA, vendu depuis 3 ans, a continué son activité jusqu'au 31 décembre 2017 puisque le nouveau projet est toujours en attente.

Le promoteur doit composer avec un nombre de logements réduit de plus de la moitié. Il doit respecter ce qui a été convenu par la municipalité de Pessac et Bordeaux Métropole, donc il n'y a pas d'inquiétudes à avoir.

La mairie a récemment refusé l'installation d'un Grand Frais pour ne pas nuire aux petits commerces. Le comité de quartier a proposé la construction d'une maison de retraite, d'un cabinet médical.

Actuellement la réflexion est en attente. Le moment venu, la Mairie organisera une réunion de concertation avec les Comités de quartier, les ASL, et le CLAC collectif des pétitions pour le CHAPPEMENT.



Partie 2: CARREFOUR DU PACHA

Ce projet fait partie des contrats de co-développement de Bordeaux Métropole, dont la durée s'étale sur 3 ans.

Une étude est en cours, mais il faudra notamment trouver un accord en matière de répartition des coûts avec Cestas.

Partie 2: VENTE DU TERRAIN "DESBONS"

La Propriété DESBONS est en vente. Un sous seing privé aurait été signé.

Le terrain de 4 ha est à fort enjeu environnemental. Il est grevé d'une protection paysagère sur la partie Sud. La Mairie a demandé au propriétaire une réalisation aérée, peu dense, mais nous sommes dans le domaine privé et dans l'état actuel des choses notre rôle s'arrête là.

Il faut savoir que La Mairie a confié à Bordeaux-Métropole la mission d'une étude préalable qui définira les orientations d'aménagement de ce quartier. Bordeaux-Métropole a recruté des architectes qui devront définir les orientations, dans le même principe que CHAPPEMENT en réalisant une étude sur plusieurs mois. Cette étude fera l'objet d'une grande concertation avec les Comités de quartier, les riverains, pour privilégier l'esprit de quartier, et sera applicable, dans un 2^{ème} temps à tous les promoteurs.

Partie 2: PROBLEMES D'ASSAINISSEMENT

Rue de Romainville : rappel de l'obligation de ne pas boucher les fossés.

L'entretien du bassin de rétention faite par Bordeaux Métropole : un nouveau contrôle sera fait.

Derrière Le BASTAN : C'est du domaine privé. Le promoteur n'a pas fait ce qu'il fallait. Sur la demande de la Mairie et Bordeaux-Métropole un exutoire est en cours. Objectif : se brancher au réseau public et créer un fossé. Des rencontres ont eu lieu sur site.

Partie 2 : AFFAIRE DE LIMA

A pris du temps car soumis à l'action de la police et de la justice.

Le Procureur de la république a classé l'affaire « sans suites », mais a demandé de présenter un plan de replantation, et de s'entendre avec Mr DE LIMA.

Ce plan a été établi par Bordeaux-Métropole et remis à Mr DE LIMA pour qu'il s'exécute.

Partie 2: VOIRIE - VITESSE EXCESSIVE - SECURITE



Rue des Fauvettes : le marquage au sol des aires de stationnement autorisées ont contribué à la réduction des excès de vitesse.

- Attention : Il faut noter que 85% des comptages sont en dessous du 50 km/h autorisé. Les dépassements sont exceptionnels. C'est une observation générale dont il faut tenir compte.

Construction du WOODPARK : On note de nombreuses dégradations sur la voirie.

Comme pour toutes les constructions un état des lieux de la voirie est fait avant et après les travaux.

Le promoteur a l'obligation de remettre en état. Il est même prévu un arrêt du chantier si les dégradations apparaissent trop importantes en cours de chantier !!

Les habitants s'interrogent sur le respect du permis de construire initial : le responsable de l'urbanisme rencontrera le promoteur.

Rue des Sources du PEUGUE : La zone de rencontre mise en place ne donne pas satisfaction au niveau de la signalisation. Le comité demande une visite sur site.

Sécurité : Le terme de « zone de rencontre » n'est pas encore très bien connu de tous.

Un rappel sur la définition et réglementation des zones de rencontre est à planifier. Pourquoi pas via Pessac en Direct ? ou via le site de Magonty ?

Nettoyage des caniveaux : Il est souhaitable que la diffusion des tournées de nettoyage soit élargie. Le moyen d'être informé du planning n'est pas ici proposé. En attente.

Partie 2: CHEMINS DOUX -PISTES CYCLABLES

- Le chemin doux reliant les Domaniales au carrefour de MAGONTY est finalisé. Une réussite certaine, sa fréquentation étant déjà notable.
- La liaison cyclable entre le PACHA et TOCTOUCAU

Ce projet est inscrit au CODEV, (contrat de co-développement avec la Métropole) et sera réalisé sur 3 contrats. Les études ont été réalisées sur la période 2015-2017, les acquisitions foncières (52 propriétés impactées) auront lieu sur la période 2018-2020 en même temps que le lancement de la DUP (Déclaration d'Utilité Publique) et les travaux débiteront en 2021.

- Rue du TRANSVAAL : Les travaux d'assainissement sont terminés, reste les travaux de revêtement qui eux commenceront en avril.
- La liaison du chemin doux entre l'Avenue de Magonty et la Rue des Fauvettes est en cours d'acquisition.
- Le revêtement dans la résidence Woodpark est en cours de réalisation.
- Le Comité demande l'entretien de ce chemin doux jusqu'au PEUGUE ne soit pas oublié.
- Rappel d'une demande du Comité datant de 2017 : « *Obtenir la continuité de la piste cyclable de l'allée de la Poudrière jusqu'au rond-point de l'Orée du Bois* » : ce tronçon est très fréquenté et présente un réel danger. Le sujet est évoqué sans suites pour le moment.



Partie 2: PROPLETE

Le constat est évident : les dépôts sauvages sont de plus en plus nombreux et donc au niveau Bordeaux-Métropole un Plan Propreté a été adopté.

A Pessac :

- Renforcement des équipes,
- Création de la Police de la Propreté : Pour être plus efficace, elle pourra procéder maintenant au dressage de PV et mener des enquêtes.
- Mise en place en septembre 2018.

Partie 3: QUESTIONS DIRECTES DES HABITANTS DE MAGONTY

RESIDENCE LES VIGNES : (derrière le Bastan)

Un habitant de cette résidence dénonce le danger lié au non- respect des places de parking.

La réponse faite souligne que « le parking est privé et la mairie n'a pas qualité pour agir ». La solution appartient en effet aux propriétaires.

Présence de rats : a été signalé à la Mairie, le service hygiène de Bordeaux Métropole devrait rapidement intervenir.

VOIE DANGEREUSE AU HAMEAU DE L'ALOUETTE

Des véhicules pour éviter le rond- point du Pacha passent sur l'allée de la PEROUSSE, Domaine du PETIT GAZINET, une circulation intempestive jugée dangereuse pour les écoliers qui sont ici très présents. L'obstacle physique qui empêchait jusqu'ici de tels débordements a été enlevé pour permettre le passage des poubelles.

Solution : des contrôles de police vont être faits.

TRANSPORT : PROBLEMES DE RETARD SUR LES HORAIRES AFFICHES

Concernent le Bus 23 et la liane 4.

Réponses apportées :

- Pas de retard pour le 23 : « on est bon » dicit l'étude menée par la TBM.
- Ligne 4 : que 111 montées par jour ! En baisse de fréquentations par rapport à 2015. Malgré ce fait le réseau est resté très conséquent pour le secteur de MAGONTY. Donc, Il va être très difficile, voire impossible de demander plus.

Un membre du Comité de Quartier se charge de mener sa propre enquête sur un laps de temps donné.

BIBLIOTHEQUE SCOLAIRE

Pas de branchement internet malgré le matériel acheté et mis à disposition.

La réponse de l' élu en charge de cette question : « Ce n'est pas si simple. L'informatisation concerne l'ensemble des écoles qui ont un service civique. Il y a plus de 30 écoles à gérer et le déploiement se fait de façon calendaire. Mais MAGONTY ne sera pas délaissé. Au plus tard, réalisation à la rentrée prochaine.

VIDEOPROTECTION

Pour l'installation au rond- point de Magonty, se posait le problème du relai obligatoire par Le BOURGAILH. Il est finalisé à ce jour. Donc ce projet devrait prendre jour très vite.

Rappel : La vidéo n'est pas une réponse à l'urgence mais une aide précieuse pour les incivilités.

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU QUARTIER – LOISIRS ET ACTIVITES SPORTIVES

On note pour cette année un développement très favorable des activités du centre équestre, du golf, du zoo et du centre du BOURGAILH. Voilà un résultat intéressant pour les habitants du quartier de MAGONTY.

CLOTURE DE LA REUNION VERS 13H.

LES ECHANGES SE TERMINENT AUTOUR D'UN APERITIF CONVIVIAL.

UN GRAND MERCI

- AUX HABITANTS POUR LEUR PARTICIPATION ET LEUR SOUTIEN
- A M. le MAIRE ET AUX ELUS POUR CE DEBAT CONSTRUCTIF.