

BORDEAUX, le 04 juillet 2014

Pôle Dynamiques Urbaines
Direction de l'Urbanisme

Affaire suivie par : Mme Virginie Cailleaud — Tél. : 05 56 99 85 42
DU/SPAU/CD/VC/GSM/AS/224

RELEVÉ DE DÉCISIONS

OBJET : Pessac – PAE Le Pontet – réunion de concertation relative à l'aménagement de l'espace public autour de la station de tramway Camponac-Médiathèque
Compte rendu de la réunion du 2 juillet 2014

Début réunion : 18h00
Fin réunion : 20h00

PARTICIPANTS

Animation de la réunion :

M. Gilles Capot, adjoint délégué à l'urbanisme, à l'habitat et au cadre de vie, Ville de Pessac
M. Christophe Piette, Ville de Pessac
M. Stéphane Pierrot, Ville de Pessac
Mme Catherine Delaloy, CUB – Direction de l'Urbanisme
M. Denis Pinsolle, CUB – DT Sud
M. Gilles Saint-Macary, CUB – Dir. Urbanisme

Public

↳ voir liste de présence ci-jointe

DESTINATAIRES

- M. le Maire de Pessac
- M. Lestynek, président de la Fédération des Syndicats de quartier de Pessac
- **Pour information :**
 - M. Christophe Broichot, architecte-urbaniste coordonnateur du P.A.E. du Pontet
 - Mme Virginie Cailleaud, CUB – Dir. Urbanisme
 - M. Jean-Philippe Gallardo, Ville de Pessac
 - M. Jean-Yves Meunier, CUB – Pôle Dynamiques Urbaines
 - M. Jean-Baptiste Rigaudy, CUB – Direction de l'Urbanisme

Documents annexés : - liste de présence (2 pages)
- document de présentation de la réunion publique (11 pages)

Catherine Delaloy
Chef du Service Programmation et Aménagement Urbain

M. Capot, adjoint délégué à l'urbanisme, à l'habitat, et au cadre de vie de la Ville de Pessac, a introduit la réunion en remerciant le public présent, et tout particulièrement M. Lestynek (Fédération des Syndicats de quartier) et Mme Lafon (Comité du quartier Sardine).

Il a ensuite présenté l'objet de la réunion, à savoir le projet d'espace public autour de la station de tramway Camponac-Médiathèque. Cet aménagement constitue l'un des équipements publics du Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) du Pontet, créé par délibération communautaire en février 2010. Le projet urbain porté par le PAE a été brièvement rappelé : consolider le parc urbain le long du tramway, produire un programme de construction mixte, essentiellement porté sur l'habitat, compléter le maillage de desserte locale par des liaisons douces, et réaliser les équipements publics prévus.

Mme Delaloy, pour la CUB-Direction de l'Urbanisme, a rappelé que la présente concertation correspond à la fois à un contexte réglementaire et à l'objectif de développement durable du PAE

Elle a ensuite explicité un des principaux objectifs du PAE, qui est de réaliser un éco-quartier.

En l'occurrence, il s'agit de construire un quartier qui vienne s'insérer dans le quartier existant, s'inscrire dans la trame existante d'espaces verts, de favoriser les mobilités douces (piétons, 2 roues) en lien avec le réseau de transport (bus, tramway, etc.), et de promouvoir un programme de construction mixte.

Cette mixité s'entend du point de vue *fonctionnel* (construire des logements, mais aussi des bureaux et des services), favorisant la *diversité sociale* permettant de réaliser un parcours résidentiel complet (du locatif social à l'accession libre en passant par l'accession aidée), et du point de vue *générationnel* (construire des logements pour des étudiants, mais aussi pour des personnes âgées).

A ce titre, l'opération immobilière appelée « éco-quartier de l'Artigon », est un bon exemple de cet objectif de mixité sociale et fonctionnelle, puisque les opérateurs Icade (accession libre, et abordable, résidence étudiante, services), Axanis (accession aidée), et Aquitanis (résidence sociale, résidence inter-générationnelle) proposent toute la diversité du programme de construction du PAE.

Denis Pinsolle, pour la CUB-DT Sud, a ensuite présenté le projet d'espace public autour de la station de tramway Camponac-Médiathèque sur la base d'un plan et d'une étude qui sont en cours de réalisation.

La station de tramway existante ne sera pas modifiée, il s'agit de se greffer sur la station, de recomposer l'espace entre les 2 îlots du programme immobilier, et d'atténuer la coupure constituée par la voie du tramway.

L'aménagement proposé s'inscrit dans la continuité des espaces qui seront réalisés par les promoteurs sur les îlots, dont une des principales caractéristiques est l'absence de véhicules en surface. Sur l'opération appelée éco-quartier de l'Artigon, les voitures seront cachées sous les bâtiments ; de même, l'espace public sera avant tout un espace piétonnier (statut d'aire piétonne), d'où les véhicules seront exclus - à l'exception des véhicules de secours et des véhicules de service (entretien, ramassage des ordures).

Ces véhicules entreront côté Sud (av. Montesquieu) et ressortiront côté av. Chaumet en activant des bornes rétractables. Une plateforme de manœuvre pour les engins de sécurité incendie leur sera réservée au Nord de l'îlot F. Trois hydrants (bornes incendie) seront créés sur la place ou à proximité.

Ainsi, l'aménagement de la place sera minéral autour de la station (matériaux de type béton matricé et béton ratissé sur parties circulées) avec de larges espaces verts (espèces végétales tapissantes et arbustes de faible développement à proximité du tramway).

Une borne enterrée de collecte du verre sera installée au milieu de la place.

La parole est alors donnée au public :

M. Lestynek a signalé des problèmes de toponymie : le ruisseau s'appelle le « *Lartigon* », et non « *l'Artigon* ». Il est répondu que la délibération de modification du PAE a tenu compte de cette orthographe pour le ruisseau. Néanmoins, le nom « *éco-quartier de l'Artigon* » correspond à l'opération immobilière ; pour des changements d'orthographe, il faut s'adresser aux promoteurs ; il s'agit d'une opération immobilière privée, et déjà largement commercialisée.

Concernant l'aménagement de l'espace public, pour M. Lestynek, la localisation de la borne verre ne semble pas judicieuse. Il lui a été répondu que la localisation sur la place va être réétudiée, mais des contraintes techniques (réseaux souterrains, relevage par les engins) conditionnent l'emplacement de cette borne enterrée.

Enfin, M. Lestynek a déploré que les habitants des logements stationne fréquemment sur les trottoirs. En particulier, il met en avant le fait que les bailleurs sociaux doivent se conformer à la loi, celle-ci n'obligeant pas les locataires sociaux à prendre les places de parking construites pour eux. De ce fait, par souci d'économie, il arrive fréquemment que ces locataires ne louent pas ces places. On constate donc que des places de parking construites par les bailleurs peuvent rester vacantes, tandis que les locataires garent leur véhicules dans la rue, voire même sur le trottoir.

Plusieurs autres interventions du public ont porté sur le stationnement prévu pour le programme immobilier en construction et les répercussions éventuelles sur les rues avoisinantes de ce programme mais aussi de la station tramway, d'autant que certains riverains ressentent déjà un manque de places.

Concernant le programme immobilier, Mme Courbin, pour la société Icade, a précisé qu'il est prévu 175 places de parking en sous sol pour l'îlot E (122 logements), et 118 places de parking en sous sol pour l'îlot F (87 logements).

M. Piette, directeur de l'aménagement urbain de la Ville de Pessac, a indiqué que le nombre de places de stationnement respecte les règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU). De plus, ces chiffres sont conformes aux enquêtes déplacement, qui font état en moyenne sur Pessac de 1,5 véhicule par logement, même s'il existe des disparités suivant les quartiers.

D'autre part, il est rappelé qu'un des objectifs du projet urbain de l'éco-quartier est de favoriser les modes de déplacement doux, et l'usage des transports en commun. Vu la localisation, en pied de station de tramway, la CUB, en accord avec la Ville de Pessac, a donc proposé de réaliser un espace public pour piétons et vélos, sans stationnement. M. Piette ajoute qu'il n'a pas été jugé opportun de réaliser ici un parc-relais, puisqu'il en existe déjà un à Bougnard, et qu'un parking en souterrain est ouvert et disponible en centre-ville ; tous deux sont distants d'un seul arrêt de la station Camponac-Médiathèque.

M. Capot s'est dit très conscient du problème de stationnement dans les petites rues du quartier. Il s'est dit prêt à envisager avec les habitants, une régulation si nécessaire (de type disque bleu par exemple). Sur la question du stationnement pour les logements sociaux, de manière générale, M. Capot souhaite qu'il soit construit au minimum 1 place par logement pour toutes les opérations, ce qui est le cas pour cette opération.

D'autre part, des habitants du quartier sont inquiets de l'impact de l'opération immobilière sur la circulation dans les rues du quartier. Certains habitants se sont montrés favorables à un passage à sens unique de certaines rues, d'autres au contraire sont attachés au double sens de circulation.

En particulier, M. Lestynek a demandé quels aménagements étaient prévus pour la rue Montesquieu.

M. Leredde, directeur général adjoint à l'aménagement et au cadre de vie de la Ville de Pessac, pense que la réflexion doit être menée à l'échelle du quartier mais qu'il est difficile de prévoir comment les futurs habitants de l'éco-quartier de l'Artigon se déplaceront. Il faudra apprécier les impacts sur la circulation une fois les îlots livrés.

Cependant, l'objet de la présente réunion ne portant pas sur la circulation dans le quartier, M Leredde a proposé que le sujet soit l'objet d'une autre réunion de concertation, spécifique à cette question.

La CUB-DT Sud a précisé qu'une étude de sécurisation ciblée sur le carrefour Montesquieu/Blaise Pascal a déjà été esquissée afin de réduire la vitesse des véhicules mais qu'une réflexion plus large sur le secteur pourrait être initiée ultérieurement en intégrant l'éco-quartier, étant entendu que l'emprise disponible, sur la rue Montesquieu notamment, est très limitée.

De plus, il a été aussi rappelé que la CUB –DGTID étudie la sécurisation de l'avenue Chaumet, au niveau de la traversée du tramway.

Ensuite, M. Piette a présenté le projet d'aménagement d'un cheminement doux le long du ruisseau Lartigon.

Ce projet s'inscrit également dans la liste des équipements publics du PAE, mais sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage communale.

Il s'agit de réaliser un cheminement pour piétons et cyclistes, perpendiculairement au tramway, le long du ruisseau Lartigon, qui sera réhabilité. Cette liaison permettra de rejoindre à l'Est, les parcs Pompidou et Razon, le marché dominical de Bourrec, et au-delà, le centre-ville.

Le cheminement sera construit sur pilotis, il viendra serpenter entre les arbres existants. La végétation présente sera préservée pour l'essentiel (hormis les espèces invasives, comme le bambou...), l'aménagement paysager permettra de réhabiliter les espaces verts (zone humide le long du ruisseau).

La parole est à nouveau donnée au public :

Une question est posée sur les matériaux employés (le béton) pour la réalisation de l'opération immobilière en construction. Il est répondu que l'éco-quartier est une opération privée ; cependant le béton reste un des meilleurs procédés constructifs connu à ce jour.

Un habitant interroge les collectivités sur les conséquences de l'apport de population sur les équipements publics, en particulier les écoles. La Ville de Pessac s'est montré rassurante : il n'y a pas d'inquiétude à court terme sur ce point, car les livraisons des 3 îlots seront échelonnées dans le temps, donc les effectifs ne vont pas croître de manière démesurée. De plus, les écoles avoisinantes ont une capacité d'absorption de nouveaux apports. Dans tous les cas, cette question est, et restera, au centre des attentions de la Ville.

Enfin, un habitant a posé la question de l'installation de toilettes publiques sur le secteur, d'autant que des incivilités ont été constatées de la part de chauffeurs de bus.

La Ville de Pessac prend cette question avec le plus grand sérieux, et rappelle que les chauffeurs de bus ont des toilettes privées à leur disposition sur le centre-ville.

M. l'adjoint a clos la réunion et a remercié le public pour son attention.

**Concertation PAE Pontet
2 Juillet 2014**

| Nom | Organisme | Qualité | Adresse |
|-----------------------------|-------------------------------|-----------|-------------------------------|
| Mme Pey | | retraitée | 16 Av. Montaigne Pessac |
| René CANCIAN | Pessac Bourg | C.A. | 2 Rue Forest Pessac |
| Enrique GARCIA | | | 12 avenue Montaigne PESSAC |
| Daniel MABILEAUME | FD 9th | CA | 25 route d'Orgeron Pessac |
| Philippe LAFORCE | | Riverain | 10 Avenue Montaigne Pessac |
| Maurice des Hugues | | Riverain | 14 Av. Montaigne Pessac |
| Gauguin André | | Riverain | 12 Av. Montaigne Pessac |
| Poublan Sylvie et Christian | | Riverain | 31T Av. Montesquieu Pessac |
| BARROS Pierre | Assoc. Pontet Bourg | Riverain | 53 rue du Lac PESSAC |
| DUPERIER S. Philippe | Assoc. Pontet Bourg | | 15 Av. Bougnard 33600 |
| Yvette & Pierre DOUX | | Riverain | 4 Rue de Rostiers 33600 |
| Valérie ROCHE | Ville Pessac | Environ | Mairie |
| Michel CEREMDE | " | DOA EV | " |
| François GOMEZ | | Pessac | 40 Av. Roger C. Bourd |
| L. DESPLAT. | Ville de PESSAC | | |
| J.P. BERTHOUDIEV & | Ville de Pessac - élu | | voine et des châtiments |
| M. GERRIS | " | Citoyen | 8A: Bougnard |
| M ^{me} DENIEAU, F | | Riverain | 16 bis Av. Montesquieu Pessac |
| Anne MAYELIX | | Retraitée | 17 Bis Av. Montesquieu Pessac |
| F. Lafon | Comité de quartier de Jardins | Président | 19 av. Pierre Michel |
| R. Jabat | | Riverain | 12 Av. du Cardinal Pessac |
| B. FAYE | | Riverain | 25 Av. des Charrières |
| E. DURAND | Aquitanis | Yp | Bp. |

