



**Direction Générale des Services Techniques  
SERVICE AMENAGEMENT URBAIN**

Affaire suivie par Christophe PIETTE

☎ : 05.57.02.20.37 - ☎ : 05.57.02.20.00

Email : [amenagement@mairie-pessac.fr](mailto:amenagement@mairie-pessac.fr)

AmgtUrbain/EtudesProjets/ Le Pontet /CR 2005  
Réf : CP/LA n° 2006-221 GT du 6/12/05

C.S.: DGST :  Adj :

Pessac, le 19 janvier 2006

**Groupe de travail Pontet  
du 6 décembre 2005**

Présents : M. VERDON, Adjoint au Maire, M. DANJON, Adjoint au Maire,, Mme MONCOUCUT, Conseillère Générale, Mme DEBAULIEU, Adjointe au Maire, habitant le quartier, M. JOUVE, Conseiller Communautaire, M. BELLOC, Conseiller Municipal, Mme LAFON, Présidente Syndicat de Quartier Sardine, Mme RUBIO, Présidente C.C.L.A.P.S, M. LESTYNEK, Président Fédération des Syndicats de Quartier, M. EAZARUS, enseignant Montesquieu primaire, Mme RAFFENAUD, enseignante Montesquieu primaire, M. DUPERIER, Président association Pontet-Bougnard-Duluc, M. BROICHOT, architecte, M. GOUYOU-BEAUCHAMPS, architecte, M. PIETTE, Ville de Pessac, M. DANDIEU et M. PERRUSSAN, DDOA CUB.

Excusés : M. BOUTET (Adjoint au Maire) - Mme LE ROY (Adjointe au Maire) -  
Mme PLENARD et M. AMEN (CUB) – Mme CROUZET (équipe d'étude) –



M. VERDON ouvre la réunion en rappelant la composition du groupe de travail.

La réunion a pour objet principal de présenter l'équipe de maîtrise d'oeuvre qui va réaliser l'étude préopérationnelle et élaborer des faisabilités sur les trois secteurs identifiés (Nord-Centre-Sud).

L'équipe est composée de M. GOUYOU-BEAUCHAMPS, architecte-urbaniste (mandataire), M. BROICHOT, architecte-urbaniste, Mme CROUZET, paysagiste-urbaniste (excusée).

La prochaine réunion, le 12 décembre 2005, permettra de présenter le chantier du tramway et son phasage. Une information a été diffusée par la mission tramway sur le démarrage des travaux.

M. DANDIEU ajoute que des études préalables ont déjà été menées par l'A'Urba. Cette nouvelle étude vient affiner les éléments de programme afin de mesurer également les enjeux financiers avant de passer en Conseil Communautaire.

D'autres équipes travailleront sur les aspects liés aux voiries et aux réseaux, sur le foncier, sur les marchés de programmation de logements. Ces études permettront à la Communauté Urbaine de Bordeaux de prendre la décision de faire et de déterminer la procédure réglementaire.

M. VERDON explique que les équipements publics à réaliser sont une maison de quartier et des aménagements ou réaménagement de voies. En ce qui concerne les équipements scolaires, il n'y a, a priori, pas de besoins complémentaires mais cela reste à confirmer.

M. GOUYOU-BEAUCHAMPS présente l'équipe et précise que ce n'est pas la première collaboration des membres de celle-ci.

Le premier travail sur le Pontet consiste à compiler toutes les études déjà réalisées, l'étude commence juste mais va progresser rapidement. En terme de méthodologie, trois phases sont proposées :

1. Analyse/Diagnostic :

Cela consiste d'abord en une approche du site et de ceux qui le vivent. Il serait intéressant que l'équipe rencontre les associations sans la Ville et la CUB afin d'écouter toutes leurs remarques.

M. VERDON ajoute que le groupe de travail se connaît trop bien. Il faut donc que l'équipe voit les associations indépendamment. L'organisation de la réunion est à la charge des associations et de l'équipe.

M. GOUYOU-BEAUCHAMPS explique qu'il est important de connaître le site par le regard des habitants, des riverains.... L'équipe est vierge de tout a priori.

2. Elaboration des plans de référence :

C'est en fait une synthèse de ce qui est acquis et de ce qui est à faire. Il y aura une production de deux ou trois scénarii avec l'implantation d'espaces publics, d'habitats (types, formes, épanelages), d'espaces verts....ainsi qu'un travail sur le foncier qui doit muter. Il n'est pas question par contre de produire de l'architecture mais bien des hypothèses d'implantation.

Des commerces et des services seront proposés, sur le secteur Sud en particulier.

M. VERDON ajoute qu'autour de la station sur la rue Montesquieu, il y a des débats sur l'implantation de commerce et/ou de service mais qu'il faut rester prudent afin de ne pas déstabiliser le Centre-Ville.

M. BELLOC évoque le problème du financement des opérations d'urbanisme et en particulier la question de la Taxe Professionnelle Unique.

M. VERDON précise que sur le secteur Nord, il est possible que le commissariat vienne s'installer en complément d'habitat et de tertiaire.

M. GOUYOU-BEAUCHAMPS reprend avec la troisième phase qui consiste en l'affinement d'un scénario avec intervention des autres équipes citées auparavant.

M. LESTYNEK demande s'il est possible d'avoir des éléments afin de préparer la rencontre avec l'équipe de maîtrise d'oeuvre.

M. GOUYOU-BEAUCHAMPS propose de rencontrer l'ensemble des associations lors d'une réunion et de préparer avant les thèmes principaux à aborder. Il amorce ensuite une ébauche de calendrier mais qui reste soumise aux délais de validation et de concertation.

1<sup>ère</sup> phase jusqu'à fin février 2006

2<sup>ème</sup> phase présentée avant l'été

3<sup>ème</sup> phase courant automne 2006

L'évaluation du temps d'étude effectif est de 6 mois ce qui porte à 10-12 mois l'ensemble de l'opération compte tenu des validations et concertations à mener.

M. VERDON pense qu'au minimum il y aura un groupe de travail organisé en mars/avril sur la première phase, les autres rencontres seront calées au fur et à mesure de l'avancement de l'étude.

M. PIETTE présente ensuite les éléments qui ont avancé sur le site :

- les stades et en particulier la construction du stade avec gazon synthétique.
- les travaux du tramway
- l'étude (esquisse) de l'axe convivial dans le parc.....

M. JOUVE demande si pour la dénomination de la station rue Montesquieu, il ne pourrait pas être retenu "Station Médiathèque Camponac".

M. EAZARUS demande ce que devient la station service désaffectée avenue de Saige.

M. VERDON répond que beaucoup de promoteurs sont intéressés et en particulier DOMOFRANCE. Ce site est intégré à l'étude afin qu'il fasse partie de la réflexion globale.

M. EAZARUS demande quel type de logement sera fait sur le secteur sud.

M. VERDON répond que l'étude doit le déterminer.

M. BELLOC demande quel est le périmètre d'étude.

VERDON explique que le secteur concerne le même périmètre que l'étude A'Urba mais que les réflexions intègrent les liaisons et les aspects fonctionnels des quartiers environnants.

A une question sur les mutations foncières, il précise que l'étude doit déterminer ce qui ressortira de la puissance publique, de ce qui sera du ressort des propriétaires privés.

M. EAZARUS demande si le terrain de sport synthétique créé peut être utilisé par l'école Montesquieu.

M. VERDON pense que oui et l'invite à faire la demande par le biais du service éducation.

Il clôt la réunion sur cette remarque et remercie les participants.

Le Chargé de Mission,



*[Signature]*  
Ch. PIETTE

