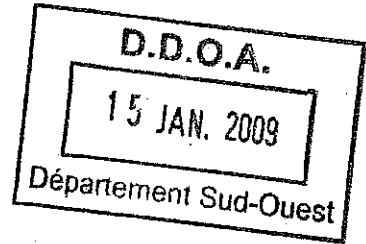


6577 Dessant

Direction Générale des Services Techniques
 Service Aménagement Urbain
 Affaire suivie par Christophe PIETTE
 ☎ : 05.57.02.20.37 - 📠 : 05.57.02.20.00
 Email : aménagement@mairie-pessac.fr
 AmgtUrbain/EtudesProjets/Le Pontet/2008/CR réunion GT Pontet



Réf : CP/CR n° 2008-5047

C.S.: DGST: DGS: Adj:

Pessac, le 30 décembre 2008

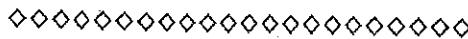
Compte Rendu du 24 novembre 2008
Groupe de Travail Pontet

Présents:

Mme LEROY (Adjointe, Déléguée à la culture, au Patrimoine et au Tourisme, ville de Pessac),
M. VERDON (Adjoint, Délégué à l'Urbanisme, à l'Habitat et au Cadre de Vie, ville de Pessac),
M. LEREDDE (DGST), **M. PIETTE** (Chargé de Mission), **V. GLAUD** et **C. DELALOY** (CUB DDOA),
Mme LAFON (Présidente du Comité de Quartier de Sardine), **M. BELLOC** (Représentant du
 Comité de Quartier de Sardine), **M. LARREZET** (Président du Syndicat de quartier du Bourg),
M. LESTYNEK (Président de la Fédération des Syndicats de Quartiers de Pessac), **M. HENRY**
 (Président du comité Arago - Ladonne- La Chataigneraie), **M. DUPERIER** (Président Association
 Pontet, Bognard, Duluc), **M. CURTAN** (OMS)

Excusés:

M. DANJON (Conseiller Communautaire et Municipal, Délégué à l'Eco-mobilité et à la Circulation,
 ville de Pessac), **M. AMEN** (CUB)



M. VERDON ouvre la réunion en rappelant les différentes phases d'évolution du projet du Pontet. Il présente également les services communautaires représentés par Mmes DELALOY et GLAUD.

Cette réunion se tient pour 2 raisons:

- la modification du PLU qui vient de s'engager (une révision va également commencer au premier trimestre 2009) avec des propositions d'évolution au niveau du Pontet.
- la nécessité de lancer l'accompagnement urbain de la station Camponac-Médiathèque et des îlots situés sur l'ancien stade Cordier.

M. PIETTE présente le schéma général sur le Pontet. Le projet développe du Nord au Sud:

- Sur les îlots A, C, D (Ouest Tramway) des services publics et des bureaux. L'hypothèse d'un commissariat est maintenue pour l'instant.

- Sur l'îlot B (Est Tramway), bureaux et logements

- Sur les îlots E et F de part et d'autre de la station Camponac-Médiathèque: accession sociale individuelle, maison des chercheurs, foyer jeunes travailleurs, résidence intergénérationnelle, logements sociaux et quelques services.

- Sur l'îlot G (arrière parcelles Blaise Pascal): accession libre

- Sur l'îlot H (rue des Rosières): accession libre

- Sur l'îlot I (rue Duluc): logements sociaux

- Sur l'îlot J (av. Bougnard, le long du tramway): accession libre.

- Sur les îlots K, L, M, N, O, P (sud av. Bougnard): logements sociaux, accession libre.

Mme LAFON demande si une résidence pour personnes âgées est prévue. M. PIETTE répond que c'est le concept de résidence intergénérationnelle qui porte également cette idée.

M. VERDON précise qu'autour de la station Camponac-Médiathèque, il est prévu des services et non des commerces qui seraient en concurrence avec le centre et la place Sardine.

Mme LAFON demande que pour la maison de quartier et sa salle polyvalente de 90 places, il soit créé un parking de 60 stationnements voitures.

M. LEREDDE répond qu'aucune maison de quartier n'a autant de places de stationnement.

M. VERDON pense que cette demande est excessive mais fera étudier les possibilités de stationnement sur site.

M. LESTYNEK pense que du stationnement est nécessaire pour un équipement ouvert à l'extérieur du quartier. Il pose la question du stationnement vélos.

M VERDON répond qu'il sera prévu.

M. BELLOC demande quel est le statut de la voie sur l'îlot G.

M. VERDON répond que les propriétaires des parcelles privées attendent pour la plupart d'urbaniser l'arrière de leur terrain. Cela serait une voie privée sans investissement public

M. PIETTE rajoute qu'il n'est pas question de toucher au terrain côté tramway. Cette voie est uniquement sur les parcelles privées.

M. LESTYNEK demande ce que devient la parcelle communautaire rue Montesquieu à côté de la future maison de quartier.

M. VERDON répond que la CUB vendra pour des constructions et qu'elle sera tenue également par la desserte arrière.

- M. LESTYNEK évoque le problème des bandes d'accès qui se juxtaposent.
- M. VERDON est tout à fait d'accord et explique que la voie privée à l'arrière de l'îlot G est proposée pour éviter cela.
- M. LESTYNEK pense que les clôtures opaques sur le parc ne sont pas acceptables.
- M. VERDON répond que rien ne l'interdit aujourd'hui.
- M. BELLOC demande si cela ne peut pas être intégré à la prochaine révision du PLU.
- M. VERDON répond que c'est à voir avec la CUB. Il précise que sur l'îlot J le long du tramway, il est souhaité une acquisition publique, à la différence de l'îlot G, afin d'avoir un projet global.
- M. LESTYNEK demande si sur l'îlot J, il est possible de gagner de l'espace pour agrandir le parc.
- M. VERDON répond que c'est une hypothèse envisagée en plus de l'opération de construction à mener.
- M. PIETTE précise, suite à une question, que la 3ème phase du tramway a été intégrée sur le sud de l'avenue Bougnard avec une réserve foncière.
- M. LESTYNEK déclare que cette hypothèse d'extension est une mauvaise solution et que cela va créer une coupure.
- M. VERDON répond qu'il n'est pas possible de dire que le tramway génère une coupure.
- M. LESTYNEK propose que le tramway tourne sur la gauche tout de suite après la sortie de la station Bougnard pour aller vers la rocade et le parc industriel.
- M. LEREDDE répond qu'il faut desservir la Châtaigneraie.
- M. PIETTE ajoute que ce tracé impacte les stades et des résidences existantes.
- M. VERDON explique que la Ville ne pourra pas tout avoir. La priorité est d'aller jusqu'à Macédo et un détour important risque de bloquer le projet.
- M. DUPERIER demande quel est le devenir des propriétés privées existantes sur les îlots K et L.
-
- M. VERDON répond qu'elles sont intégrées au projet et qu'il n'y a pas d'urgence. Il n'est pas prévu à ce jour de procédure d'expropriation et les mutations se feront à l'amiable au fur et à mesure des ventes.
-
- M. LEREDDE ajoute que le projet peut être phasé pour laisser le temps de la mutabilité de ces terrains. Sur l'aspect de la desserte des îlots, il n'est pas prévu de voirie lourde hormis la voie entre les avenues Bougnard et Saige. Il y aura certainement des dessertes internes et bien entendu des circuits piétons et vélos.
- M. LESTYNEK déclare que la voie Bougnard-Saige ne fonctionnera pas avec le carrefour du tramway. Elle est de plus inutile en terme de desserte.
- M. VERDON répond qu'il est très surpris car c'est la seule voie qui a toujours fait consensus. Elle est nécessaire pour la constructibilité du site et sa desserte car l'espace est très important. (3/5)

M. LESTYNEK demande pourquoi il n'y a pas un parc public le long du Serpent.

M. VERDON répond qu'il y a un parc de 5,5 ha à 300 m.

M. LEREDDE ajoute que les stades sont aussi des sites ouverts au public.

M. LESTYNEK répond que c'est le site du Serpent qui doit être prioritaire et déclare que cette réunion n'est pas de la concertation et quitte la salle.

M. VERDON s'étonne de cette attitude et poursuit la réunion.

M. DUPERIER demande pourquoi il n'y a pas eu d'autres réunions depuis l'étude de l'équipe L. Gouyou-Beauchamp et trouve surprenant que tout soit figé.

M. VERDON répond que des décisions ont été prises et tout ne peut pas être rediscuté systématiquement. Il y a nécessité d'engager le cahier des charges autour de la station Camponac-Médiathèque au début 2009 et d'avancer sur les îlots de service public.

M. PIETTE ajoute que sur l'aspect social, la Ville a souhaité aller plus loin que le PLH et le PLU. Cette volonté politique ne peut pas être remise en cause car il y a nécessité de créer des logements pour tout le monde. De plus la réunion de ce soir est organisée pour discuter des autres options proposées par l'équipe L. Gouyou-Beauchamp car ce qui a été évoqué provient de cette étude.

M. VERDON complète en affirmant que le volet social est très poussé avec de l'accession sociale pour avoir un parcours résidentiel évolutif. L'axe développement durable est également très présent.

M. BELLOC demande si l'extension sur le parking tramway Bougnard est toujours possible.

M. LEREDDE répond qu'une autre hypothèse est étudiée avec la création d'un autre parc relais extra-rocade en lien avec l'extension du tramway, afin d'éviter les voitures intra-rocade.

M. DUPERIER demande si les stades sont maintenus.

M. LEREDDE répond que oui.

M. PIETTE présente le périmètre du programme d'aménagement d'ensemble (PAE), qui est un outil financier.

Mme DELALOY explique que le PAE finance en partie les équipements publics que la CUB et la Ville s'engagent à réaliser. Au fur et à mesure des permis de construire, une participation au financement est prélevée en remplacement de la taxe locale d'équipement (TLE). Cette participation est variable suivant le service que l'équipement rend au pétitionnaire. Une liste d'équipement est donc produite avec la part financée par les pétitionnaires dans le cadre du PAE.

M. VERDON donne pour exemple le PAE de Magonty.

M. PIETTE présente ensuite les 4 évolutions proposées pour la modification du PLU:

- Passage du 1AU/ UDM en UDM au sud Bougnard
- Extension de cette zone jusqu'en limite de l'avenue Bougnard
- Création d'une servitude de localisation sur l'ancienne station service avenue de Saige.
- Intégration des parcelles de cette ancienne station dans le secteur UDM

M. BELLOC demande si du tertiaire est possible en UDM sur l'avenue Bougnard.

M. VERDON répond que oui et que c'est une hypothèse intéressante. Il ajoute que le groupe de travail se réunira de nouveau après le calage du dossier de consultation des îlots B, E et F.

A une question de la salle, il répond qu'il ne souhaite pas diffuser les planches présentées qui sont des documents de travail et qui sont amenées à évoluer suite aux diverses concertations.

Le Charge de mission,



