

juillet 2014

### Introduction de Monsieur Le Maire

Monsieur le Maire informe que 3 thématiques seront abordées lors de cette réunion :

- Habiter au Bouscat avec une présentation des programmes immobiliers à venir et une présentation spécifique de l'îlot renault et du projet de Gironde Habitat résidence jean-Moulin.

- Se déplacer

- Vivre au bouscat demain : la participation citoyenne

Il rappelle que l'objectif de la commune est de ne pas dépasser les 27 000 habitants soit une augmentation maximale de 10% de la population.

### Bernard JUNCA 1<sup>er</sup> adjoint au Maire présente la thématique « habiter au Bouscat »

Il rappelle d'abord le **contexte de l'agglomération** : une volonté des métropoles de limiter l'étalement urbain, des programmes le long des axes de transport, et une nécessité de diversification de l'offre de logements.

Il aborde ensuite le **contexte bouscatais** : une commune d'une grande densité, la ville des équilibres urbains (50% habitat collectif, 50% de pavillonnaire, 52 % du territoire occupé par des espaces verts), une demande en immobilier diversement satisfaite, les mutations à venir le long du tramway, la recomposition en cours et à venir du centre ville.

Il parle également de la mise en place d'une **politique immobilière raisonnée, contrôlée** avec pour ambition de préserver un cadre de vie remarquable, maîtriser les évolutions de la démographie (maximum 10% de population supplémentaire), accompagner les programmes favorisant la mixité logements-activités économiques, proposer une offre adaptée à une nouvelle demande. Il rappelle que le pourcentage de logements sociaux sur la commune est de 21,98%.

Enfin, il aborde les **principaux projets en cours**.

Il parle enfin de l'îlot renault et indique que le concessionnaire va partir sur la commune de Bruges et qu'un dialogue avait été entrepris entre la CUB, le promoteur choisi sur concours et la commune. il précise que le dernier conseil municipal du 1er juillet a lancé le début de la concertation sur cet îlot et qu'un dossier est disponible en mairie et à la CUB en rappelant que la CUB gère la question des espaces publics et la commune celle du programme immobilier.

Il informe que la commune va déployer d'autres modalités pour cette concertation via internet notamment.

Il laisse ensuite l'architecte du projet prendre la parole.

### M. Xavier LEIBAR, architecte du projet de l'îlot renault (cabinet Leibar/Seigneurin)

il aborde d'abord le projet dans la ville du Bouscat (situation, paysage urbain et trame viaire) puis développe un peu plus le programme de construction envisagé.

- 35000 m2 de foncier, proximité du centre ville. Reconfiguration de l'avenue de la Libération ce qui en fait un secteur emblématique,

- A l'Est : présence de grandes hauteurs puis de la maison individuelle et à l'ouest présence de parcs

- Schéma du concours : l'espace public doit connecter l'avenue de la Libération et le centre ville avec une





densité dégressive,

- Faire un espace public comme élément fédérateur qui structure le foncier et une voie qui se connecte à la rue Paul Bert et mettre en connection l'arrêt de tram et le centre ville,
- Des socles actifs confortant le caractère public de la rue et du petit espace métropolitain sur lesquels s'implanteront des plots et lanières,
- Architecture contemporaine, rapport plein vide, densité dégressive,
- Les logements : maisons de ville avec jardins privatifs et annexe fond de parcelle sur la rue Paul Bert, il y aura aussi des logements semi-collectifs, du « vrai » collectif sur la tour signale et les tours jardin avec des logements en cohabitation, des lofts, des duplex superposés, des maisons sur le toit,
- Sur Renault occasion : du logement social et une résidence seniors services.

Monsieur le Maire reprend la parole et informe qu'à côté de l'îlot Renault, sur la résidence Jean Moulin, un autre projet est prévu. Il laisse la parole à l'architecte, lauréat du projet pour la réhabilitation et la densification de la résidence.

### **M. Jaïro PINEDO, architecte du projet de la résidence Jean Moulin (Artotec)**

L'architecte rappelle que la résidence a 60 ans, que les gens y vivent bien, que c'est une résidence d'une qualité rare pour son âge, et que les bâtiments sont ouverts à la ville. L'objectif est de valoriser ses qualités et de les compléter.

Les Logements ont de très petits balcons mais pas d'ouverture sur le jardin donc il est prévu d'ajouter pour chaque logement 1 petite pièce à partir des balcons, les espaces verts vont être aménagés pour que les locataires puissent vivre côté jardin et côté rue. Plantations d'arbres type chênes et objectif de ramener une rue plus douce.

Le projet prévoit la construction d'une partie neuve de 34 logts et 50 places de parking en sous-sol.

### **Questions :**

- *Quel avenir pour la rue Paul Bert ? Quelle vision de la rue ? La personne précise que le projet est superbe esthétiquement.*

Réponse de l'architecte : sur la rue Paul Bert, des maisons seront construites, il y aura une connexion avec la rue. Il est prévu une requalification urbaine de la rue, elle servira de trait d'union entre le foncier et le centre ville.

La personne fait remarquer que les constructions iront « crescendo » et remercie de la « gentillesse du R0 », et demande si cela a été exigé par la mairie ou si c'est une conception de l'architecte.

Monsieur le Maire répond que c'est une demande de la ville et indique que la rue Paul Bert sera élargie et mise en sécurité.

- *Combien de parkings par logements ?*

Monsieur le Maire répond qu'il n'y aura pas loin de 2 places par logements et qu'il existe déjà aujourd'hui un nouveau parking Jules Ferry plus un autre qui sera réalisé sur la parcelle du CCAS. Il rappelle aussi que le projet se situant à proximité du tram, les gens auront moins de voitures.

- *Il est question de « courtoisie » là où le projet reste sur du R0 et R+1, mais quelle hauteur est prévue ailleurs ?*

Monsieur le Maire répond R+8 et R+6 comme l'existant.

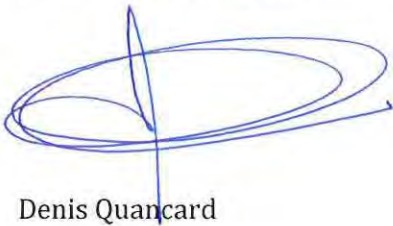


- Sur la résidence Jean Moulin, il est prévu l'agrandissement des logements existants? Cela vaut-il aussi pour ceux du rdc ? Qu'est-il prévu sur la parcelle du pôle emploi ?

Monsieur le Maire répond qu'un nouveau bâtiment sera construit sur la parcelle du pôle emploi et que l'agrandissement des logements est prévu sur les balcons arrières. Ceux du rdc auront une pièce en plus au rdc, tous auront 1 pièce de plus de 12 m2 environ.

Fait à Le Bouscat le 25 juillet 2014,

Pour le Maire,  
L'Adjoint Délégué à l'urbanisme,



Denis Quancard

