

COMMUNE DE GRADIGNAN
SECTEUR CENTRE-VILLE

CONCERTATION
Registre ouvert à la Communauté Urbaine de Bordeaux



24 Avril 2009

1

90508740

COMMUNAUTÉ URBAINE DE BORDEAUX
LACUB

Commune de Gradignan
Secteur centre ville

OUVERTURE DE LA CONCERTATION
sur la modification du périmètre de prise en considération

Le président de la Communauté urbaine de Bordeaux informe le public que, par délibération n° 2009/0062 en date du 13 février 2009, le conseil de communauté a décidé de modifier le périmètre de prise en considération et d'ouvrir à la concertation le projet d'aménagement du secteur centre ville à Gradignan. Cette délibération sera affichée pendant un mois à compter du vendredi 27 mars 2009.

Un registre et un dossier sont déposés à la mairie de Gradignan, ainsi qu'au siège de la Communauté urbaine de Bordeaux, esplanade Charles-de-Gaulle à Bordeaux, où ils peuvent être consultés par le public aux jours et heures d'ouverture des bureaux, en vue de recevoir observations et suggestions éventuelles et ce, pendant toute la durée de l'élaboration du projet. La fin de la procédure de concertation sera annoncée par voie de presse.

Le président de la Communauté urbaine de Bordeaux, V. Feltess.

Pour répondre à l'avis de concertation dont photocopie en tête des présentes, il y a lieu d'observer :

1- Paru dans le journal Sud-Ouest du 27 mars 2009, l'avis d'« ouverture de concertation » (titre en gros caractères) porte sur la modification du « périmètre de prise en considération » (en caractères gras) puis en petits caractères rappelle la procédure résultant d'une délibération du 13 février 2009 aux termes de laquelle la communauté urbaine de Bordeaux décide de modifier le périmètre de prise en considération du centre-ville de Gradignan et d'ouvrir à la concertation le projet d'aménagement du secteur centre-ville de Gradignan.

D'ores et déjà, il faut souligner l'anomalie apparente et l'ambiguïté entre le titre de l'avis de concertation précité (en gros caractères et caractères gras sur trois lignes) et la suite en petits caractères visant un projet d'aménagement du secteur centre-ville. Comment parler de concertation sur la modification du périmètre de prise en considération alors que cette modification a fait l'objet d'une délibération effective de la communauté urbaine de Bordeaux en date du 13 février 2009, soit plus d'un mois auparavant.

Or, vérification faite, par sa délibération, la communauté urbaine de Bordeaux a bien décidé la modification dudit périmètre (cf. page cinq de la délibération in fine paragraphe un). Il ne peut donc y avoir de concertation sur une décision déjà existante comme voudrait le faire croire l'avis paru dans Sud-Ouest ; cette façon de procéder est pour le moins malhonnête car on ne peut pas concerter sur ce qui existe déjà, aucune consultation n'ayant été par ailleurs organisée préalablement à la modification sollicitée en réalité par le Maire de Gradignan.

2- la modification du périmètre a notamment pour objet et résultat principal d'inclure une parcelle boisée, jouxtant le collège de Monjous, classée en EBC au PLU, se situant à plus de 600 m de la place de l'église (place Roumegous) épicerie du centre-ville réel de la commune de Gradignan (il est étonnant que, dans le cadre de cette délibération du 13 février 2009, la parcelle en question n'ait pas été définie cadastralement puisque les termes employés sont les suivants : «au nord-est, la propriété privée non bâtie entre le collège des Fontaines de Monjous et le lotissement de Laurenzanne » ce qui aurait pu empêcher, vu l'approximation des termes, le propriétaire concerné de réagir. Mais, ne s'agirait-il pas plutôt d'une sanction puisque le propriétaire en question a demandé l'annulation devant la juridiction compétente du périmètre de prise en considération initial ?).

Ce n'est donc plus le centre-ville mais une extension purement arbitraire décidée par le Maire d'autant qu'une propriété stratégique sise à moins de 200 m de ladite place n'est même pas incluse dans le périmètre. Mais, il faut dire qu'il s'agit d'une propriété communale l'Ermitage. La propriété communale serait-elle intouchable pour le maire de Gradignan et, ce, même dans le cadre de l'intérêt

T.S.V.P. 1

général ? Par contre, l'îlot (traversé par l'allée du chat qui danse) est inclus dans le périmètre alors qu'il jouxte la mairie actuelle (située à moins de 500 m de l'église) qui, elle, n'est pas incluse dans le dit centre-ville. Pourquoi ces distorsions ? On attend des réponses précises. Quoi qu'il en soit, il apparaît que le périmètre modifié en ce qui concerne l'extension précitée est parfaitement fantaisiste et partial, ne tenant aucun compte des réalités géographiques et économiques des lieux. Il doit donc être écarté, annulé et révisé sérieusement. Pour ce faire, il n'est pas besoin de sommités architecturales ou d'experts patentés mais simplement d'un compas appliqué sur un plan du secteur, le bon sens gratuit en sus. Il est certain que les dizaines de milliers d'euros dépensés en études, projets, etc... auraient pu être économisés, n'étant d'aucune utilité réelle.

3- une pré-étude-synthèses en 2005 a été réalisée par la communauté urbaine de Bordeaux et le cabinet A'Urba. Pourquoi n'est-elle pas simplement suivie ? Mais, elle englobait, il est vrai, l'Ermitage, propriété communale !... il existait aussi une précédente pré étude effectuée en 2002 prévoyant un parking semi-enterré sous la place de l'église, ce qui était de bon sens puisque dégageant une aire devant l'église. Mais cette esquisse a été oubliée par M. le maire de Gradignan qui a préféré construire à grands frais une médiathèque.

4- la concertation prévue sur le projet d'aménagement est donc prématurée et impossible tant que le périmètre ne sera pas modifié convenablement. On voit mal d'ailleurs comment un prétendu projet (lequel n'existe pas suivant les affirmations répétées du Maire de Gradignan et de son équipe lors de la prétendue concertation du 7 avril 2009, le projet devant être réalisé par les habitants de Gradignan suivant ses propres affirmations ; mais comment ?...) portant sur un périmètre de quelques 700 m de rayon pourrait être sérieusement établi et mis en discussion. Si, par contre, la mairie de Gradignan veut à tout prix réaménager le centre-ville, c'est-à-dire le « cœur de ville » autour de la place de l'église, puis l'environnement immédiat de moins de 200 mètres de rayon, qu'elle établisse donc un projet précis et simple pour soumission mais qu'elle laisse de côté les extensions abusives d'un prétendu centre-ville lesquelles ne servent en définitive qu'à bloquer des propriétés privées au profit du béton .

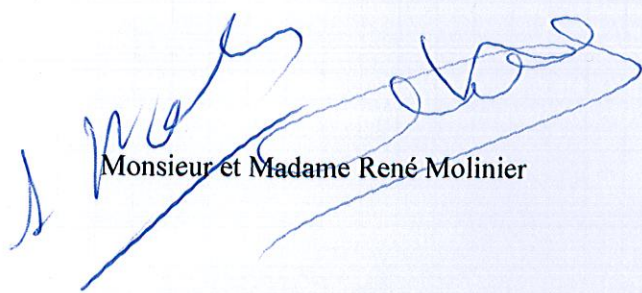
À ce sujet, il est permis de suggérer à M. le maire de Gradignan de doubler le périmètre de prise en considération du centre-ville et avoir ainsi à sa libre disposition pendant 10 ans (renouvelable ?) la quasi-totalité de sa commune !...

Mais, M. le Maire de Gradignan ne devrait pas oublier la dette abyssale de la commune (quelques 24 millions d'euros en 2006-cf rapport 2008 de la Chambre Régionale de la Cour des Comptes d'Aquitaine) qui devrait lui inspirer une extrême prudence avant d'entrevoir des dépenses d'aménagement de centre-ville sans caractère d'urgence nécessaire.

En conclusion :

- 1- le périmètre modifié de prise en considération tel que présenté doit être rejeté et revu suivant des règles d'économie et de bon sens,
- 2- l'aménagement du centre-ville doit être réduit au strict minimum de nécessité de circulation et stationnement et compte tenu des possibilités financières (actuellement quasi nulles, la commune étant criblée de dettes, soit plus de 1026 € par habitant en 2006 - cf le rapport susvisé),
- 3- la mairie de Gradignan ferait bien de prendre en compte le conseil de feu le Président Pompidou (homme de bon sens s'il en fut), à savoir « Cessez d'emmerder les Français, laissez-les travailler en paix ». Il aurait certainement ajouté aujourd'hui à l'attention des différents édiles : « et ne jetez pas l'argent par la fenêtre, s'agissant de celui des contribuables ».

À Gradignan le 24 avril 2009.


Monsieur et Madame René Molinier

I) Sur le dossier de concertation

Il est précisé dans la délibération de la communauté urbaine de Bordeaux du 13 février 2009 qu'il a été nécessaire de modifier le périmètre de prise en considération voté le 21 juillet 2006 en intégrant notamment un immeuble appartenant à une copropriété et une propriété privée « au nord-est, la propriété privée non bâtie entre le collège des fontaines de Monjous et le lotissement de Laurezanne » car ils présenteraient « un réel intérêt pour l'évolution du centre-ville ». Cette propriété « éloignée » dudit centre-ville serait même « un potentiel significatif de densification et de renouvellement urbain ».

Dans le dossier de concertation déposé à la mairie de Gradignan et à la communauté urbaine de Bordeaux, figurent :

- le diagnostic du Creham. remontant à novembre 2002,
- le dossier de synthèse des études préalables à l'engagement d'une étude pré-opérationnelle d'aménagement du cabinet A Urba remontant à avril 2005.

Or, la synthèse des études préalables à l'engagement d'une étude pré-opérationnelle d'aménagement du cabinet A Urba définit parfaitement le cœur de ville et le centre-ville de Gradignan, soit un cercle de quelques 150 à 200 m de rayon qui englobait la propriété municipale l'Ermitage et la Clairière. Il n'avait donc jamais été question d'aller chercher la propriété privée susvisée classée EBC située à quelques 600 m du centre dudit cercle constitué par l'église de Gradignan. L'incohérence est donc manifeste et l'intéressée souhaiterait connaître la véritable raison de cette exception inexplicable.

II) Sur la réunion de concertation du 7 avril 2009 au Théâtre des quatre saisons à Gradignan

Cette concertation se déroulait en trois étapes :

1ère étape = la présentation de la concertation par M Labardin, maire de Gradignan

M. Labardin s'est contenté de faire l'éloge de l'organisation de cette concertation, attirant l'attention des 300 participants de leur chance de pouvoir créer eux-mêmes le centre-ville de leurs rêves. Mais il n'a en aucun cas présenté l'historique des pré-études de ce projet d'aménagement, se contentant d'affirmer qu'il n'y avait aucun projet et que celui-ci serait établi par les Gradignonais.

Il n'a pas non plus présenté les périmètres de prise en considération (bien que, pourtant, il était demandé aux habitants de réfléchir sur le centre-ville) alors que, d'une part, depuis 2006, le périmètre initial d'une surface de quelques 50 ha, portant sur une longueur de quelques 1,5 km et une largeur de 150 à 300 m, assorti d'un sursis à statuer, était défini par la délibération communautaire du 21 juillet 2006 et, que, d'autre part, la délibération du 13 février 2009 rappelant que « la mise en place de ce périmètre de prise en considération modifié permettra M. le maire de surseoir à statuer, durant deux ans, sur toute demande d'autorisation d'occupation des sols qui seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de la future opération d'aménagement. Cette possibilité disparaît si, à l'échéance d'un délai de 10 ans à compter de la création du périmètre de prise en considération, ladite opération n'est pas engagée » (cf. page trois, quatrième paragraphe de la délibération communautaire du 13 février 2009) le modifiait .

M. Labardin se devait donc d'informer les habitants de Gradignan pour une véritable concertation, ce qu'il a omis, puisque les contours du centre-ville sont arrêtés. Il n'a pas enfin rappelé que tout un chacun pouvait consulter le dossier de concertation pendant un mois à la communauté urbaine de Bordeaux ou encore à la mairie de Gradignan et y apporter ses observations.

2ème étape : répartition des participants en ateliers animés par un représentant de la communauté urbaine de Bordeaux ou un membre du conseil municipal de Gradignan.

Mon atelier fut animé par M. Vielotte qui présentait le déroulement de la « concertation » : d'abord, définition de l'actuel centre-ville par le choix de trois termes suivant liste imposée, réponse à un questionnaire portant sur la délimitation du futur centre-ville et à un autre sur l'aménagement souhaité, puis définition du futur centre-ville par le choix de trois termes suivant liste imposée.

L'animateur n'a pas en préliminaire présenté l'historique de ce projet (et, ce, afin d'informer complètement les participants puisque c'était notamment le but de la réunion) et n'a pas rappelé la possibilité offerte à chacun de consulter le dossier de concertation et d'y inscrire ses observations.

Il a donc aussitôt commencé par son « jeu des trois termes ».

Aussi, j'ai cru bon d'informer moi-même les participants en énumérant les différentes pièces contenues dans le dossier de concertation. Mais quel ne fut pas mon étonnement d'être interpellée par plusieurs personnes qui se révélèrent être un ancien conseiller municipal et M. Bélanger, adjoint délégué au développement durable et à la démocratie locale, ce dernier m'imposant le silence en prétendant, en tant qu'ancien doyen des Facultés, que mes propos n'étaient pas sérieux et que ces documents n'existaient pas ou ne concernaient pas le problème !....

T. S. V.P.

4/24 Avril 2009.

etc....puisque la réunion avait justement pour objet la création du centre-ville. Poursuivant mes explications calmement, ces derniers essayaient encore de couvrir ma voix exposant que cela ne les intéressait pas.

Je relève pourtant que, dans l'article intitulé « de la concertation à l'engagement », pages 12 et 14 du journal local n°242 «Ensemble Gradignan» :

- M. le maire avait pour objectif « d'encourager l'expression individuelle, de faire appel aux capacités d'analyse et l'expertise des utilisateurs directs du centre-ville »

- M. Bélanger prétendait que « ces ateliers revêtent une dimension d'éducation à la citoyenneté » (malheureusement, il n'applique pas les principes qu'il édicte)

- M Labardin ajoutant même :

« il y a une formation des uns par les autres » (M. Bélanger m'en a vivement empêchée)

« les citoyens ont l'opportunité de mieux appréhender l'ensemble du contexte d'un projet » ce qui ne fut malheureusement pas le cas

« C'est donner la parole à ceux qui pensent ne pas pouvoir s'exprimer, c'est faire en sorte que personne ne soit reléguée »

- M. Bélanger soulignant dans cet article que « la gouvernance c'est la transparence », lors de la prétendue réunion de concertation qui ne fut en réalité qu'une parodie, voulait occulter les piliers et fondations du projet en question représentés par les périmètres de prise en considération délimités..

S'ensuivirent ensuite des échanges beaucoup plus cordiaux d'idées, de suggestions, d'observations sur les possibles aménagements. En tout état de cause, il est ressorti de notre Groupe un domaine du centre-ville centré sur l'église de Gradignan d'un diamètre raisonnable et censé de 100 à 200 m environ (magasin Picard au sud-ouest - ensemble Villa Saint Pierre au nord-est), une nécessité d'aménagement de parkings supplémentaires et l'extension du centre-ville à créer avec une voirie adaptée, réalisée sur les terrains situés à l'arrière de l'église et sur la Clairière.

3ème étape : synthèse du maire

M. Labardin, en l'espace de 30 à 40 minutes, a effectué la synthèse de l'ensemble des suggestions des divers ateliers (plus de 20 ateliers de 15 personnes) qui s'étaient réunis pendant 1 h 30 environ, étant noté que certains ateliers avaient réfléchi comme le nôtre sans lire, ni répondre à des questionnaires et que d'autres s'étaient contentés de répondre aux nombreuses questions desdits questionnaires, soit en sélectionnant uniquement un des choix imposés, soit en commentant leurs réponses. Il est donc étonnant de pouvoir prétendre que dans le si court laps de temps susvisé, il puisse raisonnablement être relevé la substantifique moelle d'observations émises par 300 participants .

III) Sur mes observations concernant la délimitation du périmètre du centre-ville et les aménagements à prévoir

Il m'apparaît que le cœur et le centre-ville de Gradignan ne doivent pas avoir un rayon supérieur à 150 m et, ce, à compter du centre, à savoir l'église. La solution appropriée pour la place de l'Eglise est celle de l'étude CREHAM remontant à 2002, à savoir un parking semi-enterré. La dalle de ce dernier serait une esplanade destinée aux piétons et permettrait d'obtenir une aire dont le niveau serait celui du porche de l'église. La circulation actuelle pourrait même être maintenue dans le sens avenue Lestage- rue de Loustalot puisque semi enterrée comme les parkings, ce qui permettrait leur desserte.

La création du centre-ville doit enfin s'inspirer de la pré- études effectuée par A Urba, (étude cohérente d'urbanistes envisageant l'avenir) englobant le parc de l'Ermitage qui est pour partie à construire ainsi que la Clairière. Pour le reste, le parking de la poste devrait être réaménagé d'une façon plus harmonieuse ; une liaison routière rue lestage-parc de l'Ermitage devrait être créée pour rejoindre la rue Loustalot ainsi qu'un axe rue Loustalot-Cours du Général de Gaulle au niveau du parking existant. En effet, la circulation automobile doit être facilitée et non entravée car, en son absence, le peu de commerces qui restent encore sur Gradignan, n'existera plus au profit des hypermarchés qui, eux, savent accueillir l'automobile qui, dans peu de temps, ne polluera plus, les véhicules circulant à l'hydrogène ou à l'électricité. Tel est le centre qui pourrait recueillir l'assentiment de nombreux Gradignais.


M.MOLINIER

24/11/2011

5

SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT DU CENTRE-VILLE DE GRADIGNAN

1°) L'historique procédural

* Suivant délibération en date du 21 juillet 2006, le Conseil de Communauté de la Communauté Urbaine de Bordeaux a validé, à la demande de la Mairie de GRADIGNAN, la synthèse des études préalables sur le centre-ville de GRADIGNAN et la poursuite d'une étude pré-opérationnelle d'aménagement, ayant constaté que :

"- l'urbanisation progressive de GRADIGNAN a favorisé tout au long de ces dernières années l'accueil de population dans la partie nord du territoire, notamment avec des formes urbaines plus denses que dans les quartiers sud où le tissu pavillonnaire peu dense s'est développé,

- parallèlement, le centre-ville n'a pas évolué aussi vite, conservant les formes héritées du passé et ne donne pas l'image d'un centre-ville d'une commune de près de 23 000 habitants, en paraissant sous dimensionné,

- par ailleurs, la poursuite de la péri-urbanisation sur les communes riveraines, au Sud de GRADIGNAN, a eu pour impact un accroissement de la circulation de transit journalière vers la rocade et le centre de l'agglomération Bordelaise et la ville souhaite agir fortement pour en réduire les nuisances,

- enfin, les évolutions récentes dans les projets des principaux propriétaires fonciers présents autour de la place Roumégoux ont réactivé l'ambition d'une intervention urbaine forte sur le centre-ville."

Il est à noter en préliminaire, ce que la commune de GRADIGNAN a omis de rappeler qu'elle avait la totale maîtrise de l'urbanisation depuis plus de trente ans, notamment par le biais des permis de construire (puisque Monsieur Canivenc, ancien maire de la commune de GRADIGNAN, avait créé un service spécifique pour ce faire, totalement indépendant de la direction départementale de l'équipement) ; en conséquence, la responsabilité de cette situation, aujourd'hui critiquée, lui appartient en totalité, ce que, bien évidemment, le rapporteur a tu.

Le rapporteur, Monsieur LABARDIN, invoquait, dans un deuxième volet, de prétendus problèmes de déplacement, de traitement de la place Roumégoux ou du Cours du général De Gaulle qui sont sans aucune relation avec l'instauration d'un périmètre de prise en considération ;

Dans un troisième temps, il abordait les opportunités foncières de :

"- La maison de retraite "les clairières" qui rejoindra à terme le territoire de Bordeaux (en réalité GRADIGNAN, cette maison de retraite appartenant à la ville de Bordeaux; à ce sujet, il est étonnant que cette opportunité n'ait pas été intégrée dans le périmètre de prise en considération) constitue un foncier stratégique,

- le sud de la place Roumégoux peut accueillir un programme qui "reconstruise" une façade bâtie cohérente,

- la ville peut également s'interroger sur son propre patrimoine foncier et bâti,

- un tissu pavillonnaire amené à muter sur lequel il convient de porter une veille foncière." (le document de synthèse le situe au début de la rue Loustalot, cf page 25)

Enfin, le rapporteur terminait son exposé par une conclusion évasive selon laquelle un partenariat privé interviendrait et dont l'exposante aurait aimé connaître l'identité :

"il ne s'agit pas, à ce stade, d'affirmer un engagement d'opération publique d'aménagement mais d'étudier l'économie générale d'un projet dans lequel le partenariat privé pourrait avoir un rôle prépondérant pour permettre ensuite à la CUB de se prononcer par une décision de faire pour tout ou partie ces aménagements, d'en programmer la réalisation et les inscriptions budgétaires."

Une question se posait d'entrée : devait-on dès lors instaurer un aussi important périmètre de prise en considération s'étendant sur près de de 1 km 500 de longueur comme le plan joint à la délibération le faisait apparaître pour aménager le centre-ville de Gradignan ?

* Suivant la délibération du Conseil de Communauté de la Communauté Urbaine de Bordeaux en date du 13 février 2009, il apparaît que :

- d'une part, par délibération n° 2006/0533 du 21 juillet 2006, il était rappelé que le Conseil de Communauté avait

validé la synthèse des études préalables conduites sur le centre ville de Gradignan et avait décidé d'engager des études pré opérationnelles destinées à définir et à chiffrer un projet urbain. Un périmètre de prise en considération avait alors été instauré au titre de l'article L111-10 du Code de l'Urbanisme,

- d'autre part, par délibération n° 2088/00 du 18 janvier 2008, le Conseil de Communauté avait désigné l'équipe de James Augier en tant que bureau d' Études pour la réalisation, des études pré opérationnelles d'urbanisme sur le centre ville de Gradignan, lesdites études se déroulant en 3 phases :

- une phase 1 de diagnostic partagé des enjeux de requalification du secteur,
- une phase 2 d'élaboration du plan de référence proposant plusieurs scénarii d'aménagement,
- une phase 3 de définition du programme d'actions à conduire qui découlera de la stratégie de mise en oeuvre du plan de référence et qui se conclura par la production de fiches actions et d'images de synthèse en 3D.

Il est précisé dans ladite délibération que, le 16 juillet 2008, le diagnostic de la phase 1 a été présenté à la Mairie de Gradignan lors du Comité de suivi et que, suite à l'analyse du Bureau d'études d'urbanisme, **la Mairie de Gradignan a fait part de son souhait de voir évoluer le périmètre de prise en considération avant de poursuivre les phases 2 et 3 des Études pré opérationnelles**, ledit diagnostic (du moins aux yeux du Comité) ayant mis en avant la présence d'une ceinture contenant un réseau d'équipements publics importants et annonçant la prise en compte d'un centre élargi, le centre de Gradignan s'étendant avec le développement de la commune.

C'est dans ces conditions que **la Commune de Gradignan a sollicité la Communauté Urbaine de Bordeaux pour que soit modifié le périmètre de prise en considération initialement voté**, suivant délibération communautaire en date du 21 juillet 2006, en intégrant :

- au nord-ouest, la propriété privée du Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Bordeaux qui devrait voir le départ de la Maison de retraite "Les Clairières",
- **au nord-est, la propriété privée non bâtie entre le collège des fontaines de Monjous et le lotissement de Laurenzanne, à savoir la propriété de l'exposante,**
- à l'ouest, l'emprise privée sur laquelle se situe la Résidence "Les Marronniers" (copropriété), et en retirant au Sud les terrains s'étirant au-delà de la rue Edouard Michel.

Il est précisé, dans la motivation de la délibération, que la mise en place de ce périmètre de prise en considération modifié permettra à Monsieur le Maire de GRADIGNAN de surseoir à statuer, durant deux ans, sur toute demande d'autorisation d'occupation des sols qui serait susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de la future opération d'aménagement. Cette possibilité disparaît si, à l'échéance d'un délai de dix ans à compter de la création du périmètre de prise en considération, ladite opération n'est pas engagée.

Il apparaît ainsi à l'exposante que la justification du bien-fondé de la mise en place de ce périmètre de prise en considération modifié sur sa parcelle boisée classée en grande partie EBC est particulièrement "abracadabrantesque", vu sa nature et son emplacement, la violation de son droit de propriété étant manifeste .

En effet, cette délibération du 13/02/09 mentionne le fait que le périmètre initial excluait alors cette parcelle qui présenterait curieusement, depuis la 1ère délibération du 21/07/2006, un réel intérêt pour l'évolution du centre ville, l'incorporation de la propriété privée, non bâtie, classée au PLU, dans sa plus grande partie, en EBC (appartenant à l'exposante) située entre le collège des Fontaines de Monjous, la résidence de Laurenzanne et le lotissement de Laurenzanne) permettant (dixit) notamment de relier à l'hyper centre ce secteur relativement éloigné :

" ce secteur, ainsi que celui de la Résidence "Les Marronniers", représentent en outre un potentiel significatif de densification et de renouvellement urbain intéressant dans cette zone concernée par une étude de développement d'un Transport en commun en Site Propre. "

C'est ainsi que **la propriété de l'exposante, enclavée entre le collège des Fontaines de Monjous, la résidence de Laurenzanne et le lotissement de Laurenzanne se trouva intégrée, à la demande de la mairie de GRADIGNAN, dans le dit périmètre de prise en considération pour l'aménagement du centre-ville de GRADIGNAN, assorti de surplus d'un sursis à statuer alors qu'elle n'est absolument pas en centre-ville.**

2°) LES FAITS

L'exposante, âgée de 95 ans, est absolument exaspérée par ce qu'elle ressent comme étant un véritable harcèlement moral de la part de la Commune de GRADIGNAN.

En effet, en 2003, dans le cadre de l'étude du PLU, Monsieur LABARDIN, maire de GRADIGNAN, désirait frapper la totalité de sa parcelle d'une réservation pour de prétendus équipements collectifs (qui n'existaient en réalité dans aucun projet).

Courrier en date du 29 septembre 2003 fut adressé par l'exposante à Monsieur Labardin (la Communauté Urbaine de Bordeaux en ayant reçu copie). C'est ainsi que Monsieur Labardin demandait à rencontrer l'exposante à son domicile, ce qui intervint le 23 octobre 2003 .

L'exposante n'évoquera pas les diverses discussions et tergiversations, intervenues à la suite, aux termes desquelles il ressortait que le projet avait pour but de permettre l'extension du marché forain du samedi matin, ce qui se traduisait quelques années plus tard par la **création d'un cheminement piétonnier de quelques 8 mètres de large!.....**

Pour en terminer, l'exposante acceptait amiablement que le maire de GRADIGNAN crée un cheminement piétonnier sur sa propriété (complété par la cession de terrain du collège des Fontaines de Monjous) et lui donna son agrément pour lui céder pour ce faire quelques 545 m² de terrain, **aucune réservation ne devant plus intervenir sur sa propriété**; mais les problèmes ne s'arrêtaient pas là, le maire de GRADIGNAN restant alors taisant.

L'exposante fut ainsi obligée, le 15 juin 2006, de lui rappeler leur accord puisqu'une réservation était intervenue sur sa propriété.

Par courrier en date du 17 juin 2006, le maire de GRADIGNAN rassurait l'exposante et lui demandait d'entériner leur accord par une promesse de cession, ce qui était effectué; c'est dans ces conditions qu'interviendra l'acte de cession le 29 octobre 2007; mais, à ce jour, le cheminement piétonnier n'est toujours pas créé, la commune de GRADIGNAN (ne semblant plus pressée) n'ayant pris possession du terrain, dont elle a fait l'acquisition, qu'en 2010.

Il apparaît aussi que, par ce nouveau classement, **alors que le problème était réglé, le maire de GRADIGNAN persiste dans sa volonté initiale et revient sur sa parole .**

Il est dès lors constant que, depuis 2003, l'exposante se heurte à une municipalité qui n'a de cesse de vouloir lui désagréger sa propriété familiale dans laquelle elle réside depuis quelques 80 ans.

Ce court aperçu était nécessaire à la bonne compréhension du litige qui oppose actuellement l'exposante à la commune de GRADIGNAN, la Communauté Urbaine de Bordeaux se trouvant malencontreusement partie dans cette affaire (vu l'organisation de ladite Communauté qui englobe juridiquement la Commune de Gradignan).

3°) LE JUSTIFICATIF ENONCE PAR LA CUB

Il convient maintenant de rappeler les motivations de la délibération en date du 13 février 2009 :

"le périmètre initial excluait ces parcelles qui présentent aujourd'hui un réel intérêt pour l'évolution du centre-ville. L'incorporation des terrains au nord-est du périmètre permettrait notamment de relier à l'hyper centre ce secteur relativement éloigné. Ce secteur, ainsi que celui de la résidence "Les marronniers" représente en outre un potentiel significatif de densification et de renouvellement urbain intéressant dans cette zone concernée par une étude de développement de transport en commun en site propre."

Mais, on ne voit pas en quoi l'incorporation de ce terrain appartenant à l'exposante, absolument en dehors du centre-ville, permettrait de relier à l'hyper centre ce secteur éloigné puisque l'étude du plan des lieux révèle que ce terrain ne permet aucune desserte, étant entouré de voies de circulation et de propriétés : -au nord, le collège de Fontaine de Monjous et le cheminement piétonnier non ouvert au public, -à l'est, l'avenue Gaston Rodrigue où se situe la mairie de GRADIGNAN et les bois de la commune, -au sud, la résidence Laurenzanne et le lotissement Laurenzanne -enfin, au nord-ouest, la rue de Rochefort.

Aussi, ce terrain ne peut en rien permettre un lien avec l'hyper-centre puisque, après le collège des Fontaines de Monjous, suit la rue des Fontaines de Monjous qui dessert normalement le collège des Fontaines de Monjous et la zone nord est et, après l'allée des Platanes, diverses rues situées dans le lotissement Laurenzanne qui desservent l'avenue Gaston Rodrigue, où se situe la mairie de GRADIGNAN, étant précisé que l'avenue Gaston Rodrigue et la mairie de GRADIGNAN sont directement reliées au centre-ville réel de GRADIGNAN par la rue des Erables.

En conséquence, cette motivation est non fondée : il s'agit d'une erreur manifeste d'appréciation caractérisée puisque "grossière, grave, flagrante, repérable par le simple bon sens et qui entraîne une solution choquante dans l'appréciation des faits par l'autorité administrative."

Enfin, fait plus grave, la Commune de GRADIGNAN oublie curieusement qu'elle a acquis de l'exposante, depuis 2007, ainsi qu'il a été développé ci-avant, une partie de sa parcelle pour créer un cheminement piétonnier d'une largeur de 8 mètres (!... d'une inutilité manifeste mais tel était son "bon plaisir") pour relier la rue de Rochefort (interdite à la circulation) à l'avenue Gaston Rodrigue qui est un cul de sac.

Il est à noter que l'avenue Gaston Rodrigue devait être initialement une artère à quatre voies, ainsi que l'avait prévue Monsieur ROUMÉGOUX qui envisageait "lui" l'avenir de sa Commune, permettant de relier la route de Léognan à l'Avenue Favard (et, par la suite, à la rocade) afin de fluidifier la circulation du Cours du Général de Gaulle. Mais Monsieur CANIVENC, ancien Maire et, aujourd'hui, Monsieur LABARDIN s'y refusent.

Sur question, ils n'ont jamais apporté de réponse sérieuse, la présence du collège n'étant qu'un faux prétexte. En effet, l'ouverture de cette voie (il manque une centaine de mètres d'enrobés entre la voie desservant le collège et l'avenue Gaston Rodrigue) permettrait de réaliser le voeu du maire actuel tel qu'il l'avait annoncé devant la communauté urbaine de Bordeaux le 21 juillet 2006, à savoir : "- par ailleurs, la poursuite de la péri-urbanisation sur les communes riveraines, au Sud de GRADIGNAN, a eu pour impact un accroissement de la circulation de transit journalière vers la rocade et le centre de l'agglomération Bordelaise et la ville souhaite agir fortement pour en réduire les nuisances,"

Cette création serait donc impérative pour désengorger la circulation routière Cours du Général de Gaulle qui est régulièrement saturé le matin et le soir sur quelques 2 à 3 km., ce qui est oublié dans l'esquisse dévoilée depuis quelques mois.

Dès lors, la motivation donnée "le périmètre initial excluait cette parcelle qui présente aujourd'hui un réel intérêt pour l'évolution du centre-ville. L'incorporation du terrain au nord-est du périmètre permettrait notamment de relier à l'hyper centre ce secteur relativement éloigné" est absolument fallacieuse et infondée, ne correspondant à aucun besoin et étant éloignée de tout intérêt général.

Enfin, l'étude du développement d'un transport en commun en site propre n'a absolument aucun rapport avec ce terrain appartenant à l'exposante.

4°) LA PRETENDUE CONCERTATION

A ce jour, la concertation n'a porté que sur l'aménagement du centre-ville de GRADIGNAN et n'a jamais évoqué le véritable projet de la Commune de GRADIGNAN envisageant la construction d'immeubles sur la parcelle de

l'exposante puisque le Maire, dès l'origine, l'a axé sur la place Roumegoux.

Cette réalité est confirmée par le discours de Monsieur Labardin, maire de GRADIGNAN, retranscrit dans le journal Sud-Ouest du 12 mars 2009 ainsi qu'il suit :

«La place centrale

Une thématique qui s'articule autour de la place centrale, la place Roumegoux refaite en 1965. Selon le premier magistrat de la Commune, «elle n'est pas à la hauteur de l'attractivité qui devrait être la sienne ». Ce centre-ville à repenser s'étend d'ouest en est, des parcs de l'Ermitage à Laurenzanne et de la rue des Fontaines au nord-est, jusqu'au prieuré de Cayac, au sud-ouest du territoire communal. À partir des premières conclusions de l'étude, les habitants seront invités à s'exprimer réunis en vingt groupes de 15 personnes le 7 avril 2009 sur trois sites que sont le théâtre des Quatre-Saisons, la médiathèque et l'école de musique (inscription avec le bulletin du journal municipal, par Internet ou en mairie). Après cette journée de consultation, un registre restera ouvert à la population jusqu'à la finalisation du projet. « S'il faut d'autres journées de consultation, on les fera" affirme le maire. "Nous avons, dans la ville, un vivier de spécialistes et de compétences, des gens qui peuvent venir nous dire quelque chose d'intéressant. »

Par ailleurs, sur l'espace du marché communal le samedi 21 mars 2009 et en présence de M. Labardin, maire de la commune de GRADIGNAN, il a été distribué le tract suivant versé aux débats :

«Imaginons ensemble le centre-ville de demain.....

Tous les avis comptent. Le centre-ville de demain ne se fera pas sans vous.....

Inscrivez-vous aux ateliers du centre-ville et venez exprimer vos attentes, vos idées, vos suggestions. ».

L'exposante en veut pour preuve :

1- l'article "les ateliers du centre-ville" dans le journal "Ensemble GRADIGNAN" d'avril 2009 n° 242 relate que le prétendu travail de ces ateliers qui doivent se réunir le 7 avril 2009 (avant un apéritif dînatoire !...) sera remis au cabinet chargé d'étudier le projet qui devra en tenir compte dans ses analyses et propositions.

2- le tract distribué après la réunion du 7 avril 2009 et intitulé « retour sur les ateliers du centre-ville, imaginons ensemble le centre-ville de demain...» composé de vingt-quatre pages imprimées en couleurs (le déficit de cette commune se comprend dès lors par de telles dépenses inutiles) distribuées à l'ensemble des Gradignannais (quelques 22 000 habitants), au contenu purement anodin ou démagogique et qui fait part d'un centre-ville rêvé par tout Gradignannais ainsi qu'il suit :

" rêver.... si vous deviez décrire le centre-ville idéal ?

accessible, fonctionnel, commercial, vivant, convivial "; le "bétonnage" de la propriété privée de l'exposante n'en faisait donc pas partie !...

3- le tract en couleurs intitulé "dessinons ensemble le centre-ville de demain, réunion publique, mardi 16 février 2010, 18 h 30, accessible, fonctionnel, commercial, convivial, esthétique, animée, piétonnier, sur, proximité, taille humaine, parkings, végétal"

se poursuit ainsi :

"ce grand projet nous concerne tous. Avec vous, je forme le dessein d'un centre-ville dessiné par les habitants. Vous êtes plus de 300 à avoir déjà participé à cette réflexion lors des ateliers du centre-ville en avril 2009. Le résultat de ce travail a servi de base à l'élaboration des premières esquisses par le cabinet d'urbanistes désigné par la ville de GRADIGNAN et la communauté urbaine de Bordeaux. Je vous invite à venir les découvrir et en débattre...A l'issue de la présentation, nous poursuivrons le débat autour d'un apéritif. Le centre-ville de demain se construira collectivement."

4- l'article dans le journal Sud-Ouest du 11 février 2010 fige même la propre affirmation de Monsieur le Maire de GRADIGNAN : "on ne touchera pas un mètre carré d'espace vert". Comment, dès lors, le Maire de GRADIGNAN justifie-t-il l'extension du périmètre de prise en considération pour délimiter le Centre-Ville sur la propriété boisée classée EBC pour partie de l'exposante et, ce, dans le but de réaliser une ZAC. Monsieur le Maire de GRADIGNAN applique ainsi l'estoppel.

En l'espèce, par écrit, M. Labardin, Maire de la commune GRADIGNAN, confesse régulièrement ses intimes pensées sur son aménagement du centre-ville en différents articles dont celui du journal communal n° 248 "ensemble GRADIGNAN", l'article intitulé « centre-ville : l'ébauche se précise» "cette concertation faisait suite aux ateliers du centre-ville au cours desquels 300 personnes avaient travaillé à imaginer ensemble le centre-ville de demain... la priorité posée par le Maire est de préserver l'identité de ce centre-ville et de prendre en compte sa singularité, son histoire, sa structure paysagère unique et les besoins de ses habitants. Il est en outre indispensable de mener une réflexion globalisée tenant compte des transports publics, des

commerces, de l'animation, du logement, du stationnement, sans porter atteinte au capital vert...."

Dans les articles susrelatés, il n'est fait aucune mention du projet du Maire sur la propriété arborée de l'exposante, à savoir en réalité la construire au détriment de la propriétaire des lieux depuis plus de 80 ans.

La Commune de GRADIGNAN fait preuve à double titre de l'estoppel puisque :

- **publiquement**, elle dévoila, **pour la 1ère fois en février 2010**, que son idée était maintenant de construire des immeubles en lieu et place de la Maison de Retraite "La Clairière" et du groupe scolaire pour partie,
- **alors qu'elle tut pudiquement** l'ensemble de son objectif qui est en réalité d'exproprier en premier lieu la propriété de l'exposante et, ce, au détriment d'une zone boisée classée EBC, oubliant de ce fait les documents d'urbanisme qui lui imposent de **respecter l'équilibre entre le renouvellement urbain et la protection des espaces naturels et des paysages**,
- mais ayant furtivement dévoilé sur un plan projeté sur écran en février 2010 et, ce, sans explications, ses projets aux termes desquels il apparaissait que les parcelles de l'exposante seraient sillonnées par une coulée verte publique située à quelques mètres de son immeuble d'habitation, ce qui, d'une part, partagerait sa propriété en deux zones indépendantes et, d'autre part, de ce fait, l'obligerait à faire le tour du quartier pour rejoindre sa famille qui réside sur l'autre moitié, ce qui est un comble d'audace.

Enfin, toujours et publiquement, ce 16/02/2010, devant des centaines de personnes (d'après ses propres estimations), M. LABARDIN, Maire de GRADIGNAN, a clôturé sa deuxième réunion de prétendue concertation en prononçant des propos qui effraient l'exposante aux termes desquels il faisait part de son inflexibilité et de son obstination, affirmant toujours arriver à ses objectifs coûte que coûte.

Suite à une telle situation, il est loisible de se poser la question suivante : la concertation ne serait-elle qu'un leurre ? En réalité, les deux réunions de concertation intervenues n'étaient qu'un faux prétexte, le projet de la commune concernant son centre-ville étant arrêté, à savoir :

- 1- **éradiquer notamment l'automobile** de la place Roumegoux et, ce, en ne tenant aucun compte de l'avis de l'agence A'URBA intervenu en son temps, de celui des riverains et des commerçants, pour lesquels un stationnement central est primordial (à titre d'exemple, le succès des supermarchés est dû à leur stationnement gratuit et proche, les clients n'acceptant pas de marcher, même cinq minutes, contrairement à ce que prétend à tort le maire de GRADIGNAN),
- 2- **faire accepter implicitement un bétonnage très important de la ville de GRADIGNAN.**

5°) LE NON SENS DES PLANS VISIONNES

Ils ne prennent pas en compte l'ensemble des terrains communaux (puisque se limitant à ceux du 2ème périmètre de prise en considération) et, ce, au détriment de terrains privés tels que ceux de l'exposante, ce que ne peut contester la Communauté Urbaine de Bordeaux. Or, la Communauté Urbaine de Bordeaux ne peut justifier objectivement et raisonnablement cette différence de traitement, un rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but visé n'ayant pas été respecté;

Enfin, l'intérêt général n'a pas été pris en considération, vu notamment l'aveu de la commune de GRADIGNAN de faire réaliser divers projets immobiliers par des partenaires privés sur des propriétés privées (ce qui ne peut être considéré comme étant un objectif d'intérêt général);

En conséquence, les atteintes à la propriété de l'exposante sont particulièrement excessives eu égard à l'existence de nombreux terrains communaux et, ce, contrairement à la jurisprudence du Conseil d'Etat.

La communauté urbaine de Bordeaux insinue que la propriété privée de l'exposante présenterait un intérêt stratégique majeur sans en apporter la moindre preuve, ni commencement de preuve. A ce sujet, pour quelles raisons, la communauté urbaine de Bordeaux n'a-t-elle pas englobé dans son périmètre la propriété de la commune de GRADIGNAN dénommée l'Ermitage qui jouxte l'église de Gradignan (ce'est à dire en plein centre-ville).

Elle tente de convaincre que la densification du secteur nord-est du centre-ville de GRADIGNAN ne peut se porter que sur la propriété privée de l'exposante alors que, pourtant, à quelques mètres, se situent des parcelles de terrains communaux (à proximité de la mairie actuelle, rue Gaston Rodrigues), certes arborées comme celles de l'exposante, et des parcelles de terrains appartenant, semble-t-il, à la CUB tel le centre de sécurité sociale, sis allée des Pins, présentant une obsolescence certaine au vu des critères environnementaux considérés actuellement (et facilement densifiable selon l'expression consacrée) la commune de GRADIGNAN désirent détruire les centres scolaires situés en centre-ville ainsi que la salle de sports Toupiac qui seraient dépassés techniquement, d'après ses dires.

Or, une partie de l'espace vert du centre de sécurité sociale, allée des Pins, serait ou devrait être vendue à un particulier ou à une société afin de lui permettre d'aménager les parkings nécessaires à sa construction privée située à quelques centaines de mètres et pour laquelle permis de construire a été autorisé par la commune. Mais, l'ensemble de cette importante réserve foncière appartenant à la collectivité aurait pu être construit. Son objet n'est pas de servir de places de parking pour l'usage d'une société privée !...Pourtant, la CUB reste taisante sur un tel cas inhabituel !

Il fallait aussi intégrer la totalité de la propriété de l'Ermitage, appartenant à la commune et jouxtant l'église, qui est certainement beaucoup plus stratégique par son terrain non arboré et libre de toutes constructions.

Ainsi, **délibérément, et notamment les parcelles communales stratégiques du centre-ville de GRADIGNAN ou de la collectivité n'ont pas été intégrées au périmètre, ce qui constitue justement une irrégularité discriminatoire vis-à-vis de l'exposante.**

Par ailleurs, il ressort des tentatives d'explication de la communauté urbaine de Bordeaux qu'il est hors de question pour elle de densifier ces terrains communaux malgré leurs placements privilégiés inclus dans le centre-ville, ce qui caractérise encore une attitude discriminatoire (en effet, pour quelles raisons de tels terrains d'intérêt stratégique seraient écartés par la communauté urbaine de Bordeaux au détriment de ceux de l'exposante) **alors que la communauté urbaine de Bordeaux ne cesse de rappeler que le périmètre arrêté n'est qu'un périmètre d'études et que, par voie de conséquence, il peut évoluer : elle pourrait donc inclure les terrains communaux oubliés et retirer par voie de conséquence la propriété de l'exposante.**

6°) UN VRAI PROJET

Gradignanaise depuis plus de 80 ans, l'exposante connaît parfaitement sa commune et son évolution, contrairement à certains de ces édiles récemment arrivés qui la dirigent. Elle note, en préliminaire, suivant le principe "gouverner c'est prévoir", que la commune de GRADIGNAN n'a jamais vu de nouvelles dessertes en matière de voirie si ce n'est la rocade construite il y a plus de quarante ans et qui est devenue aujourd'hui obsolète.

De même, les dessertes des *communes environnantes (Léognan, Canejan, Cestas) dont la population a décuplé* qui les relie à GRADIGNAN sont toujours les mêmes ; GRADIGNAN n'a comme seule véritable voie de circulation que le Cours du Général De Gaulle, ancienne route nationale 10, quotidiennement saturé, malgré ses 23 000 habitants.

Le projet dévoilé des architectes n'améliore en rien la desserte actuelle, ni la fluidité de la circulation du centre de GRADIGNAN d'autant qu'elle reçoit la circulation des communes environnantes laquelle sera aggravée par le millier de nouvelles habitations prévues par ces derniers; or, l'objet principal dudit projet, il convient de rappeler, étant pourtant :

"- par ailleurs, la poursuite de la péri-urbanisation sur les communes riveraines, au Sud de GRADIGNAN, a eu pour impact un accroissement de la circulation de transit journalière vers la rocade et le centre de l'agglomération Bordelaise et la ville souhaite agir fortement pour en réduire les nuisances,".

Aussi, pour "bétonner" le centre-ville de GRADIGNAN, comme le souhaite le maire de GRADIGNAN, ce qui n'a absolument rien à voir avec son aménagement, il convient de prévoir au préalable des dessertes, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

Enfin, au problème des difficultés de déplacements, s'ajoute la nécessité de créer des emplois pour ces milliers de nouveaux habitants, ce que le maire de GRADIGNAN n'envisage pas. En effet, à ce sujet, rien n'a été évoqué et il en est de même pour les diverses alimentations (eau : le réseau a quelques 50 ans, idem pour les eaux vannes et le réseau électrique à bout de souffle).

A ce stade, la mairie aurait mieux fait d'évoquer l'enfouissement du réseau électrique (défaillant régulièrement et notamment cours du général de Gaulle dès le moindre vent) mais elle ne ne veut pas l'envisager, les frais de tels travaux étant en grande partie à sa charge.

A titre d'exemple, le maire de GRADIGNAN a autorisé la construction, à proximité d'Intermarché, de plusieurs centaines d'appartements qui se trouvent desservis par une voirie créée il y a quarante ans, ce qui va engendrer indubitablement des encombrements sur le cours du général de Gaulle, la rocade étant de surplus saturée tous les matins et tous les soirs pendant plusieurs heures.

La création ou la réhabilitation d'un centre-ville ne signifie pas seulement la construction d'immeubles d'habitation ; pour améliorer le coeur de ville de GRADIGNAN , il n'est point besoin de créer un millier d'habitations complémentaires. Il faut avant tout qu'il vive et qu'il soit desservi et non étouffé par des bâtisses sans âme et sans infrastructures routières. Sans être un fêru d'histoire, tout un chacun sait que les moyens de communication et, ce, depuis l'Antiquité, ont été l'élément majeur d'un développement économique d'une cité et, par extension, d'un pays. Or, le projet est statique et semble inhumain puisqu'il n'envisage pas la vie quotidienne et surtout pratique de ses futurs nouveaux habitants.

S'il s'agit pour le maire de régulariser le quantum des logements sociaux fixé à 20%, il aurait fallu au préalable qu'il limite les permis de construire de nouvelles résidences et de maisons individuelles qu'il favorise sans parcimonie (à défaut, on entre dans un cercle vicieux); en tout état de cause, si la commune de GRADIGNAN veut poursuivre ses errements, **les terrains communaux et les terrains appartenant à des collectivités ne manquent pas sur GRADIGNAN.** Il convient que cette commune prenne ses responsabilités et construise sur son domaine.

De plus, puisque seront détruits pour cause de vétusté "dixit" la résidence La Clairière construite par la ville de Bordeaux ainsi qu'à la suite, **les groupes scolaires avenue Lestage et la salle de sport** construits dans les années 52 à 67 et, ce, afin de créer un prétendu centre-ville qui, d'après l'esquisse fournie, n'y ressemble guère puisqu'il s'agit de cubes ou de parallépipèdes rectangles posés sur le terrain, il est étonnant que ni la commune de GRADIGNAN, ni la communauté urbaine de Bordeaux n'ait pensé à irriguer ces futures bâtisses par de nouveaux axes routiers, lesquels peuvent être tracés sur l'ancienne propriété "château LAFON" qui a été démantelée :

- l'un partant du cours du général De Gaulle ,
- et l'autre en face de la rue de Lange, ainsi qu'il résulte du plan joint aux présentes, pour rejoindre un cours qui passerait entre le Centre Repos Maternel et la maison de retraite La Clairière, axe qui rejoindrait, en cheminant entre les centres scolaires et l'Ermitage, la rue de Loustalot,
- ce qui permettrait de construire aussi avec facilité les terrains vides de la propriété de l'Ermitage laquelle appartient à la commune de GRADIGNAN, ceux de la clairière, projets en cours, les terrains du Centre "repos maternel", divers bâtiments non occupés ou vétustes, rue Théophile Gautier ainsi que divers autres terrains situés vers le cours du général De Gaulle, appartenant à la caisse de dépôts ou à la ville de Bordeaux, étant noté par ailleurs que la plupart de ses immeubles ont été construits par l'occupant italien avec les matériaux de "cette époque en guerre" (à ce sujet, celui qui devint le chanteur et acteur Dean Martin y a séjourné alors, ce que semble ignorer la municipalité) si ce n'est très récemment un lotissement privé important autorisé par la commune et construit à grands frais sur le principal espace vert de cette propriété appartenant à la ville de Bordeaux.

Il convient de rappeler que, lors de la cession amiable du cheminement piétonnier (pour être tranquille, du moins le pensait-elle) à laquelle a été contrainte l'exposante par le maire de ladite commune, elle avait été assurée par ce dernier qu'il ne serait plus jamais touché à sa propriété alors que, concomitamment, ledit élu, vice-président de la CUB, préparait le vote par le conseil de communauté de la communauté urbaine de Bordeaux de la délibération du 13 février 2009.

Il s'agit donc, depuis quelques 10 ans, d'un véritable harcèlement puisque, par une série d'actes et de comportements, de tracas occasionnés de par les réunions, ont été créées les conditions d'une souffrance particulière que l'exposante, de par son grand âge, subit avec difficultés. Cette situation véritablement anormale est peut-être dû au fait qu'avec quelques Gradignais, elle a sauvé le presbytère de GRADIGNAN et son parc, Monsieur Canivenc, pourtant défenseur des espaces verts, ayant voulu le livrer à la démolition et au béton, ce que la mairie actuelle, successeur dudit maire, a toujours du mal à accepter.

L'exposante ressent depuis lors ces attaques permanentes contre sa propriété comme une attaque dirigée à l'encontre de sa propre personne et de sa famille. Elle en veut pour preuve l'attitude de la commune de GRADIGNAN qui ne répond pas à ses courriers et qui reste taisante, cette délibération étant en réalité le départ d'une très longue procédure à venir par la création d'une zone d'aménagement concerté.

Aussi, elle a décidé de se défendre et mis en place récemment des banderoles "NON A LA ZAC" sur sa propriété afin d'avertir les Gradignais qui n'étaient absolument pas informés des conséquences du réel projet du maire puisque les deux réunions publiques de concertation (la seconde ayant eu lieu le 12/02/2010) n'ont jamais évoqué le problème la concernant.

Un conseiller municipal s'en est même inquiété lors d'une réunion récente du conseil municipal . La réponse du maire a été des plus déconcertantes alors que l'exposante n'a aucun contact particulier avec ce conseiller : « interrogé en conseil municipal le 28 juin dernier sur ce point, Monsieur le maire n'a pas souhaité répondre. Il s'est contenté de dénoncer les "amitiés douteuses" que nous entretiendrions avec quelques-uns des habitants de ce quartier. Ces derniers apprécieront la saillie de M.le maire»

Ce mutisme de la part du maire de GRADIGNAN est surprenante; sur question d'un élu du conseil municipal, le maire de GRADIGNAN restait muet au lieu d'informer son Conseil en lui présentant le prétendu projet.

En tout état de cause, l'exposante a bien compris que sa propriété privée représente aussi un intérêt financier pour la communauté urbaine de Bordeaux qui percevra facilement les taxes spécifiques en la matière (au détriment de la seule expropriée) ; de même, la destruction des écoles du centre-ville et du gymnase (pour les remplacer par un important projet immobilier) et leur reconstruction dans un quartier éloigné apporteront à la CUB l'allocation de nouvelles taxes et de surplus des subventions .

Pour l'ensemble des ces raisons, l'exposante ne peut que s'opposer à l'expropriation inutile et injuste de sa propriété telle que programmée par Monsieur Labardin et, par voie de conséquence, au prétendu projet d'aménagement du centre-ville de GRADIGNAN tel que décidé par la communauté urbaine de Bordeaux (en réalité dont la commune de Gradignan est à l'origine). Elle se tient bien évidemment à la disposition de son Président, Monsieur FELTESSE, pour plus amples explications et essayer ainsi de mettre un terme à la profonde injustice dont elle est l'objet.

Fait à Gradignan, le 23/01/2011.

Déposé à Bordeaux au dossier de concertation de la communauté urbaine de Bordeaux le 24/01/2011.

Madame Lorraine MOLINIER



PJ :

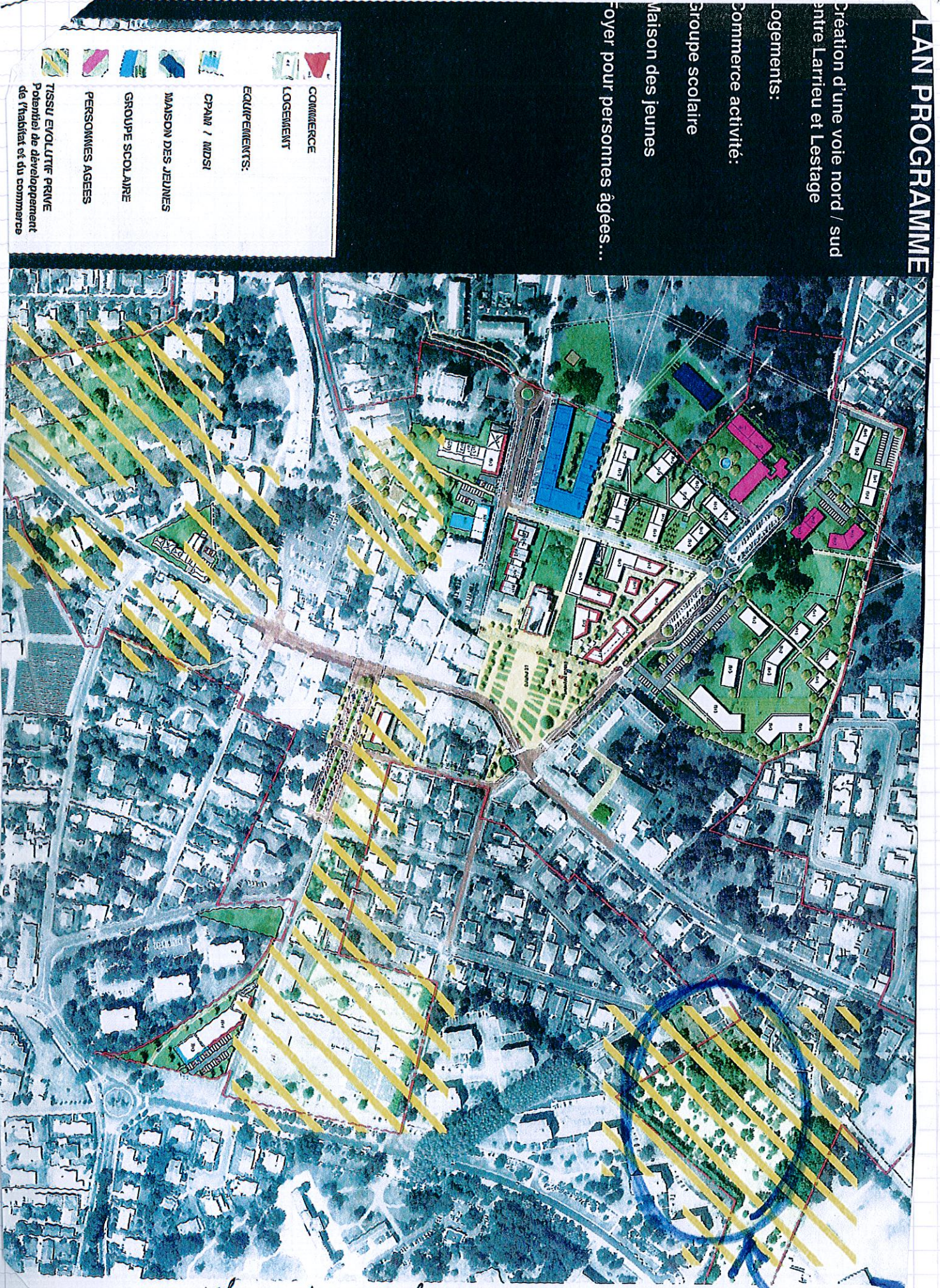
- 1 à 3 - plan projeté à la deuxième réunion de concertation en février 2010, les îlots de ZAC prévus par la commune et la coulée verte traversant la propriété de l'exposante,
- 4- projet facilement réalisable sur l'ancienne propriété Château Lafon,
- 5- question posée au maire de GRADIGNAN.

14 / 24/11/2011

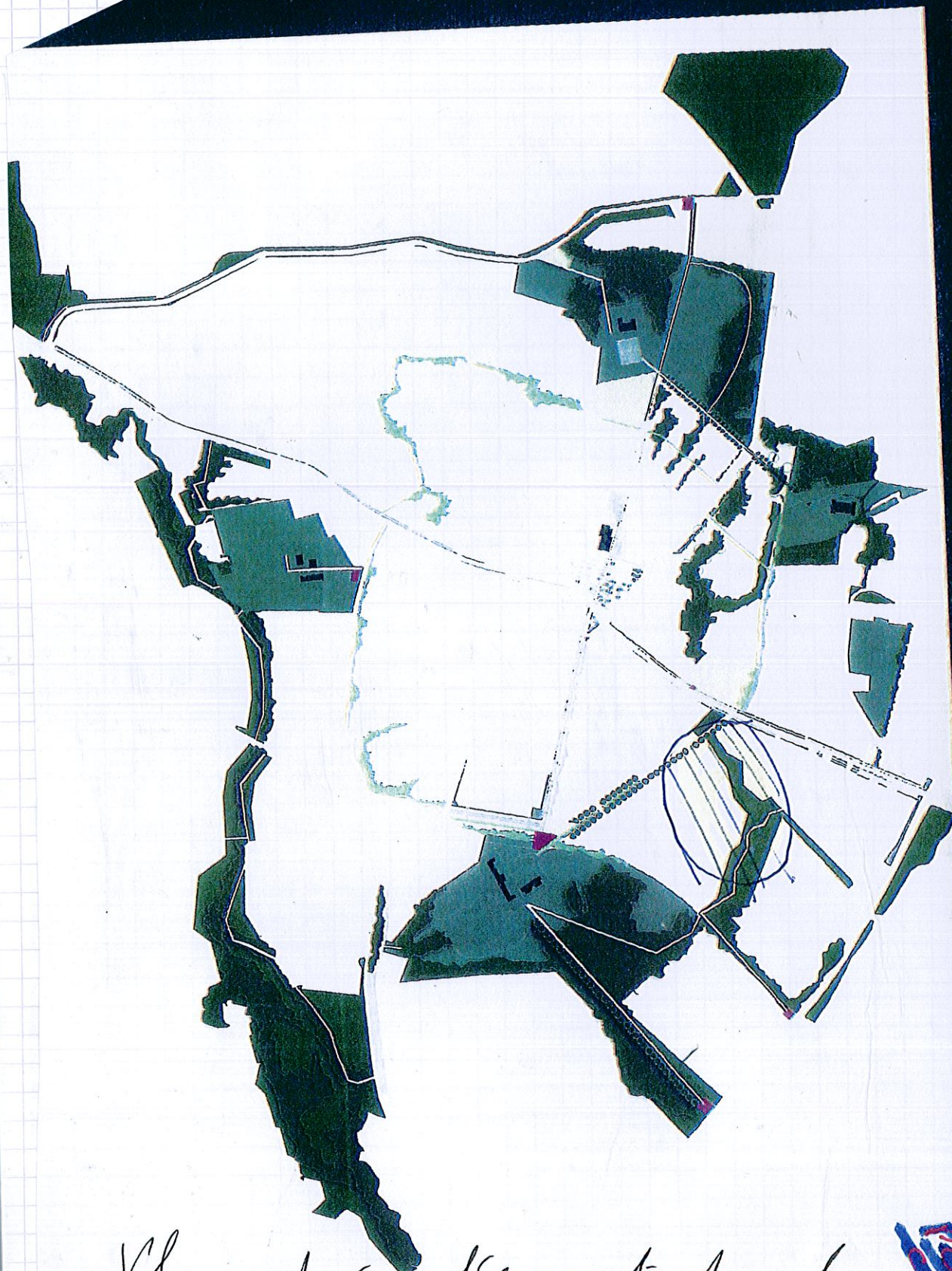


Plan adressé à l'exposant dans le cadre de la procédure administrative en juin 2010

15 / 24/11/2011



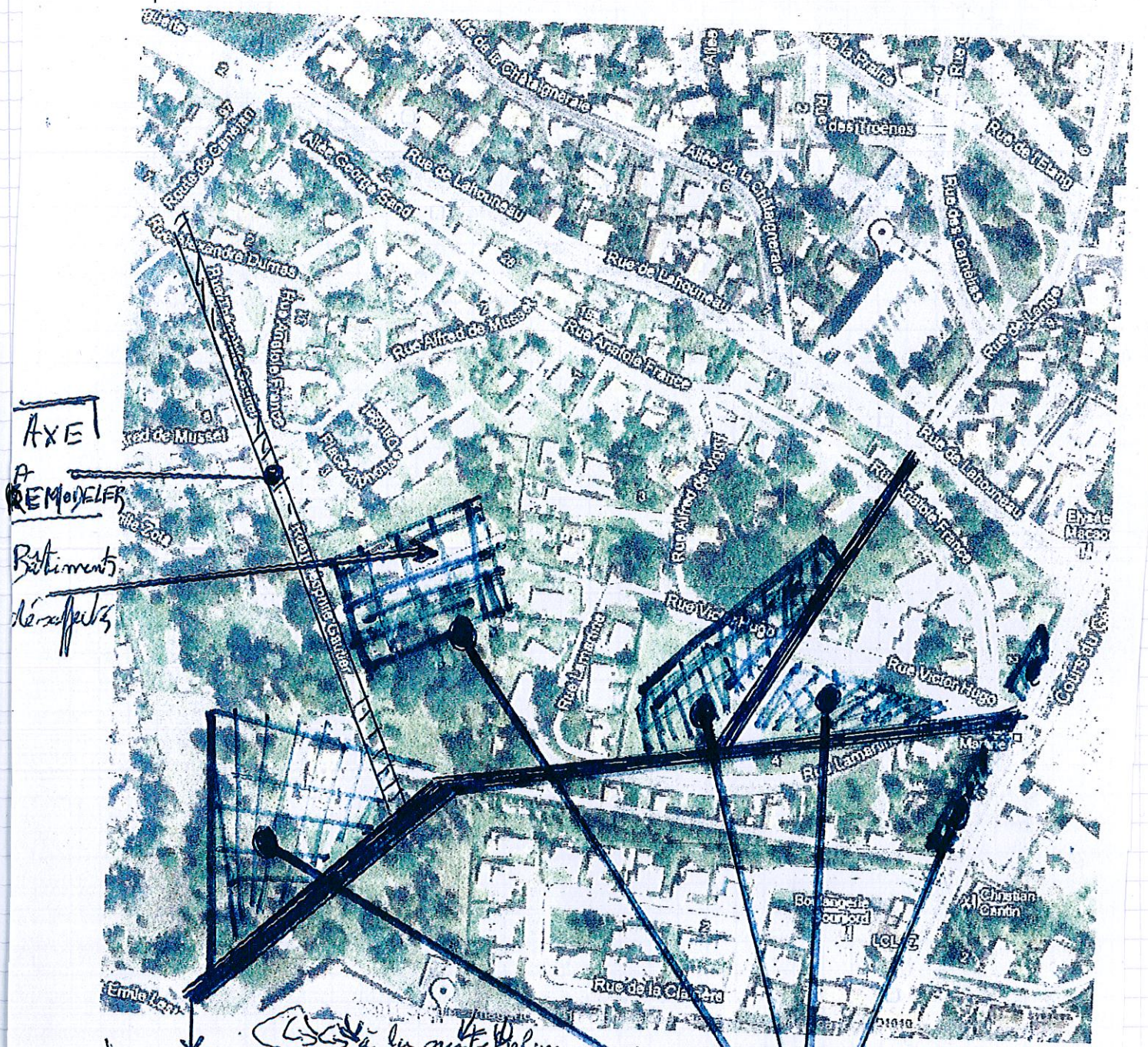
Plan adressé à l'exposant dans le cadre de la procédure administrative en juin 2010



**LA CHARPENTE VEGETALE DU CENTRE VILLE DE GRADIGNAN :
2 AXES STRUCTURANTS + LA BOUCLE DES DOMAINES + LES GRANDS PARCS PERIPHERIQUES**

Plan adressé à l'exposante dans le cadre de la procédure administrative qui sera...

Pour restituer le niveau de détail visible à l'écran, cliquez sur le lien Imprimer à côté de la carte.



AXE
A REMODELER
Bâtiments
développés

Voie à poursuivre proposée par les architectes pour rejoindre la rue de Loubert par création d'une voie située entre la propriété de l'Ermitage et les centres scolaires.

PARTIES NON CONSTRUITES
POUVANT DONNER LIEU A CONSTRUCTION SI LACUB LE DESIRE

18) 24/10/2011

Non à la ZAC : les banderoles fleurissent

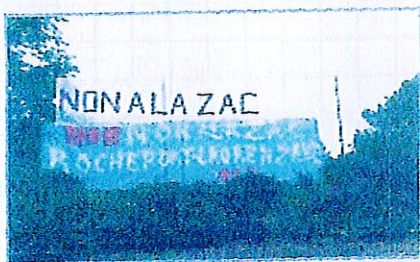
62

Non à la ZAC : les banderoles fleurissent

mis en ligne le : samedi 3 juillet 2010.

Depuis une quinzaine de jours, chacun a pu observer les banderoles installées sur plusieurs propriétés privées dans le secteur Laurenzanne-Rochefort : « NON A LA ZAC » peut-on y lire ; ce qu'il faut traduire, en développant le sigle ZAC : « Non à la Zone d'Aménagement Concertée ».

Ce fleurissement de calicots, de même que la démarche pétitionnaire des habitants du quartier, sur le marché notamment, expriment un vrai questionnement sur le devenir de ce secteur de la commune. On peut le comprendre. Ce secteur, intégré en 2008 dans le périmètre d'aménagement du centre ville est appelé à changer de visage.



Interrogé en conseil municipal le 28 juin dernier sur ce point, M. le Maire n'a pas souhaité répondre. Il s'est contenté de dénoncer les « amitiés douteuses » que nous entretiendrions avec quelques-uns des habitants de ce quartier. Ces derniers apprécieront la saillie de M. le Maire.

Jean-Paul Jourdan

P. 5

19) 24/10/2011

Concertation pour le projet d'aménagement du centre-ville de GRADIGNAN

L'étude d'impact versée le 26 septembre 2011 au dossier de concertation, pour le projet d'aménagement du centre-ville de GRADIGNAN, appelle les remarques suivantes de la part de Mme Molinier, 2 allée des platanes, 33170 GRADIGNAN, concernant le tracé du périmètre d'études qui y apparaît différent du périmètre modifié de prise en considération en date du 13 février 2009.

En effet, notamment aux pages 14, 16, 18, 20, 30, 32, 40, 48, 50, 55, 68, 80, 82, 97, 98, 99, 100, 102, 104, 106, 108, 114, 117, 118, 122, 124, 131, 154, de l'étude d'impact sur l'environnement-projet de zone d'aménagement concerté du centre-ville GRADIGNAN- version provisoire- septembre 2011- version 3- figure un périmètre d'études duquel il ressort qu'à sa parcelle mentionnée îlot 11 a été ajoutée une parcelle supplémentaire lui appartenant et dépendant du lotissement Laurenzane (cf les documents joints aux présentes : pièce 1 parcelle en question entourée d'un cercle bleu et pièce 2 périmètre de prise en considération du 13 février 2009).

Madame Molinier demande en conséquence le retrait de cette parcelle du périmètre d'études; elle s'est par ailleurs rapprochée de la communauté urbaine de Bordeaux et des services de l'urbanisme de la commune de GRADIGNAN et a pris acte de l'engagement de la commune de GRADIGNAN de retirer la parcelle susvisée, conformément à son souhait, pour revenir au périmètre voté le 13 février 2009.

Par ailleurs, elle fait remarquer que, dans le cadre dudit projet d'aménagement du centre-ville de GRADIGNAN, elle s'est vue contrainte par la commune de GRADIGNAN de céder partie de sa propriété privée en vue de la construction d'immeubles dont 25% de logements sociaux.

Aussi, elle tient à préciser que l'îlot 11, tel que figurant sur les plans susvisés figurant au dossier de concertation, n'est plus d'actualité puisqu'elle a cédé partie de son terrain pour une surface de 8091 m² à un promoteur qui réalisera le projet décidé et dessiné dans son principe par la CUB et la commune de GRADIGNAN.

Mme Molinier demande donc que soit supprimé l'îlot 11 ou qu'il soit réduit à la parcelle cédée (sous conditions suspensives) d'une surface de 8091 m² tel qu'il apparaît dans le principe à la pièce 3 jointe au présentes.

- Pièce 1 = plan figurant à la page 80 de l'étude d'impact
- Pièce 2 = périmètre de prise en considération du 13 février 2009
- Pièce 3 = document déclinant le principe du projet de l'ancien îlot 11

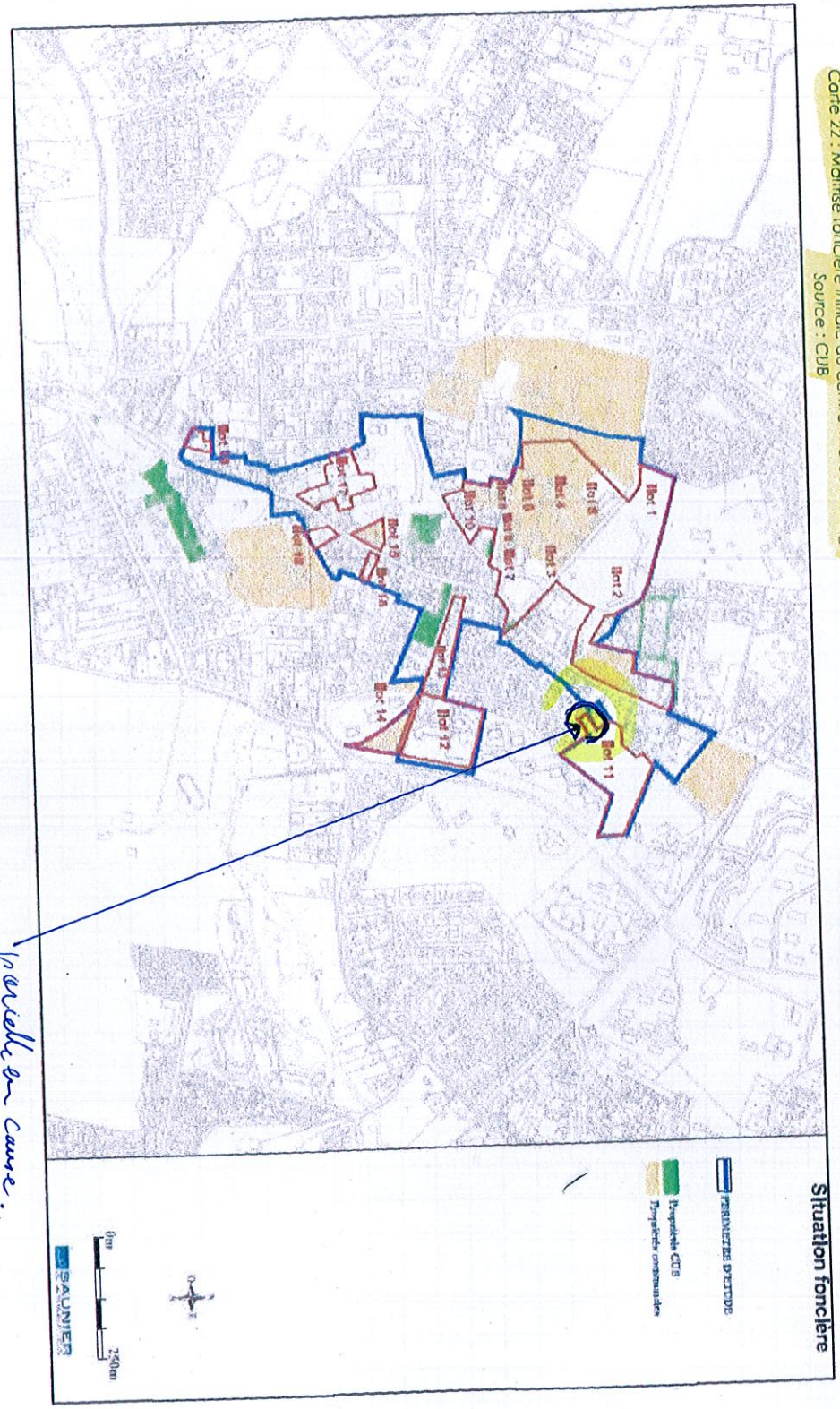
Fait à Gradignan, le 24 octobre 2011.

L.Molinier

20) 24/10/2011

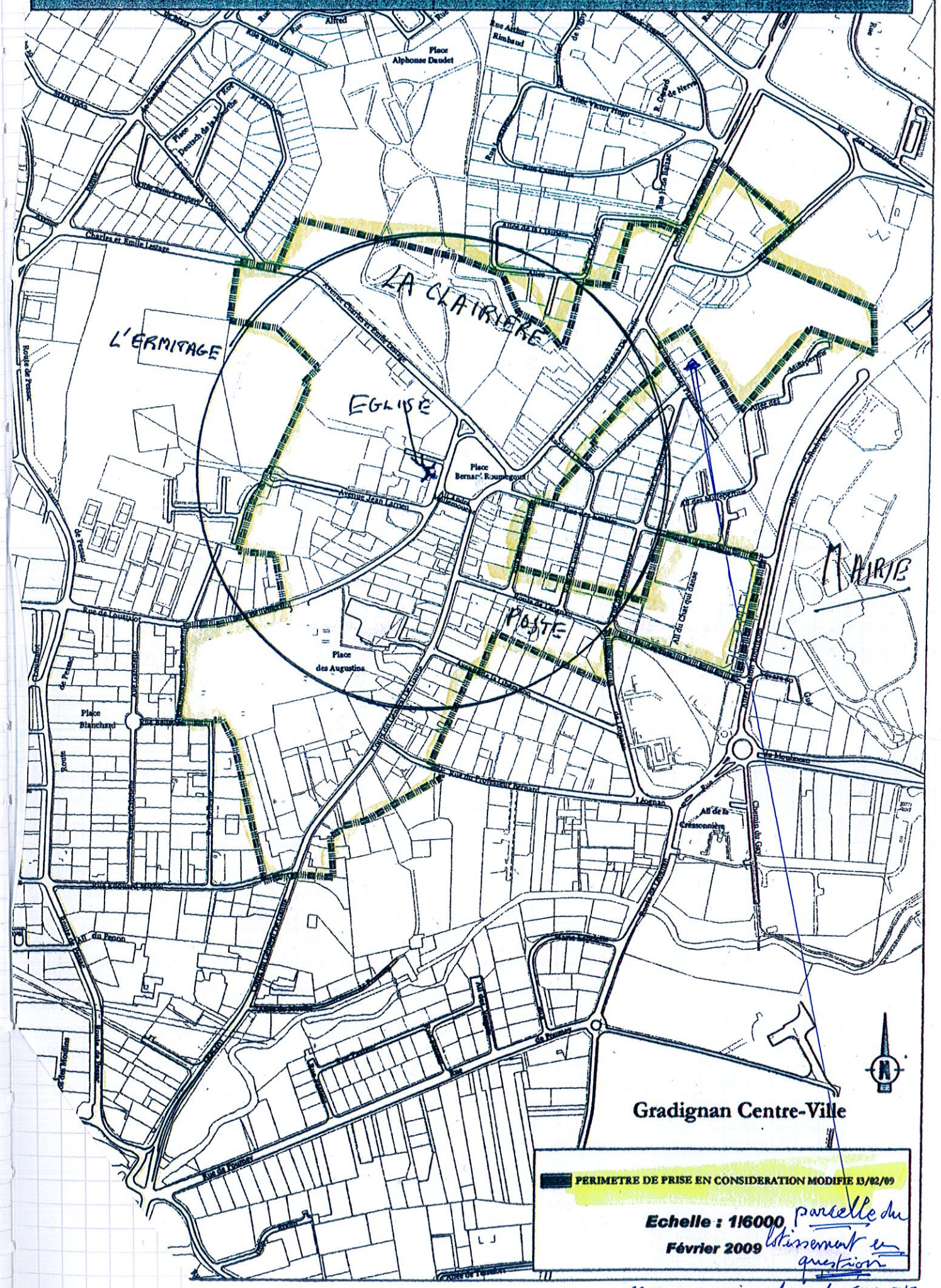
SAUNIER Communauté Urbaine de Sordanioux - Etude d'impact du projet de ZAC Centre ville de Gradignan - V3 - 15E633110041 - ASE/RSA - Septembre 2011

partielle en cause.



Carte 22 : Maîtrise foncière initiale du centre ville de Gradignan
Source : CUB

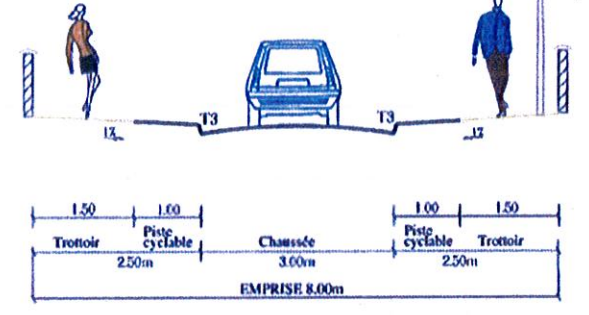
21) 24/10/2011



PERIMETRE DE PRISE EN CONSIDERATION MODIFIE 13/02/09
Echelle : 1:16000
Février 2009
partielle du
lotissement en
question
non comprise dans le périmètre

COMMUNE DE GRADIGNAN
Projet de ZAC - proposition d'adaptation de l'ilot 11

Plan de concertation révisité et le si
 la CUB désireait toujours repasser l'EBC
 PROFIL VOIE DE DESSERTE *supprimé par son projet*
 Emprise 8m - Sens Unique



EBC
 à créer
 250 m²

R+3 +Attique
 30 logts
 surface à céder

EBC
 à supprimer:
 du projet 895 m²

espace communal
 planté
 EBC à créer 460 m²

R+4 30 logts
 R+3 16 logts
 ILOT 11
 100 logts
 R+4 24 logts
 R+3

EBC
 sur terrain vendu:
 2 096 m²

EBC ACTUEL:
 en points blancs
 11 957 m²

EBC à TERME
 11 875 m²
 et avec l'EBC
 communal
 11 875 + 460 soit
 12 335 m²

- Clôture existante
- Cadastre
- Emprise voie desserte 8.00 m
- Marge de recul 6.00 m
- EBC existant
- EBC proposé

ILOT 11	
SHON m ²	8 000
Nombre de logements	100
Nombre de logements sociaux	25
Typologie des logements	T1
	T2
	T3
	T4
	T5
Surface à céder en m ²	8091
Surface EBC actuelle en m ²	11 957
Surface EBC proposée en m ²	

ECHELLE : 1/1000

Bordeaux le : Décembre 2010