

L'Orée n°4

Syndicat de Quartier de CAP de BOS—PESSAC

L'ORÉE

N° 4 JUIN 2006

Sommaire

- * Échos de la réunion publique du 24 mars (pages I, II ,III)
- * Le fantôme de la ZAC de Cap de Bos (page IV)

Réunion publique du 24 mars

Notre réunion publique annuelle s'ouvrit dans une salle archicomble. M. le Maire étant excusé, la municipalité était représentée par Mrs J.J. BENOIT, Ph. DESPUJOLS, P. GUILLEMOTEAU, S. JOUVE, Ch. LAGOEYTE, M. MOULINIER. A la tribune, avaient aussi pris place : M. LASSERRE, Président de l'association des propriétaires de la ZAC et M. LEREDDE, D.G. des services technique de la ville. Au premier rang de l'assistance, on notait la présence de Mme S. COUDERT, Chef de cabinet du Maire.

Le but d'une telle réunion étant de permettre le dialogue entre les habitants et les élus, la séance débuta par le recueil des questions et opinions exprimées par le public.

Parmi les points forts, l'inquiétude suscitée par le classement de l'avenue des Provinces dans la catégorie autorisant des panneaux publicitaires de grandes dimensions ne fut pas des moindres. La réponse d'un élu affirmant que cette avenue « *ne sera jamais une voie à grande circulation* » ne modifie cependant pas, hélas, une réalité qui n'obéit à aucune restriction particulière. Un des premiers responsables du quartier rappela que le règlement initial de la ZAC interdisait cette éventualité ; un autre, que des élus, alertés en particulier, s'étaient engagés à s'y opposer. Alors, POURQUOI ce classement inattendu qui confirme officiellement, quoi qu'on s'en défende, qu'il s'agit bien d'une « voie à grande circulation » !

Pour info : en « **ZPR 3, Grands axes** » sont concernées dans le quartier : Av. Gal Leclerc, Av. des Provinces, Av. de Beutre (de l'Alouette aux Provinces), rue de la Poudrière.

A propos de la circulation, nombreux furent ceux qui signalèrent la dangerosité du « chemin » de Beutre, au-delà du giratoire, en raison de son étroitesse, de l'absence d'accotements (remplacés par de profonds fossés), de l'accroissement constant du flux de circulation, de l'absence de piste cyclable ou encore d'éclairage nocturne.

Bientôt (quand ?), le raccordement à la VDO ne manquera pas d'accroître encore sa dangerosité ! Est-ce bien en anticiper les effets et être réaliste que de refuser d'en corriger le profil, hérité d'un autre âge, au nom de la limitation de la vitesse ? Faudra-t-il, pour y remédier, attendre de comptabiliser les victimes ?... la question mérite d'être posée !

Au sujet des transports publics, la « disparition » de l'abri, au terminus du « 46 » à Cap de Bos, fut vivement déplorée. Il fut expliqué que la dimension des nouveaux abris ne libérait pas la place nécessaire au passage des fauteuils pour personnes handicapées ou des landaus...

De ce fait, CAP de BOS serait-il donc, à tout jamais, privé d'un abri-voyageur ? Mais alors ! **quand de grandes décisions de marchés publics sont prises, où sont les études d'impact et les considérations propres à protéger, contre les caprices du ciel, les usagers qui attendent un bus ?**

Heureusement, nous avons la solution : Entre l'avenue des Provinces et la maison de quartier, le terrain disponible permettrait d'implanter un abri normalisé sans risquer de nuire au passage des fauteuils et des landaus. Et si cette solution n'était pas jugée pertinente par la CUB ou la CONNEX car interdisant le retour sur le giratoire et obligeant le passage par la boucle *Champagne-Bretagne* à chaque voyage, elle aura, en revanche, l'avantage pour les riverains de ces voies, de RÉTABLIR un service public dont le S.d.Q. a toujours dénoncé la suppression en 1999 !

Et puisque le critère de **rentabilité** l'emporte sur celui de **service public**, devons-nous rappeler aux décideurs que l'usage d'un moyen de transport en commun est tout simplement proportionnel à sa commodité ?

Prêts exceptionnels des salles municipales Le S.d.Q. ayant été sollicité par quelques résidants à la suite d'une manifestation familiale privée, dans la salle du quartier, en juillet dernier, il obtint une audience avec l'Adjoint délégué à la vie associative afin de clarifier les conditions de cette attribution. Lui ayant proposé que la réponse soit communiquée lors de la réunion publique du 24 mars, Monsieur LAGOEYTE accepta d'en faire la

présentation suivante :

« Les salles municipales sont en priorité destinées aux activités des associations de Pessac et, en premier lieu, à celles des syndicats de quartiers. Elles sont aussi accordées aux organisations politiques à l'occasion des diverses élections. Ces mises à disposition sont gratuites et il n'existe d'ailleurs aucune ligne budgétaire correspondante.

Concernant des mises à disposition à titre privé, c'est très exceptionnellement qu'elles peuvent être accordées mais sans jamais gêner les activités précédentes.

Une réunion familiale à l'occasion d'un deuil où d'un événement festif particulier peut donner lieu à une dérogation aux conditions suivantes : Rencontre préalable avec le demandeur, étude détaillée du cas, exigence d'un avenant à l'assurance « responsabilité civile », interdiction d'un repas (lunch admis) et garantie de remise en état des lieux... »

Le S.d.Q. remercia M. LAGOEYTE de ces précisions et suggéra, le cas échéant, d'être informé de ces dérogations.

Aménagement du secteur LUCILDO

Un vaste projet d'aménagement de ce secteur est en gestation. Sur le quartier CAP de BOS, il s'agit de la zone comprises entre l'avenue Gal LECLERC, la rue de la Poudrière et l'avenue du Dauphiné. Si la destination précise des terrains n'est pas encore définitivement arrêtée, une restructuration générale est envisagée et de nombreuses voies intérieures seront à créer. Des propriétaires, présents à la réunion, manifestèrent leur mécontentement face à une situation qui neutralise, actuellement, l'usage de leur terrain. Des riverains, quant à eux, s'étonnèrent d'avoir appris qu'un « **espace boisé à conserver** », ainsi classé lors de la présentation du P.L.U., est maintenant classé «constructible»...sans qu'à leur connaissance, une nouvelle enquête publique ait eu lieu... ce qui les fait s'interroger sur la validité de l'enquête initiale !!! C'est donc avec beaucoup d'attention que le S.d.Q. suivra le développement du projet.

...Puis, tel un serpent de mer, revint le problème de la ZAC !

Monsieur LASSERRE en retraça un rapide historique pour exposer les raisons qui, selon lui, étaient responsables du conflit entre l'aménageur et la mairie.

Monsieur LEREDDE rappela que la commune avait eu le souci constant de ne pas confondre l'intérêt général avec des intérêts privés...

En conclusion, il semble qu'un apaisement soit envisageable à la faveur de l'adoption définitive du P.L.U....Serait-ce parce que la parcelle boisée évoquée ci-dessus appartient à l'aménageur de la ZAC ?... (voir page suivante)

Le fantôme de la ZAC de Cap de Bos

Non, cela n'est pas le titre d'une fiction mais bien celui d'une réalité - peut-être oubliée par les premiers résidents et ignorée par les nouveaux venus - Mais les faits sont là : L'ASSOCIATION des PROPRIÉTAIRES de la ZAC n'est toujours pas dissoute.

Conséquence : Elle reste « gestionnaire » des terrains invendus et doit chaque année s'acquitter des frais d'assurance pour sa responsabilité civile. Or, elle n'a plus de trésorerie et risque donc de devoir s'en procurer auprès de tous les propriétaires actuels !...

Les terrains en question sont de deux types :

a / : Ceux qui jouxtent le centre commercial, soumis à son règlement et que la commune est disposée à acquérir—ce qui, entre autres, libérerait le projet de rénovation du centre commercial.

b / : Trois lots réputés constructibles, propriété de la société d'aménagement et dont un « sursis à statuer » sur la délivrance des permis de construire, gênait la vente. Le conflit portait sur le refus du propriétaire de dissocier les procédures administratives applicables à la cession de ces deux types de terrains.

Aux dernières nouvelles, les dispositions du P.L.U. permettraient de lever le « sursis à statuer » ce qui pourrait débloquer la situation.

Le Syndicat de Quartier, non impliqué juridiquement dans la situation, demeure cependant un observateur attentif et impartial ne pouvant qu'éprouver du dépit face aux conséquences désastreuses sur l'image du quartier tout entier et en particulier sur son lieu d'activités professionnelles. Il garde le contact avec le GIE des commerçants et soutient ses démarches.

De plus, il ne peut rester indifférent face au risque d'un nouvel appel de charges, QUATORZE ans après la dernière perception.

Pour cette raison, nous revendiquons le droit à être tenus informés, objectivement, par l'une et l'autre des parties impliquées, avec l'espoir que, prochainement, nous aurons des nouvelles plus rassurantes à vous annoncer.