

POLE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

CONSEILS DE QUARTIER

Nos références : JPR/OP

**COMPTE RENDU DU CONSEIL DE
QUARTIER DU CENTRE VILLE LE 15 OCTOBRE 2007**

Ordre du jour :

- 1) Point sur l'îlot de la Zac de Centre Ville
- 2) Présentation du projet d'aménagement de la place Charles de Gaulle

Participants :

- Michel **SAINTE-MARIE**, Maire de Mérignac
 - Alain **ANZIANI**, Adjoint au Maire délégué à la Politique de la Ville et de la citoyenneté
 - Claude **BAUDRY**, Adjoint au Maire délégué à l'Aménagement Urbain
 - J.L. **GEONGET**, Direction des Grands Travaux CUB
 - Jean-Pierre **REDON**, Ville de Mérignac, Chargé des Conseils de quartiers
- 250 participants

Monsieur Michel **SAINTE-MARIE** ouvre cette réunion en souhaitant la bienvenue aux participants. Il présente l'ordre du jour et propose d'aborder le premier point.

1) Point sur l'îlot de la ZAC de Centre-Ville

Michel SAINTE-MARIE rappelle qu'il s'agit de l'aménagement de l'îlot 1 de la ZAC de centre ville qui comporte 4 îlots. Il précise qu'il ne s'agit pas d'un projet municipal comme la Médiathèque mais d'un projet communautaire. Il indique qu'un aménageur privé au terme d'un concours a été choisi et que c'est dans le cadre de l'instruction du permis de construire que la Ville est intervenue. Il ajoute que toutes les conditions étaient réunies pour que les travaux commencent en octobre. Mais la loi française permettant à tout citoyen de présenter un recours, ce permis a fait l'objet, tout d'abord, de deux recours gracieux déposés auprès de la mairie, puis, d'un recours auprès du tribunal administratif. Il souligne que ce recours après un examen très approfondi a été estimé non justifié.

Il indique que ce recours, s'il est maintenu, entraînera un blocage du projet pour une durée de 6 mois à 2 ans et peut être plus compte tenu de l'encombrement des tribunaux. Il précise que bien que ce recours ne soit pas suspensif, l'aménageur n'a pas l'intention de mettre en œuvre le permis.

En conclusion, il indique qu'il s'agit véritablement d'un mauvais coup porté à l'aménagement du Centre Ville qui avait bien démarré avec l'arrivée du tramway et la réalisation de la Médiathèque, 2 projets publics réalisés dans les délais. Il précise que cette situation aura des répercussions non seulement sur le plan environnemental avec le maintien d'une friche en plein centre-

ville, mais également sur le commerce local qui connaît déjà des difficultés. Il ajoute que la revitalisation des commerces du centre-ville constitue un des objectifs prioritaires de la municipalité et qu'une vingtaine de commerces de proximité, sur une centaine qui avait postulé, ont déjà été sélectionnés. Enfin il signale la présence dans le programme d'une vingtaine de logements sociaux sur un total de 66 et indique que cette mixité est un atout pour le Centre-Ville.

En espérant que la raison l'emportera, il propose de laisser la parole aux participants.

Un participant souhaite connaître le motif du 3^{ème} recours.

Monsieur BAUDRY indique que le motif porte sur la sortie du parking sur l'avenue du Maréchal Leclerc ainsi que sur le statut de la rue de la Vieille Eglise qui aura une fonction de desserte pour les commerces de l'opération. Il précise que ces différents points ont été examinés par les services compétents de la CUB.

Monsieur ANZIANI ajoute que le recours porte également sur 2 points de forme :

- les rubriques 341 et 342 concernant les parties démolies du formulaire qui n'étaient pas remplies,
- la hauteur du projet par rapport à la Vieille Eglise

Une participante demande qu'elle est la hauteur du projet.

Monsieur BAUDRY indique que le bâtiment sera composé de 3 étages + 1 quatrième sous la forme d'attique, c'est-à-dire avec un retrait de 2,50 m par rapport à la façade.

Un participant indique que cela se traduira pour les habitants de la Résidence de la Vieille Eglise par un R+4 sur le côté Ouest au lieu d'un R+1 et R+2 actuellement;

Monsieur BAUDRY rappelle l'étude menée sur le Centre Ville qui avait défini ces hauteurs. Il ajoute que de nombreux espaces verts sont prévus notamment sur l'îlot 2.

Michel SAINTE-MARIE précise que la situation de ce terrain et l'objectif de revitalisation du centre-ville nécessitaient cette légère densification.

Une participante indique qu'elle trouve ce projet sympathique mais demande si un R+3 n'aurait pas été préférable.

Monsieur BAUDRY précise que cette discussion avait eu lieu lors de l'étude menée par l'architecte et indique à titre de comparaison que la hauteur de cet îlot sera identique à celle de la Médiathèque ou du Cinéma. Il ajoute que la survie du commerce de proximité passe par une certaine densification de la population et que 66 logements pour cet îlot est tout à fait raisonnable.

Michel SAINTE-MARIE ajoute que les équilibres financiers doivent aussi être pris en compte et que les 5 projets présentés avaient la même hauteur.

Monsieur BOSES rappelle qu'un premier projet avait été refusé par l'architecte des bâtiments de France et que le projet accepté répond à toutes les prescriptions en matière d'urbanisme. Il insiste sur le préjudice notamment pour les futurs acquéreurs et les invite à porter plainte. Il pense

que ce recours n'a d'autre but que d'entraver le développement du Centre-Ville et empêcher la mixité sociale. Il craint que le commerce du Centre-Ville, déjà affecté, ne puisse survivre.

Une participante demande si le tribunal administratif peut statuer sur la forme.

Monsieur ANZIANI répond que la forme et le fond feront l'objet d'un examen par le tribunal mais pas avant 2 ans.

Madame MUTTER, présidente des Commerçants du Centre-Ville demande quelles solutions peuvent être mises en œuvre pour sortir de cette situation.

Michel SAINTE-MARIE lui répond que la personne qui a formulé le recours étant membre du Conseil Municipal, dans l'intérêt général, ses amis politiques devraient le faire changer d'avis.

Il appelle tous ceux qui ont le moyen de lui faire comprendre qu'il agit contre l'intérêt général d'agir en ce sens.

Madame BIGNON PAOLI, indique qu'elle a choisi le Centre-Ville car en vieillissant elle espérait pouvoir trouver toutes les commodités et elle est, par conséquent, très déçue par la situation actuelle.

Monsieur CAUSSAN, habitant du Centre depuis de longues années déplore lui aussi cette situation car il espérait grâce aux aménagements prévus dans le projet pouvoir enfin se déplacer facilement en fauteuil roulant .

Madame DUPRAT, conseillère municipale indique qu'elle ne cautionne pas ce recours et qu'elle est intervenue auprès de son collègue, mais, sans succès.

Madame MARBACH, conseillère municipale indique qu'elle est également opposée à ce recours et rappelle que lorsqu'elle est arrivée à Mérignac, il y a 40 ans le Centre Ville était convivial . Elle espère que cette convivialité pourra être recrée.

Madame ISTES, conseillère municipale indique qu'elle participe à la commission des finances de la CUB . Elle sait que l'aménagement du Centre est une opération lourde pour les finances de la CUB et elle espère que ce retard ne sera pas préjudiciable pour les intérêts de la commune.

Monsieur ARNAUD, conseiller municipal indique qu'il s'est, suite à cette affaire, désolidarisé de son groupe et demande que le dialogue soit repris avec une proposition de parking supplémentaire sur le secteur et l'étude de toutes les autres solutions pouvant faire déboucher ce projet. Il confirme l'opposition du MODEM à ce recours.

Michel SAINTE-MARIE précise qu'il a eu l'occasion lors d'un entretien avec le requérant de lui proposer la réalisation de places de parking supplémentaires, mais que cela n'a pas suffi. Il le regrette et indique que la ville ne peut aller plus loin dans la négociation. Il ajoute qu'il a demandé qu'une commission soit mise en place afin d'examiner avec notamment les commerçants, le problème du stationnement dans le centre ville.

Un participant demande si ce recours a été formulé au nom du conseiller municipal ou en son nom propre et si une médiation a été tentée.

Michel SAINTE-MARIE indique que le recours a été formulé en nom propre. En ce qui concerne la médiation, il précise que cette personne a été reçue par le Maire, et par Monsieur BAUDRY en de multiples occasions. Il ajoute que le président de la Chambre de Commerce et la Présidente de Commerçants du Centre sont intervenus auprès de lui sans succès à ce jour.

Il indique qu'il existe une solution qui consiste à retirer le permis actuel et à renégocier un nouveau projet avec le promoteur mais que cela reviendrait à retarder la réalisation d'un an et par conséquent à pénaliser tout le centre ville.

Monsieur ANZIANI ajoute que la médiation suppose que les motifs du recours soient fondés, ce qui n'est pas le cas. En ce qui concerne la réparation du préjudice, il indique qu'il faudra attendre le jugement du tribunal administratif pour pouvoir engager une action contentieuse. Il est conscient de ce préjudice à la fois pour les commerçants qui ont effectués des études de marché et également pour les nombreux acquéreurs qui ont dû ,parfois, avoir recours à un prêt relais.

Une habitante du Centre Ville exprime sa révolte et propose qu'une pétition soit signée .

Monsieur MILLET, conseiller municipal, indique qu'il adhère à ce qui a été dit sur la nécessité d'aménager le centre-ville. Il rappelle qu'il a, au cours du dernier Conseil Municipal, offert sa médiation. Il tient à rectifier ce qui a été dit au sujet de Monsieur GONZALEZ qu'il considère comme quelqu'un d'honnête, avec des convictions et également de l'humanité mais qui a été contraint de déposer un recours parce qu'il n'a pas trouvé d'interlocuteur à la Mairie. Il précise les 3 grands sujets qui restent à discuter :

- la mise en valeur de la Vieille Eglise,
- la hauteur du bâtiment,
- les parkings avec le problème du stationnement qui s'accroît dans le centre ville avec le tramway.

Il propose sa médiation pour rencontrer, comme cela a déjà été fait avec succès pour le Grand Hôtel, le promoteur.

Michel SAINTE-MARIE indique qu'il n'est pas défavorable à cette solution si elle peut permettre le déblocage de la situation mais que cela ne peut concerner la municipalité. Il précise que la négociation pour le projet Grand Hôtel s'était traduit finalement par la perte de vingt places de stationnement.

Monsieur ARNAUD, conseiller municipal signale le paradoxe d'une situation dans laquelle, les principaux intéressés que sont les nouveaux acquéreurs et les commerçants n'ont, semble-t-il, émis aucune objection sur le nombre de parkings mis à leur disposition.

Une nouvelle habitante de Mérignac félicite la Ville pour ses équipements et ses espaces verts et propose que tout soit fait pour débloquer la situation et notamment en faveur des commerçants.

Michel Sainte-Marie souhaite conclure, en rappelant sa proposition d'associer les commerçants à la réflexion sur le stationnement du Centre-Ville et en s'engageant, si cela s'avérait nécessaire, à demander la réalisation d'un parc de stationnement supplémentaire.

2) Aménagement de la Place Charles de Gaulle

Michel Sainte-Marie passe la parole à Monsieur **Baudry** en indiquant que la réalisation de l'îlot 1 conditionne l'aménagement de la Place.

Monsieur Baudry, rappelle que cet aménagement a été prévu dans le cadre du projet de tramway comme cela a été fait sur Bordeaux et qu'il s'agit de travaux concomitants. Il indique qu'un concours a permis de sélectionner une équipe et c'est sa proposition qui est soumise à la concertation. Il passe la parole à Monsieur **Geonget** pour la présentation du projet.

Monsieur **Geonget** présente tout d'abord le périmètre du projet à savoir :

- la place Charles de Gaulle,
- l'avenue de la Libération jusqu'à l'avenue du Truc
- l'avenue de Verdun jusqu'à la rue Edmond Rostand
- l'avenue de l'Yser jusqu'à la rue Beaumarchais
- l'avenue de Lattre de Tassigny jusqu'à la sortie du Parking souterrain

Il précise que le tracé du prolongement de la ligne de tramway devra être pris en compte.

Il indique que l'objectif a été de retrouver un espace public unitaire avec un réseau de voirie plus restreint favorisant le cheminement des piétons et des personnes handicapées.

Ce projet comprend :

- la suppression du parking et des tilleuls côté sud de l'Eglise,
- la mise en valeur de l'espace paysager situé au nord
- le renforcement des circulations piétonnes avec la réalisation de 3 plateaux favorisant les traversées piétonnes et permettant de ralentir les véhicules.
- la réalisation d'îlots centraux aux carrefours facilitant les traversées,
- le revêtement en pavage gris identique à celui mis en œuvre aux abords de la Médiathèque et de l'arrêt de tramway pour l'ensemble des trottoirs et espaces piétonniers.
- le resserrement des voies de circulation afin de renforcer la sécurité en réduisant la vitesse,
- l'aménagement paysager de l'entrée du parking souterrain,
- un projet de fontaine sèche non encore défini,
- un stationnement longitudinal le long des voies permettant les livraisons et les arrêts minutes,
- l'éclairage par 4 mats de 20m de hauteur côté sud et un éclairage bas spécifique pour les cheminements piétonniers et la mise en valeur de la place côté nord,
- sur l'avenue de Verdun, le square sera réaménagé et planté, les jardinières supprimées. Un plateau sera réalisé sur l'avenue de Verdun au droit du square afin de favoriser la traversée de piétons,
- l'aménagement de la voirie nouvelle entre la Médiathèque et le groupe scolaire,
- le maintien du Marché Municipal sur la place.

Monsieur BAUDRY indique que le marché municipal pourra disposer d'un espace plus important et surtout sera équipé d'un local avec des toilettes pour les commerçants et les usagers.

Une participante demande si, sur la place, la plantation d'arbres est prévue.

Monsieur GEONGET indique que les arbres actuellement au sud de la place ne pouvaient être conservés mais que le paysagement sur la partie nord sera renforcé ainsi que sur les trottoirs des voies périphériques .

Monsieur BOUZIAN évoque le problème des jardinières qui masquent les commerces.

Monsieur BAUDRY indique que le projet a pris en compte cette remarque.

Un participant demande ce qui est prévu pour les vélos.

Monsieur GEONGET indique que la solution choisie a été la zone 30 dans laquelle les vélos se trouveront en sécurité compte tenu de la limitation de vitesse. Il ajoute que de nombreux arceaux à vélo sont prévus.

Une participante demande si la traversée de l'avenue de l'Yser a été prise en compte au droit de la rue Joliot Curie.

Monsieur BAUDRY indique que cette remarque a été prise en compte et notamment par la réalisation d'un îlot central qui permettra la traversée des piétons en deux temps et précise que la Ville continue à travailler à l'amélioration de la sécurité dans la traversée des ronds points. Il ajoute que la Ville travaille notamment avec Vélocité et les associations d'handicapés afin de permettre un partage équitable de l'espace public.

Une participante regrette la suppression des arbres de la place et craint le manque d'ombre.

Monsieur BAUDRY indique que ces arbres ne pouvaient être conservés pour des raisons phytosanitaire mais aussi en fonction de la vocation de cette partie de place qui accueillera le marché hebdomadaire, ainsi que de nombreuses animations comme le marché de Noël. Il précise que la partie nord ombragée et équipée de bancs sera mieux adaptée. Il ajoute que la suppression des arbres sur la partie sud sera largement compensée par la plantation d'arbres sur toute les avenues périphériques.

Samuel VOLTA, prêtre de la paroisse, demande si la matérialisation du stationnement des convois funéraires et des mariages ainsi que leur déroulement ont bien été prévus et notamment lors des manifestations qui se tiendront sur la place.

Monsieur BAUDRY indique que dans le cadre de la commission sur le stationnement qui sera mise en place, toutes ces précisions seront apportées. Il ajoute que le stationnement du centre ville devra être réglementé afin que la rotation des véhicules soit effective. Il reprend la proposition de Monsieur Le Maire qui consiste à étudier un stationnement de moyenne durée sur le centre.

Samuel VOLTA demande que le stationnement en surface des personnes handicapées ne soit pas oublié.

Monsieur GEONGET répond par l'affirmative.

Monsieur ROMPANTE , taxi à Mérignac, demande si des emplacements pour les taxis sont prévus.

Monsieur GEONGET indique qu'un emplacement est prévu sur l'avenue de Lattre de Tassigny.

Monsieur ROMPANTE précise que cet emplacement est trop éloigné de la station du tram et ne pourra être opérationnel.

Monsieur BAUDRY propose d'examiner cette demande en commission.

Un habitant de la Résidence Parc du Château indique que les parkings de sa résidence sont occupés en permanence par les usagers du tramway et demande qu'un parc relais soit prévu.

Monsieur BAUDRY indique que c'est précisément une des raisons pour lesquelles Monsieur le Maire souhaite prolonger la ligne de tramway jusqu'à la rocade. Il précise que dans l'aménagement de l'avenue de l'Yser, l'entrée du parking de cette résidence s'effectuera par le rond point Joliot Curie et par conséquent l'accès situé devant le magasin CASINO pourra être fermé. Enfin, il indique que la Ville travaille avec la copropriété pour rationaliser l'utilisation de ces parkings.

Un participant remercie la municipalité pour la pose de ralentisseurs prévue sur la rue Wagner.

Un participant remercie la municipalité pour ce qui sera fait sur la résidence Parc du Château et souhaite qu'aboutisse enfin le projet de centre ville afin d'offrir aux habitants ainsi qu'aux nombreuses personnes âgées, les commerces nécessaires.

Une participante demande si des places de stationnement sont prévues sur l'avenue de la libération.

Monsieur BAUDRY indique que l'étude n'est pas terminée et que cette demande sera examinée .

Monsieur GEONGET précise qu'un alignement est pour cela nécessaire et se traduira par l'achat d'une partie de terrain et le recul de la clôture actuelle.

Monsieur BAUDRY ajoute que l'avenue de Verdun fera également l'objet d'un alignement dès que le projet d'urbanisme situé à l'angle de la rue Poincaré sera déposé.

Un participante demande des précisions sur la date de réalisation de l'aménagement présenté.

Monsieur BAUDRY indique que dans le planning du centre ville cet aménagement doit démarrer fin 2008, mais qu'il craint ,avec le recours évoqué en première partie de réunion, qu' un retard important soit pris. Il n'exclut pas un report de cet aménagement.

Il espère toutefois que la raison l'emportera et que fin 2009 début 2010 il sera bien avancé.

Une participante demande des précisions sur la constructibilité d'un terrain libre avenue du Truc.

Monsieur BAUDRY indique qu'une étude d'urbanisme a été lancée et que les permis de construire seront gelés en attendant ses conclusions.

Plus aucune question n'étant posée, **Monsieur ANZIANI** remercie les participants et clôt la séance.