

Compte-rendu du Conseil Municipal du 10 novembre 2010

Présents :

Jean-Jacques BENOIT - Jean-Louis HAURIE - Danielle LE ROY - Dany DEBAULIEU - Michel CABANNES - Odette EYSSAUTIER - Thierry HOFER - Philippe DESPUJOLS - Edith MONCOUCUT - Patrice VERDON - Dominique DUMONT - Michel DAZAT - Mado LAMBERT - René LAVERSANNE

Laure CURVALE - Patrick GUILLEMOTEAU - Ibrahim N'DIAYE - Samira EL KHADIR - Nathalie DELTIMPLE - Didier SARRAT - Touria YAHIAOUI - Isabel VINCENT-PEREIRA - Gérard DUBOS - France NORMAND - Frédéric DANJON - Maxime MOULINIER - Maria FUENTES - Alain AMIDIEU - Sylvie LESTURGEON - Patricia FENOCCHIO - Michel OLIVIER - Lahcen BAYTI - Christian MILLIER - Marie-Françoise BOURDEAU - Franck RAYNAL - Dominique MONNIER - Sylvie TRAUTMANN - Eric MARTIN - Nathalie MARCADET-LABARBE - Marie-Céline LAFARIE - Pascal BREUZARD - Isabelle UFFERTE - Gérard BARTHÉLEMY

Absents ayant donné procuration :

<i>Corinne GONET</i>	<i>procuration à</i>	<i>Edith MONCOUCUT</i>
<i>Charles ZAÏTER</i>	<i>procuration à</i>	<i>Jean-Louis HAURIE</i>

Secrétaire de séance : Patrick GUILLEMOTEAU

En l'absence d'observation et de remarques, **Monsieur le Maire** déclare que le compte rendu du Conseil Municipal du 30 septembre 2010 est adopté.

Monsieur le Maire souhaite faire part à l'ensemble des conseillers municipaux d'un certain nombre de distinctions et prix reçus par la Ville de Pessac.

D'une part, comme en 2008-2010, la Ville a obtenu les Rubans du Développement Durable pour la période de 2010-2012. Cette distinction souligne toute l'action de la ville en faveur du développement durable.

La Ville a également participé à un concours intitulé « Capitale française de la biodiversité ». Dans la catégorie des villes de 30 à 100 000 habitants, Pessac a remporté le Premier prix que Monsieur le Maire et Monsieur Hofer ont été recevoir à Paris. Cette « Libellule » honore la Ville pour ses efforts de préservation de la faune et de la flore et de faire que la biodiversité soit une action forte de la commune.

Enfin, avec Stéphane Bellet et Jean-Luc Paradot, Monsieur le Maire est allé au Sénat recevoir le Premier prix français sur la prévention de la délinquance. La Ville de Pessac est particulièrement honorée de recevoir ce prix qui récompense l'action des élus et celle des services et plus largement celle des associations et des habitants. Ce prix a été décerné par le Forum Français pour la Sécurité Urbaine, association qui regroupe à peu près 70% de la population française, plus de 135 agglomérations. 140 projets ont concouru, 6 ont été nominés. Outre celui de la Ville de Pessac, il y avait un projet du département de la Moselle, un de la ville de Longjumeau, un du Groupement de Gendarmerie de la Martinique, un des bailleurs sociaux de la Région parisienne.

Le projet pessacais était centré autour des chantiers éducatifs développés au cours de l'année 2009 auprès d'une centaine de jeunes de la ville. Il était porté non seulement par la Ville de Pessac mais aussi par Action Jeunesse, par les bailleurs sociaux par le CLSPD, par des acteurs publics et privés qui ont été particulièrement actifs pour faire que Pessac soit une ville sûre, où la délinquance soit moins importante, où quelques fois les jeunes qui sont en déshérence ou en difficulté puissent être secourus et aidés. Ce sont 96 jeunes qui ont participé à ces chantiers.

aff n°10-464 : Exercice 2010 – Répartition n°5 des crédits de subventions

En vertu du premier alinéa de l'article L.2311-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, «l'attribution des subventions donne lieu à une délibération distincte du vote du budget».

Il est proposé au Conseil Municipal de procéder à la répartition des crédits de subventions conformément aux conditions exposées dans la délibération.

La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Abstention de Mmes Trautmann, Lafarie et de MM. Raynal, Martin et Breuzard.

aff n°10-465 : Principe d'un jumelage et d'actions de coopération décentralisée avec la ville de Banfora au Burkina Faso

En introduction, **Monsieur Millier** souhaite remercier Monsieur N'Diaye pour la part qu'il a prise à la préparation de ce dossier. Il souligne également qu'ils sont plusieurs élus à avoir participé ce même jour au lancement de la Semaine de la solidarité internationale organisée par le Conseil Régional.

La Ville de Pessac souhaite instaurer des relations Nord/Sud durables. L'action N°47 de l'agenda 21 souligne l'engagement de Pessac dans les échanges internationaux et la tenue en juillet de l'Université d'Eté de la Solidarité Internationale en fut un exemple fort.

Régulièrement les travaux de l'Association Internationale des Maires Francophones (AIMF) et de l'Office International de la Francophonie (OIF) encouragent les collectivités à travailler avec les pays du Sud afin de créer les conditions d'un développement juste et acceptable par tous.

Forts de ces constats, des contacts ont été pris avec la ville de Banfora, au Burkina Faso. Cette commune, de la Province de la Comoé et de la Région des Cascades, est située à l'extrême sud-ouest du Burkina, à 85 km de Bobo-Dioulasso et environ 450 km de Ouagadougou. Elle compte 22 villages rattachés à une altitude de 270 m. Sa population est estimée à 109 000 habitants, pour environ 20 780 ménages.

Banfora est un centre de commerce, de transit et de production agricole et fruitière. Elle est un carrefour entre le Mali et la Côte d'Ivoire, ce qui lui confère un fort potentiel économique.

C'est aussi une zone très attrayante avec l'existence de sites touristiques remarquables très fréquentés.

Le Maire est Monsieur Souleymane SOULAMA, Maître de conférences en sciences économiques à l'Université de Ouagadougou.

Les premiers échanges, très cordiaux, permettent d'envisager un jumelage et des accords de coopération décentralisée autour de quatre thèmes principaux :

- l'éducation,
- l'aménagement urbain,
- l'accès au numérique,
- la prévention santé.

D'autres thématiques pourraient voir le jour et notamment les échanges entre les populations.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'acter le principe d'un jumelage et d'actions de coopération décentralisée entre les deux villes ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à créer les conditions d'un rapprochement des deux villes, et d'organiser la signature d'un jumelage.

Monsieur le Maire donne la parole à **M^{elle} Ufferte** qui déclare qu'à priori on ne peut qu'être pour un jumelage avec une ville africaine. Cependant, elle se pose quelques questions non pas sur ce qui est écrit dans la délibération mais sur ce qui n'y est pas écrit. Le prochain festival du film d'histoire va poser dans quelques jours la question : « Le temps des colonies est-il fini ? » Colonialisme fini ou pas, l'oppression impérialiste n'a jamais été aussi violente et en premier lieu en Afrique. Les populations y vivent dans un dénuement extrême, gouvernées par des régimes corrompus soumis au dictats des multinationales. La France n'est en reste ni d'un point de vue du contrôle militaire, pour ne pas dire dans certains cas d'occupation, ne du point de vue économique avec la présence sur le continent des BOLLORE, BOUYGUES, AREVA et consorts. Le maintien du franc CFA par exemple, qui est encore la monnaie officielle de nombreux pays d'Afrique dont le Burkina Faso, est une monnaie qui est un outil de contrôle tant économique que politique par la France en fonction de ses propres intérêts économiques.

En ce qui concerne le Burkina Faso, le gouvernement français entretient des relations étroites avec le Président Compaoré arrivé au pouvoir en 1987 à la faveur d'un coup d'état et de l'assassinat de Thomas Sankara. Après 23 ans de règne autocratique au nom de la démocratie, il brigue aujourd'hui un nouveau mandat à la tête du pays.

C'est aussi au Burkina Faso, que le journaliste Norbert Zongo a été mystérieusement assassiné en 1998. Assassinat dissimulé par le pouvoir et qui n'a été rendu public que grâce au courage d'opposants burkinabés et à une campagne internationale de Reporters sans Frontière.

Aujourd'hui, 45 filiales d'entreprises françaises sont installées sur le sol burkinabé et les relations commerciales se portent au mieux du point de vue français, 200 millions d'euros d'exportations pour la France l'an dernier contre 6 millions d'importations. La coopération prévaut également dans le domaine militaire, le Burkina Faso étant considéré comme un partenaire fiable dans la sous-région d'après le site du ministère des Affaires étrangères.

Mais rien de tel n'apparaît dans la présentation faite, les cascades de la région et le tourisme sont évoqués mais pas les droits sociaux économiques et politiques de la population.

Jumeler Pessac à une ville du Burkina Faso pourquoi pas, mais à condition de ne pas se mettre un bandeau sur les yeux et de décrire pourquoi c'est souhaitable malgré le contexte politique et économique.

Au vue des non-dits et aussi parce que les fonds pour les actions liées à ce jumelage seront débloqués par la Préfecture sur la base de projets, donc soumis au contrôle politique de l'Etat, **M^{elle} Ufferte** explique qu'ils ne voteront pas contre mais qu'ils s'abstiendront.

Monsieur le Maire se déclare très étonné par cette abstention alors qu'une ville française essaie de se jumeler et de partager un juste échange avec une ville africaine.

Le Burkina Faso est un pays démocratique où sont organisées des élections. Ainsi en novembre vont avoir lieu les élections présidentielles, chaque candidat est libre de s'y présenter.

C'est un pays où les droits sociaux et économiques de la population sont sans doute parmi les plus développés en Afrique. Il y a des syndicats reconnus, d'autres formations politiques et un appareil d'état qui essaie de se mettre en place.

Il est important que Pessac, ville européenne et française, essaie d'avoir les rapports les plus justes, les plus développés, les plus harmonieux possibles avec cette ville qui a été choisie parmi de nombreuses villes africaines.

A entendre la présentation caricaturale de M^{elle} Ufferte, Pessac devrait rester dans son pré carré et ne pourrait se jumeler avec aucune ville parce que cette ville, ce pays serait susceptible de ne pas être totalement transparent.

La majorité a fait le choix du juste échange, pour essayer d'apporter à ces villes un certain nombre de compétences. Pessac aussi a à apprendre de cette ville, de ses habitants, à apprendre des Africains dans leur culture, dans la manière dont ils abordent les problèmes. Sans oeillères, en regardant les problèmes en face, et parce qu'aussi la France a été un pays colonial par rapport à ce pays de l'ancienne Haute Volta, il faut développer les

échanges de la meilleure manière qu'il soit.

Discuter avec eux des questions d'éducation, de formation de fonctionnaires, d'aménagement urbain, de prévention santé, d'actions contre le Sida n'est pas un fait colonialiste.

M^{elle} Ufferte déclare qu'on peut aller dans de nombreux pays sans rien voir mais il suffit de se tenir au courant des faits.

Se jumeler avec une ville sans dire ce qu'est la réalité, sans évoquer la politique de son maire leur pose un problème car ils n'ont pas d'informations. La délibération telle qu'elle est proposée fait comme s'il n'y avait pas de problèmes au Burkina Faso. Certes, c'est moins pire que dans d'autres pays, mais les informations sur les liens du Président avec tout un tas de dictateurs sont à disposition.

Monsieur le Maire invite M^{elle} Ufferte et M. Barthélemy à se joindre à une prochaine délégation pessacaïse pour constater ce qu'il en est de la réalité de ce pays et de cette ville.

La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Abstention de M^{elle} Ufferte et de M. Barthélemy.

aff n°10-466 : Rémunération des agents recenseurs – Tarif de la vacation 2011

L'organisation du recensement de la population française prévoit des campagnes annuelles conduisant la Mairie à s'attacher les services d'agents recenseurs.

Le mode de rémunération fixé par la réglementation est basé sur le nombre de documents remplis par les agents.

Le tarif de rémunération pour 2011 sera le suivant :

- 1,15 € pour les feuilles de logement
- 1,85 € pour les bulletins individuels
- 1,85 € pour les imprimés enquête familles et logements

Ces agents amenés à se déplacer pour accomplir leurs fonctions percevront une indemnité de transport forfaitaire de 16,51 €, pour la durée de leur mission et suivront une formation rémunérée de 8h.

La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Abstention de M^{elle} Ufferte et de M. Barthélemy.

aff n°10-467 : Poste de Catégorie A – Attaché de Presse

Par délibération du 1^{er} juillet 2010, le Conseil Municipal a autorisé le recrutement par voie contractuelle sur le poste d'attaché de presse.

Une erreur matérielle a conduit à faire figurer dans l'annexe de cette délibération des indices de rémunération erronés. Les indices permettent une évolution de rémunération comparable à celle d'un attaché lorsqu'il bénéficie d'un avancement d'échelon.

Il est proposé au Conseil Municipal de pourvoir ce poste à compter du 1^{er} septembre 2010 selon les conditions annexées à la délibération.

Monsieur le Maire donne la parole à **Mme Trautmann** qui déclare que « *Même s'il ne s'agit là que de réparer une erreur matérielle, cette délibération nous donne à nouveau l'occasion de vous dire que nous n'approuvons pas votre choix d'avoir recruté un attaché de presse supplémentaire. Nous nous sommes opposé à la délibération du 5 juillet 2007 portant création de ce poste. Nous nous sommes également opposé au renouvellement de ce contrat lors du Conseil municipal du 1^{er} juillet dernier, vous faisant part de notre mécontentement quant au fonctionnement de la communication au moins vis à vis des*

membres de notre groupe. La situation est loin de s'améliorer puisque maintenant, ce sont les associations elles-mêmes qui se plaignent que leurs manifestations ne figurent pas dans l'agenda de la mairie alors même que l'information vous a été transmise très tôt. Pourtant, l'une des associations à laquelle je pense, l'Espoir Pessacais, n'est pas particulièrement en disgrâce à vos yeux !

Nous vous confirmons donc notre opposition. »

Monsieur le Maire rappelle que ce poste a été créé en 2007 et qu'il s'agit uniquement de réparer une erreur matérielle.

Cela étant, **Monsieur le Maire** explique qu'à partir du 1^{er} janvier 2011, un supplément au Journal Municipal verra le jour. Ce sera un mensuel dans lequel on retrouvera l'ensemble des activités des associations et de la Mairie publié pour l'ensemble des Pessacais.

En terme de communication, des efforts seront faits pour que tous les Pessacais, y compris les associations, puissent avoir accès à ces informations.

La délibération est adoptée à la majorité.

Mmes Trautmann, Marcadet-Labarbe, Lafarie et de MM. Raynal, Martin et Breuzard votent contre.

aff n°10-468 : Centre-Ville - Dénomination d'une nouvelle place

Dans le cadre du projet du centre-ville, une place sera créée et intégrée ultérieurement au domaine public communautaire, sur l'îlot 3.

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir approuver la dénomination de cette place : place de la Liberté

La délibération est adoptée à l'unanimité.

aff n°10-469 : Secteur de l'Alouette – Instauration d'un périmètre de prise en considération complémentaire à celui du tramway

Une étude urbaine s'est déroulée courant 2007-2008, sur le territoire extra-rocade de Pessac, le long de l'extension projetée du tramway de la ligne B. Cette étude, réalisée par l'A'urba sous maîtrise d'ouvrage communautaire, a permis de recenser les secteurs mutables et d'alimenter les études réalisées par la mission Tramway sur les hypothèses d'insertion du tramway dans le tissu urbain.

Le quartier France Alouette bénéficie depuis longtemps de ses doubles fonctions résidentielle et de passage, qui a favorisé le développement de services, de commerces et d'équipements publics.

L'annonce de l'arrivée du tramway dans un futur très proche encourage l'initiative privée dans ce site stratégiquement placé (terminus de tramway, voisinage immédiat de la rocade, axe majeur d'entrée d'agglomération, présence de grands équipements hospitaliers), et qui justifie une inscription probable dans la réflexion engagée par la démarche « 50 000 logements dans les corridors de transport en commun ».

En 2009, une réflexion particulière a été conduite sur le secteur élargi du carrefour de l'Alouette, afin de scénariser la recomposition urbaine de l'îlot impacté par le tramway. Plusieurs scénarios ont été travaillés, en fonction du positionnement de la plateforme du tramway et des démolitions qui seraient réalisées. Le scénario validé par la Ville de Pessac retient l'option d'une démolition à minima et d'une recomposition bâtie respectueuse des constructions préservées.

La seconde ambition de l'étude était d'encadrer les évolutions urbaines privées : en déclinaison, une orientation d'aménagement est intégrée au PLU dans le cadre de la 5^{ème} modification.

L'approche réalisée dans le cadre de l'étude préalable nécessite l'engagement ultérieur d'une étude pré-opérationnelle qui viendra interpeller les propriétaires fonciers et les

occupants des cellules d'activités sur la malléabilité réelle des parcelles et leurs velléités de s'inscrire dans cette nouvelle démarche de renouvellement urbain profitant autant aux opérateurs qu'aux collectivités publiques. En effet, d'autres projets pourraient émerger dans le quartier, participant au confortement de cette centralité. Conformément au contrat de co-développement, C.U.B./Ville de PESSAC cette étude pré-opérationnelle sera lancée courant 2011, ou intégrée aux études liées à la démarche 50 000 logements.

Les enjeux publics de renouvellement et de développement urbain du secteur nécessitent une maîtrise des projets à venir. Il convient pour ce faire de disposer des outils réglementaires adéquats pour encadrer et négocier les projets immobiliers.

C'est pourquoi, il est proposé d'instaurer sur ledit secteur, un périmètre de prise en considération selon l'article L. 111-10 du code de l'urbanisme.

Ce périmètre permettra au Maire de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la création d'un périmètre de prise en considération sur le secteur « PESSAC – secteur Alouette » figurant sur le plan annexé à la délibération,
- de solliciter la création de ce périmètre de prise en considération auprès de la Communauté Urbaine de Bordeaux,
- de solliciter la Communauté Urbaine de Bordeaux à engager les procédures de publicité du présent acte et de mise à jour du plan local d'urbanisme, conformément aux articles L. 111-10, R.123-13 et suivants du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire donne la parole à **Madame Trautmann** qui déclare qu'elle « voudrait en premier lieu dire l'étonnement de son groupe pour ce qui concerne les limites fixées à ce périmètre de prise en considération. Une zone circulaire autour du carrefour de l'Alouette aurait parue logique mais nous ne nous expliquons pas pourquoi le plan indique une zone qui le long de l'avenue Pasteur va jusqu'à la rocade. Nous vous demandons donc de bien vouloir nous indiquer quelles ont été les règles et les critères qui ont amené à définir cette emprise.

Ensuite, ce sont les propriétaires fonciers et les occupants qui sont insuffisamment informés à notre avis puisque la délibération précise qu'ils ne seront interpellés que lors de l'étude pré-opérationnelle. Vous allez me répondre : c'est la loi et je vous l'accorde, mais rien ne nous empêche, dans un souci de transparence, d'être plus précis dans le texte de la délibération. Je vous propose donc d'ajouter le texte suivant après l'article L111.10 que vous citez en bas de page : La mise en place de ce périmètre de prise en considération permettra à Monsieur le Maire de surseoir à statuer, durant deux ans, à 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, ladite opération n'est pas engagée. »

Monsieur Verdon souhaite commencer par répondre à la dernière partie de l'intervention de Mme Trautmann qui lui paraît superfétatoire puisque ce sont les dispositions mêmes du code de l'urbanisme. Un périmètre de prise en considération est valable deux ans et laisse dix ans pour engager une étude.

En ce qui concerne le périmètre, la concertation a déjà été engagée. Les services de la ville ont déjà rencontré un certain nombre de propriétaires, notamment ceux qui sont le plus concernés par les aménagements futurs de l'installation de cette station terminus, dans le cadre de l'étude liée à l'arrivée du tramway dans sa 3^{ème} phase sur le secteur de l'Alouette. Sur l'avenue Pasteur, se trouve un certain nombre de propriétés liées à des activités commerciales et de services. Il est évident qu'elles pourraient muter. Il faut donc veiller à ce que ces mutations correspondent bien à l'association nécessaire de l'habitat et des

activités désirés sur l'ensemble du secteur. Il n'est pas interdit de réaliser des projets, simplement la Ville et la CUB devront avoir un droit de regard pour savoir si cela correspond aux principes généraux définis.

Le périmètre de l'avenue Pasteur fait déjà partie du périmètre de l'étude « 50 000 logements ».

Monsieur Olivier explique qu'en tant que conseiller communautaire, il est impliqué dans l'étude « 50 000 logements » en cours. Il trouve souhaitable que les maires, éventuellement concernés par ces opérations et notamment les extensions du tramway, prennent des mesures de nature à limiter la spéculation foncière afin de faire du logement et notamment du logement social sur les territoires concernés.

Monsieur le Maire donne ensuite la parole à **M^{elle} Ufferte** qui s'interroge sur l'opération « 50 000 logements ». Elle souhaite savoir si concernant Pessac, il y a des précisions, s'il existe une évaluation du nombre de logements. Quel type de logement ?

D'autre part concernant les démolitions prévues à minima, a-t-on là aussi une idée de ce qui va être fait ?

Monsieur le Maire donne la parole à **Monsieur Olivier** qui explique que la CUB en est dans une phase totalement règlementée et contrainte à savoir un dialogue compétitif. Il n'a donc pas le droit de rapporter ce qui est dit en commission même au Maire de Pessac. Il faut attendre la passation du marché en février pour en parler.

Monsieur Dubos déclare que l'arrivée du tramway sur le secteur de l'Alouette est une opération fortement concertée depuis plus d'un an avec la Mission Tramway de la CUB, les syndicats de quartier et les riverains concernés.

Sur le secteur de l'Alouette, il s'agit d'un terminus provisoire puisque le tramway s'arrêtera avant le carrefour. Il y aura la démolition de cinq commerces de proximité qui sont déjà tous bien concertés par la CUB pour des solutions de remplacement pour ceux qui souhaitent rester implantés sur ce secteur et/ou des compensations financières. Une maison individuelle est également concernée, ses propriétaires ont été reçus par les services compétents pour étudier avec eux les solutions de relogement possible.

Il n'y a pas de remontées de difficultés particulières sur les relogements ou les problématiques de continuité de l'activité économique.

Le secteur est certes plus important car il est souhaitable que le tramway, dans une phase ultérieure, puisse continuer à aller un peu plus loin par l'avenue de Beutre. Cela va générer un certain nombre de mouvements fonciers et il faut pouvoir maîtriser ces aspects pour se prémunir des mouvements prévus.

La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Abstention de Mmes Trautmann, Marcadet-Labarbe, Lafarie et de MM. Raynal, Martin et Breuzard.

aff n°10-470 : Secteur du Pontet – Synthèse de la concertation ouverte par délibération municipale le 5 juin 1997 – Ouverture d'une nouvelle concertation

Dans le cadre du Programme d'Aménagement d'Ensemble du Pontet, une concertation doit être menée au titre de l'article L300-2 I c du Code de l'urbanisme, du fait qu'il comporte plus de 1,9 million d'euros d'investissements de voirie.

Les différentes réflexions menées sur ce site depuis 1979 ont toujours été accompagnées de concertation à titre réglementaire ou volontaire.

En 1997, une nouvelle concertation a été lancée au regard du nouveau projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Les modalités de celle-ci ont été définies par délibération n°97-185 du Conseil Municipal du 5 juin 1997, et n°97/860 du Conseil de Communauté du 26 septembre 1997. Le projet d'aménagement se définissait par une zone de 19,5 hectares

« à vocation d'habitat, comprenant 600 logements environ, ainsi que des équipements publics et sportifs de proximité ».

En 2010, la Communauté Urbaine a décidé de créer un programme d'aménagement d'ensemble (PAE) portant sur un secteur plus vaste (35 ha environ), reposant sur le concept d'éco-quartier. Le programme de construction envisage la réalisation d'environ 700 logements ainsi que des espaces de bureau et de services et prévoit un programme d'équipements publics comprenant les dessertes et espaces verts ainsi qu'une maison de quartier (délibération n°2010/0051 du 19 février 2010).

Ainsi, au regard de l'évolution du projet - dans son périmètre, ses objectifs et surtout du fait de l'abandon du projet de ZAC sur ce secteur, la concertation initiée en 1997 perd son objet. Il est donc nécessaire, d'un point de vue réglementaire (article L300-2 du Code de l'urbanisme), de déclarer cette concertation sans objet et d'en relancer une nouvelle dans le cadre du PAE.

En synthèse, la concertation de la ZAC s'est déroulée selon les modalités suivantes, telles que définies dans la délibération n°97-185 :

- Présence d'un dossier présenté par la CUB à la disposition du public en mairie (Plan de situation, périmètre et note de présentation) ;
- Ouverture d'un registre d'observations et suggestions ;
- Réunions du groupe de pilotage ;
- Réunions publiques aux étapes importantes.

En définitive, la construction du projet sur le secteur du Pontet a fait l'objet d'une réflexion et d'une concertation continues qui dessinent les contours du projet qui s'engage aujourd'hui. Cette concertation se poursuit de manière volontaire par l'activité de la commission extra-municipale d'urbanisme et du groupe de travail, et par la concertation des demandes de permis de construire de plus de 3 logements dans le périmètre du PAE.

Tel qu'énoncé en introduction, la Communauté Urbaine va lancer une nouvelle concertation (au titre des articles L300-2 I c) et R300-1 du Code de l'urbanisme), qui permettra de discuter du projet dans son nouveau montage opérationnel.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de déclarer la concertation ouverte par la délibération n°97-185, sans objet ;
- de décider de la tenue d'une nouvelle concertation dont les modalités seront définies par la Communauté Urbaine en relation avec la ville de Pessac.

Monsieur le Maire donne la parole à **Monsieur Barthélemy** qui souhaiterait connaître la signification des termes « PLUS / PLAI ». Il remarque ensuite que 700 logements c'est important, mais que c'est surtout de l'accession libre et qu'il y a peu d'accession sociale.

Monsieur Verdon explique que PLUS signifie Programme de Logements d'Utilité Sociale et PLAI Programme de Logements Aidés d'Intégration.

Monsieur le Maire précise que le logement social est organisé autour de 3 types de logement : le PLUS, le PLAI et le PLS en fonction des ressources des habitants. Ces logements font partie du logement conventionné ou logement social.

Par ailleurs, l'objectif municipal dans la construction de logements et dans l'aménagement de la ville en terme d'habitat est, en moyenne, dans tous les programmes, un objectif mixte : 50% de logement social et 50% de logement libre. Dans les 50% de logements à dominante sociale, l'idéal serait d'avoir 35% de logements conventionnés (30% de PLUS/PLAI et 5% de PLS) par rapport à une population de jeunes actifs qui peuvent payer un loyer plus élevé et qui sont dans un parcours de résidentialisation et 15% de logements accessibles, c'est à dire la propriété sociale. En effet, certaines personnes peuvent être intéressées par de l'accession sociale, d'un coût d'accès moins important que la propriété privée classique, parce que le prix du foncier est tel sur la commune de Pessac que des

couples ou des familles modestes n'ont pas forcément accès à un pavillon ou à un appartement.

Monsieur Olivier précise que 85% de ménages français de part leurs ressources, insuffisantes en fait, sont susceptibles de bénéficier d'une de ces trois catégories de logement.

Cette opération semble intéressante et il faut reconnaître qu'au moins à Pessac, le quota de logements sociaux est respecté puisqu'il y en a 26%.

Monsieur Verdon précise que les services ont veillé à ce qu'il y est en particulier un quota très important de logements sociaux dans les opérations d'aménagement public en général et c'est valable pour le Pontet et en particulier pour l'éco-quartier du Lartigon. La CUB ayant fixé un règlement, la ville négocie aussi la mixité sociale avec les bailleurs sociaux pour qu'elle se fasse dans tous les quartiers.

Il précise que l'objet de la délibération est bien d'ouvrir une concertation et c'est dans les nombreux débats à venir que sera affiné le projet du quartier du Pontet puisqu'il est appelé à recevoir une urbanisation relativement dense et en particulier pour des logements sociaux.

Monsieur le Maire ajoute qu'il est important d'avoir de l'accession sociale à la propriété même si celle-ci n'est pas décomptée dans la terminologie des logements sociaux. Il y a 20 ou 30 ans, dans certains quartiers comme Monbalon où il y a eu de l'accession sociale à la propriété, cela a profité à l'ensemble du quartier. Différentes possibilités doivent s'offrir aux personnes en fonction de leurs ressources dans le parcours d'accession sociale des familles.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

aff n°10-471 : Bibliothèque « Pablo Neruda » - Renouvellement de la convention avec Domofrance

Une convention avait été conclue entre la Commune et Domofrance pour des locaux appartenant à cette dernière en vue de l'extension de la bibliothèque de Saige, désormais bibliothèque Pablo Neruda. Il s'agit d'un local de 266,78 m² situé au sein du bâtiment 12 de la résidence Formanoir.

Cette convention conclue pour une durée initiale de quinze ans est arrivée à échéance au 30 septembre 2009. Aussi, y a-t-il lieu de la renouveler pour une durée équivalente.

La convention est consentie par la SA d'HLM Domofrance à titre gratuit. Toutefois, la Commune prendra en charge les dépenses relatives au local ainsi que la quote-part des dépenses collectives de l'immeuble, et s'acquittera des travaux d'aménagement et de réparation.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le renouvellement de la convention conclue avec la SA d'HLM Domofrance,
- d'autoriser Monsieur le Maire à la signer.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

aff n°10-472 : Plateforme des Services au Public de Saige - Renouvellement de la convention avec Domofrance

Par délibération du Conseil Municipal en date du 16 février 1995, il avait été décidé la mise en place d'une plateforme des services au public orientant l'ensemble des usagers vers les bonnes administrations ou permettant le traitement global des situations individuelles.

La plateforme a été installée dans un local de 80 m² appartenant à la SA d'HLM Domofrance et situé au sein du bâtiment B de la co-propriété du Centre Commercial de

Saige Formanoir en vertu d'une convention de mise à disposition. Conclue initialement pour une durée de quinze ans, elle est arrivée à échéance au 31 décembre 2009. Aussi, y a-t-il lieu de la renouveler pour une durée équivalente.

La convention est consentie par la SA d'HLM Domofrance à titre gratuit. Toutefois, la Commune prendra en charge toutes les dépenses relatives au local.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le renouvellement de la convention conclue avec la SA d'HLM Domofrance,
- d'autoriser Monsieur le Maire à la signer.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

aff n°10-473 : Centre-ville – Avenant n°1 au bail commercial conclu avec la SARL Encre Blanche

Un bail commercial a été conclu en date du 13 juillet 2006 avec la SARL Encre Blanche en vue de l'exploitation d'un commerce de librairie, papeterie et loisirs créatifs au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 15, place de la V^{ème} République et 1 rue des Poilus (cadastré BR n°381) pour une superficie d'environ 255 m², moyennant un loyer annuel minimum de 17 500 €.

L'activité de papeterie et loisirs créatifs n'ayant pas assuré la rentabilité escomptée, il a été proposé de réduire la superficie commerciale à la demande de l'exploitant, M. FROUIN. Celle-ci passe donc de 255 m² à 172 m² environ. Le mode de détermination du loyer reste identique à savoir 5% du chiffre d'affaires réalisé l'année précédente avec un minimum de 12 117,26 € pour tenir compte de la diminution de la surface de vente.

Le loyer est indexé annuellement en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la signature de l'avenant n°1 au bail commercial avec la SARL Encre Blanche,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer les actes à intervenir.

Monsieur le Maire donne la parole à **Madame Monnier** qui déclare : « Imagineriez-vous un locataire demandant à son propriétaire une réduction de loyer au motif qu'il n'utilisera plus une chambre suite au départ d'un de ses enfants ? Je pense que non. C'est pourtant bien l'objet de cette délibération. Monsieur Frouin, locataire de la ville, exploitant de l'Encre Blanche, a intenté une action contre la Mairie et a obtenu en mars 2009 un dédommagement à l'amiable de 15 000 € pour 6 semaines de retard de livraison des locaux. A cette époque, Monsieur Frouin bénéficiait d'un loyer très avantageux au regard de celui de son voisin, ce que dénonçait déjà Mme Trautmann en novembre 2006. Jusqu'à quand allons-nous maintenir cette entreprise sous perfusion alors même qu'elle est dorénavant en position de monopole sur l'hyper-centre de Pessac à la suite de la fermeture de ses concurrents. Qu'allons-nous faire de ces m² inutilisés ? La Mairie devra-t-elle engager des travaux afin de le louer pour une autre activité ou laisserons-nous cet espace vacant ? »

Monsieur le Maire déclare qu'il entend les propos de Mme Monnier et les comprend. Mais en même temps, il comprend M. Frouin qui dit que son activité actuelle n'est pas suffisante pour justifier l'utilisation de tous ces m². L'équipe municipale a décidé, et ce pour la dernière fois, de faire que cette librairie de l'Encre Blanche puisse continuer à exister sur la place de la V^{ème} République.

Monsieur le Maire ne souhaite pas être accusé plus tard d'avoir empêché une activité de librairie sur le centre-ville pour avoir pris des décisions trop abruptes. La demande de Monsieur Frouin a donc été acceptée. Il y a deux hypothèses ou bien M. Frouin arrive à s'en sortir ou il n'y arrive pas et des décisions devront être prises.

Monsieur le Maire souligne qu'il est important qu'il y ait une offre culturelle autre à côté du Cinéma Jean Eustache qui est un cinéma actif et performant dont le projet se décline autour de l'image et des arts visuels. Cela participe de l'attractivité du centre-ville. Il y a le cinéma, l'Arthotèque, Pessac en Scènes et d'une certaine manière une librairie. Son activité doit être plus offensive et il faut espérer que les mesures prises à travers cette délibération aideront à cela.

La délibération est adoptée à la majorité.

Mmes Monnier, Trautmann, Marcadet-Labarbe, Lafarie et de MM. Raynal, Martin et Breuzard votent contre.

aff n°10-474 : Enfouissement des réseaux téléphoniques autour de l'îlot 3 (avenue Roger Cohé, avenue Jean Jaurès, rue Herman Lemoine) – Convention avec France Télécom

Dans le cadre des travaux d'aménagement des espaces publics de l'îlot 3 et de ses abords (Avenue Roger Cohé, Avenue Jean Jaurès, rue Herman Lemoine), il a été décidé de procéder à la dissimulation des réseaux aériens d'éclairage public, d'ERDF et de France Télécom.

Un projet de convention définissant les droits et obligations de l'opérateur de téléphonie et de la Ville concernant l'effacement des réseaux reprend les termes de l'accord national passé entre la Fédération Nationale des Autorités Concédantes et Régies, l'association des Maires de France et France Télécom.

Il résulte de cet accord que France Télécom s'engage à financer les travaux d'étude, de câblage et de dépose des câbles aériens à hauteur de 51 %, 49 % restant à la charge du budget communal. Simultanément une participation forfaitaire au titre de la fourniture des matériels, tuyaux, chambres et coffrets vient en déduction de la part assurée par la Ville pour ces travaux. Les travaux de génie civil sont en revanche assumés en totalité par la Ville.

Le devis estimatif s'élève à 455,40 € pour ce qui concerne le montant dû par la Ville à France Télécom et à 104,94 € pour la participation de France Télécom aux frais engagés par la Ville. Le solde à notre charge est donc de 350,46 €.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver les termes de la convention et le plan de financement,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention avec France Télécom correspondant aux travaux d'enfouissement des réseaux aériens de téléphonie autour de l'îlot 3 (Avenue Roger Cohé, Avenue Jean Jaurès, rue Herman Lemoine).

La délibération est adoptée à l'unanimité.

aff n°10-475 : Restructuration de l'école élémentaire Jules Ferry – Lancement de l'opération

L'école élémentaire Jules Ferry dispose actuellement de 10 classes d'enseignement général et d'une classe spécialisée (CLIS).

Si la configuration des salles de classe permet l'exercice des activités d'enseignement dans des conditions satisfaisantes, il est apparu nécessaire d'intégrer désormais la BCD (Bibliothèque - Centre de Documentation), actuellement implantée dans un préfabriqué, dans un local permanent et d'opérer une remise à niveau des locaux annexes.

Ainsi, une extension des locaux d'environ 325 m² de SHON, combinée à la rénovation du bâtiment B permettra notamment la création d'un local BCD permanent, l'aménagement de salles d'hygiène adaptées aux effectifs et aux recommandations les plus récentes en la matière, ainsi que la mise à disposition de vestiaires et sanitaires adultes.

Les préaux existants seront également réaménagés.

Le bâtiment A a fait, pour sa part, l'objet de travaux de rénovation conduits en 2008, suite

à l'incendie intervenu dans le courant de l'été 2007.

Ce programme de restructuration a été élaboré sur la base des conclusions de deux réunions tenues avec l'équipe éducative de l'école les 18 octobre et 11 décembre 2007.

Ses lignes directrices ont fait l'objet d'une présentation aux enseignants et aux parents d'élèves dans le cadre du Conseil d'école du 9 juin 2009 et lors d'une rencontre organisée en Mairie le 23 octobre 2009, associant les projets maternelle et élémentaire.

Des prescriptions en matière de développement durable ont été intégrées.

A ce titre, seront prises en compte comme cibles très performantes :

- la gestion de l'énergie,
- la gestion de l'entretien et de la maintenance,
- le confort acoustique.

De plus, une clause sociale sera intégrée dans les modalités d'exécution des marchés, permettant de favoriser des emplois d'insertion.

Le coût de cette opération est estimé à 2 000 000 € TTC (valeur septembre 2010).

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver le programme de l'opération ;
- d'engager les procédures pour le choix du maître d'œuvre, et pour tous les autres marchés d'études (contrôle technique, CSPS, ...) ;
- de solliciter les subventions au taux le plus élevé possible auprès des organismes pouvant intervenir dans le financement de cette opération ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer les documents s'y rapportant.

Monsieur le Maire donne la parole à **Monsieur Martin** qui regrette de ne pas avoir le programme de l'opération annexé à la délibération pour savoir quelle est la teneur des travaux sur les bâtiments.

Madame Debaulieu l'invite à le consulter dans le service car c'est un document assez volumineux.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

aff n°10-476 : Assistance à Maîtrise d'Ouvrage spécialisée en développement durable pour la construction de la salle Sports Évènements de Bellegrave

Par délibération du 2 juillet 2009, le Conseil Municipal a approuvé le programme des travaux de la Salle Sports-Evènements de Bellegrave, d'une surface d'environ 6 100 m² de SHON et dotée de tribunes d'une capacité de 1 000 places.

Les études en cours ont pour but d'atteindre les meilleures performances énergétiques et de tendre vers un bâtiment basse consommation. Par ailleurs, conformément aux orientations du plan climat aquitain, des cibles de haute qualité environnementale ont été retenues :

- gestion de l'énergie (niveau très performant) ;
- pérennité des performances environnementales (niveau très performant) ;
- gestion de l'eau (niveau performant) ;
- choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction (niveau performant).

Pour les raisons évoquées, il est proposé de faire appel à une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) spécialisée en développement durable concernant l'accompagnement de la construction de cet équipement afin d'apporter une expertise au Maître d'Ouvrage et de sensibiliser chaque acteur de cette opération au développement durable. Son coût prévisionnel est estimé à 50 000 € H.T.

En outre, cette mission d'AMO est susceptible de recevoir le soutien de l'ADEME ainsi que du Conseil Régional d'Aquitaine dans le cadre du Programme Régional Aquitain de l'Environnement.

Il est demandé au Conseil Municipal :

- d'approuver le recours à une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage spécialisée en développement durable pour la construction de la Salle Sports-Evènements de Bellegrave,
- d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter les subventions auprès de l'ADEME et du Conseil Régional ainsi que de tout organisme pouvant intervenir dans le financement de cette mission et à signer les documents s'y rapportant.

Monsieur le Maire donne la parole à **M^{elle} Ufferte** qui déclare que son groupe « est d'accord avec cette décision même si cela coûte 50 000 €. Tant mieux si la commune a les moyens de mettre cette somme dans une étude. Cependant il faut mettre en relation ces dépenses que la Mairie peut faire pour des équipements très utiles et d'un autre côté, le peu de moyens qui sont engagés pour permettre que ces équipements profitent réellement aux jeunes de la ville, en premier lieu à ceux des cités dont il est question dans l'article du jour de Sud Ouest. Cela veut dire un budget suffisant mais aussi un souci d'associer réellement les jeunes des quartiers à ce que sont les priorités et au fonctionnement de la ville. Il ne suffit pas d'une belle salle de boxe, il faut se donner les moyens de la suite et en particulier des emplois qui vont permettre à ces équipements de fonctionner, du nombre de ces emplois mais aussi de leur type. A de rares exceptions près, les jeunes qui occupent ces emplois sont dans des situations précaires voire très précaires. Plus largement, il s'agit de faire en sorte que les jeunes des quartiers dits difficiles soient réellement acteurs de leur vie et de celle de la commune. Non seulement qu'on les aide comme le dit un élu dans Sud Ouest ce matin, mais qu'ils aient toute leur place dans les décisions qui les concernent. La Ville n'est pas responsable de la crise économique et sociale qui touche en premier lieu les quartiers populaires mais elle est responsable de ce qu'elle fait de son budget et de la façon dont elle dirige la commune. Soit on pense pour les autres, on se pose le problème de les aider. Soit on associe, on fait de ces jeunes non des assistés mais des acteurs et ce n'est pas simple. Il y a un préalable incontournable, donner la parole et les moyens de leur projet à ceux que ça concerne en premier lieu. Les jeunes des cités ont bien peu les moyens de discuter de leur priorités. Lors d'un précédent conseil, ils étaient nombreux dans cette salle avec inscrit sur leurs banderoles « Ecoutez nous, regardez nous, il y en a marre des cacahuètes ». Deux jours après, ils étaient bien davantage dans les cités à commenter les propos rapportés dans Sud Ouest de la part d'élus et à leur faire savoir qu'ils étaient en désaccord. Que fait la Mairie ? On ne pourra mettre un couvercle sur les braises bien longtemps. La Mairie n'a sûrement pas tous les pouvoirs mais elle doit prendre en considération ces jeunes qui essaient de se construire et de construire un avenir dans une société qui ne leur en offre aucun à part les contrôles et puis la galère. Des centaines de jeunes sur Pessac et ailleurs ne veulent pas de ça, ils veulent être respectés et ne pas être laissés pour compte, ni utilisés pour les intérêts des uns ou des autres. »

Monsieur le Maire souhaite ne pas laisser sans réponse l'intervention de **M^{elle} Ufferte** car elle a à la fois raison et tort. Pour lui, elle a raison en disant que la situation dans notre pays pour de nombreux jeunes est difficile. Alors qu'il y a eu des émeutes graves en 2005, dans ces quartiers populaires rien n'a été fait par l'Etat ou quasiment rien. On attendait une sorte de grand plan banlieues pour les cités. Au contraire, quelquefois on désigne à la vindicte populaire un certain nombre de ces jeunes. Il y a de vraies questions qui sont posées, d'autant que la situation économique et sociale des familles les plus modestes aujourd'hui est difficile. Le chômage augmente, les difficultés de logements sont réelles. Il rappelle que si la Ville a eu le prix de la lutte contre la délinquance c'est parce qu'il existe le souci d'aller auprès de ces jeunes. Ce sont 100 jeunes qui en 2009 ont profité des chantiers éducatifs. Certes, cela n'a pas marché pour tous. Mais la Ville avec ses services, avec ses partenaires a essayé de faire que les choses changent.

Malheureusement il est évident que l'Etat se désengage actuellement. La Commune ne peut pas compenser tous les manques.

D'autre part, **Monsieur le Maire** rappelle que les jeunes par principe n'ont pas forcément raison. Il est tout à fait d'accord pour accorder sa bienveillance à l'égard des jeunes, essayer de les sortir de la galère, mais en même temps il faut rappeler à certains le respect des règles.

La Mairie n'a pas toutes les solutions, il en va de la responsabilité individuelle des uns et des autres. Ce n'est pas parce qu'on est jeune qu'on n'est pas en droit de leur demander une forme de responsabilité individuelle.

La Mairie essaie de mettre en oeuvre, pour les jeunes et pour les autres, les conditions pour essayer de s'en sortir. L'égalité réelle c'est ça : donner la possibilité aux uns et aux autres de s'en sortir. Les conditions de la naissance, celles de l'éducation font que tous les jeunes n'ont pas les mêmes chances pour pouvoir accéder à un emploi, à l'éducation. Le rôle des pouvoirs publics c'est de leur donner les moyens d'y arriver.

Monsieur le Maire donne la parole à **Monsieur Despujols** qui invite tout le monde à participer à la prochaine réunion du Conseil de Développement Social et Urbain car il réunit tous les acteurs dont a parler Monsieur le Maire, à savoir les associations, les animateurs, les éducateurs qui se dévouent au quotidien pour aider les jeunes et les accompagner. Ce sera l'occasion de compléter l'information réductrice d'un simple article et d'avoir une opinion beaucoup plus précise de ce qui se fait réellement sur le terrain. Il y a des choses qui se font et dont on ne parle pas assez.

900 jeunes fréquentent la mission locale dont 450 issus des quartiers. Tout l'effort consiste à ce que les 20 jeunes évoqués plus haut puissent les rejoindre.

M^{elle} Ufferte précise qu'elle parlait d'associer les jeunes aux décisions qui les concernent et on lui répond bienveillance, respect des règles et responsabilité individuelle... Mais c'est avec plaisir qu'elle participera à la réunion évoquée par Monsieur Despujols.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

aff n°10-477 : Nettoyage des établissements à vocation culturelle, associative et sportive de la Ville de Pessac

En préambule, **Monsieur Moulinier** souhaite remercier les commissaires qui participent aux commissions d'appel d'offres, qui y passent du temps à analyser les dossiers et qui vont au fond. C'est pourquoi, le lot n°2 a été déclaré infructueux considérant qu'il y avait lieu de relancer un nouvel appel d'offre plus précis sur les besoins afin d'avoir une meilleure vision du coût des travaux de nettoyage de la salle Bellegrave.

Une consultation a été lancée, dans le cadre d'un appel d'offres ouvert soumis aux dispositions des articles 33 3° alinéa et 57 à 59 du code des Marchés Publics, le 19 juillet 2010 concernant le nettoyage des établissements à vocation culturelle, associative et sportive de la ville de Pessac. Il s'agit d'un marché public à bon de commande avec un montant minimum conclu pour une période initiale d'un an à compter du 20 décembre 2010 et renouvelable pour 3 périodes de 1 an.

Ce marché intègre une clause environnementale avec l'utilisation d'au moins 50% de produits respectueux de l'environnement et une clause sociale d'exécution pour les lots 3 et 6.

La Commission d'Appel d'Offres, en sa séance du 28 octobre 2010, a procédé au jugement des offres et à l'attribution du marché comme suit :

Lot 1 : Centre culturel associatif Jean Eustache et Château Cazalet

Attributaire : Groupe APR, 19 avenue de Berlincau, 33160 ST MEDARD EN JALLES pour un montant annuel minimum de 5 000,00 € HT

Lot 2 : Salles Bellegrave et Le Royal
Infuctueux

Lot 3 : Médiathèque Jacques Ellul
Attributaire : ATMOS PROPLETE, 192 avenue du Haut-Lévêque, 33600 PESSAC pour un montant annuel minimum de 35 000,00 € HT

Lot 4 : Salle Le Galet
Attributaire : ATMOS PROPLETE, 192 avenue du Haut-Lévêque, 33600 PESSAC pour un montant annuel minimum de 4 400,00 € HT

Lot 5 : Maison municipale Le Corbusier
Attributaire : Groupe APR, 19 avenue de Berlincan, 33160 ST MEDARD EN JALLES pour un montant annuel minimum de 2 000,00 € HT

Lot 6 : Salles à vocation sportive
Attributaire : Groupe APR, 19 avenue de Berlincan, 33160 ST MEDARD EN JALLES pour un montant annuel minimum de 9 975,00 € HT

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver les montants du marché indiqués dans la délibération,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer les marchés correspondants.

Monsieur le Maire donne la parole à **Monsieur Barthélemy** qui explique pourquoi son groupe va voter contre. En effet ces travaux de nettoyage entrent tout à fait dans le cadre des taches que pourraient accomplir des agents territoriaux et cela permettrait de pérenniser plusieurs emplois. D'autant plus que les sociétés privées auxquelles sont confiés ces missions exploitent durement leur personnel, souvent précaire, féminin, sans aucune protection syndicale. Ces sociétés remettent en cause sans cesse, chaque année souvent, les conditions sous la pression des donneurs d'ordres. Ce qui aggrave les conditions de salaires et de travail de ces employés. Les administrations publiques, quelques que soient leur couleur, les hôpitaux publics ou privés, participent à la précarité, au chômage et aux conditions très dures et inhumaines qui sont pratiquées dans des secteurs comme le nettoyage et le gardiennage.

La délibération est adoptée à la majorité.
M^{elle} Ufferte et M. Barthélemy votent contre.

aff n°10-478 : Convention partenariale « Atelier du Cinéma »

Dans le cadre du Projet Éducatif Local, la Ville a souhaité étoffer son offre d'activité culturelle à destination des scolaires en prenant en compte les ressources du territoire de la Commune en matière d'éducation à l'image.

A cet effet, le choix de l'école élémentaire Montesquieu apparaît particulièrement approprié du fait de l'existence de locaux disponibles, combinée à la volonté de la Ville d'ouvrir cette école à la fréquentation d'enfants provenant de quartiers extérieurs, dans un but de mixité sociale.

Dans le courant de l'année scolaire 2006/2007, une expérimentation d'ateliers du cinéma s'est déroulée avec 3 classes en partenariat entre le cinéma Jean Eustache, la Ville de Pessac et la circonscription de l'Éducation Nationale. L'année scolaire 2008/2009 a permis de développer l'expérimentation sur un nombre de classes plus important.

Ces « ateliers du cinéma » constituent une activité scolaire dédiée à la découverte d'un lieu culturel (le cinéma Jean Eustache) et de l'art cinématographique (le cinéma d'animation). Ils ont fait l'objet d'une évaluation tripartite qui a démontré la richesse de cette action.

Il y a lieu de reconduire ce projet sur l'année scolaire 2010/2011 sur le principe de 12 classes pessacaises et 2 classes extérieures à la commune, en partenariat avec le cinéma

Jean Eustache et la circonscription Education Nationale Martignas-sur-Jalles - Saint-Jean-d'illac - Pessac.

Une convention avec l'Inspection Académique de la Gironde et l'association du Cinéma Jean Eustache permettra de poursuivre l'action jusqu'en juin 2011.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le principe de cette action à destination des élèves de la circonscription scolarisés en élémentaire,
- d'approuver la convention de partenariat entre la Ville, l'Inspection Académique de la Gironde et l'association du Cinéma Jean Eustache de janvier à juin 2011 et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

aff n°10-479 : Festival « Sur un petit nuage » - Demande de subvention au Conseil Général de la Gironde

Du 15 au 22 décembre 2010, a lieu la 9^{ème} édition du Festival « Sur un petit nuage » de Pessac. Avec cette manifestation, d'année en année, Pessac En Scènes conforte sa démarche d'éducation artistique auprès des enfants en les familiarisant avec le spectacle vivant.

Il s'agit d'un festival à destination du tout jeune public puisque les spectacles sont pour les enfants de 6 mois à 8-10 ans. Cette offre culturelle est plurielle afin que chacun puisse trouver ce qui lui convient. Elle est toujours d'une qualité exigeante et de nombreuses programmations sont décentralisées dans les centres sociaux. En effet, la culture se doit de participer au mieux vivre ensemble.

Ce festival a trouvé aujourd'hui toute sa place dans le paysage culturel de la CUB. En 2009, 6 500 spectateurs, 56% de pessacais, 10% de Bordeaux, 23% la CUB et 11% d'autres départements, ont assisté aux diverses activités. Pessac en Scènes a accueilli 45 programmeurs aquitains, ce qui est un gage de qualité et qui positionne ce festival comme une structure de référence nous inscrivant dans les réseaux de l'ONDA et de l'IDDAC.

Cette année, le festival, dont le coût artistique prévisionnel est évalué à 95 000 €, va rassembler de nombreux spectateurs venus de l'agglomération bordelaise, du département et de la région. Il apparaît donc pertinent d'associer comme partenaire le Conseil Général de la Gironde.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter une subvention au taux le plus élevé possible auprès du Conseil Général de la Gironde,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à la demande de subvention.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

aff n°10-480 : Mise en œuvre des activités Glisse des Vibrations Urbaines 2010

Dans le cadre de l'édition 2010 du festival des Vibrations Urbaines, de nombreuses activités glisses ont été mises en place par l'association *Parallèles Attitudes Diffusion*.

Son expérience des manifestations publiques et des activités liées aux sports de glisse permet de proposer des ateliers d'initiation et de découvertes à destination des centres de loisirs et d'animation et de réaliser des compétitions internationales de Skate, Roller et BMX.

Le festival des « Vibrations Urbaines » est devenu le premier évènement pluridisciplinaire des sports et cultures urbaines du sud-ouest de la France.

Pour sa treizième édition, plus de 15 000 visiteurs sont accueillis sur le site du festival et contribuent à la valorisation et la reconnaissance de différentes formes d'expression (graffiti, danse, musiques actuelles, multimédias, skateboard, BMX,...).

La réalisation des activités mise en œuvre par *Parallèles Attitudes Diffusion*, subventionnée à hauteur de 37 000 € par la commune, est soumise à la signature d'un contrat d'objectif entre la Ville et l'association, au vu des activités réalisées durant l'évènement.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver les termes du contrat d'objectif entre l'association Parallèles Attitudes Diffusion et la Ville de Pessac,
- d'autoriser Monsieur le Maire à le signer.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

aff n°10-481 : Convention de partenariat du groupement solidaire - PRF 2010 Lot n°5. « Compétences Clés » Arcachonnais / Bordeaux Sud-Ouest

Les formations dispensées par l'Atelier de Pédagogie Personnalisée (APP) s'appuient sur le cadre de référence européen des compétences clés.

Huit compétences sont définies comme un ensemble de connaissances, d'aptitudes et d'attitudes. Elles englobent à la fois des compétences de base, noyau dur et socle fonctionnel pour la vie courante, telles que la lecture et l'écriture, le calcul, le raisonnement... mais aussi des compétences techniques et des compétences sociales. L'acquisition de ces compétences clés répond aux principes d'égalité. Elles sont nécessaires à tout individu pour l'épanouissement et le développement personnels, la citoyenneté active, l'intégration sociale et l'emploi.

Pour répondre à ce cadre de référence, le Conseil Régional d'Aquitaine dans son programme régional de formation 2010 a attribué un marché référencé lot: 005 – 4917 dénommé « Compétences Clés » - Arcachonnais/Bordeaux/Sud-Ouest à l'organisme de formation l'IREP, mandataire du marché.

Pour mettre en œuvre ce marché conformément au cahier des clauses administratives particulières (CCAP) et au cahier des clauses Techniques Particulières (CCTP), un groupement solidaire s'est constitué avec les organismes de formation suivants : l'IREP (mandataire), l'INSUP(Co-traitant), l'APP – Bassin formation COBAS (co-traitant), la ville de Pessac par son APP.

L'ensemble des membres du groupement s'engage dans une offre de formation axée sur l'acquisition ou l'actualisation des compétences clés nécessaires pour permettre à tout apprenant porteur d'un projet professionnel une insertion durable et rapide dans l'emploi. 7 000 heures de formation sont attribuées à la zone de Pessac.

La convention a pour objet d'organiser le partenariat du groupement solidaire.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la convention de partenariat du groupement solidaire,
- d'autoriser Monsieur le Maire à la signer ainsi que tous les documents se rapportant à ce projet.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour du Conseil Municipal étant épuisé, **Monsieur le Maire** propose de passer au Rapport d'activité de la Communauté Urbaine de Bordeaux sur l'année 2009.

Ce fut une année de lancement de grands chantiers tels que celui du tramway et un certain nombre de grands projets comme l'ARENA à Floirac, EURATLANTIQUE sur Bordeaux et Bègles, le bilan global du PLU, le déclenchement des travaux du pont Bacalan-Bastide très attendu par les habitants de la rive droite.

Voir comment la collaboration entre la CUB et la ville de Pessac a pu se vivre et s'organiser est assez satisfaisant pour l'essentiel.

La collaboration qui s'est instaurée en 2009 et qui se poursuit depuis a su mettre en évidence des axes forts de travail et de réalisation : la 3^{ème} phase du tramway jusqu'à l'Alouette, les projets sur l'université qui va être un champ de développement extrêmement important de la Ville de Pessac dans les années qui viennent. C'est la rénovation du centre-ville avec la ZAC du centre-ville, la rénovation de la place de la V^{ème} République et la création de la place de la Liberté et l'ensemble des logements et activités commerciales et de services implantés dans le centre-ville. C'est l'éco-quartier du Lartigon avec là aussi la construction de logements, de services. C'est aussi ce qui va se faire sur Arago - La Châtaigneraie, sur le Bourgailh et sa transformation. Ce sont tous les travaux de voiries entrepris sur le territoire communal après concertation avec les syndicats et comités de quartiers.

Ces projets sont importants, ils se concrétisent. La ville se transforme, elle se renouvelle sur elle-même, elle se densifie. Il va falloir allier densité de l'habitat et densité paysagère. Le partenariat avec la CUB est efficace, il va dans le sens de l'intérêt des habitants et participe de l'attractivité de la commune.

Vincent Feltesse, Président de la CUB, a donné les 4 grands axes de développement : l'emploi, l'habitat, les déplacements et l'aménagement paysager.

Une grande agglomération doit savoir avoir de la densité de l'habitat, de la densité d'équipements, de la densité de services rendus à la population et aussi une densité paysagère. Comment la nature peut-elle rester dans la ville ? Comment peut-elle s'y développer ? Qu'elle est la place de la biodiversité dans la ville ?

Monsieur le Maire donne la parole à **Monsieur Dubos** qui souligne l'intérêt de la démarche engagée par la CUB à l'initiative de son Président concernant la conception des services publics au quotidien.

A partir de l'objectif « Poser les bases du territoire à 10 ans et identifier les priorités des trois prochaines années », c'est ça la démarche d'un contrat de co-développement conclu tous les trois ans.

Ces contrats sont établis en concertation à partir du croisement des ambitions métropolitaines et municipales. Ils tracent ainsi la feuille de route de la CUB et établissent de nouvelles relations entre les partenaires locaux qui sont désormais co-responsables. Ils rendent l'action communautaire plus transparente et plus lisible dans le temps et donnent plus de souplesse et de marges de manoeuvre aux communes.

Il y a également un changement de méthode concernant l'intervention publique quotidienne au niveau des fonds de proximité. Le fond de proximité créé à l'initiative du Président Feltesse permet d'une part d'accroître en quantité l'enveloppe, précédemment appelée enveloppe communale. Sur Pessac, cela a augmenté de plus de 30% pour tout ce qui concerne les infrastructures routières. Cela donne de la souplesse et de la réactivité aux circonscriptions de voirie pour réaliser les travaux demandés par les communes.

Il existe un engagement très fort en terme de transports publics. La stratégie de la CUB c'est de multiplier par 2,2 la fréquentation des transports urbains. C'est-à-dire près de 2 millions de voyageurs par an à l'horizon 2020. C'est un objectif colossal, mais absolument nécessaire pour désengorger l'agglomération. C'est plus de 14 000 montées et descentes au pôle intermodal de Pessac-centre, 78 trains qui s'y arrêtent quotidiennement et 1 500 validations/jour pour le tramway.

Les extensions futures et le schéma de transports vont permettre la création d'un 2^{ème} pôle intermodal à l'Alouette qui aura un rôle déterminant pour les liaisons trains-tram-bus-vélo et qui pourra, à terme, faire une connexion avec la voie ferrée de ceinture par la réouverture du triangle des Echoppes.

Monsieur le Maire donne la parole à **Madame Curvale** qui souligne que ce rapport se caractérise par un changement de forme qui s'accompagne d'un changement de fond qui est d'aller vers un nouveau modèle d'agglomération.

2009 est une année charnière pour le réseau de transports en commun de l'agglomération avec l'arrivée de KEOLIS et l'adoption du dossier définitif la 3^{ème} phase du tramway ou encore l'obtention de la subvention de 42 millions d'euros au titre de l'appel à projet issu du Grenelle puisque la CUB a été retenue.

Il faut rappeler l'effort significatif fait en faveur du logement puisque les objectifs du Programme Local de l'Habitat ont été dépassés.

Il faut aussi évoquer le Plan Climat dont une des premières étapes était la thermographie aérienne infrarouge.

Dans certains domaines, il reste du chemin à parcourir. En matière de politique de l'eau, une grande concertation a été lancée et il faut espérer aller vers un service public particulièrement efficace, solidaire pour les administrés à la hauteur de la nécessaire préservation des ressources écologiques et financières. Quant à la politique des déchets, le rapport souligne qu'il reste des efforts à faire pour réduire les déchets stockés et incinérés.

La gouvernance est un élément nouveau lancé en 2009 d'abord dans les relations entre la CUB et les communes. C'est effectivement une démarche très positive qui permet de remettre à plat et de rendre lisible le partenariat de la CUB et des communes à l'opposé d'une logique de guichet et de marchandages.

Il y a une ouverture de la réflexion prospective avec les communes et les citoyens : Bordeaux Métropole 3.0. Il y a aussi un effort pour qu'il y est plus de participation avec l'élaboration par le Conseil de Développement Durable de la Charte de la participation citoyenne qui doit obliger la CUB à aller de manière plus volontaire sur le terrain de la concertation. Cette étape démontre la construction de la vision de l'agglomération par les citoyens, la conscience de l'intérêt communautaire qui apparaît à travers les projets sur lesquels CUB concerte directement ou en partenariat avec les communes.

Pour faire le lien avec la réforme des collectivités territoriales, le groupe des Verts, opposé au projet tel que présenté, n'est pas pour autant pour le statu quo et souhaite avancer en matière d'intercommunalité notamment. Une élection directe des conseillers communautaires permettrait d'améliorer la démocratie locale.

Monsieur le Maire donne ensuite la parole à **M^{lle} El Khadir** qui souhaite évoquer la place de la CUB dans le projet d'Arago.

En terme de financement prévisionnel de l'opération, pour la partie réhabilitation, la CUB va participer à hauteur de 4% du coût global soit 1 366 834 €, puis dans un second temps, pour la partie construction, à hauteur de 5% soit 1 140 000 €. Ce qui correspond à 4,4% de l'ensemble du projet soit 2 506 834 € sur 57 408 659 €.

De manière un peu plus globale, sur le quartier La Châtaigneraie – Arago – Antounes, la CUB a également participé à l'aménagement de l'avenue de la Châtaigneraie dans le cadre du contrat de co-développement.

Enfin, dès le début de l'étude d'urbanisme en 2008, elle a été impliquée et a participé activement par le biais des comités de pilotage et des comités techniques avec les services de la Politique de la Ville et ceux de la 4^{ème} circonscription.

Monsieur le Maire donne la parole à **Monsieur Moulinier** qui précise qu'il y a une opération importante qui concerne les déchets, c'est l'opération de Saige menée en liaison avec DOMOFRANCE. Ainsi à Saige et à Macédo, des containers enterrés ont été mis en place. C'est une opération très intéressante en terme de salubrité, de tri sélectif et de travail des gens de Domofrance. C'est le plus gros projet mené sur la CUB et c'est, à priori, l'opération la plus importante effectuée sur des secteurs d'habitats sociaux.

Il faut espérer que ce travail sera pris en compte dans les prochains projets communautaires pour le traitement des déchets

Monsieur le Maire donne ensuite la parole à **Monsieur Olivier** qui souhaite exprimer quelques souhaits et quelques espoirs. Il est évident qu'il y a beaucoup de changement dans la gouvernance et dans la politique conduite par la CUB ces derniers mois. Certes, Pessac est une des plus importantes communes de la CUB, puisque c'est la troisième après

Bordeaux et Mérignac, toutefois, Pessac est extrêmement bénéficiaire des politiques communautaires dans de nombreux domaines. Pessac fait ce qu'il faut pour que la CUB serve correctement Pessac dans les politiques qu'elle conduit.

Au delà du rapport d'activités 2009, c'est Bordeaux Métropole 3.0, une réflexion globale à laquelle participent outre les élus, les citoyens, les associations pour définir une vision stratégique de la futur métropole bordelaise à l'horizon 2025-2030. Cela peut être le meilleur comme le pire. Le mot métropole est porteur du meilleur comme du pire. Pessac y participe et doit en être un des bénéficiaire en terme de développement durable, développement économique, développement humain.

Monsieur le Maire donne ensuite la parole à **Monsieur Raynal** qui souhaite rappeler que la CUB fait l'objet d'un accord de co-gestion. Certes le Président Feltesse anime et des choses sont à son actif mais on ne voit pas dans son action que des choses favorables, ni positives. Et certains aspects demeurent des permanences de l'action de la CUB.

Monsieur Raynal est plutôt chaud partisan de la réforme des collectivités territoriales et favorable au non statu quo puisque dans le système actuel demeurent un grand nombre de problèmes. Le plus important étant l'absence pour le citoyen de possibilité d'attribuer à sa commune ou à la CUB, le mérite de telle ou telle action, tant les compétences sont enchevêtrées et tant les actions sont mêlées. Il y a trop souvent la tentation d'attribuer à la CUB la résolution des problèmes qui sont soumis à la Ville. Lorsque la CUB réalise des travaux de voirie ou autres, il serait bon que la commune soit systématiquement présente au suivi des réalisations et que les réunions de chantier ne se fassent pas sans acteur de proximité comme cela a pu être le cas cet été sur le chantier de l'avenue du Général Leclerc.

Par ailleurs, **Monsieur Raynal** constate qu'il y a beaucoup de communication autour de la concertation, mais la réalisation de la concertation populaire est sans doute un peu moindre et cette concertation ne fait pas l'objet des mêmes attentions en interne à la CUB. Ainsi, l'actuelle réorganisation des services communautaires pose-t-elle de sérieux problèmes. Force est de constater que ce projet ne fait pas l'unanimité au sein des agents de la CUB.

De plus, il y a une trop grande concurrence, une trop grande négociation entre les communes ce qui aboutit au fait que les communes se désintéressent d'un projet circonscrit sur une seule commune dès lors qu'on leur laisse les mains libres. C'est un profond péché originel de la constitution de la CUB. Dans de nombreuses circonstances, dans de nombreux projets, la CUB est une juxtaposition d'intérêts communaux. Il n'y a pas toujours et souvent trop peu d'intérêt communautaire.

L'évolution naturelle serait à ce que la CUB soit en charge d'un intérêt général qui soit directement contrôlé par des élus démocratiquement désignés par l'ensemble des électeurs.

Enfin, la concertation en interne vis à vis des élus tue la concertation. Il y a trop de groupes de pilotage, de comités de projet, de réunions diverses et variées, commissions réunies qui peuvent exister au niveau de la CUB. C'est une politique générale d'enfumage qui aboutit à ce que c'est toujours une commission autre que celle à laquelle on appartient qui a pris une décision que l'on doit appliquer. C'est une difficulté et un gros problème de la gouvernance même si cela ne doit pas être totalement subit par les instances communautaires et leur chef.

La CUB demeure un outil extraordinaire. Elle peut faire beaucoup de choses, certes pas toujours les meilleures.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Dubos afin qu'il apporte une réponse à Monsieur Raynal concernant les travaux avenue du Général Leclerc. **Monsieur Dubos** confirme qu'il n'a pas été facile de réaliser les travaux pendant la période d'été choisie pour limiter les répercussions sur le trafic, mais cela s'est bien passé. Les services communautaires et ceux de la ville se sont préoccupés quotidiennement du chantier.

Monsieur le Maire s'étonne de cette attaque de Monsieur Raynal contre les services communaux qui prétend qu'ils ne suivent pas les travaux avec les services communautaires. C'est inadmissible qu'un élu attaque la fonction publique qui est au service des administrés, qui fait son travail, qui est compétente.

Monsieur le Maire confirme qu'en ce qui concerne le projet métropolitain, Bordeaux Métropole 3.0, il faut anticiper les grands problèmes urbains de la construction de la métropole de l'agglomération pour les années qui viennent. Comment Pessac va-t-elle se situer dans ce mouvement ? Pessac, 3ème ville de Gironde, 4ème ville d'Aquitaine, qui a son attractivité, qui est une ville qui bouge, qui se développe.

Ces questions vont être en interférence avec le projet « 50 000 logements », avec l'évolution du Campus, avec le maintien de la nature dans la ville...

Monsieur le Maire a également interpellé le Conseil de Développement Durable sur ces questions.

Question orale de Monsieur Gérard BARTHÉLEMY

« Je voudrais évoquer la situation des locataires d'Arago 2 dont les bâtiments sont menacés de démolition. Une lettre a été adressée à Monsieur le Maire le 23 octobre dernier à ce sujet.

Le projet de réhabilitation d'Arago où sont impliqués, la mairie de Pessac, le département et Domofrance vise à donner à 517 familles un cadre de vie meilleur. Mais pour cela, 90 familles –celles des bât F et D - ont appris que, pour elles, ce serait la démolition, le relogement et parfois le changement de quartier dès 2011. Ceci s'est fait de façon tout à fait brutale au cours de la réunion publique du 4 octobre et des premiers rendez-vous avec le gestionnaire de Domofrance. Pour les plus anciens, le choc a été d'une violence proche de la maltraitance.

Monsieur Le Maire, ces locataires estiment avoir été trompés par Domofrance. Cette annonce publique intervient en totale contradiction avec les engagements de rénovation pris par Domofrance lors du rachat de la SAGE en 2006.

Les locataires ont bien pris acte de vos assurances concernant leur relogement au cours de cette réunion publique, mais ils constatent que Domofrance n'a pas le même discours que vous, en particulier concernant les loyers, les charges, les types d'habitation proposés et la zone de leur relogement. La mairie a-t-elle un pouvoir décisionnaire ou de contrôle sur ces sujets ?

Vous comprendrez qu'ils refusent de se voir traiter de façon aussi cavalière. Ils n'acceptent pas la démolition de leurs logements qui sont ni plus, ni moins vétustes que les autres logements d'Arago 1. Vous comprendrez aussi qu'ayant investi des sommes importantes dans leurs appartements actuels, ils refusent d'être relogés dans des appartements d'un moindre confort.

Depuis le dépôt de cette lettre à la Mairie, il y a eu quelques avancées :

Mr Despujols a, les 2 et 3 novembre, rencontré les locataires du bâtiment F. Il s'est voulu rassurant quant à l'investissement et le contrôle de la Mairie dans leur relogement. Ceux-ci en ont pris acte.

Cette visite a conduit Monsieur Rodeau, responsable du relogement de Domofrance à reprendre ses visites et il a, à ce jour, noté formellement les souhaits de 11 familles sur les 16 restant dans le bâtiment F.

Néanmoins les locataires notent toujours une discordance entre les assurances de la Mairie et les propos de Domofrance. Ils sont inquiets et maintiennent leurs questionnements :

- Comment Domofrance, bailleur social, a-t-il pu mettre en route un tel projet, -que vous jugez « exemplaire »- quand on connaît le manque cruel de logements sociaux dans la CUB ?

- Comment un architecte, censé être au service de l'humain avant tout, a pu présenter un

tel projet, au détriment de plus de 80 foyers ?

- Qui a pu décider de ces démolitions sans une consultation large des habitants qui attendent depuis 4 ans la réhabilitation de leurs immeubles, selon les promesses formelles de Domofrance ?

- Comment Domofrance peut prétendre reconstruire 170 logements alors que sur les plans les locataires ne comptent que 58 collectifs et 22 maisons accessibles à la propriété ?

- Pourquoi n'a-t-on pas reconstruit pour reloger d'abord, avant de songer à détruire ?

Monsieur le Maire, les locataires d'Arago2 demandent à la municipalité de leur apporter les garanties qu'ils sont en droit d'attendre. Ils espèrent des assurances écrites sur les conditions de leur relogement. En attendant ils s'opposeront à cette démolition par tous les moyens possibles. Ils comptent tous sur notre implication pour que ce projet représente réellement un progrès sur le plan social et humain. »

Monsieur le Maire répond qu'il va pouvoir lui apporter des éléments de réponse très précis.

« Le projet de requalification du quartier Arago est un projet partenarial que la Ville comme les autres partenaires (Etat, CUB, Région) a validé même si le maître d'ouvrage reste Domofrance. Le Département n'est pas directement concerné.

La Ville de Pessac se doit d'accompagner l'évolution de ce grand quartier populaire d'autant plus qu'il va s'agir d'une transformation en profondeur pour la population. Dans ce projet, la Ville se tiendra donc aux côtés de Domofrance mais aussi aux côtés et à l'écoute des habitants.

Ce projet très ambitieux était effectivement très attendu car durant 40 ans rien n'a été fait par la SAGE, ancien propriétaire privé. Le projet proposé seulement 4 ans après le rachat par Domofrance est réellement d'ampleur et c'est au sens propre du terme un projet de renouvellement urbain qui va transformer durablement le quartier et les conditions de vie des habitants (refonte de tout le fonctionnement du quartier, des espaces extérieurs, des parties communes et travaux conséquents dans les logements).

La volonté commune de la Ville et de Domofrance de faire du développement durable le fil rouge de ce projet vont faire de ce quartier un véritable éco-quartier.

Quant à la démolition, 16 familles sont concernées par la démolition du bâtiment F d'Arago 2 prévu en octobre 2011. Le second bâtiment, bâtiment D d'Arago 2, en octobre 2013 au plus tard.

La loi exige que dans le cadre de démolitions de logements sociaux, les locataires soient relogés par le bailleur social, en tenant compte de leurs souhaits et de leur capacité financière.

L'inquiétude de certaines familles est compréhensible et légitime face à l'annonce d'une démolition.

Lors du rachat d'Arago, Domofrance a répété qu'aucun projet n'était arrêté mais qu'il n'était pas question comme certains le pensaient de démolir tout le quartier notamment parce que la Ville souhaitait que ce quartier reste d'abord et avant tout un quartier populaire d'habitat social. Cela a été ma demande première à Domofrance.

Pendant, dès ce rachat et surtout durant la concertation de l'année 2008, Domofrance a aussi répété "ne rien s'interdire en terme de démolition" si le projet le nécessitait et si un ou deux bâtiments posaient problème en terme d'aménagement urbain.

La démolition n'a donc pas été un choix de départ mais un choix d'aménagement urbain. Par ailleurs, les habitants dont les bâtiments vont être démolis seront bien sûr relogés, et pour ceux qui souhaitent rester sur Arago, dans des logements qui dans tous les cas auront été ou seront entièrement refaits. Domofrance a aussi demandé à ses équipes une attention particulière au relogement de ces locataires.

Concernant le relogement, la Ville, n'étant pas propriétaire, n'est pas directement décisionnaire dans ce projet mais elle travaille avec Domofrance pour que les droits légitimes des locataires soient respectés.

Concernant la question de la loi MOLLE/BOUTIN (Suppression du droit au maintien dans les lieux en cas de sous-occupation du logement, droit au maintien dans les lieux supprimé pour les locataires qui dépassent pendant 2 années consécutives plus de 2 fois les plafonds de ressources), elle ne s'appliquera pas dans ce cas puisque le quartier est classé en Zone Urbaine Sensible. Par ailleurs, cette loi sur la mobilité résidentielle ne s'applique pas aux plus de 65 ans.

Le relogement se fera donc en essayant au maximum de répondre aux souhaits des locataires. Les demandes de relogement des locataires des bâtiments F et D seront prioritaires.

Ceux qui souhaiteront rester sur Arago 2 le pourront, mais cela risque d'être un peu plus long en terme de relogement si tout le monde veut rester à Arago 2 car il faut que des logements se libèrent. Par ailleurs la totalité des 517 logements non démolis sera entièrement et profondément réhabilités (isolation thermique et phonique, balcons, intérieur des logements, entrées, cages d'escalier, etc...).

Je souligne – et cela a été aussi ma demande expresse auprès de Domofrance – qu'un locataire qui habite dans un logement qui va être réhabilité ne subira aucune augmentation de loyer liée aux travaux de réhabilitation. Ce cas de figure concerne 517 logements sur les 613 d'Arago.

Enfin, Domofrance s'est engagé publiquement lors de la réunion du 4 octobre à accompagner chacune des familles concernée par un relogement. Un gestionnaire expérimenté est détaché sur l'antenne Châtaigneraie-Arago pour ce dossier. C'est lui qui rencontre les locataires. Il ré-explique le projet, écoute les demandes et souhaits de relogement des locataires, étudie la situation du locataire et signe avec chacun une "convention d'intention de relogement ». A ce jour 11 locataires du bâtiment F ont déjà été rencontrés à domicile.

Philippe Despujols, a lui même rencontré les locataires concernés par la démolition de leurs appartements.

Enfin, un dispositif partenarial de relogement (sous forme de protocole) sera signé entre Domofrance, la Ville, le CCAS, la MDSI, la CAF et le FSL sur les engagements des partenaires dans ce processus de relogement, comprenant les besoins en suivi social qui seraient nécessaires dans l'accompagnement au relogement.

Un comité de suivi sur la question du relogement se réunira très régulièrement.

S'ils le désirent, les locataires pourront être relogés aux mêmes conditions dans des logements réhabilités de même type sur le quartier. Leurs demandes sont d'ores et déjà prioritaires dans ce cadre. »

Monsieur le Maire conclut en disant que ce projet est un projet de réaménagement global de la cité à la fois pour des espaces intérieurs mieux élaborés, plus agréables à vivre et en même temps qui permette d'avoir une trame verte très paysagère sur l'ensemble du quartier.

Le fait de réhabiliter des logements ou que d'autres locataires puissent investir des logements avec les économies d'énergies réalisées va entraîner une baisse de plus de la moitié des charges.

Au bout du compte cette cité devrait être très agréable.

La séance est levée à 22h00