



# **COMPTE RENDU**

## **CONSEIL DE QUARTIER – Secteur 1**

**Du 22 mai 2017**

### **Présents :**

*Elus* : Mmes Véronique ESQUIROL, Muriel HENRY, Chantal RECOTILLET, MM Patrick GUILLAUME, José MORALES.

*Agents* : Mme Carine PONTET Chef de la Police Municipale, MM Gil ROCHARD Adjoint au Directeur des Services Techniques, Guy TEZIER Directeur des Services Techniques, Mme Martine BAGNIS Référente Administrative de la Démocratie Participative.

Muriel HENRY rappelle que la Démocratie Participative a été instaurée à La Bouilladisse en 2008. La commune a été répartie en six secteurs afin de pouvoir organiser des conseils de quartiers qui permettent une meilleure communication avec les habitants. Le Secteur 1 réunit environ 1 000 habitants.

### **Ordre du jour :**

- Projet de jeux pour enfants au Vieux Bouilladisse,
- Présentation du PLU,
- Réalisation de logements au chemin de Magne,
- Point d'information sur le Val Tram,
- Divers.

### **PROJET DE JEUX POUR ENFANTS AU VIEUX BOUILLADISSE**

Ce projet avait déjà été abordé depuis plusieurs années (voir le compte-rendu du 13 nov. 2014). Après étude du besoin, il a été décidé d'être réalisé. Le jardin d'enfants sera situé au-dessus du parking Van Gogh. Des jeux sont envisagés sur un sol souple, tels balançoires collective et ressorts pour les plus jeunes enfants. Ce jardin d'enfants sera créé en 2017.

### **PRESENTATION DU PLU**

Le PLU a été arrêté lors du Conseil Municipal qui s'est déroulé le 16 mai 2017.

A cette date, les personnes publiques associées ont trois mois pour donner leur avis. S'en suivra une enquête publique avec la population (septembre, octobre).

Le PLU sera validé par le Conseil Municipal en fin d'année.

Le PLU apporte de nouvelles règlementations avec les risques de glissement de terrain, d'inondation, d'incendie, l'obligation d'être relié au tout à l'égout pour construire, ...

Le COS (Coefficient d'Occupation des Sols) devient CES (Coefficient d'Emprise au Sol).

La commune se redessine avec quelques grandes lignes :

- Laisser les espaces verts densifiés,
- Préserver les zones naturelles classées avec 140 hectares supplémentaires.

La zone agricole se voit agrandie de 61 hectares notamment au Pigeonnier et à Pinchinier.

Il est prévu de ne pas dépasser 10 000 habitants dans 30 ans à venir.

### **REALISATION DE LOGEMENTS AU CHEMIN DE MAGNE**

**José MORALES** explique que depuis six ans la commune est carencée en logements sociaux et doit payer des pénalités. Mais la commune a aussi la volonté de répondre à des besoins de notre population notamment des jeunes qui souhaitent vivre dans notre ville et des retours en centre-ville de personnes âgées dont les maisons sont devenues trop grandes et sont éloignées des commodités.



Un contrat de cohésion sociale a été signé avec le Préfet pour que nous effectuions ces constructions. Afin d'être le moins impactant, nous avons choisi de ne pas construire le long de l'impasse des Loches.

Le projet se fera sur le terrain de Magne acquis par la commune.

En prenant en compte la mixité sociale, quarante deux logements sociaux et vingt accessions à la propriété seront réalisés.

**Question :** De quelle hauteur seront les logements ?

**Réponse :** Environ dix mètres sur l'impasse des Loches. Ils feront moins de seize mètres de large.

**Question :** Combien de temps dureront les travaux ?

**Réponse :** Environ 16 mois.

**Question :** Où se trouvera le parking ?

**Réponse :** Le parking des immeubles sera sous-terrain et contiendra soixante-sept places pour les habitants. Le parking Lorient sera déplacé sur l'arrière des logements où 50 places seront disponibles comme aujourd'hui mais au niveau de l'impasse des Loches.

La première tranche du parking Val'Tram, situé à côté de la maison de retraite comptera 250 places. L'accès sera relié par une passerelle.

**Question :** Ces bâtiments vont enlever de la vue, du soleil, et vont créer un certain vis-à-vis avec les pavillons existants. Peut-on encore agir sur le projet ?

**Réponse :** Il est proposé aux trois administrés qui se sentent lésés de rencontrer l'architecte et l'opérateur.

**Question :** S'il y a des logements sociaux est-ce que les taxes vont baisser ?

**Réponse :** Nous n'avons pas augmenté les impôts depuis 6 ans malgré les baisses de dotations de l'Etat. Mais nous réaliserons une économie de 140 000 € par an dans le budget de la commune en ne devant plus payer les pénalités que nous étions obligés de payer pour notre carence en logements sociaux.

Or il est vrai que plus nous construisons et plus nous devons faire de logements sociaux.

Cette disposition sera peut-être amendée dans les années à venir.

**Question :** Les logements sociaux seront-ils réservés aux personnes de La Bouilladisse ?

**Réponse :** Du fait que nous apportons le foncier, la commune sera associée à l'attribution des logements sociaux pour 85 %. Le Préfet, le Conseil Départemental gèrent le reste.

**Intervention :** Il faudra sans doute faire une école. Logements sociaux ne veut pas dire délinquance. De nombreuses personnes sont logées par le biais du travail.

**José MORALES** précise qu'il y aura un grand rez-de-chaussée commercial de 150m<sup>2</sup> pour, éventuellement héberger la poste.

#### **POINT D'INFORMATION SUR LE VAL TRAM**

Au mois de janvier nous avons eu connaissance que lors d'un comité de pilotage le projet avait été phasé. Après plusieurs interventions et mobilisations des communes de l'Etoile, le Val'Tram devrait arriver à La Bouilladisse en décembre 2021.

Malgré ce retard, la commune a gardé son projet de logements qui devait coïncider avec l'arrivée de ce transport en site propre.



Même si le Val'Tram arrive très en retard à La Bouilladisse, nous devrions faire le parking car lorsque les chantiers débiteront il n'y aura plus de place de stationnement.

#### **DIVERS**

**Question :** Au chemin de La Gandole, les poubelles sont trop loin et trop petites. Les déchetteries ferment sans prévenir.

**Muriel HENRY** rappelle que La Bouilladisse n'est plus collecteur, c'est la métropole qui gère la collecte.

**Guy TEZIER** explique que la métropole a rajouté une collecte le lundi matin au point d'apport volontaire. Des containers de grande contenance vont être positionnés après étude de la métropole. Le calcul de l'emplacement ne résoudra pas la proximité. On ne peut pas mettre ces containers n'importe où car le camion qui collecte est plus grand.

**Question :** Il faudrait mettre un coupe vitesse à l'Ancien chemin d'Aix.

**Réponse :** Un budget a été voté pour refaire la route de l'Ancien chemin d'Aix. Une étude technique et les ateliers citoyens décideront pour le reste.

**Carine PONTET** souligne que les dos d'âne ont des contraintes de visibilité et d'inclinaison de la route.

Les coussins berlinois sont adaptés aux chaussées plus larges.

**Question :** Quand débiteront les travaux des logements ?

**Réponse :** Pas avant 2018.

**Question :** Y-a-t-il d'autres projets ?

**Réponse :** Un projet voirie avec la 2<sup>ème</sup> tranche du chemin des Gorguettes. Une acquisition foncière pour aménager le centre des anciens en face de la mairie, l'acquisition du bus scolaire.

**Question :** Qu'en est-il de la maison sur la place de la mairie ?

**Réponse :** On devait libérer l'accueil et aménager la salle des fêtes mais nous n'avons pas encore budgété ce projet.

**Question :** En ce qui concerne l'acoustique de la salle des fêtes ?

**Réponse :** Le budget de l'étude et du traitement acoustique a été voté au budget 2017.

**La séance est levée à 20h15**