

Désaveu public de la population du projet présenté par le maire Denis Lopez

La salle des fêtes était comble pour cette réunion publique sur le thème de :

l'aménagement du centre bourg

Preuve, s'il en est, que nombreux sont les Pompignacais qui s'intéressent à l'avenir de leur village. La pétition du RAPP, sa réunion publique du 3 octobre 2013 ainsi que nos incitations par nos lettres aux Pompignacais depuis 1 mois ont sans nul doute contribué à grossir l'auditoire.

Une majorité de présents a semblé se dégager **CONTRE** le projet tel qu'il nous a été présenté, manifestant par des huées à plusieurs reprises.

Du débat, il s'est dégagé une envie de voir évoluer et s'ouvrir le centre bourg mais de nombreuses questions ont témoigné de la crainte d'assister à un « bétonnage » en règle de cet espace encore protégé.

Nous pensons, nous aussi, que **le projet n'est pas équilibré**, ni dans sa conception, ni dans son financement, et que les arguments avancés par le maire et le promoteur présent sont peu crédibles et n'ont pas convaincu.

LES PARTICIPANTS

Sans même prendre le temps de présenter les intervenants présents à la table, le maire a ouvert la réunion par une description « quelque peu hésitante » (n'ayant pas sa verve habituelle) du « nouveau » projet d'aménagement du centre bourg.

Michel PETUAUD LETANG, architecte de l'auditorium de Bordeaux, annoncé comme participant sur le site de la mairie, n'était pas là. Pas un mot d'explication sur cette absence !

A sa place, deux représentants du promoteur **C.I.G.**, ceux-là mêmes qui ont emporté le marché de la Résidence des Personnes Agées de Pompignac, prévue Chemin de Saint Paul.

Parfois en difficulté pour défendre leur projet, l'un des deux, M. Del Rio, n'hésitait pas à invectiver le public lorsque les questions le dérangent.

A la gauche du maire, des conseillers municipaux (M. Barra, Mme Immer, M. Loddo, M. Rbib et M. Saint Girons) ont garni le reste du décor - taiseux et la mine morne - plus qu'ils n'ont participé. Mise à part une intervention de J. Barra, aucun des conseillers n'a pris part aux échanges avec la salle, le maire ayant seul la main mise sur les débats. L'adjoint à l'**environnement**, M. Labourée, aura tout autant « brillé » par son absence.

Les points suivants ont été exposés tour à tour:

- Le pôle médical
- Le centre commercial (seconde galerie marchande et supérette)
- Logements (36 appartements)
- La nouvelle voie

Les plans du projet sont consultables sur ce [lien](#).

LE POLE MEDICAL et LA PHARMACIE

Contrairement aux affirmations du maire, très peu de praticiens sont prêts à s'installer dans ces nouveaux locaux. Aux dires du promoteur, pour l'instant, seuls une orthophoniste, un ostéopathe, et un kiné auraient donné leur accord. Ce qui confirme ainsi que, pour ce pôle médical, les médecins seraient peu enclins à l'intégrer.

La dentiste, quant à elle, aurait le projet d'une clinique dentaire nécessitant un espace plus vaste que l'esplanade de Citon lui permettrait de réaliser dans les nouveaux logements.

Quant à la pharmacie, la décision semble en « stand-by » et constituerait un bâtiment à part.

Est-ce à dire que les prix proposés seraient prohibitifs ? A la question, le promoteur n'a pas voulu donner ses prix, déclarant que, s'agissant de transactions financières privées, elles étaient secrètes !

Notre avis

Se regrouper en cabinet médical implique des frais et des charges supplémentaires (secrétariat, personnel d'entretien...) et se réfléchit avant !

Si le projet d'un pôle médical est à retenir, nous ne pouvons le soutenir faute d'éléments clairement explicités (type de construction, superficie, montant des loyers, réalisme des propositions...).

LE CENTRE COMMERCIAL

La voie nouvelle, d'une emprise totale de 13 mètres, passera entre l'ancienne galerie marchande et ce qui sera le futur centre commercial.

Le promoteur C.I.G. parle de contrats déjà signés avec l'enseigne Casino (supérette), la boulangerie, la banque Crédit Agricole, une agence immobilière, un horloger (! ?)...

Notre avis

Lorsqu'on connaît les difficultés de clientèle du supermarché Casino de Montussan, pourtant placé près de la RN 89, lorsqu'on sait la cherté des produits de l'enseigne ; lorsqu'on voit que la supérette de Tresses est en difficulté et enfin, lorsqu'on réalise que Pompignac est déjà entouré de supermarchés bien ancrés sur le secteur, (Super U à Fargues et Carrefour Market à Salleboeuf Intermarché à Yvrac, ...) et la concurrence farouche des grands hypermarchés à proximité, il y a de quoi sincèrement douter qu'une étude de marché sérieuse ait été réalisée, comme l'a pourtant affirmé le promoteur.

Quant à la banque, nous nous étonnons que le Crédit Agricole vienne s'installer à Pompignac alors qu'il a récemment fermé à Tresses et qu'il possède une grosse agence à Fargues.

Nous comptons bien nous renseigner sur la véracité de ces informations.

Et que dire d'un horloger ??

Nous savons tous les difficultés qu'ont rencontré ou rencontrent certains commerces pour exister dans la durée à Pompignac.

Mais qu'en sera-t-il si ces bâtiments venaient, en plein centre bourg, à rester vides et inoccupés?

La galerie marchande existante a toujours eu du mal à trouver et garder des commerces. Elle est d'ailleurs majoritairement occupée par des organismes de services ou de soins.

A ce sujet, le promoteur de l'époque a semble-t-il oublié d'assumer les travaux d'entretien et de ravalement. Que dire du prochain ?!

LES LOGEMENTS

La Salle Arts et Loisirs, esplanade de Citon, sera démolie. Alors que le projet de construction de logements est visiblement engagé, rien n'a été pensé pour abriter les activités associatives, exception faite de la bibliothèque qui sera transférée à la maison des Associations dans un espace deux fois plus grand.

Quant aux autres associations sportives (danse, judo, gym), aucun lieu n'a été clairement proposé dans l'attente d'un nouvel équipement. Des voix semblent murmurer que la solution viendrait des deux classes inoccupées de l'ancienne école maternelle...

Notre avis

Ceci pose d'emblée des questions de sécurité et de responsabilité, liées à « l'intrusion » de personnes extérieures à l'école sur le temps scolaire. L'entière responsabilité de la directrice de l'école primaire s'en trouverait engagée.

Si tel est le cas, la municipalité s'engage sur un terrain glissant, une fois de plus !

Les associations sportives et culturelles devront, en attendant, se contenter de la réponse évasive qu'elles ont reçue, à savoir « Nous trouverons une solution ».

Ainsi, à Citon, le promoteur Kaufmann & Broad serait chargé de la construction des bâtiments comprenant au total 36 logements (18 maisonnettes + 8 T3 et 8 T4). Une partie serait revendue à un organisme de logements sociaux pour location (Lequel ?).

Notre avis

Les bailleurs sociaux passent rarement par des prestataires pour la réalisation de leur programme. Là aussi, l'information nous laisse très dubitatifs.

UNE INTERVENTION ESSENTIELLE

En cohérence avec l'aménagement du centre bourg, Jean-Louis Lataste, adjoint VRD démissionnaire, a émis une remarque essentielle pour la vie de Pompignac : **la station d'épuration est à saturation**. Prévues pour 1800 habitants avec une extension à 2700, quelles seront les conséquences avec la venue d'environ 300 nouveaux habitants sur la commune (les 36 logements de Citon, 70 personnes de la résidence pour personnes âgées, les divers lotissements Lannegrand, Lauduc....) ?

Pour toute réponse : le maire ironisant en a rejeté la responsabilité sur celui qui posait la question (Chassez le naturel, il revient toujours au galop !), Jean-Louis Lataste, qu'il avait par ailleurs évincé et exclu de la commission voirie en 2013 !

Après un tonnerre de huées, le maire a bien tenté de « rassurer » l'assemblée présente en annonçant la construction de la nouvelle station d'épuration parallèlement à l'aménagement du centre bourg.

Notre avis

Nous ne savons donc pas où en est le projet (achat de terrain ? Finances ? Subvention annoncée mais sans précision sur l'organisme ?). Pour le financement le maire a une fois de plus fait une pirouette en désignant le budget annexe Assainissement comme planche de salut.

LA NOUVELLE VOIE PRINCIPALE

Un centre bourg coupé en deux, par une voie de 13 mètres d'emprise au sol. Un tracé quelque peu ubuesque. Une grande courbe impactant sur l'espace de la salle polyvalente, littéralement « ceinturée par cette voie », puis encore un virage à angle droit, une descente droit sur l'école maternelle pour une sortie en montée sur l'actuelle route du Pont Castaing en angle avec le Chemin de Saint-Paul... aménagement d'un rond-point ?

Notre avis

Avec l'aménagement du centre bourg tel que pensé par Denis Lopez ces derniers mois, un bétonnage du centre est à craindre avec une nouvelle voie présentant certains risques.

Notre programme prévoyait d'éloigner l'école de la route ; ce nouveau programme ne fait que déplacer le problème actuel de l'autre côté du centre bourg. Le maire assure que tout sera fait pour sécuriser le centre : zone 30 km/h, placettes.... La voie principale, tranchant la butte, passant au milieu des galeries marchandes et près de l'école, vous semble-t-elle harmonieuse ?

Quand Fargues, par exemple, construit une déviation pour éviter les nuisances liées à une circulation abondante dans le centre-ville, Pompignac y crée une voie pour encourager et ralentir la circulation automobile pour ses commerces. Plus de 4000 passages/jour de voitures et camions... et autant de nuisances (bruit, pollution...) Quid des camions qui devront rétrograder, tourner, freiner et relancer le moteur ? Que de grincements, vibrations et bruits en tous genres en perspective. Et tout cela pour amener de la clientèle à notre futur centre commercial ?

En 2008, la majorité des colistiers souhaitaient le passage de la route par Citon. Il était alors question d'un sens giratoire qui passerait par la route de la mairie actuelle.

Ce choix semblait déjà déranger.... Quelles raisons ont pu pousser le maire à changer d'avis pour choisir un tracé impossible, un virage aussi dangereux que l'angle des routes mairie-Brondeau ?

L'espace vert devant la salle des fêtes, lieu convivial et terrain de jeux des enfants sera de fait sacrifié sur l'autel d'une circulation péri-urbaine !

Nous ne croyons pas un instant à l'argumentation du maire qui présente le choix de ce tracé comme recommandé par le Conseil Général et qui ferait l'économie de 300 m de route. Comment peut-on assurer la « sécurité » alors même que camions et voitures devront longer la salle des fêtes, puis l'école ?!

ACHAT DES TERRAINS

Les terrains nécessaires à la réalisation de l'ensemble du projet ne sont pas tous achetés.

Selon le maire, des signatures seraient en cours. Des permis de construire sur le point d'être déposés. Tout comme le parking de l'école qui n'est toujours pas propriété de la commune.

Notre avis

Nous savons que deux réunions chez le notaire ont été purement et simplement annulées par le maire, sans que les vendeurs en soient même avertis. Pourquoi ? Nous craignons que les caisses soient vides et que le maire n'ait plus les moyens de ses ambitions ! La commune manque de fonds et nous en avons eu la confirmation.

QUE RETENONS-NOUS ?

Une grande confusion dans les affirmations d'un maire qui, visiblement dépassé par les contradictions de ce projet n'a pas hésité à dire des contre-vérités. En début de réunion il a affirmé que le permis de construire était déposé depuis une dizaine de jours, pour finalement indiquer que le permis serait en voie de l'être.... Où est la vérité ?

Confusion encore dans la volonté du maire de nous laisser croire que la concertation est ouverte, et le projet encore négociable.

Prendrait-il les Pompignacais pour des benêts ?

De nombreuses zones d'ombre planent sur le projet qui ne nous paraît ni équilibré, ni cohérent, ni financé.

Le Maire, déjà en lice pour la prochaine échéance, s'est livré à un exercice purement électoraliste. Sous couvert d'une parole publique, le maire a mal caché le candidat, laissant paraître avec difficulté, son esprit d'ouverture et de négociation. Nous savons qu'il s'agit d'un exercice de style. Ne nous y trompons pas ! En une soirée, Denis Lopez a prononcé plus de fois le mot « concertation » que dans la totalité de sa mandature.

*Soyons nombreux à envoyer un **courrier au maire**, lui demandant une étude supplémentaire, plus de temps pour une concertation efficace en amont de ses décisions, une consultation large des Pompignacais qui doivent pouvoir décider démocratiquement de ce que sera ou ne sera pas le centre bourg de Pompignac.*

Le centre bourg, cœur du village, doit continuer de battre en harmonie. Il le vaut bien !

Les élus démissionnaires