

Concertation sur la ZAC Bègles Garonne

Contribution de la section de Bègles du Parti communiste Français

NOTRE CONTRIBUTION PORTE SUR 4 POINTS

- 1. Les services et espaces publics,**
- 2. L'économie et en particulier la réindustrialisation,**
- 3. Le logement,**
- 4. Les berges de Garonne.**



INTRODUCTION

L'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique (OIN), mise en œuvre par l'état après consultation des communes, départements et régions concernées, affiche l'ambition de porter la Métropole de Bordeaux à 1 million d'habitants afin d'affirmer son rayonnement européen. Particulièrement en phase avec la politique ultralibérale mise en œuvre en Europe, l'objectif à peine caché est de créer un important quartier d'affaires, adapté à la région Nouvelle-Aquitaine et à l'organisation politique et administrative européenne et à la mondialisation.

L'affichage moderne et ambitieux de ce projet mérite donc d'être relativisé au regard des conséquences que cette concentration de population et d'activité peut avoir sur les villes moyennes proches.

Perte d'attractivité, désindustrialisation, déficit migratoire, voire démographique, chômage et pauvreté, fermeture des équipements publics (hôpitaux, tribunaux, etc.) sont autant de réalités qui affecteront à terme nombre de ces villes.

Par ailleurs, Bègles pourrait passer de 30 000 habitants à 44 000 dans la fourchette haute. L'augmentation brutale de la population, peut conduire à de graves problèmes de congestion et pourrait contrarier les objectifs écologiques de la sauvegarde de l'environnement et des économies d'énergie et ne sera pas sans conséquence sur les services publics locaux ou nationaux.

Les conditions de vie des béglaïses et béglaïses en seraient fortement affectées.

Au regard des demandes de logement non satisfaites, et des besoins d'industrialisation Bègles doit se développer. Et bien que l'OIN dépossède les collectivités locales de toutes les compétences urbanistiques, le niveau de ce développement et son rythme doivent néanmoins rester sous contrôle de ses habitants.

LES SERVICES ET ESPACES PUBLICS

Les services et espaces publics sont un préalable. Il ne s'agit pas de fixer un nombre d'habitants supplémentaire dans ces quartiers et d'y adapter les services et espaces publics bien au contraire, c'est à partir de leur dimensionnement et implantation que doit être construit ce projet et évaluer le nombre d'habitants. En sanctuarisant les superficies des nouveaux services et espaces publics, on pourra définir une augmentation de la population adaptée aux besoins.

NOS PROPOSITIONS :

- ✚ **Développer les services publics** : tous les services publics de la ville (l'éducation, la culture, la santé, les transports, la sécurité, communication) doivent pouvoir répondre à l'augmentation de la population. Leur développement doit être chiffré.

- ✚ **Les services publics existants** : CCAS, Estey, BIS, BIJ, EMM, MEP, Piscine les Bains, Bibliothèque, PLIE des Graves, les services municipaux recevant du public, devront avoir la capacité d'accueillir ces nouveaux béglais.es. Il faut anticiper l'augmentation de personnel, des horaires d'ouverture pour répondre aux besoins des nouveaux habitants. Ces évolutions doivent être chiffrées.
- ✚ **Pour les associations sportives et culturelles de la ville** : travailler à l'agrandissement de leurs locaux, à l'augmentation de plages horaires sur les salles ou terrains, salles sportives municipales, une augmentation des subventions pour répondre à plus de demandes. Ces évolutions doivent être chiffrées.
- ✚ **De nouveaux espaces publics** : créer des lieux de rassemblement à l'usage de tous aux tailles et usages divers (salle, places, parcs...).

L'ÉCONOMIQUE : BÈGLES HISTORIQUEMENT INDUSTRIELLE

Le statu quo n'est pas satisfaisant en termes de création d'entreprise, il faut redonner à Bègles sa vocation industrielle.

La volonté nationale de réindustrialisation du pays doit être visible, en se saisissant d'Euratlantique pour implanter de nouvelles industries.

Comme pour les emplois du tertiaire, il ne s'agit pas de transférer des sites de production déjà implantés à proximité de Bègles, mais de créer de nouvelles industries innovantes ou relocaliser des industries utiles à la population et externalisées depuis le 20e siècle.

Les entreprises ayant implanté récemment leur siège social à Bègles notamment sur le parc NEWTON devraient pouvoir participer à ce défi industriel en créant des unités de production.

NOS PROPOSITIONS :

- ✚ La réindustrialisation de la France et de l'Europe est devenue une urgence gouvernementale aux regards des dernières pénuries en date de produits de première nécessité ou vital. Alors que la France est en queue de peloton au niveau européen, il apparaît important de se saisir du projet Euratlantique pour augmenter la superficie réservée à « l'économie » en y réservant le majeur parti à l'implantation d'unités de production industrielle.
- ✚ Proposer des locaux à prix attractifs pour les artisans et PME souhaitant rester sur cette zone, voire s'agrandir.
- ✚ Travailler à l'implantation de sites de productions des entreprises qui ont déjà leur siège à Bègles (comme Valorem, etc.)
- ✚ Réserver des superficies suffisamment importantes afin de poursuivre et de développer l'activité de l'ESS déjà présente sur ce territoire (la Boucle, Replay, Secours populaire Français, le Jardin Éphémère, Le Radis Noir, Supercoop).
- ✚ Organiser une vie économique au plus près des logements (commerces) qui réponde aux besoins de tous et toutes.

LE LOGEMENT

Lors de la construction des logements collectifs dans les années 60 comme le Dorat ou Yves Farge, la population a pu bénéficier d'un réel saut qualitatif en matière de qualité de vie. L'habitat collectif qui leur était alors proposé les faisait rentrer dans une ère nouvelle sans comparaison avec leur logement précédent en termes de confort : chauffage central, salle d'eau, nombre et grandeur de pièces.

2 exemples :

1. **La cité radieuse de Marseille de Le Corbusier** : la résidence compte 337 appartements de 23 types différents profonds et traversants séparés par des « rues intérieures » (l'appartement « type » est en duplex.). Une galerie marchande existe à la troisième rue avec différents commerces accessibles toute l'année au public. Le toit terrasse de l'unité, libre d'accès au public, est occupé par des équipements publics : la cour de récréation de l'école maternelle, une piste d'athlétisme, une petite piscine pour enfants et un auditorium en plein air.
2. **Les Etoiles d'Ivry-sur-Seine de Renée GAILHOUSTET et Jean RENAUDIE** : ces réalisations ont fait la renommée de la ville avec leurs appartements triangulaires, à l'apparence étroite, mais à la qualité de vie indéniable. Cette forme en étoile, qui fera la renommée de Renaudie, apparaît réellement comme avant-gardiste, du fait notamment de ses nombreux avantages : le décalage des étages permet une grande diversité de logements, à qui elle offre pour la plupart des vues panoramiques. Cette forme permet également la création de nombreuses terrasses, ce qui explique la végétation luxuriante qui peuple l'ensemble.

Depuis la fin du 20e siècle, les constructions ne posent pas l'amélioration de l'habitat urbain comme une priorité au contraire bien souvent, c'est la densification au moindre coût qui a prévalu.

Profitons d'Euratlantique, pour relever le défi de l'habitat du 21e siècle en offrant à toute la population des logements spacieux avec terrasse et des équipements collectifs robustes, offrant une réelle qualité de vie.

NOS RÉFLEXIONS ET PROPOSITIONS

- ✚ 5 000 à 7 000 logements avec 2 personnes par logement en moyenne, correspondent entre 10 000 à 14 000 nouveaux habitants dans le quartier d'ici 15 ans. C'est trop, ce nombre doit être largement revu à la baisse.
- ✚ Les surfaces envisagées par logements doivent permettre une réelle qualité de vie ; par exemple, un maximum de terrasses doit être créé y compris dans les logements sociaux, la surface habitable par personne ne doit pas prendre en compte les dégagements et espace liée

à l'accèsion aux handicapés et des aménagements doivent être prévus pour répondre au maintien à domicile des personnes âgées.

- ✚ Il faut faire un effort particulier sur les équipements communs, en particuliers sur les ascenseurs, le système de chauffage ou l'entretien des logements en créant un cahier des charges qui impose aux bailleurs que tous les logements sociaux ou autres bénéficient d'équipements robustes, d'une maintenance de qualité et d'une réactivité immédiate en cas de panne.
- ✚ La règle des 3/3 doit être modifiée au profit des différents types de logements PLAI et PLUS, PLS et PLI.
- ✚ Il est nécessaire d'établir une mixité sociale entre les logements sociaux, « à prix maîtrisés » et les logements en accession libre. Le prix plafonné des logements ne doit pas être répercuté sur la qualité du logement.
- ✚ Il est nécessaire pour une vie harmonieuse d'éviter l'hyper sécurité : code, clôture, badge, caméras.

NOS INTERROGATIONS

- ✚ Quelles mesures seront prises pour identifier les 1000 logements vacants et les réinvestir ?
- ✚ Quelles seront les parts de logements T1, T2, T3, T4, etc. ?

AMÉNAGEMENT DES BORDS DE GARONNE : L'ESTACADE (Entre les ponts Simone Viel et François Mitterrand)

Le Projet Euratlantique est prévu en équilibre pour une grande partie des investissements, les ventes compensant l'implantation des espaces et services publics.

Dans le cadre actuel de ce mode de financement, le coût très important de l'aménagement de l'estacade conduirait inévitablement à engloutir une part très importante des moyens financiers dédiés aux services et aux espaces publics au détriment des besoins des habitants.

NOTRE PROPOSITION

Cette infrastructure concerne l'ensemble des habitants de la métropole, voire du département. Il est inconcevable que cet aménagement, certes ambitieux et souhaitable, impacte les projets sur les 2 zones béglaises (Sembat et IBA) en matière de logements, de vie économique et de services publics.

Oui pour un aménagement des berges de Garonne, mais avec des financements à rechercher en dehors d'Euratlantique.

Bègles le 22 septembre 2023