



# Pour Canéjan, changeons ensemble

## CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2014

### Zone d'aménagement concerté de Guillemont – approbation du dossier de réalisation 091/2014

Monsieur le Maire, Chers Collègues,

De 2005 à 2013, on parle aux Canéjanais d'une opération de 200 logement permettant de rattraper une grande partie du retard de la ville en matière de logement social, sur une superficie de plancher de 20 500 m<sup>2</sup>.

Fin 2013, la nouvelle tombe, il ne s'agit plus de 200 mais de 270 logements. L'inflation étant galopante, la dernière lettre de Canéjan et la présentation orale du 19 septembre faite par Monsieur le Maire, parle de 282 logements.

La délibération qui nous est proposée aujourd'hui précise qu'il s'agit de 297 logements pour une superficie de plancher de 21 318 m<sup>2</sup>. La superficie de plancher de 2 050 m<sup>2</sup>, prévue initialement pour les équipements et les espaces de vie communs, a donc été amputée de 818 m<sup>2</sup>.

La superficie de plancher totale étant de 22 550 m<sup>2</sup>, il reste 1 232 m<sup>2</sup> de surface constructible, qui devrait être dédiée, nous dit-on, aux espaces publics, mais on nous indique également que ces chiffres nous sont donnés à titre indicatif et sous réserve d'éventuels ajustements. Ces m<sup>2</sup> sont donc transformable en logements supplémentaires. On peut donc en conclure que les espaces de lieu de vie communs en général, seront réduits à leur plus simple expression, voire inexistant.

La qualité de vie, pourtant citée à de nombreuses reprises dans les rapports, lettres et magazines distribués, a été oubliée dans ce projet tout béton, situé à proximité immédiate des zones les plus peuplées de la commune et pour lequel on nous répète que, malgré les quelques 700 nouveaux arrivants, il n'y aura besoin d'aucun équipement supplémentaire. En outre la desserte prévue a minima sera porteuse de difficultés futures dans la gestion du trafic routier

Enfin, à titre indicatif, Canéjan présente un retard de 261 logements sociaux. En construisant 89 logements sociaux sur Guillemont, le retard de la Ville de Canéjan sera de 224 puisque les 208 autres logements du projet entraîneront une augmentation du déficit de 52 logements. La dette de Canéjan à la société diminuera donc de 37 logements pour 10 hectares de béton.

De plus, aucun cas n'a été fait des avis suivants, pourtant fort édifiants :

#### Extraits de l'avis de la DREAL du 25 avril 2014

(Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement d'Aquitaine)

#### L'eau de pluie

*"L'autorité environnementale considère que la présentation de la gestion des eaux pluviales est insuffisante et l'évaluation des effets sur l'environnement des dispositifs envisagés ne permet pas de garantir l'absence d'impacts sur le milieu physique existant ; ce point devra donc être complété"*

#### Les boisements

*"...il n'est pas possible d'évaluer l'impact potentiel de l'implantation des aires de stationnement ... dont l'aménagement va affecter notamment les boisements existants."*

## **Compensation destruction zone humide**

*"La mesure proposée ne semble pas pouvoir représenter une réelle compensation ; ce point sera examiné dans le dossier de déclaration loi sur l'eau."*

### **Extraits du rapport du Commissaire-enquêteur**

*"Cependant en raison des nombreuses remarques concernant le manque de précision de présentation du projet, une réunion publique de présentation du projet avant l'approbation du Dossier de réalisation de la ZAC serait souhaitable afin de faciliter la compréhension du public". (Citation des pages 17 et 22)*

Nous avons fait écho à cette demande en écrivant à Monsieur le Maire et la réunion va bien être organisée... mais le 9 octobre 2014, donc après le vote qui nous est demandé ce soir.

Encore une fois, on ne peut qu'être frappé par l'absence de concertation, de transparence et d'information que subissent les Canéjanais. Au vu des documents présentés, il apparaît clairement que ce projet répond uniquement à une logique de profit et non pas aux objectifs définis dans le dossier de réalisation de ZAC, à savoir :

- Concilier la qualité du cadre de vie et les perspectives de développement
- Instaurer la mixité urbaine et sociale dans la politique de l'habitat et dans l'organisation urbaine
- Améliorer les liens inter et intra quartiers ; sécuriser les axes et promouvoir des modes de déplacements alternatifs
- Avoir une lisibilité du devenir de certains espaces stratégiques
- Permettre une intégration respectueuse du nouveau quartier de Guillemont dans son environnement.

Pour toutes ces raisons, les élus de Pour Canéjan, Changeons Ensemble, votent contre cette délibération.

## **Zone d'aménagement concerté de Guillemont – approbation du cahier des charges de cession de terrains (CCCT)**

**092/2014**

Monsieur le Maire, Chers Collègues,

Le cahier des charges de cession des terrains (CCCT) énumère les obligations des constructeurs vis-à-vis de l'aménageur, à savoir ALTAREA – COGEDIM. Nulle trace cependant des obligations de l'aménageur vis-à-vis de la commune, ni dans les dossiers annexes consultables en mairie, ni dans la délibération proposée. Il ne nous paraît pas souhaitable de voter un blanc-seing à une société privée, pour des sommes aussi conséquentes avec le peu d'information dont nous disposons.

Pour cette raison, les élus de Pour Canéjan, Changeons Ensemble, votent contre cette délibération

**Serge GRILLON et Anne VEZIN**