

***Immeubles, 12m, ville-jardin, cogénération, zone humide.***

Mise en compatibilité du PLU avec la ZAC de Facture

Une délibération-fleuve reprenant les tenants et aboutissants du contrat de concession de la ZAC de Facture.

Rappelons que le dossier a été voté le 13 mars 2013, soit déjà 4 ans, et depuis ... concluez vous mêmes. Cette nouvelle délibération était destinée à entériner le rapport du Commissaire enquêteur, et ses conclusions favorables, sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Fidèle à sa prise de position initiale, notre groupe a voté contre.

Nos observations :

1- Remarques anecdotiques sur quelques coquilles concernant la pagination ou les dates, prouvant -une fois de plus- que le document qui nous a été remis n'a pas été relu avec attention !

2- En revanche, nous soulignons que le zonage U.C.B. se décompose en 3 secteurs dont la seule variable découle des hauteurs. Ce à quoi l'édile précise que certains immeubles atteindront 12m de hauteur, dans une partie de la ZAC. C'est cela pour lui la densification !!

3- De plus, nous relevons qu'il était prévu à l'origine, un reculement de 10m des habitations par rapport aux voies, créant une impression de ville-jardin ; or, ce reculement est supprimé pour laisser la place à des bâtiments. Finie la ville-jardin ! Petit à petit, l'aménageur revient et altère les engagements du départ (ce n'est pas le seul exemple à Biganos).

La réalité, c'est que nous ne sommes plus maîtres de notre projet, et c'est Aquitanis qui prend les rênes.

Pour ce qui nous concerne, nous réitérons que ce projet n'est pas à l'échelle de notre cité, il nous entraîne sur une voie hors de proportions avec nos possibilités, tel que cela est souligné dans certaines interventions sur le dossier du Commissaire enquêteur.

Avis favorable de l'enquête publique concernant l'autorisation d'exploitation d'un projet de cogénération de SMURFIT KAPPA

Ce projet, dont la presse s'est faite l'écho, est destiné à mettre en œuvre une unité de cogénération venant en soutien de l'unité de biomasse exploitée par DALKIA, dans le périmètre l'usine.

COGESTAR 3, filiale de DALKIA, prévoit cette implantation sur 1000 m<sup>2</sup>, à l'écart des voies de circulation.

La délibération présente des détails techniques indiquant que le projet est correctement cerné. Pour notre groupe, qui le votera, nous observons que ce complément de production sera ponctuel (5 mois par an). SMURFIT KAPPA reste, encore aujourd'hui, le premier employeur du pays Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre.

Compléments à apporter sur les reprises des voiries du lotissement du Petit Port et des Chênes de Comprian

Il s'agissait de réintroduire dans ces dossiers de reprises, 32 m<sup>2</sup> oubliés pour l'un et 482 m<sup>2</sup> pour l'autre.

Ce sont donc respectivement 5368 m<sup>2</sup> et 1652 m<sup>2</sup> qui entrent dans la charge d'entretien de la commune.

Vote unanime.

Reprise de la voirie et des espaces communs du lotissement Camille Jullian

Ce sont encore 4351 m<sup>2</sup> qui entrent dans le giron de la commune.

Nous marquons notre surprise de constater que pour ce dossier, comme pour les précédents, les premières délibérations remontent au mois de juillet 2016, et que les actes n'ont pas encore été signés depuis lors.

L'adjoite précise que les trois dossiers seront présentés en même temps.

Nous déplorons cependant qu'il soit difficile pour nous de suivre ces concrétisations, et par ailleurs, nous nous interrogeons quant à l'entretien de tous ces espaces, vu les problèmes actuels.

Réponse : « pas de problème, une organisation est nécessaire, le budget 2018 y pourvoira. »  
Souhaitons le.

Acquisition de la Salle des Fêtes du Comité d'Entreprise de SMURFIT, située avenue des Boïens

Terrain de 5306 m<sup>2</sup> sur lequel est implanté un bâtiment à démolir, car vétuste et plus aux normes.

Coût de l'achat : 720 000€

Vote unanime.

L'édile précise que la commune souhaite s'acquitter du montant en trois exercices budgétaires, à raison de 240 000€/an à compter de 2017.

Nos observations :

La situation de ce terrain est intéressante de par sa proximité avec les stades, même s'il sera nécessaire de revoir la sécurité aux abords. S'il est envisagé un parking, il nous semble que la sécurité devient problématique : sorties d'enfants, d'ados, et de toutes personnes lors d'activités sportives.

De plus, aux 720 000€ devrait s'ajouter le coût de la démolition et de l'éventuel désamiantage. L'édile précise qu'il s'est rapproché de SMURFIT pour que soit prise en charge la démolition, la ville ne participant qu'à hauteur de 30 000€. « Pour l'instant, la transaction en elle-même n'est pas encore finalisée. Par ailleurs, y aura-t-il un parking ou un parc aménagé ? Rien de déterminé quant à la sécurisation de l'avenue des Boïens, nous avons un projet de réaménagement, afin que les jeunes arrivent sur le complexe sportif par un autre passage. » Sage projet à suivre ...

Reprise de parcelles rue des Tourterelles

Il s'agit de régularisations sur des emprises foncières.

Vote unanime.

Reprise par la commune de la zone humide de la Cassadotte appartenant à la SA  
PAROSA-CASSADOTTE

Surface à reprendre : 20797m<sup>2</sup> considérant que la gestion de cette zone et sa gouvernance en reviennent à la commune et non à la COBAN, gestionnaire du seul foncier.

Vote unanime.

Nos observations :

Quel projet avons-nous pour le maintien de cette zone ?

Réponse de l'édile : « Depuis plusieurs années, nous avons un projet , chemin pédagogique par exemple sur le thème de la pisciculture, pour aller jusque derrière la Cassadotte. »

Qu'en est-il des reprises d'Immochan qui devait nous octroyer une aide financière de 30 000€ ?

Réponse : « L'argent est dans le pot commun, nous le ressortirons le moment venu. »

Nous considérons que le vendeur est très heureux de nous céder son bien pour 1€ symbolique quand d'autres offrent 30 000€ !!{comments on}

