

ALERTE LAVANDES !

Les membres du collectif « Alerte Lavandes ! » ont bien lu le courrier du Conseil Municipal du 23 avril et nous souhaitons rebondir sur les différents points abordés qui nous posent question et problème.

Un projet inter-générationnel ?

Le courrier du CM reprend le souhait d'intergénérationnalité à la base de la mutualisation du projet des Lavandes mais qu'en est-il concrètement ?

- qu'est-ce qui sera mutualisé ? La préparation des repas ? Des espaces intérieurs et extérieurs ? Où auront lieu les moments d'échange et de partage ?

La lecture des plans parus dans la Gazette nous laisse perplexe à ce sujet...

Le choix du site...

Le Conseil Municipal nous informe que le site des Lavandes est le seul où le projet peut avoir lieu et qu'il est, comme a priori tous les sols bourdelois, argileux, en pente et humide.

- entre temps, la commune a acheté le site anciennement Morin : pourquoi le projet ne peut-il pas y être localisé ?
- si tout Bourdeaux est en pente, argileux et avec des sources : pourquoi le budget terrassement n'a-t-il pas été prévu en conséquence dès le départ ? Au risque qu'il explose une fois les travaux commencés ?

Sur les normes applicables et le projet architectural...

Le courrier du CM fait référence aux normes thermiques RT 2012 alors que les dernières normes applicables RE 2020 qui doivent remplacer les normes de la RT 2012 à partir de cette année : le projet est-il déjà obsolète avant même d'être construit ?

- quels matériaux seront utilisés ? Quelle part sera sourcée localement ? Pour rappel : une tonne de béton c'est 2 tonnes de CO2 émis ! Y'a t'il un plan de végétalisation adéquat qui permettrait d'apporter de la fraîcheur aux lieux, sans attendre 20 ans que les arbres aient suffisamment poussés ? Ce projet nous semble incompatible avec le défi climat initié par la CCDB.
- par ailleurs, en ce qui concerne le Rayon de Soleil, pourquoi est-on repassé à des chambres doubles pour l'accueil des enfants alors que c'est une des raisons pour lesquelles le bâtiment actuel n'est plus habitable ?

Quels financements pour ce projet ?

Le CM évoque un financement de 1,2 millions d'euros.

- Qu'en est-il des autres financements ? Comment sont utilisés les financements par poste de dépense ?
- Comment le montant des traites / loyers à payer par les locataires a été déterminé, ainsi que la durée du bail de plus de 50 ans ?
- Quels sont alors les droits de DAH alors que le financement du projet est 100% public (80% de subventions et 20% d'un crédit de la Caisse des Dépôts remboursé par les locataires ? Que se passe-t-il si un des locataires ne peut pas payer ou quitte les lieux ? DAH s'arroge t-il le droit de contrôler l'intégralité du devenir des infrastructures ?
- Comment s'assurer d'ailleurs de la pérennité des activités au vu de l'évolution des besoins en cours autour de la fin de vie, et de la délocalisation des décisions à Lyon pour le Rayon de Soleil ?

La municipalité reste vigilante ?

- Comment la municipalité peut-elle s'assurer du bon fonctionnement du projet sachant qu'elle n'a plus de prises depuis longtemps sur le projet, et qu'aucune relation contractuelle ne la lie à DAH ?
- Quelles sont d'ailleurs les obligations de DAH envers les locataires au titre des baux emphytéotiques ?
- Plus généralement, quel est le niveau de contrôle des pouvoirs publics sur la gestion de DAH, qui est notoirement connu (notamment à Bourdeaux) pour sa piètre gestion de ses infrastructures et de ses locataires ? La Mairie et la CCDB ont-elles pu bénéficier d'un conseil juridique ?

Une présentation du projet au public et un réel débat ?

Le CM nous informe qu'une réunion publique aura lieu mais, au vu du contexte actuel et de l'imminence des travaux, peut-on espérer qu'elle aie lieu avant que les grues n'arrivent sur le chantier ?

- Quelles concertations sont réellement possibles ?
- Pourquoi, quand des habitants expriment des doutes ou des désaccords, sont-ils systématiquement renvoyés à la case « militants » ?
- Quelle est la place pour le débat public à Bourdeaux quand on nous déclare que c'est un « projet privé » pourtant largement financé par l'argent public ?

A l'évidence la lettre du Conseil Municipal soulève beaucoup de questions.

Nous demandons un dialogue ouvert et transparent.

Les Bourdelois doivent garantir aux résident-es de l'Oustalet et du Rayon de Soleil une véritable qualité d'accueil en prenant en compte leurs besoins réels.