

URBANISME. Philippe Dorthe accuse, Nathalie Delattre se défend et le débat s'emball

Les friches de Bacalan stimulent la confrontation Les fuites de la défiscalisation



Philippe Dorthe face à une friche récemment dégagée place Lebon, au cœur de Bacalan. (PHOTO FABIEN COTTEREAU)

La question de l'immobilier à Bacalan est de celles qui reviennent périodiquement, comme l'insécurité du côté de la gare ou l'état des trottoirs à Caudéran. Il est vrai que ce quartier du nord de la ville recèle une importante réserve foncière en raison de l'abandon de hangars, d'ateliers, voire de maisons individuelles.

L'arrivée de la ligne B du tramway a rendu le secteur encore plus attractif mais aussi plus sensible aux dérives urbanistiques. Les habitants de Bacalan craignent souvent que leur quartier devienne l'équivalent des Chartrons, enlaidis par un habitat hétérogène où l'échoppe côtoie la résidence défiscalisée.

Se préoccuper des riverains

Le conseiller général socialiste du premier canton Philippe Dorthe, Bacalanais de souche, a donc fait de la question immobilière son cheval de bataille. « Qu'on ne se méprenne pas, précise-t-il d'emblée : je ne suis pas opposé à ce qu'on construise sur mon canton dans le cadre du plan local d'urbanisme parce qu'on a besoin de logements, notamment à caractère social.

En revanche, je m'oppose à ce qu'on laisse les terrains disponibles à la promotion immobilière sans concertation générale et sans se préoccuper de ce qu'il adviendra ensuite dans la vie quotidienne des habitants ; en général, ceux-ci découvrent au dernier moment un projet immobilier à leur porte.

Il y aura toujours des gens qui ne seront pas contents quand on les consultera mais il faut qu'un maximum d'entre eux y trouvent leur compte. » Le conseiller général craint aussi « un plan de circulation non conforme au millier de voitures supplémentaires dans les rues ».

Secret professionnel

Ce point de vue étant posé, quelles réponses peut apporter la mairie, directement visée par le socialiste ? Maire-adjointe de Bordeaux nord, Nathalie Delattre insiste d'abord sur un élément à ses yeux fondamental : « Lorsqu'un propriétaire privé ou un promoteur décide de bâtir, il dépose un permis de construire dont seul le maire (dans les faits, ses délégués Elisabeth Touton et Ludovic Bousquet) a connaissance, avec bien sûr le service instructeur du droit des sols dont les membres sont soumis au secret professionnel. À ce stade-là, rien n'est public car le propriétaire peut modifier ou retirer son projet pendant l'instruction, entre trois et six mois. Mais une fois le permis accordé, il est publiable et affiché en mairie. Le recours possible est alors de deux mois. »

Le débat réside donc dans cette période de latence entre le dépôt du permis et sa publication « qui met les riverains devant le fait accompli », dit Philippe Dorthe. Mais Nathalie Delattre n'est pas d'accord : « Deux mois, c'est suffisant pour réagir, d'autant que les gens sont en général aux aguets lorsqu'ils voient quelque chose se préparer à leur porte. »

L'élue bordelaise assure de surcroît : « Si on dispose d'informations qui pourraient toucher les riverains, on les fait partager en concertation avec le porteur de ce projet. »

Afficher les permis partout

En dehors de cette question de procédure, le vrai débat concerne le devenir d'un quartier qui s'étend des Bassins à flots (où une ZAC est en cours de constitution) à la Jalle de Blanquefort.

Pour Philippe Dorthe, vouloir créer dans la moindre « dent creuse » (expression d'urbaniste) des résidences défiscalisées à l'intention des classes moyennes est une erreur. Et de citer cet immeuble, à l'angle de l'impasse Noël et de l'avenue de Labarde, qui s'est dégradé très vite à cause de locataires indécats, au grand dam des propriétaires et du promoteur, aux ambitions plus élevées, sans parler des

EDITORIAUX ET TRIBUNES

ÉDITORIAL. Envahissants anniversaires

Réagir

ÉDITORIAL. Du savant usage de l'image

Vos 2 commentaires

SÉDUCTION. L'amour, toujours

Réagir

LES + DES INTERNAUTES

Articles les + lus | Articles les + commentés | Articles les + envoyés

[Les arnaques sur le Net se multiplient](#)

[Les Girondins ont le vent en poupe !](#)

[Le campus en feu](#)

[Ces incroyables plongeurs de l'extrême](#)

[La poursuite du blocage votée à une courte majorité](#)

[Bordeaux embrasse tout son fleuve](#)

[Interceptés à 205 km/h](#)

VOS ANNONCES

Automobile

Renault clio 1.5 dci - 65 authentique 5p, diesel, gris [...]

Volkswagen touareg r5 tdi, diesel, noir métallisé, [...]

Mercedes e 290 td elegance bva, diesel, bleu métallisé, [...]

Renault laguna 1.9 dci - 100 authentique, diesel, bleu, [...]

Renault mégane 1.6ie rxt, essence, bordeaux métallisé, [...]

Bmw z3 1.9i 140ch, essence, noir métallisé, 15/12/1997, [...]

Citroën c4 1.6i 16v 110 pack, essence, beige métallisé, [...]

Citroën picasso hdi 90 attraction, diesel, noir, 01/12/2009, [...]



AGENDA

voisins : « Si on avait mieux cerné les besoins du quartier, on n'aurait jamais conçu ce projet à cet endroit », prétend le conseiller général socialiste. D'où l'inquiétude de celui-ci concernant un autre projet, place Lebon, sur un lieu qui appartenait autrefois à la Caisse d'Épargne et qui vient d'être débarrassé de ses gravats.

Là comme ailleurs, l'information sera très attendue. « On a conscience des attentes, dit Nathalie Delattre, et on réfléchit à un affichage de tous les permis de construire dans les huit mairies de quartier, mais c'est très lourd à organiser car il faut que ce soit mis à jour en permanence. » Vu la sensibilité des populations concernées, la municipalité n'échappera peut-être pas à cette servitude supplémentaire.

Le 7 janvier dernier, nous évoquions dans ces colonnes un conflit surgi entre les locataires d'une résidence du quartier Haussmann et le promoteur gestionnaire Monné Decroix, à propos de charges très lourdes incombant aux habitants.

Depuis, l'association qui a réuni ces derniers a grossi en raison de fuites d'eau aggravées par la tempête Klaus. Le président des résidents, Bruno Rebuffie, a fait appel aux services d'hygiène de la mairie, lesquels ont constaté d'importantes traces d'humidité : « Des gens sont tombés malades, des meubles ont été détériorés et des vêtements ont moisi dans les armoires », affirme Bruno Rebuffie, qui a décidé d'attaquer les propriétaires en justice au nom de son association.

Là où l'affaire devient exemplaire, c'est qu'elle révèle des malfaçons étonnantes pour des immeubles datant de moins de dix ans conçus pour la défiscalisation et destinés à être remis sur le marché autour de 2011. « Pour les propriétaires, les réparations risquent d'être très lourdes à financer », juge M. Rebuffie.

Mais c'est aussi une atteinte à l'image de ce nouveau quartier poussé très vite dans ce qui fut une friche en lisière de la place Ravésies.

Auteur : HERVÉ MATHURIN
h.mathurin@sudouest.com

Tags : [Bordeaux](#) [Société](#) [Logement](#) [Vie pratique](#) [blanquefort labarde](#)

SUD OUEST | Mardi 05 Mai 2009



Commentaires

Vous désirez publier un commentaire?

Inscrivez-vous immédiatement en [cliquant ici](#), c'est gratuit !
 Déjà inscrit ? Identifiez-vous simplement en haut à droite de cette page pour publier votre commentaire !

La rédaction de Sud Ouest se réserve le droit d'éliminer tout commentaire susceptible de contrevenir à la loi, ainsi que tout commentaire hors-sujet, promotionnel ou insultant.

DIM	LUN	MAR	MER	JEU	VEN	SAM
03	04	05	06	07	08	09

Choisissez votre département :

"Safari intime".

- ANIMATIONS - BORDEAUX (33000)
 d'Opéra Pagai. Direction artistique Cyril Jaubert

Les Mardis de l'art : "Douce perspective"..

- CONFÉRENCES - BORDEAUX (33000)
 Cycle «les Cours italiennes à la Renaissance» par Denis [...] De 14 heures à 15 h 30.

Cercle d'études et de culture française..

- CONFÉRENCES - BORDEAUX (33000)
 «Ionesco et le théâtre de son temps» par Viviane Barry, [...] A partir de 17 heures.

Cordebrevé.

- RENCONTRE - BORDEAUX (33000)
 Jon Smith et Charlotte Jubert. Rencontre musicale dans [...] A partir de 18 heures.

▶ 4 évènements sur 59

LA BOUTIQUE SUD OUEST



JOUEZ AVEC SUD OUEST



L'ANNUAIRE DES ASSOCIATIONS

Rechercher :



[Nouveau](#) [Agenda](#) [Article](#) [Inscrivez-vous](#)

- **Fédération Nationale des AFFAA** :
 La Fédération Nationale des anciens des forces françaises en Allemagne et Autriche regroupe les anciens des TOA, des FFA, des FFSA, des FFECSA et de la [...]

Dordogne - Association musicale et culturelle sainte Cécile :
 [...]

Landes - association culturelle de labouheyre :
 l'association culturelle se compose de plusieurs clubs : poterie, dentelle aux fuseaux, patchwork, peinture sur soie et au sable, scrabble, danses tahitiennes, [...]

Dordogne - VIVRE AU VILLAGE :
 Le but de notre association est avant tout de maintenir un lien social. Elle met tout en oeuvre pour favoriser le dialogue entre générations par des manifestations [...]

- **Bpm Fitness** :
 Bpm Fitness association toulousaine qui a pour but de promouvoir le sport dans toute la région, nous organisons des conventions sportive régulièrement [...]

A DÉCOUVRIR



Éditions Sud Ouest

ESPACE ABONNEMENT

Recevez votre journal tôt le matin dans votre boîte aux lettres et gérez votre abonnement simplement **en quelques clics**

RÉGION SUD-OUEST

- » Année en péril pour un quart des universités
- » « Le projet le plus motivant »
- » Le duel sous la loupe

FRANCE

- » Le mal-être des gardiens
- » L'affaire Florence Cassez empoisonne l'Élysée
- » Peu d'options contre Dieudonné

SPORTS

- » Le duel sous la loupe
- » L'OM admet sentir la pression bordelaise
- » Défi de taille pour les Gunners

actualité Asques actualité Cadajac actualité Mazères actualité Salleboeuf actualité Saint-Aubin-de-Branne actualité Virsac actualité Le Nizan actualité Audenge actualité Fossès-et-Baleysnac actualité Pugnac actualité Lados actualité Cantois actualité Pompéjac actualité Saint-Martial actualité Saint-Caprais-de-Bordeaux actualité Saint-Vivien-de-Monségur actualité Cénac actualité Comps actualité Civrac-en-Médoc actualité Villenave-de-Rions



© www.sudouest.com 2008 | Nous contacter | Qui sommes-nous | Mentions légales | Retour en haut de page

Toute l'actualité régionale avec Sudouest.com

A découvrir : **Blogsudouest.com**, créez votre blog gratuit / Annonces en ligne : **Auto, Immo, Emploi, Légales**.

L'annuaire des associations (Béarn, Charente, Charente Maritime, Dordogne, Gers, Gironde, Landes, Lot-et-Garonne, Pays Basque)

Membre du réseau Web66 - La Presse Quotidienne Régionale | L'immobilier avec Refleximmo.com