

Majorité municipale

S'attacher à l'essentiel pour défendre notre cadre de vie

Lors de la séance du Conseil municipal du 31 mai, un débat s'est noué autour de la Villa Bengali, maison bourgeoise du XIXe au cœur d'un parc enchanteur dans le quartier de Saige Formanoir.

Cette demeure privée présente sur une de ses façades une loggia construite postérieurement, dont les arcades en briquettes imitent le style orientalisant en vogue au tournant des XIXe et XXe siècles. C'est ce seul élément, non dénué de charme, qui a donné son surnom de villa mauresque.

Les propriétaires, désireux de vendre leur bien, ont noué depuis plusieurs années des discussions avec des promoteurs qui ont établi dès 2015 des projets de résidence. Rappelons qu'il est parfaitement constructible depuis toujours, ne bénéficiant d'aucune protection ni du bâti ni du parc, ni nationale, ni locale. Les bâtiments de France ont confirmé l'absence de protection nationale et l'intérêt insuffisant du bâtiment pour espérer un quelconque classement national.

En octobre 2015, un premier projet avait été proposé à la municipalité, il s'agissait d'une résidence étudiante de 155 logements dans un immeuble de 8 étages qui enchâssait la villa.

Il était alors envisagé que cette villa puisse être vendue à la mairie.

Dès la 4ème version, il a été prévu de ne pas conserver la maison, en trop piètre état et surtout nécessitant des remaniements trop lourds et trop coûteux pour espérer la transformer un jour en équipement devant recevoir du public. De plus la préservation de la bâtisse, située au centre du parc, condamnait de fait la plupart des arbres qui l'entourent.

La priorité a donc été mise sur la préservation du parc et non de la maison.

C'est au fur et à mesure des refus successifs de permis de construire que le promoteur a accepté d'en faire une résidence de logements familiaux en réduisant drastiquement hauteur et nombre de logements.

Et c'est la 10ème version qui a été retenue pour présenter un profil architectural très proche des bâtiments bas de Saige et surtout la plus grande conservation des arbres du Parc ; seuls 7 seront abattus sur 34 présents et il en sera replanté en plus grand nombre pour compenser, et même au-delà l'abattage consenti.

Alors, il est vrai que voir une habitation ancienne condamnée est toujours un motif de tristesse, mais il est toutefois étonnant que les défenseurs d'aujourd'hui ne se soient jamais manifestés avant alors que les projets existent depuis des années. Même au cours de l'enquête publique du nouveau PLU, en mars-avril 2016, n'a été mentionnée aucune observation en faveur de la protection de cette villa.

En outre, quand le permis de construire – donné sur la base du PLU de 2006 en vigueur jusqu'en février 2017 - a été affiché, aucun recours n'a été formé à son encontre, rendant aujourd'hui l'état du droit définitif.

Pessac n'avait pas les moyens de consacrer 4 millions d'euros à l'acquisition et la rénovation de cette propriété pour y conduire un projet d'intérêt collectif. Face à une valeur patrimoniale relative du bâtiment, il a été préféré de défendre l'écrin de verdure qui profite à tous et qui présente un intérêt paysagé et patrimonial environnemental.

Une fois de plus, la Ville a donc fait le choix de préserver les arbres.

(L'intégralité de la réponse du Maire à la Question orale de l'opposition est consultable sur pessac.fr dans la rubrique audio du Conseil municipal du 31 mai 2017).

Les élus de la majorité municipale

Contact : elusmajoritepessac@gmail.com