

## RAPPORT MORAL

### Assemblée générale de l'Association Environnement et Patrimoine du Bourg d'Eysines (E.P.B.E) dimanche 17 janvier 2016

L'association Environnement et Patrimoine du Bourg d'Eysines (E.P.B.E) a été créée il y a un an et plus précisément le 15 décembre 2014.

Je vous rappelle le préambule et les buts de notre association :

« Les membres de l'Association cherchent à préserver le patrimoine du vieux bourg. Ils souhaitent :

- Participer à toutes actions collectives ou individuelles destinées à valoriser le vieux bourg ;
- Privilégier la conservation et la restauration des anciens immeubles : demeures, maisons, granges, hangars etc... ainsi que toutes constructions symboliques du vieux bourg ;
- Préserver les monuments historiques inscrits et les demeures répertoriées à l'inventaire général du patrimoine culturel ;
- S'opposer à la construction de tout immeuble de plus d'un étage ;
- Favoriser le dialogue et la concertation avec les collectivités locales : commune, communauté urbaine de Bordeaux, département, région, l'Etat et autres institutions comme à titre d'exemple l'architecte des bâtiments de France.

En 2008, l'architecte des bâtiments de France, Monsieur François GONDRAN écrivait avec une photographie du bourg d'EYSINES en illustration :

*« Mettre en place des espaces protégés c'est avant tout faire du développement durable avec l'histoire et la culture en transmettant aux générations suivantes ce que l'on a vécu et le territoire dans lequel on vit : son village, sa rue, sa ville, son paysage. Les préserver passe par la concertation, la création de logistique et par la sociabilité. »*

- Regrouper des personnes désireuses de s'investir dans les domaines de la protection du patrimoine et de l'environnement qu'ils soient naturels ou architecturaux par une action durable et régulière.
- Sauvegarder et défendre le patrimoine du vieux bourg d'Eysines afin de le transmettre aux générations futures.
- Veiller à ce que toute activité et tout projet d'urbanisme quel qu'il soit s'exerce dans le respect du patrimoine historique et de l'environnement des monuments historiques et des paysages. »

« L'Association engagera toute action contre toute autorisation, décision ou activité quelle qu'elle soit qui porte atteinte directement ou indirectement au patrimoine et à l'environnement en général et à ses buts. »

« Le périmètre géographique des actions de l'association E.P.B.E se situe dans le vieux bourg d'Eysines. Il est délimité par le secteur sauvegardé à savoir : deux cercles de 500 mètres de rayon autour des 2 monuments historiques inscrits : le pigeonnier et la maison Guiraud. »

\*\*\*\*

Après les formalités de l'enregistrement de l'association au sein de la préfecture, son inscription au sein de l'INSEE, l'ouverture d'un compte bancaire et la souscription d'un contrat d'assurance, les actions du conseil d'administration de l'association sur l'année 2015 ont été les suivantes :

- Le 10 janvier 2015 : Organisation de la première assemblée générale de l'association.

Cette assemblée générale constituait la première assemblée générale qui a été ouverte non seulement aux premiers adhérents mais également au public pendant l'intégralité de l'assemblée générale.

- Le 8 février 2015 : Une assemblée générale extraordinaire a été organisée entre les seuls adhérents pour procéder à la modification des statuts et notamment la détermination de son périmètre autour des deux monuments historiques : le pigeonnier et la Maison Guiraud.

- 1) Notre vice-président a fait le superbe site web de l'association que je vous invite à regarder. Nous le remercions.

\* \* \*

- 2) Les membres du conseil d'administration ont dressé une liste non exhaustive en avril 2015 des logements collectifs construits sur la commune sur les deux dernières années et dans un avenir proche.

A cette date, 4 avril 2015, il était répertorié 2 311 logements, soit environ 4 622 habitants au minimum.

\* \* \*

- 3) L'association E.P.B.E a demandé à Madame le Maire la liste des **propriétés** sur le territoire communal :

- de la commune d'EYSINES
- de la communauté urbaine de Bordeaux (CUB)

Cette liste répertoriait 37 propriétés de la commune et 74 propriétés de la CUB

\* \* \*

- 4) L'association a organisé trois réunions d'information ouvertes au public le 8 mars, le 15 mars 2015 et le 11 octobre 2015 au sein du siège de l'association 128 avenue de la Libération.

De nombreuses personnes se sont déplacées pour avoir des informations et certaines ont adhéré à notre association.

- 5) Le 17 avril 2015, l'association E.P.B.E a adressé les statuts de l'association E.P.B.E à Madame le Maire et a demandé un rendez-vous.

La réunion a eu lieu le 8 juillet 2015 en présence de Madame le Maire, Madame FRESNAIS, Maire adjoint, délégué à l'urbanisme, le vice-président de l'association, Monsieur DUBREL, le secrétaire de l'association, Monsieur DORIAT et la présidente de l'association.

Un compte rendu de cette réunion a été adressé aux adhérents.

Lors de cette réunion du 8 juillet 2015, Madame le Maire avait indiqué aux membres de l'association qu'elle demandait aux adhérents de l'association de retirer les panneaux jaunes installés sur leur propriété.

En outre, l'inscription au forum des associations qui était prévue le 5 septembre 2015 était conditionnée par le retrait de ces panneaux jaunes.

L'association E.P.B.E a expliqué que ces panneaux jaunes étaient sur des propriétés privées et que cela portait atteinte à la liberté d'association et à la liberté d'expression.

L'association a en conséquence refusé de faire retirer les panneaux jaunes, symboles de notre action collective.

Etant indésirable au forum des associations au PINSAN le 5 septembre 2015, l'association E.P.B.E a décidé d'aviser la presse et de s'installer délibérément avec une table et 4 chaises sur le site de la manifestation qui avait lieu dans un lieu public au PINSAN.

Cette installation a été couverte par la presse.

Nous n'avons eu aucune nouvelle de la municipalité.

Lors de la réunion avec Madame le Maire le 8 juillet 2015, nous avons insisté sur le fait que nous n'étions pas contre des constructions mais que nous estimions que pour protéger le bourg historique les hauteurs des immeubles dans le Vieux Bourg ne sauraient dépasser R+1, soit 7,50 mètres.

**Lors de cette réunion, Madame le Maire estimait que dorénavant les hauteurs ne dépasseraient pas R+1.**

L'association a également demandé une réflexion globale et profonde avec éventuellement l'établissement d'une charte architecturale sur la préservation du Vieux Bourg.

Madame le Maire a refusé.

Nous continuons à insister sur la nécessité d'une réflexion globale et non ponctuellement projet par projet.

Le 9 août 2015, nous avons adressé une lettre à Madame le Maire pour résumer la réunion du 8 juillet 2015.

Nous avons également transmis à Madame le Maire une lettre de Monsieur DOUGADOS qui avait été écrite le 8 mars 2007 par laquelle il estimait qu'il avait proposé une hauteur maximum dans le cadre d'une modification du PLU à 7,50 mètres dans le périmètre du Vieux Bourg.

- 6) L'association E.P.B.E a demandé à la commune la liste de **tous les biens préemptés** par d'une part la commune et d'autre part la CUB, devenue métropole.

Cette liste a été adressée.

L'association E.P.B.E a établi sur un plan du Vieux Bourg avec la localisation de toutes les préemptions (voir plan plastifié).

\* \* \*

- 7) En septembre 2015, nous avons adressé une lettre ouverte à tous les eysinais du bourg pour attirer leur attention sur le début de la destruction du Vieux Bourg 21 rue Seguin à l'angle de l'avenue du Taillan-Médoc avec la destruction d'une vieille maison autour d'un puits, maison détruite en juillet 2015.

Dans ce tract, nous avons listé les préemptions et propriétés de la commune et de la métropole à août 2015 qui pourraient être amenées à être éventuellement détruites.

\* \* \*

- 8) Avant le conseil municipal du 23 septembre 2015, l'association E.P.B.E a adressé un mail à tous les élus du conseil municipal pour attirer leur attention sur la réunion du 22 septembre 2015 au cours de laquelle il devait analyser les **modifications du PLU sur la commune d'EYSINES**.

L'association E.P.B.E demandait la sauvegarde du Vieux Bourg en faisant fixer une hauteur maximale à 7 mètres, soit un étage dans le secteur du Vieux Bourg, comme Madame le Maire l'avait annoncé lors de la réunion avec les membres de l'association E.P.B.E du 8 juillet 2015.

Nous avons également transmis la lettre de Monsieur DOUGADOS du 8 mars 2007 par laquelle il préconisait cette même hauteur.

La présidente et deux membres de l'association E.P.B.E ont assisté au conseil municipal le 23 septembre 2015.

Devant les membres du conseil municipal, Madame le Maire a fait projeter un diaporama sur le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U).

Ce diaporama précisait qu'une zone UM1 concernerait le Centre Bourg et le Vieux Vigean, soit 28 hectares.

Sur cette zone, il était précisé :

*« hauteur maximale : 7,50 m. au faîtage – RDC + 1 étage maximum »*

*« hauteur dérogatoire au règlement général métropolitain qui autorise 9 mètres. »*

Était projeté la carte qualifiée de « Centre Bourg », carte qui était réductrice car l'ensemble du périmètre du Vieux Bourg ne figurait pas sur cette carte.

Nous avons pu nous procurer le diaporama qui a été projeté lors du conseil municipal du 23 septembre 2015.

9) Après cette réunion, les membres de l'association E.P.B.E ont étudié :

- Le périmètre du Vieux Bourg
- Toutes les zones du Vieux Bourg figurant sur le projet de modification du PLU 3-1.

Les membres du conseil d'administration ont pu constater que l'annonce d'une hauteur maximale de 7,50 mètres (rez-de-chaussée + 1 étage) ne correspondait pas aux hauteurs figurant sur le projet du PLU.

Nous avons constaté que le Vieux Bourg s'étendait sur un nombre de 7 zones.

**Aucune des zones n'a une hauteur de faitage de 7,50 mètres.**

Les constructions prévues dans ces 7 zones sont soit de 9 mètres, soit 10,50 mètres, soit 12 mètres, c'est-à-dire 2 à 3 étages.

\* \* \*

10) Devant cette situation, l'association E.P.B.E a décidé de distribué un tract qui vient d'être distribué sur le Vieux Bourg demandant à Madame le Maire de respecter son engagement pris devant le conseil municipal, puis dans le magazine de la commune s'engageant à une hauteur de 7,50 mètres, hauteur toit, hauteur faitage, dans le Vieux Bourg.

\* \* \*

11) Dans ce document qui vient également d'être distribué dans les boîtes aux lettres, l'association E.P.B.E s'interroge sur le fait de protéger 73 maisons bourgeoises, maisons et échoppes de caractère, dont 70% dans le Centre Bourg, c'est-à-dire environ 50 maisons.

Les adhérents de notre association ont listé ces maisons et ont pu constater qu'il s'agit de maisons bourgeoises à étage, mais que les anciennes maisons de maraîchers sont ignorées.

Aucun critère objectif de sélection n'est connu.

L'association E.P.B.E demande une protection de l'ensemble et de manière globale du Vieux Bourg.

Le projet du PLU invoque la protection de certains édifices agricoles et des châteaux Lagravade et Lescalle et des Moulins Blancs et Noirs.

Toutefois, pour le Château Lescalle qui se trouve dans le Vieux Bourg, nous souhaitons une protection avec son parc et non seulement le château.

\* \* \*

12) L'association E.P.B.E a fait un recours contre le permis de démolir du 11 septembre 2015 de la maison située au 6 avenue de Picot. Il s'agit d'une question de principe. Ce permis de démolir ne respecte pas le monument historique la maison Guiraud.

\* \* \*

**13)** Enfin, des membres de l'association ont fait des recherches sur les archives départementales et les archives communales pour reconstituer l'historique du Vieux Bourg.

L'association E.P.B.E a demandé à Monsieur BOULANGER, architecte du patrimoine, d'établir un rapport sur le Vieux Bourg d'Eysines.

\* \* \*

**14)** L'association E.P.B.E a pris des contacts avec :

- la Fondation Nationale du Patrimoine
- l'association Connaissance d'Eysines.
- l'association nationale Maisons Paysannes de France.

L'association E.P.B.E a rencontré les représentants régionaux de ces associations.

\* \* \*

**15)** Au 31 décembre 2015, l'association E.P.B.E a 49 adhérents.

\* \* \*

Le rapport moral a été adopté à l'unanimité