

Direction Aménagement Urbain et développement durables

Service Urbanisme prévisionnel

Affaire suivie par : Véronique Ducla

Destinataires :

- Madame Le Maire
- Evelyne FRENAIS
- Laurence RAMBAUD

Objet : Réponses aux questions posées par EPBE - PROPOSITIONS

- 1) **Ilot Guiraud** : l'étude de définition des besoins fonctionnels et techniques est en cours (choix de l'assistance à maîtrise d'ouvrage en cours). La date des travaux n'est pas encore connue.
- 2) **Parking à côté de la Résidence Main Square** : le plan d'aménagement est en cours de réalisation par les bureaux d'étude de la métropole. Des arbres sont prévus dans le projet. La date précise des travaux, sous maîtrise d'ouvrage de la métropole, n'est pas encore connue. mais, compte tenu du plan de charge des services métropolitains, ils ne pourront pas débuté avant l'été 2022.
- 3) **Bâtiments rue JG Girol**, annexes du 1 avenue de Picot : La volonté de la commune est de conserver ces bâtiments pour y accueillir un atelier de menuiserie écoresponsable (mars 2022).
- 4) **20 et 22 avenue de Picot** : le zonage du PLU 3.1 de Bordeaux Métropole applicable à ces parcelles est actuellement UM 13 HT 12. Une étude de programmation sur cette partie du Bourg, pilotée par La Fab, vient toutefois d'être initiée, qui affinera la constructibilité sur ces terrains.
- 5) **15 avenue de Picot** : idem 4)
- 6) **Impasse du Vieux-Puits** : Bordeaux Métropole étudie une modification de son règlement d'intervention foncière pour permettre l'équilibre financier d'opération telle que celle présentée aux riverains de l'impasse.
- 7) **17 et 17 bis avenue Jean Mermoz** : à ce jour aucun projet abouti n'a été présenté à la commune.
- 8) **Conservation des puits** : La direction du patrimoine de Bordeaux Métropole mène actuellement une étude archéogéographique sur la commune. Le patrimoine lié à la gestion de l'eau est l'un des thèmes abordés. C'est le préalable à une éventuelle protection inscrite au PLU 3.1.
- 9) **87 et 89 avenue de la Libération** : une remise sur le marché de l'immobilier a été demandée à Bordeaux Métropole.
- 10) **41 rue Parmentier** : vous trouverez ci-joint la réponse du promoteur
- 11) **11 rue Laborde** : la parcelle BE455 a fait l'objet du PC 33162 18 V1076. La parcelle BE 454 ne fait l'objet d'aucun projet porté à la connaissance de la mairie.
- 12) **Etude de circulation du Bourg** : Quand les conditions sanitaires le permettront, des réunions avec les riverains seront organisées pour présenter les études réalisées et, à titre expérimental, instituer une circulation à sens unique dans les rues les plus étroites.
- 13) **Le prix du marché de l'immobilier** sur Eysines suit la même évolution que sur le reste du territoire de la métropole et traduit l'attractivité du département. Le taux de variation annuel

de la population entre 2013 et 2019 pour la Gironde est ainsi de 1,3%, celui dû au solde migratoire de 1,0%, parmi les plus élevés de France métropolitaine.

(https://www.insee.fr/fr/statistiques/6007326#tableau-figure2_radio3)

En outre, cette hausse des prix de l'immobilier s'observe sur toute la France et est en partie favorisée par des taux d'emprunt bas (<https://www.insee.fr/fr/statistiques/5871027>).

Conscients que cette situation est particulièrement défavorable aux primo-accédants, dont l'apport personnel est modeste, la ville comme la métropole, à l'occasion de la 11^{ème} modification du PLU 3.1, prévoient de mettre l'accent sur l'accession sociale avec les outils réglementaires à leur disposition (Servitude de mixité sociale –SMS - Secteur de diversité sociale - SDS-)

Ces dispositions, avant d'être opposables, devront toutefois encore faire l'objet d'une enquête publique et d'une approbation en conseil de métropole.

Pour ce qui concerne l'ancien atelier de charpenterie du 3 rue Jean Tougne, la Ville envisage d'inscrire au budget 2022 une enveloppe prévoyant une étude préalable aux travaux de réfection.