

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DE CONCERTATION SUR LE QUARTIER DU MAHARIN DU 30 NOVEMBRE 2009

Auteurs :	Gilles-Laurent Rayssac, Céline Badet
Destinataires :	Les participants
Sujet :	Lancement de la concertation sur l'EcoQuartier du Maharin
Date :	Le 11 décembre 2009

cr091130 réunion lancement v7.doc

Sommaire

1.	SYNTHESE	2
2.	PRESENTATION DE LA DEMARCHE DE CONCERTATION AUTOUR DU PROJET DE L'ECOQUARTIER DU MAHARIN	4
2.1.	UN PROJET INNOVANT POUR UNE POLITIQUE SOLIDAIRE.....	4
2.2.	UN PROJET AU SERVICE DE L'HOMME ET DE LA NATURE.....	6
2.3.	UN PROJET CONCERTÉ.....	8
3.	DISCUSSION	10

1. SYNTHÈSE

Un peu plus d'une centaine de personnes ont participé à la réunion de lancement de la concertation pour l'aménagement d'un EcoQuartier dans la plaine du Maharin.

La tonalité générale de la discussion

La tonalité générale de la discussion qui a suivi les présentations (voir ci-dessous) peut être caractérisée comme étonnée voire incrédule, positive mais aussi en attente voire impatiente, constructive mais souvent inquiète et parfois critique. Plusieurs thèmes de discussions ont été abordés.

L'assistance était étonnée de ce que la concertation soit lancée non pas, comme c'est fréquemment le cas, après que les études aient été réalisées et le dossier déjà bien avancé, mais avant ; d'où, d'ailleurs, une certaine incrédule sur le fait qu'il n'y avait rien à montrer (aucun schéma, aucun dessin, aucun plan) ni rien à déclarer (aucun chiffre, notamment sur le nombre de logement) si ce n'est les intentions politiques de la municipalité, notamment sur son souhait affirmé de créer 40 % de logements sociaux et 20 % de logements en accession à la propriété.

Cette incrédule a conduit les participants à demander, dès le démarrage de la discussion, les cahiers des charges des études techniques en cours, le mandat de la SEPA (la société d'aménagement des Pays de l'Adour qui est mandataire de la Ville d'Anglet pour cette opération), etc. Ces documents et quelques autres ont été ou seront mis en ligne sur le site internet de la ville.

Par ailleurs, plusieurs participants ont manifesté leur inquiétude vis-à-vis de l'aménagement du Maharin ; elle provient en grande partie des épisodes d'inondation qui se sont répétés ces dernières années ; le nouvel aménagement doit permettre d'améliorer la situation existante. C'est une exigence clairement exprimée par les riverains.

Quelques critiques ont été émises ; elles concernent, de façon minoritaire, le choix de construire des logements sociaux. Elles concernent aussi la volonté d'aménager une zone verte. Ces critiques portent sur l'intention politique de la municipalité.

Beaucoup d'expressions ont été à la fois constructive et conditionnelles. On pourrait résumer ainsi ces expressions : les participants sont reconnaissants que la parole leur soit donnée et ils ont montré leur volonté positive de participer aux discussions pour que le projet d'aménagement soit le plus positif possible ; mais, dans le même temps, les participants demandent des preuves que la concertation est sincère ».

Les thèmes abordés

Outre les conditions d'organisation de la concertation et les attentes d'information et de participation exprimées par l'assistance, on retient que les éléments suivants ont été abordés une ou plusieurs fois :

- La question de l'eau a été le thème principal ; il a été abordé de plusieurs manières, mais les inondations ont été largement évoquées ; elles provoquent un

traumatisme qui doit trouver sa solution dans l'aménagement de la plaine du Maharin.

- La question de la qualité de la faune et de la flore, notamment d'une partie de la forêt présente dans la plaine ; il est demandé qu'elle soit préservée.
- La quantité de logements, la densité, la hauteur des constructions ont aussi été questionnées ou commentées.
- Les voies d'accès à la plaine du Maharin et la question des déplacements, du stationnement des voitures et des transports en commun ont aussi été évoquées.

Il a aussi été demandé que les travaux puissent être réalisés par des PME locales, que le futur quartier soit attractif et convivial, que des spécialistes des différentes questions à traiter soient conviés aux prochaines réunions, que des documents soient transmis notamment pour connaître les limites exactes du projet, etc.

2. PRESENTATION DE LA DEMARCHE DE CONCERTATION AUTOUR DU PROJET DE L'ECOQUARTIER DU MAHARIN

Gilles-Laurent Rayssac, de Res publica, ouvre cette réunion de lancement de la concertation concernant le projet de l'EcoQuartier du Maharin en remerciant les participants d'être présents.

La réunion se déroule en deux parties. La première donnera des informations sur l'intention politique qui fonde le projet d'EcoQuartier du Maharin, avec l'intervention de **Jean Espilondo**, Maire d'Anglet et de **Jean-Pierre Voisin**, Adjoint à l'urbanisme, sur la démarche d'élaboration du projet du Maharin (**David Freslon**, SEPA) et sur l'organisation de la concertation au sujet de l'EcoQuartier du Maharin qui est présentée par **Gilles-Laurent Rayssac**. La deuxième partie de la réunion est consacrée à la discussion, aux questions et commentaires de l'assistance sur les différents éléments présentés en amont.

2.1. UN PROJET INNOVANT POUR UNE POLITIQUE SOLIDAIRE

Gilles-Laurent Rayssac invite **Jean Espilondo**, Maire d'Anglet, à présenter le projet de l'EcoQuartier

Jean Espilondo remercie les personnes présentes de s'être déplacées aussi nombreuses ce qui met en avant l'intérêt porté par les Anglois à ce quartier. Le but de cette réunion est de démarrer cette concertation qui se situe très en amont du projet. La création d'un EcoQuartier constitue une orientation prise pendant la campagne électorale et représente aussi un enjeu du Grenelle de l'environnement au plan national. L'EcoQuartier du Maharin répond à une double nécessité : de faire « Anglet pour tous » et d'améliorer le cadre de vie des Anglois dans une démarche de développement durable. Celle-ci sous-tend aujourd'hui tous les projets de la municipalité, notamment dans le cadre de l'Agenda 21.

L'EcoQuartier sera dans l'objectif de faire « Anglet pour tous » principalement destiné aux jeunes ménages afin de revitaliser le quartier et permettre notamment aux écoles de maintenir leur effectif scolaire et aux personnes âgées avec des revenus modestes, ce qui constituera un véritable ensemble avec les implantations de l'EHPAD et de l'unité d'accueil de jour des malades d'Alzheimer.

Ce quartier donnera une image très innovante, dynamique et écologique de la ville tout en répondant à l'objectif de mixité des populations, qui représente une préoccupation de la municipalité. Il est de même important d'affirmer l'identité de ce quartier et d'assurer sa cohérence urbanistique, au regard de Montbrun, des 5 cantons et de la Butte aux Cailles afin de requalifier et revaloriser ces quartiers. La création de nouveaux accès va permettre une plus-value générale.

Jean Espilondo précise qu'il désire que ce quartier, qu'il connaît bien, se développe, s'épanouisse et contribue au développement harmonieux de la ville. Cet important projet doit se faire avec les Anglois. Le Maire souligne que les apports de la concertation seront pris en compte.

Le Maire conclut en déclarant ouverte cette concertation qu'il souhaite sincère et constructive.

Gilles-Laurent Rayssac remercie le Maire pour ce lancement de la concertation et passe la parole à Jean-Pierre Voisin, Adjoint à l'urbanisme, pour qu'il précise les ambitions du projet.

Jean-Pierre Voisin précise que la collectivité a commencé à acheter des terrains sur le site du Maharin en 1975. L'aménagement de ce site est donc prévu depuis longtemps. Les dossiers des services techniques montrent qu'il a été planifié plusieurs types de projets qui n'ont jamais été concrétisés. Un lotissement était en effet prévu sur ce site, qui devait constituer la deuxième partie de la Butte aux Cailles. De même, il a été question d'installer le deuxième collège de la ville sur ce terrain, à une époque où les effectifs de collégiens explosaient, ce qui n'est plus le cas aujourd'hui ; un stade d'athlétisme a aussi été évoqué. La collectivité ne découvre donc pas aujourd'hui ces 9 hectares disponibles au cœur d'Anglet et ni la possibilité de l'aménager.

Ce site a en outre servi de remblais, en particulier lorsque le quartier de la Butte aux Cailles a été réalisé. Ces remblais ont eu un effet assez catastrophique puisqu'ils ont été versés dans une zone inondable, empêchant ainsi le Maharin de remplir sa fonction de captation des eaux. Aujourd'hui, ce site prend la forme d'une friche naturelle, qu'il est important de valoriser.

Afin de réussir, comme l'a souligné Monsieur le Maire, à faire « Anglet pour tous », il faut pouvoir construire des logements à prix abordables pour les Anglois. Les 9 hectares du Maharin sont ainsi apparus comme une opportunité au cœur de la ville.

La première question à se poser consistait à savoir s'il était possible de construire sur la plaine du Maharin. Cette ancienne zone inondable, qui du fait du remblayage ne remplit plus son office, doit retrouver son rôle premier. Cette zone verte doit être préservée et même être mise en valeur : en effet, peu d'Anglois connaissent aujourd'hui le site ou le fréquentent, du fait de sa difficulté d'accès. Cet îlot situé au milieu de plusieurs quartiers doit être aménagé afin d'être utile à tout le monde. A partir de ce constat des études de sol, hydrauliques et écologiques ont été commandées. Monsieur Freslon de la SEPA présentera les principaux enseignements.

Cet espace peut être aménagé pour faire du logement. La municipalité souhaite faire de ce quartier un exemple d'où cette notion d'EcoQuartier, c'est-à-dire un quartier qui respecte et valorise la nature. Dans le même temps, il faut favoriser une vraie mixité intergénérationnelle et sociale. Pour cela, la municipalité prévoit 40% de logements sociaux, 20% de logements en accession sociale à la propriété et 40% de marché libre de manière à ce qu'il y ait des gens de toutes catégories sociales sur le site.

Ce quartier doit aussi servir de lien avec les quartiers limitrophes très séparés actuellement les uns des autres. Le quartier du Maharin permettrait de les raccorder. La municipalité souhaite montrer aux Anglois et plus particulièrement aux familles qu'elles peuvent rester sur Anglet. En dix ans, Anglet a perdu 500 élèves dans ses écoles alors que certaines communes voisines voient leurs effectifs doubler. Les familles ne peuvent plus se loger à Anglet parce que les prix sont trop élevés et se réfugient donc en première, voire en deuxième couronne. Il faut donc offrir à tous ceux

qui le souhaitent et qui travaillent dans l'agglomération la possibilité de se loger dans celle-ci donc, offrir des logements tout en conservant voire en améliorant le cadre de vie.

L'habitat de l'EcoQuartier doit être de grande qualité environnementale (économies d'énergie, énergie renouvelables, matériaux sains...).

Le nombre de logements n'est pas fixé a priori mais celui-ci sera dicté par les impératifs du site. La municipalité souhaite développer des circulations douces pour les piétons et les cyclistes. D'ailleurs, celles-ci pourront se prolonger sur un axe Est Ouest : des 5 cantons à l'Adour, en longeant le ruisseau du Maharin, où il y a très peu de verrous. Les transports en commun passent à proximité du site, les lignes pourront d'ailleurs être légèrement modifiées pour passer au plus près de l'EcoQuartier (avenue des Pyrénées par exemple...).

Sur le site sont déjà prévus la maison de retraite d'Anglet et l'accueil de jour de malades d'Alzheimer. Mais rien dans le projet de l'EcoQuartier n'est figé et c'est pour cela qu'est organisée la démarche de concertation.

Gilles-Laurent Rayssac remercie **Jean-Pierre Voisin** de son intervention et des précisions qu'il a pu apporter sur les intentions politiques du projet et invite **David Freslon** à exposer une vision plus technique du projet.

2.2. UN PROJET AU SERVICE DE L'HOMME ET DE LA NATURE

David Freslon précise que la SEPA (aménageur local) a été mandatée par la ville pour piloter l'ensemble des études nécessaires à la faisabilité et la réalisation in fine de ce projet. La SEPA est une structure locale professionnelle au service des collectivités ayant pour but l'intérêt général. En tant qu'aménageur, elle donne forme à un programme urbain, en s'appuyant sur les compétences de bureaux d'études et d'urbanistes.

Le site du Maharin représente une enclave de 9 hectares qu'il faut valoriser, située entre Montbrun, la Butte aux Cailles et Camiade. Ce site présente un accès compliqué, la seule « porte d'entrée » étant celle de l'avenue du Val Fleury, voie publique qui aboutit sur un « lieu abandonné » avec des sous-bois envahis par la friche, une plaine comblée par les remblais. Cette zone est comme peu propice à la promenade. En revanche, cette plaine représente un potentiel foncier important. Du côté de la rive droite, le remblayage bloque l'extension des crues du ruisseau en cas de fort épisode pluvieux. C'est pour cette raison que les parties en aval du Moulin se trouvent inondées aujourd'hui.

Il ressort du diagnostic environnemental un très mauvais état de toute la partie végétale : arbres et sous-bois à soigner. Depuis 20 ans, la faune s'est développée sur ce site : insectes, batraciens et reptiles. Le crapaud accoucheur se contente d'un habitat sommaire, extrêmement rocailleux et qui nécessite des points d'eau en période de reproduction. Aujourd'hui, dans le cadre d'un projet d'aménagement modelé par l'homme, il est possible, notamment pour le crapaud accoucheur, de reconstituer un milieu beaucoup plus favorable à son développement et à son épanouissement. Cette

solution permet de valoriser et protéger la faune présente sur le site, tout en cohabitant avec l'Homme.

Des études de sol, de pollution, ont été réalisés et sont disponibles. Sur la partie forêt, le sol n'est pas incompatible avec la construction et sur la partie remblais, dès qu'on creuse en dessous de 2 à 3 mètres, les sols sont tout à fait acceptables surtout dans une vision éco construction, avec des fondations moins lourdes et profondes que dans les constructions bétons. Il faudrait des constructions légères avec des fondations moins importantes. Le site présente donc des contraintes comparables aux terrains rencontrés sur l'ensemble de l'agglomération. Ses caractéristiques ne sont ni plus, ni moins contraignantes qu'ailleurs.

L'EcoQuartier le plus proche d'Anglet est celui de la ZAC du Séqué à Bayonne, zone de 14 hectares où sont projetés 550 logements. Au début, ce projet d'aménagement qui date de 2006 n'était pas étiqueté comme EcoQuartier mais comme « approche environnementale de l'urbanisme ». Or, ce projet a été présenté au concours EcoQuartier lancé par le Ministère de l'environnement et a été primé parmi 170 projets.

Un EcoQuartier est avant tout une réflexion autour : du contexte urbain (comment vivent les gens à cet endroit...), du contexte naturel, du contexte économique et social, mais aussi autour de thématiques incontournables comme : la vie de quartier, les modes de déplacement, la réduction de la consommation d'énergie, la gouvernance, le brassage social, la diversité dans l'offre de logements...

Le citoyen doit être mis au cœur du développement durable, il doit participer au déroulement du projet et se sentir impliqué dans la vie du futur quartier.

Pour concrétiser le projet d'EcoQuartier sur la plaine du Maharin, des études donnant lieu à un diagnostic exhaustif ont été faites pour asseoir le projet sur des bases solides : étude historique du site et des environs, étude démographique, diagnostic des équipements publics, transports existants, étude topographique, analyse environnementale, études des sols et recherche de pollutions éventuelles et relevés et qualité des eaux souterraines et de surface.

Pour mener à bien les études de faisabilité (contraintes du site, intégration du programme des élus - logements équipements publics...), les élus avaient deux choix : soit lancer un concours et « sélectionner » un urbaniste et un projet plus ou moins prédéfini, soit mettre en place un marché de définition. Ce type de marché permet de partager un programme et d'offrir une réflexion riche. Ainsi, dans le cas de l'EcoQuartier, trois équipes d'urbanistes travaillent, ce qui offre trois visions du projet. Les équipes d'urbanistes élaboreront leur pré-projet en 5 temps : tout d'abord en travaillant en commun afin de mettre en lumière les enjeux du projet; puis en intégrant les résultats de la concertation ; dans un troisième temps, les élus décideront des éléments de programmation (issus à la fois de la concertation et de la réflexion première des urbanistes). Après cette validation du programme par la Ville; les urbanistes travailleront leur projet avant de présenter les esquisses d'aménagement, indépendamment pour chaque équipe.

A l'issue des marchés de définition, les 3 équipes seront remises en concurrence sur la base d'une offre complète (l'esquisse présentée, certes, mais aussi le coût des études,

la composition de l'équipe ainsi que le calendrier de réalisation du projet) et l'une d'entre elles pourra se voir confier un marché de maîtrise d'œuvre.

Les études de définition se termineront au premier trimestre 2010 et à l'issue de ces études, une équipe sera retenue pour conduire ensuite les études de maîtrise d'œuvre, c'est-à-dire la conception et la réalisation de tout ce qui ressort de la maîtrise d'ouvrage publique de la ville (voirie, réseau d'eau, espaces verts...); dans le même temps, des dossiers réglementaires (dont dossier loi sur l'eau) seront déposés. A l'issue de l'instruction de ces dossiers qui durera entre 8 à 12 mois, les travaux d'aménagement pourront réellement commencer. Les travaux dureraient un an et se feraient de façon concomitante avec la phase de commercialisation des logements. La construction des logements commencerait vraisemblablement en 2013.

Gilles-Laurent Rayssac remercie **David Freslon** pour ces explications et présente la démarche de concertation qui débute autour du projet du Maharin.

2.3. UN PROJET CONCERTÉ

Gilles-Laurent Rayssac souligne que cette concertation se situe réellement en amont du dossier ce qui est particulièrement attractif et encore très rare dans le domaine de l'urbanisme. Les études de définition viennent à peine de commencer et seront influencées par les travaux issus des réunions de concertation. L'objectif de cette première réunion est informatif, aucune décision ou orientation n'est prise ce jour. Lors des futures réunions (entre 3 et 5) les participants travailleront sur les orientations et pistes possibles pour cet EcoQuartier.

Les objectifs de la concertation visent à : impliquer les Anglois pour que le projet réponde à leurs attentes et besoins, organiser une discussion progressive, gage d'une réelle réflexion collective et repérer, pendant les débats, les points d'accord et de désaccord. Il est important de connaître les points de consensus et d'achoppement afin de pouvoir les expliquer, notamment aux décideurs que sont les élus. Ceux-ci d'ailleurs reviendront vers vous au travers d'une réunion de clôture pour expliquer leur arbitrage.

La finalité de la concertation vise à produire un « cahier des charges de la concertation », à destination des urbanistes, décrivant les souhaits et volontés des Anglois ; cela permettra de préciser les souhaits et les attentes des Anglois vis-à-vis de l'EcoQuartier du Maharin et de définir les critères d'appréciation des projets futurs.

Toutes les parties prenantes, c'est-à-dire toutes les personnes qui se sentent concernées par le projet d'EcoQuartier peuvent participer aux réunions de concertation : les habitants, les associations, les commerçants, les entreprises, les élus...

Pour progresser dans les discussions, des outils de la concertation seront nécessaires et disponibles, ainsi : l'information, les différents moyens d'expression (contributions orales lors des réunions mais aussi écrites envoyées à la Mairie, commentaires sur le site internet...). Les réflexions collectives et les débats permettront de s'informer, de commenter et de faire avancer le projet.

Il n'y a pas de sujet interdit, pas d'exclusive concernant le projet du Maharin, cependant, il existe des points intangibles : le projet du Maharin en lui-même, celui-ci a été décidé par la municipalité qui est légitime à le faire ; l'implantation de l'EHPAD, projet déjà avancé de même que l'unité d'accueil de jour des malades d'Alzheimer. Les participants pourront ainsi discuter des fonctionnalités et de la teneur du projet de l'EcoQuartier, ainsi que de sa réalisation. De même, la municipalité ne souhaite pas revenir sur sa décision de construire des logements de différentes catégories (sociale, en accession sociale à la propriété et en marché libre) dans les proportions indiquées par Jean-Pierre Voisin. Le nombre de logements n'est pas encore arrêté, cette définition se fera en lien avec les travaux des urbanistes et les idées apportées par la concertation. Cette décision se prendra in fine à la fin des études de définition ; en revanche le fait qu'il y ait différentes catégories de logements construites dans le Maharin est intangible.

Les sujets de discussion qui seront abordés lors de la concertation seront déterminés grâce aux « petits papiers », aux préoccupations exprimées par les participants lors de cette réunion et aux questions que se posent les urbanistes. Certains sujets ont déjà été repérés : l'eau et les inondations, les déplacements et les transports....

La concertation se déroulera au cours de 3 à 5 séances de travail, généralement organisées de la même manière : tout d'abord des apports d'information techniques (tous les matériaux seront disponibles sur le site de la Ville d'Anglet) pour enrichir les réflexions, puis des questions de débat qui seront soumises à la réflexion de petits groupes par tables (de 8 à 12 personnes) et des discussions collectives en plénière.

Entre chaque réunion, les participants auront accès aux comptes-rendus et aux synthèses des réunions sur le site de la ville et si certains le souhaitent, il sera possible de transmettre des contributions écrites.

Le calendrier n'est pas encore définitivement fixé cependant ce processus de concertation prendra fin début mars. S'il faut organiser 5 réunions, celles-ci se répartiront comme suit : deux réunions en janvier, deux réunions en février et une réunion en mars, en fonction des jours et horaires majoritairement choisis par les participants de cette réunion.

3. DISCUSSION

Monsieur Bruno Tisset précise qu'il habite et a grandi à proximité de la plaine du Maharin. Il précise que la zone boisée était avant une prairie, une friche naturelle mais que ces 9 hectares représentent actuellement une forêt facteur d'apaisement pour l'ensemble des riverains du Maharin. Les études floristiques et faunistiques sont à disposition, ce qui va permettre à tout à chacun de les consulter ce qui est très positif. L'interrogation de monsieur Tisset porte sur le devenir de ces bois, du ruisseau du Maharin, qui permet tout de même d'absorber les grosses crues surtout en rive gauche.

David Freslon précise que la question de l'hydraulique est centrale et que des études hydrauliques complètes ont été réalisées sur l'ensemble du bassin versant du Maharin, c'est-à-dire sur l'ensemble des pentes qui déversent leurs eaux dans le lit du Maharin, ce qui représente une superficie de 220 hectares. Des études complémentaires ont été commandées depuis 5 ou 6 ans notamment par la communauté d'agglomération, détentrice de la compétence gestion des eaux. Il ressort de ces études, la nécessité de mettre en place en amont un bassin de rétention du côté de la congrégation des sœurs de Marie et une extension d'un volume d'environ 2 000m³ au niveau de la plaine du Maharin. Ces deux bassins vont de paire. Ces bassins pourront prendre des formes différentes. Cette problématique constitue le cœur des réflexions des urbanistes, qui s'interrogent notamment sur le cours initial du Maharin et de ses affluents qui ont disparu. L'enjeu aujourd'hui est de mettre au point un projet urbain sur la plaine qui tienne compte des nécessités actuelles d'extension du lit du Maharin et d'autre part de l'expansion supplémentaire générée par l'imperméabilisation d'une partie du site, liée à sa future urbanisation.

Pour ce qui est du devenir de la forêt, une partie pourrait être revitalisée, car elle présente un potentiel de développement et une autre, plus moribonde, n'aurait pas vocation à être pérennisée.

Gilles-Laurent Rayssac précise qu'il y a plusieurs types de réponses possibles à la question : celle des urbanistes, celle des techniciens et celle des participants à la concertation qu'il invite à donner leur avis sur les questions qu'ils se posent, au cours de cette concertation.

Monsieur Chevalier, président de l'association « Bien-vivre au Maharin », s'interroge sur le cahier des charges confié aux architectes et à la SEPA et souhaiterait disposer des mandats et des études, notamment écologiques.

David Freslon indique qu'il ne peut pas faire un bilan exhaustif des études du fait de leur importance et précise que ces documents sont disponibles auprès de la Mairie. Le mandat de la SEPA consiste en une étude de faisabilité et d'études préalables et pré-opérationnelles pour le projet d'EcoQuartier, la mission de la SEPA s'arrête à l'issue de l'instruction des dossiers loi sur l'eau et d'étude d'impact environnemental. Les cabinets d'études urbaines qui ont répondu aux marchés d'études de définition pour une durée de 6 mois, vont diviser leur travail en une phase de diagnostic où les trois cabinets travaillent en commun et une phase d'élaboration d'un projet (esquisses, plan,

surfaces construites...) au vu du programme arrêté par les élus et qui tiendra compte de la concertation.

Ces études seront d'ailleurs rendues publiques.

Monsieur Alarcon, propriétaire du moulin, souhaiterait connaître le devenir du Maharin étant l'un des premiers concernés par les inondations. Il lui semble indispensable d'aménager le ruisseau en priorité.

Gilles-Laurent Rayssac précise que la concertation doit aider à définir au mieux le devenir du Maharin. Ce projet va être développé par des spécialistes du comportement des cours d'eau avec l'appui des riverains, des Angloys qui ont la connaissance du terrain.

Madame Parlier souhaiterait savoir si les deux bassins de rétention sont liés à la construction et l'urbanisation ou si ces deux projets sont indépendants.

David Freslon explique que le bassin « amont » qui se situe sur les terrains de la congrégation de Marie est sous maîtrise d'ouvrage de la communauté d'agglomération. Le traitement de la question de l'hydraulique à cet endroit constitue une des priorités de la communauté d'agglomération. Aujourd'hui, le Maharin ne se comporte plus comme autrefois : son tracé est droit, son entretien n'est pas adapté à son régime. De ce fait, le Maharin s'écoule trop vite et vient buter en partie sur le moulin. La question de l'hydraulique du Maharin est prise en compte par la communauté d'agglomération dans le cas des études urbaines. Les travaux devraient commencer fin 2010 après l'instruction du dossier loi sur l'eau.

Monsieur Quelet, riverain du Maharin, souligne qu'Anglet a besoin de logement social, mais s'interroge sur la concentration géographique de ceux-ci. En effet, le quartier Montbrun possède déjà environ 19% de logement sociaux. Si le Maharin détient 40% de logements sociaux, la mixité sur Anglet risque d'être inégalement répartie.

Monsieur Gilbert Tisset, riverain de l'EcoQuartier s'interroge sur les risques hydrauliques. Le remblayage de la rive droite du Maharin, qui a détruit un site écologique, devra certainement être ôté pour la construction de l'EcoQuartier. De plus, il ne reste pas beaucoup de zones vertes sur Anglet et il pourrait être intéressant de conserver et préserver un espace boisé au sein de cet EcoQuartier.

David Freslon précise que la conservation des espaces verts sera discutée lors de la concertation. Au sujet du remblayage, il est certain aujourd'hui que cet aménagement n'était pas probant. Par contre le remblai représente 100 000 m³ et l'extraction serait de 2 000 m³. L'impact sera faible par rapport à l'apport de remblai.

Gilles-Laurent Rayssac souligne que les équipes techniques travailleront sur les inondations et les crues les plus importantes et que l'aménagement du Maharin en tiendra compte. Une réunion de concertation aura lieu sur les questions spécifiquement hydrauliques. Des intervenants viendront éclairer ce sujet pour permettre d'avancer. Concernant les espaces verts, le projet de l'EcoQuartier vise à aménager les 9 hectares de façon à conserver une partie naturelle. La composition du logement,

comme l'urbanisation du quartier ne constitue pas des points mis au débat. La politique de peuplement peut être par contre discutée.

Monsieur Bruno Tisset souhaite revenir sur l'étude hydraulique. Il ne trouve pas que la proposition visant à faire un bassin de rétention en amont soit une bonne idée : les orages étant extrêmement localisés. De la même façon il s'interroge sur l'existence ou non de Plan de Risque de Prévention des Inondations (PPRI) sur Anglet. Il faudrait en dresser un, le Maharin étant de la glaise, il faudrait faire des maisons sur pilotis. Au niveau des constructions de l'EcoQuartier, il faudrait préserver le cadre de vie et ne pas trop densifier les habitations. La hauteur des constructions représente un enjeu important notamment pour les riverains.

David Freslon explique que les caractéristiques des constructions à venir sur le Maharin ne sont pas définies car elles dépendront de la concertation et de ses recommandations puis des propositions des urbanistes. Aujourd'hui, les choses ne sont pas fixées.

Gilles-Laurent Rayssac précise que la concertation aidera à définir les objectifs de l'EcoQuartier. Cette concertation se situe réellement en amont du projet. La discussion servira à définir l'aménagement, à connaître l'avis des riverains et des Angloys.

Monsieur Bruno Tisset souhaite un quartier attractif et convivial et pas un quartier avec tours.

Pierre Asté-Habarnet, du service urbanisme d'Anglet indique qu'il n'existe pas de PPRI sur Anglet. Ceux-ci sont sous la responsabilité de l'Etat qui seul peut décider de lancer ce type d'étude. L'Etat a engagé, il ya 4 ans, un bureau d'étude pour modéliser les crues de l'Adour pour connaître les hauteurs d'eau liées aux inondations de Dax à Bayonne. Le PPRI n'est pas encore opposable sur Bayonne. L'Etat, compte tenu des budgets, n'a pas lancé de PPRI sur Anglet considérant que les risques par rapport à l'ensemble des problèmes d'inondations de la région n'étaient pas premiers. Dans le PLU en vigueur aujourd'hui il y a une étude hydraulique et celle-ci sera actualisée dans le PLU révisé. La collectivité est décidée, du fait de l'absence de PPRI, à apprécier elle-même les risques hydrauliques.

Gilles-Laurent Rayssac précise qu'une réunion sera consacrée à l'eau.

Monsieur Doquier, riverain du Maharin s'interroge sur les délais liés à la création de l'EcoQuartier. En effet, Bayonne a mis 4 ans pour faire son projet d'EcoQuartier. Ce participant s'interroge sur les études de sol qui mettent en avant la présence de vase sur 25 mètres de profondeur, alors que monsieur Freslon a parlé de 2 ou 3 mètres.

Monsieur Cano souhaiterait savoir si à ce jour, dans le cahier des charges des urbanistes, il existe des grandes lignes directrices pour guider leur travail. Si on attend que la concertation soit terminée cela retarde les rendus des bureaux d'étude ou limite leurs réflexions.

Monsieur Le Marque, entrepreneur en travaux publics-terrassement s'interroge sur le type d'entreprises qui seront concernées par les travaux de l'EcoQuartier et si les petites entreprises locales seront mobilisées.

David Freslon précise pour la dernière question que les entreprises seront choisies à travers un appel d'offres public. Une des dispositions du code des marchés publics permet de favoriser l'accès des petites entreprises. Mais souvent les candidatures des petites entreprises font défaut.

Concernant la durée du projet d'EcoQuartier, les études ont commencé il ya plus d'un an par un diagnostic environnemental. La concertation va servir à avancer sur l'esprit du projet. Dans 6 mois le projet ne sera pas aboutit, les urbanistes rendront leurs esquisses. A partir de celles-ci, une équipe de maîtrise d'œuvre mettra encore 8 mois pour réaliser des études complètes qui aboutiront aux travaux d'aménagement, qui prendront un an avant que les travaux de construction commencent réellement. Les délais sont bien de 4 à 5 ans.

Le rapport d'études de sol montre que par endroit, comme partout ailleurs dans l'agglomération, les portances sont trop faibles pour permettre d'asseoir un bâtiment lourd en fondation simple. Pour des bâtiments dont les descentes de charge ne sont pas trop importantes, il est possible de partir sur des fondations légères sur la majeure partie des terrains.

Monsieur Aguer, riverain, souhaite revenir sur l'intention générale du projet, sur la pression de construction, la pression démographique. Les discussions sur le projet seront différentes si le nombre de logements prévu est de 25, 250 ou 500.

Monsieur Ospital s'interroge sur les grandes lignes du cahier des charges données aux équipes d'urbanisme. La rentabilité du projet, outre la volonté politique, implique qu'un nombre de logements soit prédéfini, notamment en fonction des études de faisabilité. Monsieur Ospital aurait souhaité avoir une diapositive avec les voies d'accès existantes. Des passages doivent être déjà prévus de même que les possibilités de circulation.

Monsieur Chevalier souhaiterait connaître les limites exactes du Maharin et savoir si l'EHPAD fait partie intégrante du projet.

David Freslon souligne que ces questions montrent que la population n'est pas habituée à ce que sa parole soit prise en considération par une concertation véritablement en amont d'un projet. Aucun schéma de voirie ou d'habitat n'est encore défini, ce qui peut paraître déroutant. Les urbanistes commencent à travailler et à imaginer le futur quartier de façon assez libre.

Monsieur Voisin précise que les cahiers des charges seront rendus publics via le site internet de la ville.

Gilles-Laurent Rayssac propose d'organiser une réunion fin février au cours de laquelle les équipes d'urbanistes présenteront leurs premiers travaux.

Madame Legailier souhaiterait qu'un plan du quartier soit disponible lors des réunions afin de visualiser l'ensemble du quartier et ses alentours.

Monsieur Ospital souhaiterait que les réunions démarrent plus tardivement afin que les commerçants puissent y assister.

Monsieur Bruno Tisset demande que pour les prochaines réunions, les équipes ayant réalisé les études préalables notamment hydrauliques puissent intervenir pour exposer le sujet au mieux.

Monsieur Antoine, agent immobilier à proximité du Maharin s'interroge sur le volume des logements prévus et souhaiterait obtenir au moins un indicateur, un ordre de grandeur du nombre de logements à venir. De même, il se questionne par rapport au stationnement des voitures, sachant qu'il y a à Anglet en moyenne un véhicule et demi par foyer.

Gilles-Laurent Rayssac souligne le lien fait entre le nombre de logements qui n'est pas encore déterminé et les proportions des différents types de logement qui, elle, est précise. En effet, elle constitue un acte politique des élus d'Anglet. Le nombre de logement, en revanche, ne dépend pas d'une volonté politique mais de facteurs économiques, sociaux, techniques, géologique, hydraulique, etc. Le nombre de logements sera calculé notamment en tenant compte des échanges qui se dérouleront lors de la concertation. Il y aura une séance de travail avec les équipes de l'urbanisme sur ce qu'on mettra dans le Maharin en termes de logements, d'équipements et de voies de circulation afin que les riverains et participants puissent donner leurs avis.

Monsieur Bruno Tisset indique que l'EcoQuartier de Saint-Jean-de-Luz prévoit 247 logements pour 11 hectares de superficie.

Gilles-Laurent Rayssac remercie les participants pour leur présence et leurs interventions.