

## **COMPTE-RENDU**

### **Conseil de quartier Bordeaux Sud**

Mercredi 14 décembre 2022, Marché des Douves



Etaient présents :

- Pierre Hurmic, Maire de Bordeaux
- Olivier Cazaux, Maire-adjoint du quartier Bordeaux Sud
- Laurent Guillemain, Adjoint au maire de Bordeaux chargé de la sobriété dans la gestion des ressources naturelles, de la politique de l'éclairage public et rénovation énergétique des bâtiments municipaux, des cultes
- Stéphane Pfeiffer, Adjoint au maire chargé du service public de l'habitat
- Amine Smihi, Adjoint au maire de Bordeaux chargé de la tranquillité publique, de la sécurité et de la prévention
- Pascal Jarry, Directeur de la mission Démocratie permanente, mairie de Bordeaux
- Ghislain Luneau, référent éclairage public (pôle territorial de Bordeaux)
- Karine Léon-Gautier, Directrice de l'habitat
- Aude Chatenet, Direction de l'habitat
- Camille Moreau, Responsable centre permis de louer/permis de diviser, Bordeaux Métropole
- Benoît Gandin, InCité
- Stéphanie Ortola, InCité
- des habitants et habitantes

# SOMMAIRE

INTRODUCTION .....	2
EXTINCTION DE L'ECLAIRAGE PUBLIC .....	3
HABITAT .....	5
ACTUALITES DU QUARTIER .....	7

Vous pouvez revoir le conseil de quartier dans son intégralité en suivant le lien : [Comptes rendus des réunions publiques | Bordeaux](#)

## INTRODUCTION

### **Olivier Cazaux, Maire-adjoint du quartier Bordeaux Sud**

Olivier Cazaux salue les participants et donne la parole à Pierre Hurmic.

### **Pierre Hurmic, Maire de Bordeaux**

Pierre Hurmic souligne qu'il apprécie les conseils de quartier, qui lui donnent une autre occasion de dialoguer en direct avec les habitants des différents quartiers de Bordeaux.

Les habitants ont fait part de leur inquiétude sur la baisse de l'éclairage public. La ville s'est engagée à être au rendez-vous de l'urgence climatique. Elle entend donc limiter les émissions de carbone liées à l'éclairage public.

La mairie a décidé d'éteindre 57 % des points d'éclairage entre 1 heure et 5 heures du matin. Cette mesure réduit de 236 tonnes l'émission de CO2. En outre, elle assure 880 000 euros d'économie, soit 20 % de la consommation annuelle de Bordeaux, alors que les coûts de l'énergie accusent une hausse de 3,5 %.

Certes, les habitants n'ont pas été consultés un à un, mais les rues dans lesquelles l'éclairage sera éteint ont été choisies en concertation avec les services de sécurité et la police. Contrairement à ce qu'assurent les « marchands de peur », les études prouvent que la délinquance n'augmente pas dans les rues où l'éclairage est éteint.

Pierre Hurmic remercie les habitants pour leur présence et souhaite qu'un dialogue apaisé et constructif leur permette de recevoir les réponses qu'ils attendent.

# EXTINCTION DE L'ECLAIRAGE PUBLIC

## Présentation

**Laurent Guillemain**, Adjoint au maire de Bordeaux chargé de la sobriété dans la gestion des ressources naturelles, de la politique de l'éclairage public et rénovation énergétique des bâtiments municipaux, des cultes

Laurent Guillemain explique que la politique de l'éclairage public s'inscrit dans le cadre de la campagne Bordeaux Nuit étoilée.

Par ailleurs, la crise énergétique conduit à adapter la politique d'éclairage pour réaliser des économies et à utiliser les ressources avec sobriété.

14 des 28 communes de la Métropole éteignent l'éclairage public entre 1 heure et 5 heures du matin. 6 projettent de le faire et 8 l'envisagent.

30 % du trafic routier s'effectue la nuit, dont 3 % entre 1 heure et 5 heures du matin. L'éclairage public doit rendre les piétons et cyclistes visibles. A ce propos, Laurent Guillemain invite les cyclistes à s'équiper correctement pour limiter les risques lors de leurs déplacements nocturnes (éclairage suffisant notamment).

L'éclairage urbain a un impact sur la biodiversité, mais aussi sur le rythme biologique des humains. Les balades nocturnes organisées l'été avec des naturalistes sur 8 sites sensibilisent les promeneurs à la biodiversité en milieu urbain.

L'éclairage urbain raisonné sera mis en place à compter du 2 janvier 2023 entre 1 heure et 5 heures du matin. L'extinction concernera 57 % des 35 000 lampadaires de la ville et représentera un gain de 20 % par rapport à la consommation annuelle d'énergie.

Les cartes ont été établies grâce au retour d'expérience de villes ayant mis en place ce dispositif, et en concertation avec les professionnels de la sûreté, de la sécurité, des transports et des secours.

Les illuminations de Noël, louées pour trois ans, fonctionnent avec des LED à faible consommation. Elles sont installées entre le 9 décembre et le 2 janvier et éteintes entre 1 heure et 7 heures du matin. La consommation d'énergie correspondante équivaut à 1 600 euros, sur un budget annuel de 300 000 euros pour les illuminations.

## Temps d'échanges

### Questions d'ordre technique

Une habitante du quartier, qui approuve l'extinction de l'éclairage la nuit, note que les magasins, les panneaux publicitaires et les parkings autour du pont du Guit restent allumés.

Laurent Guillemain répond que 25 % des commerces ne respectent pas la loi qui dispose depuis 2014 que les commerces et vitrines doivent être éteints une heure après la fin de leur activité pour rouvrir une heure avant sa reprise. Il faudra sans doute se résoudre à verbaliser les récalcitrants. Par ailleurs, les parkings doivent être allumés quand des utilisateurs sont présents. Le nouveau parking des Grands-Hommes sera équipé de détecteurs.

Un habitant du quartier : « *Quid de la loi Égalité des chances, c'est-à-dire les 20 lux nécessaires pour la circulation des personnes ayant une déficience visuelle sur les voies publiques ?* »

Ghislain Luneau répond que cette obligation ne concerne que le parcours entre une place de stationnement pour personne à mobilité réduite et l'entrée des bâtiments accueillant du public.

Une habitante du quartier suggère la mise en place d'un système de détection pour allumer les lampadaires.

Laurent Guillemain indique que c'est une excellente solution, dont la mise en place dépend du déploiement de la technologie LED.

Une habitante du quartier : « *Pourquoi ne pas éclairer un lampadaire sur deux ou trois ?* »

Ghislain Luneau explique qu'il ne faut pas créer de zones sombres, parce que le contraste négatif détache la silhouette des piétons sur un fond clair, ce qui la rend visible des automobilistes. Il est donc préférable de baisser l'éclairage ou de l'éteindre, ce qui contraint les automobilistes à la prudence.

Une habitante du quartier note que l'éclairage des monuments publics nuit aux arbres environnants.

Laurent Guillemain répond que 12 sur 120 mises en lumière ont été conservées.

Un habitant du quartier : « *La place du Cardinal-Donnet dispose d'un éclairage pour les boulistes, qui ne jouent pas la nuit.* »

Olivier Cazaux explique qu'il s'agit d'une demande des boulistes. Par ailleurs, la place du Cardinal-Donnet fait partie du périmètre où l'éclairage restera allumé.

Une habitante du quartier estime que les critères de choix des secteurs éclairés auraient dû faire l'objet d'une concertation. En outre, quel est le lien entre économie d'électricité et réduction du CO<sup>2</sup> ?

Laurent Guillemain indique que la cartographie a été élaborée avec les professionnels des transports en commun, de la police municipale, de la police nationale et des services de secours.

Pierre Hurmic ajoute que 1 kWh d'électricité équivaut à 70 g de CO<sup>2</sup>. Les économies réalisées représentent 3,4 GWh.

### Questions liées à la sécurité

Un habitant du quartier redoute que le manque d'éclairage empêche les femmes de sortir le soir.

Une représentante du collectif « Élie ta rue » approuve la baisse de l'éclairage, mais demande que certaines rues autour de la rue Élie-Gintrac soient davantage éclairées.

Ghislain Luneau indique qu'il est impossible de modifier l'intensité lumineuse sans remplacer les luminaires. Par ailleurs, l'éclairage public fonctionne par relativité, il faut donc maintenir l'équilibre entre les différentes zones. L'intensité de l'éclairage est réduite dans l'ensemble de la ville.

Amine Smihi explique que lors de la réflexion sur le dispositif, la question de son impact a été étudiée à l'aide des retours d'expérience de différentes villes.

En effet, le maire de Bordeaux est président du Forum français pour la sécurité urbaine et a ville est membre du Forum européen pour la sécurité urbaine : les retours d'expérience de toutes ces villes confirment que les cambriolages et l'accidentologie piétons régressent dans les zones urbaines où l'éclairage est éteint, notamment parce que les automobilistes sont plus prudents.

La hausse des auto-accidents des cyclistes est due au manque d'éclairage de la voirie. Une politique d'accompagnement et de prévention sera mise en place, en lien avec les associations de cyclistes.

En outre, le droit à la vie nocturne et à l'espace public doit être maintenu pour les hommes et les femmes. Des marches observatoires permettront aux habitants de se réapproprier le quartier hors éclairage. Un comité de suivi suivra les différents indicateurs. Si ceux de Bordeaux ne correspondent pas à ceux des autres villes, le dispositif sera adapté.

# HABITAT

## Présentation

**Stéphane Pfeiffer**, Adjoint au maire chargé du service public de l'habitat

Stéphane Pfeiffer souligne que la problématique du logement, qu'il s'agisse de location ou d'achat, s'est accrue à Bordeaux. En outre, de nombreux logements anciens sont indignes, voire insalubres.

Les quartiers de Bordeaux Sud comptent 81 % de locataires, dont 69 % dans le parc privé. Les attributions de logements sociaux demeurent en tension, notamment en ce qui concerne les petites surfaces, qui représentent 60 % des demandes.

Les agréments de logements locatifs sociaux ont légèrement repris après la crise de 2019 et 2020. La loi SRU qui porte l'obligation de 25 % de logements sociaux, n'est pas encore totalement respectée, avec 19 %.

En 2022 et au cours des années suivantes, la situation demeurera compliquée à cause de l'augmentation des coûts de construction liée à la crise Covid-19 et à la guerre en Ukraine.

**Stéphanie Ortola**, InCité

Stéphanie Ortola explique que Bordeaux et Bordeaux Métropole sont bien dotés en matière d'aides à l'amélioration de l'habitat datant de plus de 15 ans, de crédits d'impôts et d'accompagnement destinés aux propriétaires occupants, aux locataires ou aux propriétaires bailleurs qui plafonnent leur loyer.

Stéphanie Ortola ajoute que la ventilation est fondamentale pour le bâti ancien et améliore la performance énergétique. Par ailleurs, les isolants biosourcés offrent de meilleures performances que les isolants minéraux en été.

Les travaux d'adaptation ou d'amélioration thermique des logements peuvent être subventionnés jusqu'à 80 %.

**Stéphane Pfeiffer**, Adjoint au maire chargé du service public de l'habitat

La prévention et la lutte contre l'habitat indigne a donné lieu à l'expérimentation du permis de louer (2022-2024). Le bailleur qui veut louer un bien sollicite l'autorisation de la Métropole, qui vérifie qu'il ne présente pas de risque pour la santé et la sécurité et qu'il respecte les critères de décence. Les refus sont dus à des anomalies électriques, des hauteurs sous plafond inadaptées, une surface trop réduite, l'absence de garde-corps, un défaut de ventilation, etc.

Quand le permis comporte des réserves, un travail est mené avec les propriétaires pour que le logement soit remis en location rapidement.

Le permis de diviser vise à éviter la division excessive des surfaces. La mairie a mis en place une subvention pour expertiser la structure des immeubles collectifs.

Par ailleurs, l'encadrement des loyers, en œuvre depuis le 15 juillet 2022, sera expérimenté jusqu'en 2026 : un loyer médian est fixé pour chaque quartier, avec une modulation de + 20 % à - 30 % possible.

Enfin, le service santé sécurité environnement de la ville de Bordeaux peut intervenir en cas d'urgence.

**Benoît Gandin**, InCité

Benoît Gandin indique qu'InCité intervient à Bordeaux Sud sur un périmètre délimité par le cours Victor-Hugo, les Capucins, le cours de la Marne, le cours de l'Argonne et le cours de l'Yser.

Environ 2 500 logements ont été produits, accompagnés ou réhabilités et 151 logements sociaux produits, ainsi que des équipements : bicycletteries, aménagements de voirie et un hôtel d'entreprises rue Causserouge.

Cours de l'Argonne, l'opération de rénovation a permis de recréer du logement locatif. 76 rue Kléber, le recours au bail réel solidaire, qui dissocie la propriété du terrain et du foncier, permettra à deux familles d'accéder à la propriété.

Enfin, InCité prescrit des travaux à des propriétaires, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat.

## Temps d'échanges

Une habitante du quartier demande comment le permis de louer s'impose aux propriétaires. Par ailleurs, les habitants souhaiteraient proposer des sujets pour le conseil de quartier : la propreté ou la fermeture des commerces, par exemple.

Stéphane Pfeiffer indique que les locataires doivent exiger le permis de louer. D'ici deux ou trois ans, il sera sans doute possible d'identifier les logements pour lesquels aucun permis de louer n'a jamais été demandé. Les données de la CAF permettront de vérifier que les logements pour lesquels une demande d'APL existe ont reçu ce permis.

Olivier Cazaux est conscient que la problématique de la propreté, qui est une priorité pour 2023, demeure prégnante dans le quartier. Un courrier sur le tri des ordures ménagères a été envoyé aux habitants. Les services de la propreté nettoient régulièrement.

Benoît Gandin explique qu'InCité achète les murs commerciaux quand ils sont en vente. L'objectif est de maintenir le commerce de proximité autant que possible, avec des loyers inférieurs au prix du marché.

Un habitant du quartier : « *La Métropole compte 23 000 logements vacants. Que fait la mairie ?* »

Stéphane Pfeiffer répond que Bordeaux compte 3 à 4 000 logements vacants. Un courrier a été adressé aux propriétaires. La mairie peut accompagner la remise sur le marché locatif de ces logements mais ne dispose pas de moyens réglementaires pour contraindre les propriétaires.

Un habitant du quartier rappelle les problèmes causés par Euratlantique.

Olivier Cazaux répond que le projet Canopia a été présenté lors de la réunion de concertation qui s'est tenue à l'IJBA. Il invite les habitants à solliciter Mme Lasek, présidente d'Euratlantique, présente au conseil de quartier.

Une habitante du quartier demande comment la mairie s'assure de la régulation des loyers. « *Les loyers sont exorbitants !* »

Stéphane Pfeiffer explique qu'il revient aux locataires de signaler les manquements, ce qui constitue une faille du dispositif. L'ADIL conseille les propriétaires et les locataires en cas de difficultés.



## ACTUALITES DU QUARTIER

Olivier Cazaux informe les participants que des spectacles de Noël sont programmés au Théâtre des beaux-Arts.

La Chocolatada sera organisée le vendredi 16 décembre place Renaudel.

Une chorale chantera samedi 17 décembre place Dormoy.

L'atelier Château-Palettes d'Isidore Krapo accueillera les visiteurs rue Élie-Gintrac.

Olivier Cazaux remercie les services techniques et les participants avant de clore le conseil de quartier.