

## BÈGLES

# Le projet de construction d'une résidence pour personnes âgées ressort des cartons

Daniel Bozec, d.bozec@sudouest.fr, (1) Le nouveau nom de Logévie, qui avait porté le projet annulé en 2020.



*Des riverains de la rue Émile-Combes, à Bègles, qui protestent, mais sous couvert d'anonymat et de dos, contre l'implantation d'une résidence-autonomie. FABIEN COTTEREAU / SO*

**Dans une petite rue d'échoppes, des habitants s'opposent à un projet de résidence-autonomie de quatre étages. Le permis de construire d'une précédente mouture avait été annulé en 2020**

«C'est un copié-collé. Les visuels sont les mêmes, les personnages mis en scène sont les mêmes. Une fenêtre a été rajoutée au dernier étage... On pourrait presque jouer au jeu des sept différences. » Humour pince-sans-rire dans les rangs des riverains de la rue Émile-Combes, en centre-ville de Bègles, devant le panneau annonçant la construction d'une résidence pour personnes âgées, sous leurs fenêtres. Particularité de l'histoire, le bâtiment ressemble à s'y méprendre à un projet contesté devant le tribunal administratif de Bordeaux par les mêmes riverains, en mai 2020. Souvenir de victoire : ils avaient obtenu l'annulation pure et simple du permis de construire.

« C'est un gros passage en force, avec un projet quasi-identique », dénoncent aujourd'hui ces habitants des quelques échoppes de la rue qui, pour la plupart, ne s'expriment que sous couvert d'anonymat. Haute d'une quinzaine de mètres, cette « résidence-autonomie » de quatre étages pour 65 logements est projetée sur un terrain vague depuis la démolition, en 2017, d'un bâtiment qui abrita au fil des décennies une supérette, une antenne de la Caisse d'allocations familiales (Caf) ou encore un laboratoire médical.

Un emplacement idéal, à proximité immédiate des petits commerces béglais et du marché du samedi, mais aussi un dossier symptomatique, encore un, du difficile compagnonnage entre citoyens et promoteur, en l'occurrence Énéal, la foncière médico-sociale du groupe Action Logement (1), le tout dans une agglomération soumise à une pression foncière notoire.

## **La mairie pour**

« Le bâtiment est en vis-à-vis, ils ont la vue sur nos jardins, derrière nos maisons », proteste une habitante. Sa réaction illustre pour partie le point de litige retenu par le tribunal administratif dans son jugement de 2020 : au regard de l'étroitesse de la rue, l'immeuble ne s'insérait pas de manière suffisamment progressive avec l'enfilade d'échoppes du trottoir d'en face. « Le projet litigieux, implanté en limite de deux zones, ne peut être regardé comme assurant une transition harmonieuse entre les hauteurs fixées pour chacune des zones », avaient relevé les juges.

À nouveau conseillés par M<sup>e</sup> Bruno Franceschini, les riverains ont formé un recours gracieux auprès de la mairie qui a délivré le permis de construire le 15 décembre 2023, cinq ans après le premier. Leurs doléances ne seront manifestement pas prises en compte : « On soutient ce projet », oppose Olivier Goudichaud, adjoint à l'urbanisme. « Les motifs du rejet par le tribunal ont été intégrés pour le rendre conforme. Autant on a pu évoluer sur certains projets, autant, sur celui-ci, on est cohérent depuis le début », assure l' élu, plaidant pour la « dimension sociale » de la résidence, les logements étant réservés à des retraités dont les revenus sont « modestes ».

## Hauteur « réduite »

S'ils ne sautent pas aux yeux sur le visuel principal du projet, des aménagements, il y en a donc, et selon la mairie, ils devraient suffire à passer la rampe : « 100 % de la terrasse était accessible dans l'ancien projet, et la hauteur des garde-corps avait été prise en compte » par le tribunal administratif pour justifier l'annulation du permis. Il n'y aurait donc plus de garde-corps, soit une hauteur moindre, avec pour dommage collatéral une « terrasse réduite au tiers de sa surface initiale », observe Olivier Goudichaud. Sollicité, Énéal ne rentre pas dans les détails, indiquant simplement par écrit avoir « réduit la hauteur d'une aile du bâtiment pour respecter le Plan local d'urbanisme ». Gage présumé de bonne volonté, le promoteur rappelle par ailleurs avoir, il y a quatre ans, « déjà tenu compte des avis » des riverains exprimés lors d'une réunion « en intégrant un parking souterrain pour éviter l'utilisation par les résidents et leurs familles du parking de la place du Bicentenaire ». Dans la seconde mouture, c'est un local de vente à emporter, « source d'inquiétude pour les riverains », qui est supprimé. Quant au restaurant de l'établissement, il sera « ouvert sur le quartier », notamment pour les élèves du lycée Emile-Combes, « pour favoriser les liens intergénérationnels », plaide la filiale d'Action Logement.

« On insiste, on n'est pas contre un projet pour les personnes âgées », préviennent Benoît et Aline Malmezat, un couple de riverains soucieux de ne pas voir leur opposition caricaturée. « Mais alors, on réduit de deux étages, et on fait un bâtiment à taille humaine ». Rendez-vous est probablement donné, à moyen terme, devant le tribunal administratif.