



Taussat-Village et le programme immobilier des « Belles de Taussat »

Une mise au point s'avère à nouveau nécessaire sur le positionnement de notre association vis à-vis du projet de résidence services seniors porté par le promoteur bordelais SCCVTaussat.

Le centre bourg de Taussat et les documents d'urbanisme

Depuis des décennies et sous plusieurs municipalités les documents d'urbanisme successifs (Plan d'Occupation des Sols et Plan Local d'Urbanisme) ont affirmé la vocation de centralité du coeur de Taussat. En conséquence, des droits à construire plus importants qu'ailleurs y étaient consentis. Cette orientation a été confirmée dans le projet de futur **PLU**, assortie de révisions obtenues par Taussat-Village au terme d'une négociation difficile : réduction de la surface du zonage de centralité, diminution de la hauteur des constructions et emprise au sol autorisées. Taussat-Village s'est mobilisée à ce moment clé de la vie locale pour obtenir un **PLU** protecteur et respectueux de l'identité Taussatoise, pour faire évoluer les prescriptions réglementaires afin de renforcer la préservation des qualités paysagères et patrimoniales du village et de ses quartiers emblématiques. Taussat-Village a demandé d'y adjoindre une charte architecturale et paysagère opposable, dont le principe a été voté par la mairie mais n'est toujours pas engagée !

Taussat-Village a aussi souscrit publiquement à un des axes fondamentaux du PLU : le confortement des centre-bourgs, seul susceptible de pérenniser une vraie vie villageoise, seule réponse possible à l'uniformisation urbaine des communes de la COBAN, à la création exnihilo d'un centre-ville comme le projet de Cassy dont chacun mesure aujourd'hui les conséquences prévisibles !

La négociation du projet de **PLU** est une négociation globale qui a emporté des révisions importantes pour le centre bourg, les lotissements, le devenir du site de l'IME, les espaces réservés, etc..

Le projet des « Belles de Taussat »

Le conseil municipal en décembre 2015 a décidé le principe de cession de propriétés communales (1900m²) du centre bourg. D'autres choix étaient possibles, par exemple la réhabilitation du bâti existant pour des projets publics. La mairie a fait celui de conduire des études avec des promoteurs privés pour un projet susceptible d'intégrer plusieurs propriétés foncières contiguës, notamment l'ancienne maison de retraite l'Ombrière en vente. Les élus de l'opposition ont voté contre, faute d'en savoir plus.

La proposition d'un promoteur d'y créer une « résidence services seniors » a été étudiée par la mairie, intéressée par la nature, le contenu du projet et ses incidences financières permettant une meilleure valorisation des emprises dont elle est propriétaire.

Ce projet été présenté à Taussat-Village en octobre 2016, juste avant le dépôt du permis de construire.

Notre association a conditionné sa non opposition à des révisions substantielles :

- **- Le respect par anticipation des dispositions du futur PLU en cours de négociation (donc non opposable !)**

- - *La diminution de la hauteur de 11m à 10m et la suppression d'une tourelle de 13m*
- - *la diminution du nombre de logements, initialement prévu au nombre de 102*
- - *l'augmentation du nombre de places de parkings*
- - *le retrait de 3m sur les voies*
- - *l'intégration d'une surface commerciale de type café*

En décembre 2016 le conseil municipal a décidé le déclassement des propriétés communales concernées. La nature et le contenu du projet révisé présenté par le promoteur aux élus ont recueilli des avis favorables, y compris ceux de l'opposition. Aucun vote défavorable n'a été enregistré.

Le permis de construire a été délivré le 25 septembre 2017 pour 73 logements en R+1+étage partiel (attique) et pour 110 stationnements, intégrant ainsi les évolutions demandées par Taussat-Village.

Le conseil municipal de **juin 2018** a décidé le déclassement des propriétés communales et leur vente pour un prix de 1,350M€. Les élus de l'opposition ont voté contre, au motif de l'occupation d'un logement communal au croisement de la rue de la poste et du boulevard de la plage et non au regard de la nature de l'opération qui n'a fait l'objet d'aucun débat.

Les élus Lantonnais ont donc pris leurs responsabilités et de manière assez consensuelle.

Rendre aujourd'hui Taussat-Village responsable d'une remise en cause de l'identité Taussatoise et d'avoir soutenu, voire porté cette opération, n'est pas acceptable. De surcroît, il convient de nuancer les propos outranciers relatifs à la qualité architecturale et aux préjudices liés à la hauteur des constructions, en fait identique à celle qui préexiste avec l'Ombrière, en tenant compte tenu du recul du futur bâtiment sur la voie nouvelle...

Les Assemblées générales successives de Taussat-Village en 2017, 2018, 2019 n'ont pas émis de votes défavorables à ce projet. Il convient de souligner au demeurant qu'une seule observation a d'ailleurs été formulée lors de l'enquête publique sur le PLU au sujet de cette opération sur les 45 observations formulées par les taussatois !

Taussat-Village assume sa position responsable. Il convient de rester équilibré afin de maîtriser la pression immobilière notoire qui s'exerce sur le Bassin d'Arcachon et donc l'évolution de notre village.