

Depuis dix ans maintenant, vous cherchez à implanter une tour de 61 mètres de hauteur, soit 19 étages, sur une parcelle de 267 m² (!) de l'îlot Saint-Jean. Il en était déjà question en 2009 puisque vous l'aviez introduite dans la 3^{ème} modification du PLU mais l'opération n'a pas pu se faire, faute de financement.

Nous n'avons pas d'a priori négatif sur les immeubles de grande hauteur, sauf que sur cet îlot constitué de la résidence Saint-Jean, vous avez décidé en 2005 de baisser le nombre d'étages car, disiez-vous, « *elle constitue un ensemble imposant de trois barres de 12 étages qui marquent fortement la composition urbaine d'un secteur essentiellement constitué d'un tissu de maisons de ville traditionnelles et d'immeubles bas.* » Vous aviez raison et nous avons soutenu ce projet.

Au cœur de l'été 2015, un permis de construire est subrepticement accordé à la société Nacarat. Par chance, des riverains ont vu le petit panneau d'affichage de ce permis et ont constitué un collectif car aucun d'entre eux n'avait été prévenu de ce projet, ni lors de leurs démarches d'acquisition de leur appartement auprès de la mairie et Domofrance, ni en conseil de quartier. Ils sont pourtant concernés au premier chef puisque nombre de logements de la résidence Saint-Jean vont être impactés par le surplomb et l'ombre portée de cette tour. Cette ombre portée, dont Gérard Penot, architecte, dit dans la Gazette des Communes : « *L'on s'efforce de ne pas la projeter sur d'autres habitations mais plutôt sur des bureaux.* »

Le premier recours du collectif au tribunal administratif, qui a abouti, en décembre 2016, à l'annulation du permis de construire, a permis de révéler la légèreté avec laquelle le promoteur et les services de l'urbanisme de la mairie ont abordé le problème de la sécurité des occupants de cette tour. Vous avez tout simplement exonéré le promoteur des contraintes liées aux immeubles de grande hauteur, notamment en matière de sécurité incendie.

Parallèlement, toujours en décembre 2016, la Métropole adoptait la première révision du Plan Local d'Urbanisme qui rendait les normes de stationnement pour les constructions neuves plus contraignantes qu'auparavant (1 place par logement étudiant au lieu d'1 pour 2 logements). Vous avez bloqué l'opposabilité de cette délibération jusqu'en février 2017, afin de permettre au promoteur de relancer son permis de construire – avec une hauteur légèrement inférieure – avant que la délibération ne soit opposable et bénéficier ainsi des anciennes règles de stationnement. En effet, Domofrance ne pouvant fournir que 45 places de stationnement pour ce projet, la viabilité de ce dernier était fortement compromise.

Aussi, même si le Conseil d'Etat a confirmé l'annulation du premier permis de construire en décembre 2017, le permis de construire nouvelle version est toujours en cours. Le collectif a déposé un nouveau recours, soulevant une nouvelle fois des irrégularités.

Devant une telle situation, inédite à ce jour, d'acharnement contre des administrés, nous nous interrogeons. Jusqu'où la Ville de Bordeaux ira-t-elle pour imposer un tel projet qui grève manifestement la qualité de vie des habitants actuels et futurs, et ne respecte pas le droit de l'urbanisme ?