

## FACTURE, UN QUARTIER PRÊT À RAYONNER !

Cette affirmation péremptoire destinée à vous faire rêver, vous a été offerte en guise de vœux en janvier 2015, alors que 14 hectares et demi de notre territoire étaient dévolus à un aménageur pour faire de Biganos-Facture, la ville phare du pays Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre. Paris à 2 heures de Bordeaux grâce à la LGV conférerait à notre cité une attractivité indubitable. Pourquoi pas ?

Restait à offrir aux prétendants à ce Graal, des bureaux, des commerces, des services de proximité et un habitat diversifié idéal. Un vaste programme à construire en seulement 10 ans, ainsi que le prévoyait le traité de concession signé en 2014. Lors de la présentation du compte rendu d'activité annuel du printemps 2016, il était annoncé un début des travaux fin 2016 début 2017, autour de la gendarmerie, incluant : viabilisation, pose de réseaux, création d'un itinéraire bis pour détourner la circulation de l'avenue de la côte d'Argent, 90 logements sociaux, de nouveaux logements pour la gendarmerie et même un hôtel côté pôle multimodal.

Mais en 2019 qu'en est-il de ces annonces pour « Biganos l'accueillante » ainsi que la qualifiait l'édile « bâtisseur » ?

A première vue, un vaste chantier à l'aspect chaotique : des barricades, des trous, une végétation luxuriante en lieu et place des bâtiments rasés, qu'un panneau Nouvelle R déjà fané ne permet pas de masquer.

Lors du conseil du 29 mai dernier, le porte parole de l'aménageur, se montrant confiant, a certifié qu'il n'y avait pas de « dérapage » par rapport au projet initial. Mais à nos remarques quant au plan de financement présentant un déficit de plus de 11 millions d'euros pour 2019, montant de l'emprunt souscrit, non prévu initialement et aujourd'hui absorbé, il a reconnu en toute honnêteté qu'il existait des retards sur les phasages prévus, dont les causes reposent notamment sur les procédures d'acquisition du foncier privé, toujours très longues, et sur des réservations d'achat non confirmées. En clair, les recettes prévues à mi-opération à hauteur de près de 13 millions d'euros, se résument à 1 million d'euros en numéraire et 777 000 euros de valorisation de l'apport des 50 000m<sup>2</sup> de notre patrimoine foncier, cédé à 10 euros voire même à l'euro symbolique, alors même que, sur cette zone, le marché oscille entre 200 et 250 euros le mètre carré. Face aux contraintes techniques imposées et non éprouvées, les promoteurs tant désirés ne se sont toujours pas engagés. Les dépenses d'acquisition, quant à elles, représentent 75 % de l'enveloppe budgétaire allouée alors même que seuls 42 % du foncier nécessaire à l'opération sont acquis.

En conséquence, depuis 2014, Biganos s'est avéré le seul apporteur financier alors même que la ligne des dépenses prévisionnelles allouées aux acquisitions risque de s'envoler et que les promoteurs ne se bousculent pas. Sur ces bases il vous est facile, chères concitoyennes chers concitoyens, de déduire que ce projet s'avère disproportionné par rapport à son attractivité réelle. De cet échange avec le porte parole de l'aménageur nous avons retiré qu'il saurait assumer le risque qu'aujourd'hui il n'écarter pas, mais s'il s'est voulu rassurant il n'en n'a pas été pour autant si confiant, malgré une volonté affichée de faire avancer le projet, l'issue reste soumise à une conjoncture favorable que personne ne peut aujourd'hui affirmer. Seul l'édile boïen, administrateur au sein du conseil de l'aménageur, toujours empli de ses certitudes alors même qu'il annonce qu'il a pris un pari avec l'argent des contribuables, exclut tout pessimisme. Sa « Biganos la dynamique », il nous l'affirme, sera une cité où il fera bon vivre, à la circulation apaisée car les nouveaux habitants n'auront pas de voiture... et où l'on se pressera de tout le pays pour visiter ce quartier innovateur. Mais quand ? Ne soyez donc pas pressés, prenez le temps de rêver sous la voûte étoilée, à votre futur habitat tant espéré, car tant que dure l'espoir chez ses concitoyens, le combattant de la 25<sup>ème</sup> heure voit approcher 2020...

**Groupe d'opposition POUR un AUTRE BIGANOS**  
**Annie CAZAUX Conseillère municipale ville de BIGANOS Conseillère communautaire COBAN**

En application notamment des  
dispositions de l'article L.52-1 du code électoral, le  
groupe majoritaire a demandé la suppression de  
cette tribune .