

Rapport 5 : Vivre à Magonty

Serge Degueil

Le vivre à Magonty doit s'inscrire dans le cadre de la politique de développement durable de la ville de Pessac, c'est-à-dire, apporter aux habitants tous les services de proximité indispensables à la société d'aujourd'hui et de demain en limitant les déplacements inutiles source de perte de temps et de stress tout en conservant l'environnement de calme et de sérénité qui doit être la caractéristique de ce quartier. C'est l'équivalent d'une petite ville de 6000 habitants qui dépend dans de nombreux domaines des quartiers voisins. La population de Magonty est une population jeune et active (49% dans tranche d'âge entre 30 et 59 ans alors qu'elle n'est que de 40% pour la CUB) donc une population exigeante dans ses attentes en matière de cadre de vie et de services.

Ceci passe par :

- le développement des moyens de télématique performants pour que chacun puisse trouver les renseignements souhaités, effectuer depuis chez soi toutes les opérations courantes et en particulier effectuer du télétravail,
- l'organisation d'un réseau de transports en commun rapide qui permette d'accéder aux principaux services de la ville, aux centres commerciaux de proximité, et aux nœuds de communication (tram, train, bus),
- le développement d'un réseau de cheminements verts qui permette d'accéder facilement à l'ensemble de points d'intérêt du quartier (commerces, loisirs ...) avec des points de connexion avec les transports en commun,
 - la mise en commun des services directement disponibles sur le quartier,
 - le développement sur le quartier des activités de détente.

➤ Développement du réseau ADSL

Après avoir été essentiellement un quartier agricole et forestier, le quartier de Magonty s'oriente depuis une vingtaine d'années vers un quartier résidentiel qui attire des familles plus aisées (56% de la population est constitué de cadres et professions intellectuelles, artisans commerçants et chefs d'entreprise, de professions intermédiaires et employés auxquels se rajoutent 20% d'étudiants). Cette tendance ne pourra que s'accélérer avec une population qui recherchera un environnement favorisant à la fois le repos, le loisir, et de plus en plus le travail à domicile, ce dernier ne pouvant que se développer au cours de la prochaine décennie. Ceci nécessite que le quartier soit équipé d'un réseau ADSL de haut débit qui permettra de pallier dans quelques domaines le sous équipement du quartier.

- Accéder, depuis chez soi à l'ensemble des informations nécessaires à la vie courante.
- Effectuer des opérations administratives sans déplacement.
- Profiter de l'I-commerce en renforçant les points relais sur le quartier.
- Développer du télétravail, Magonty offrant un cadre idéal pour ce type d'activité.

Cette démarche s'inscrit bien dans l'évolution normale de la société et la volonté affichée de la Mairie de Pessac de développer son portail internet pour favoriser la communication.

➤ Les services

• Aide aux familles (services locaux)

Cette action consiste à mettre en relation les personnes en recherche d'un service et les propositions qui existent sur le quartier ou dans les environs immédiats dans l'esprit de favoriser les services de proximité. Ces actions concernent essentiellement :

- l'aide à domicile au profit des personnes âgées,
- les gardes pour la petite enfance (assistance maternelle, baby sitter...),
- les jeunes dans la recherche des jobs d'été et des petits boulots,
- Les petits travaux d'aide à domicile (ménage, jardinage, dépannage...)

Les informations rassemblées sur le site du comité de quartier permettront aux personnes cherchant et proposant un service d'entrer directement en contact. Il sera fait appel aux moyens de la Mairie pour réaliser cet inventaire (espace seniors, BIJ etc.)

La population de Magonty étant relativement jeune (25% entre 30 et 40 ans), l'accroissement de la population nécessitera rapidement la création d'une deuxième crèche. Le comité de quartier suggère que, lors de la réalisation d'un ensemble d'habitations, des réserves ou des engagements soient pris par les lotisseurs pour la réalisation d'une crèche supplémentaire.

• Santé, services paramédicaux et vétérinaires

Sur le petit domaine commercial se trouve un cabinet médical avec plusieurs médecins, un cabinet d'infirmières, un masseur kinésithérapeute, un podologue, une pharmacie. Dans les environs immédiats on trouve un médecin spécialiste ainsi qu'un vétérinaire. Cet ensemble devrait satisfaire à l'évolution du quartier.

• Services divers

Sur le quartier est implanté un centre d'aide par le travail qui peut apporter des services dans les domaines de l'entretien des espaces verts et de la blanchisserie. Comme pour le service à la personne et pour compléter, le comité de quartier propose de recenser l'ensemble des métiers de l'artisanat qui peuvent offrir un service de proximité en matière de bricolage et d'entretien. Tous ces renseignements seront disponibles sur le site Internet du quartier. Il sera fait appel aux moyens municipaux pour établir cet inventaire (AIPAC,...)

• Services administratifs

La Mairie dispose d'une annexe, au château de Cazalet à France, qui permet d'effectuer quelques tâches administratives. Il serait souhaitable que soit créé, dans ce cadre, une cyber mairie, permettant par télématique de réaliser la plus grande partie des tâches administratives sans obligation de se déplacer au centre ville. Cette proposition va dans le sens de la volonté de la Mairie de Pessac de développer son réseau de communication par Internet.

➤ Les écoles

Magonty dispose d'une école maternelle et d'une école primaire. Créées à l'époque de la construction des grands lotissements (les Clubs des Princes I et II), ces écoles sont actuellement en léger sous effectif. Cet équipement devrait satisfaire aux besoins futurs à la condition que l'évolution de la population du quartier soit régulée et ne se poursuive pas sur le rythme actuel.

➤ Les commerces

• Les commerces de proximité

Le centre de Magonty dispose d'un petit domaine de commerces qui permet d'apporter un service immédiat (boulangerie, épicerie qui sert également de point relais pour le commerce par Internet, un salon de coiffure, et un institut de beauté). Plus récemment se sont implantés des commerces temporaires qui se pérennisent (vente d'huitres, volailles et pizza) ce qui est la preuve d'une demande. On peut donc envisager que se crée un petit marché avec l'arrivée de nouveaux commerces liés en particulier à la production locale avec des produits de qualité garantie (fruits, légumes, ...)

• Les centres commerciaux

Le quartier de Magonty dispose d'un environnement commercial assez important et facilement accessible soit par les transports en commun soit par les cheminements verts

- Le centre commercial de Cap de Bos, situé à 7 mn par la Liane 4 (arrêt cap de Bos) et à 8 mn à bicyclette par la rue des Fauvettes, dispose d'un super marché et quelques commerces avec entre autre une agence postale, un point argent et un pressing.
- Le centre commercial de Gazinet-Nord, situé à 4 mn par la Liane 4 (arrêt Poudrière) et à 6 mn par la piste cyclable départementale, offre plusieurs grandes surfaces (alimentation, bricolage, habillement, électroménager), une surface dédiée à l'automobile (garage, lavage, contrôle technique, carburants) ainsi qu'une galerie marchande rassemblant de nombreux magasins et services divers.
- L'ensemble des commerces de France est situé à 16 mn par la Liane 4 (arrêts Castaing, ANPE) et à 15 mn par la voie verte des berges du Peugue et la piste cyclable en site propre ralliant le collège. Elle offre également un grand nombre de commerces et services. On y trouve en complément une poste et de nombreuses banques, assurance et agence immobilière.

➤ Les transports en commun

Le quartier de Magonty dispose actuellement de deux lignes de Bus.

- La liane 4, avec une fréquence de 10 mn, permet de rallier Pessac centre en 20 mn par Cap de Bos, le collège de l'alouette et les quartiers de France et de l'Alouette avant de desservir le lycée Pape Clément par l'arrêt de l'Aciérie. Elle permet un lien avec la ligne B du tramway, actuellement à Pessac Centre et à partir de 2013 à l'Alouette. Son parcours nécessite toutefois quelques aménagements pour une meilleure régularité du trafic
- La ligne 23, qui à partir de la rentrée 2011 avec une fréquence de 40 mn, rejoindra directement le collège Alouette par les avenues de Magonty et de Beutre puis le lycée avec un terminus à Fontaine d'Arlac qui permet de rejoindre la ligne A du tramway.

Avec l'augmentation de la population sur le quartier, une fréquence de 30mn est à envisager rapidement.

Le franchissement du carrefour de l'Alouette par la ligne de tram B avec la construction d'un parc relais apporterait un plus conséquent à la desserte de Magonty.

L'augmentation conséquente de la population de Magonty, l'arrivée du tramway à l'Alouette ainsi que la création d'une ligne rapide faisant la liaison entre les zones industrielles de Pessac et la zone aéroportuaire de Mérignac pourraient remettre en cause ce schéma de distribution. Magonty petite ville de bientôt 8000 habitants est située à 7 km du centre administratif de Pessac et ne dispose d'aucune structure autonome. Il est donc indispensable de pouvoir disposer de moyens de transports rapides qui pourraient assurer la desserte du quartier avec ses quartiers voisins, des rabattements direct sur les trams A et B, les gares de l'Alouette, de Pessac centre et la future liaison aéroportuaire. Il est également nécessaire de prendre en compte dans ce schéma la possible intégration de Cestas dans la CUB qui ferait de Gazinet la gare ferroviaire de Magonty.

➤ **Espaces de sport, de loisirs, de détente et de rencontre à Magonty**

Le quartier dispose d'un équipement sportif assez important avec la plaine des sports de Romainville, le centre hippique et le golf international. A ceci s'ajoute trois espaces de détente avec l'étang du bois des sources du Peugue, le terrain de détente et loisirs qui assure la continuité avec parc du Bourgaillh et le lac de Cap de Bos qui se partage avec le quartier du même nom.

• **Le terrain détente et loisirs**

Le terrain détente et loisir, autrefois géré par le comité de quartier, a été repris par la mairie en 1997. Ce terrain constitue un espace de rencontres qu'il est nécessaire d'équiper pour en faire un lieu où les Magontins, les Pessacais plus généralement et les associations de Pessac pourront se retrouver en famille ou entre amis pour une journée pique-nique, de jeux, de détente et profiter au cœur de la coulée verte de la proximité du zoo et l'étang de Cap de Bos Magonty. Cependant ce terrain demande un équipement complet.

- Rénovation et agrandissement du préau.
- Création de sanitaires adaptés à la fréquentation, de points d'eau et de bacs à vaisselle.
- Création d'une aire de pique-nique avec des tables et barbecue.
- Aménagement d'une aire de feu pour les méchouis.
- Création d'une aire de jeu pour les enfants (un espace de jeux existait autrefois avec balançoires, téléphérique, tables de ping-pong, mais faute d'entretien ils ont du être détruits).

• **La maison de quartier**

- la maison de quartier dédiée aux activités plus culturelles.

La maison de quartier a été construite en 1995. Depuis elle a parfaitement rempli son rôle à la grande satisfaction des habitants, mais elle commence à vieillir et nécessite des travaux importants de rénovation. Actuellement elle est complètement saturée. Largement occupée le matin (gymnastique volontaire, cours de langue, sophrologie, écoute psychologique...), elle ne dispose d'aucun créneau

libre l'après-midi entre 17h et 23h (théâtre, chorale, danse, soirées rencontre, réunion des associations...).

D'ores et déjà il est nécessaire d'agrandir la grande salle qui ne permet pas d'accueillir les manifestations un peu importantes et compte tenu de l'augmentation de la population prévisible il serait nécessaire de disposer d'un deuxième espace de façon à pouvoir développer les activités existantes et en accueillir de nouvelles. Des ateliers n'ont pas pu se développer pour incompatibilité d'activité. L'atelier peinture a quitté Magonty faute de créneau horaire et le club d'informatique seniors a trouvé refuge dans d'autres lieux. Les jeunes de Pessac ouest ont déserté Magonty faute de disposer d'un lieu adapté. Ce fait se ressent avec la montée dans le quartier d'une petite délinquance d'oisiveté. Il semble donc indispensable de recréer une base importante d'activités « Jeunes » dans le secteur. Rappelons que Pessac-Ouest Animation, qui est devenu Pessac Animation, a trouvé naissance au sein du comité de quartier de Magonty sous l'appellation « Club J »