



bordeaux  
**EURatlantique**  
*Un nouveau patrimoine commun*

**ZAC BEGLES - GARONNE**

***Forum des contributions***

*Samedi 7 octobre 2023 - ChapitÔ*

**Compte-rendu**

## Contexte

Depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2022 et jusqu'au 30 juin 2024, l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique réalise une démarche de **concertation préalable à la création de la ZAC<sup>1</sup> Bègles-Garonne**.

**L'EPA Bordeaux Euratlantique** a été créé en 2010 pour accompagner les collectivités confrontées à une forte pression démographique et des projets d'aménagement complexes en termes de travaux. Sa mission est de piloter l'aménagement des espaces publics et la programmation immobilière en logements et en activités, avec comme ambition une exemplarité au regard des politiques nationales et locales (Climat, Nature en ville, mixité sociale -vivre ensemble- et fonctionnelle -vivre et travailler- ...).

**Bordeaux Euratlantique** conduit avec la **ville de Bègles** le projet de mutation du secteur Bègles-Garonne.

## La PREMIERE PHASE de travail : les diagnostics

### *La concertation réglementaire*

Pendant une année, la démarche de concertation et d'échanges sur le territoire, suivant le processus réglementaire du Code de l'urbanisme, avait principalement pour objectif d'informer sur les enjeux de la ZAC et le rôle de l'EPA. Il s'agissait également de réaliser un diagnostic partagé avec le territoire.

Cette première phase a permis à l'EPA de définir les premières orientations du projet urbain et d'établir des premières intentions d'aménagement expliquées dans le dossier de concertation n°2 (disponible [ici](#)).

### *Vers une concertation active à Bègles*

En accord avec la ville, Bordeaux Euratlantique a proposé de mettre en place une concertation plus active en prise directe avec les parties prenantes du territoire. En effet, en voulant faire la ville sur la ville, au sens d'être exemplaire au regard de la lutte contre l'étalement urbain (objectif de la loi SRU de 2000, repris dans les lois Grenelle), il s'agit surtout de faire le projet avec les personnes présentes à savoir 1000 habitants (quartier SEMBAT) et 2000 emplois (zone sud appelée IBA pour « Imaginer Bègles Autrement »).

Ainsi, Bordeaux Euratlantique a étendu la période de concertation et mis en place des temps forts de débat et de contributions. L'idée est en effet de compléter les diagnostics (souvent techniques) et les premières orientations de programmation, par des contributions directes du territoire. Cette matière sera en effet la base du travail de l'équipe de maîtrise d'œuvre (urbaniste, paysagiste, écologue, bureaux d'études spécialisés) à partir du début d'année 2024.

---

<sup>1</sup> Zone d'Aménagement Concertée

## La SECONDE PHASE de travail : vers un plan guide

### *Des contributions directes*

En effet, avec la désignation de la maîtrise d'œuvre composée d'une équipe pluridisciplinaire avec urbaniste, paysagiste, écologue, bureaux d'études spécialisés notamment en hydrologie pour les questions d'inondations..., va s'ouvrir une phase plus concrète du projet dont l'objectif sera de formaliser le plan guide<sup>2</sup> de la ZAC d'ici à mi-2024. L'EPA Bordeaux Euratlantique souhaite que cette phase de travail intègre aussi de la concertation active, et c'est pourquoi a été organisé le **samedi 7 octobre 2023 un forum des contributions au Chapitre à Bègles**. Les enjeux portaient sur le partage au plus grand nombre des contributions réalisées depuis 1 an, sur la présentation d'enjeux plus larges mais utiles à la conception du projet d'aménagement, et ce, par des tiers, sur des échanges riches et divers. En amont du forum, en plus des près de 200 contributions recueillies lors des précédents temps de concertation, pas moins de **7 contributions** sous forme de cahier d'acteur ont été transmises : collectif d'habitant, associations, bailleurs, représentants politiques, entreprises. A cela s'ajoute une 8<sup>ème</sup> contribution arrivée post-forum. Un travail conséquent a été fourni par ces acteurs pour argumenter des attentes précises et partager leurs visions du futur projet d'aménagement.

Le forum du 7 octobre a ainsi été l'occasion de partager toutes les contributions et de permettre à tout à chacun de les enrichir. Et, pour cela, Bordeaux Euratlantique a convié divers contributeurs et divers experts à faire des présentations pour lancer les débats.

### *Une attente forte : l'exemplarité de la concertation*

Parmi les attentes remontées, nous pouvons déjà noter des attentes fortes sur le cadre de la concertation : la demande formelle de la mise en place d'un comité citoyen, d'un comité scientifique ainsi que la saisine de la CNDP (Commission Nationale du Débat Public).

### *Un point de départ pour le comité citoyen*

Ce forum des contributions était déjà l'occasion pour l'EPA et la Ville de Bègles de recruter des habitants volontaires afin de constituer un **comité citoyen** dont les objectifs et modalités de participation seront à définir avec les membres. **19 participants** ont d'ores et déjà signalé vouloir y participer lors du forum. A cela s'ajoute une demande par mail reçue après le forum.

Entre 12h30 et 17h, **89 personnes** ont participé à cet événement.

---

<sup>2</sup> Le plan guide définit les ambitions et la philosophie du projet. Il fixe les grands principes d'organisation urbaine et illustre les orientations et les intentions d'aménagement à long terme.

## **Le programme du forum des contributions :**

### **En continu**

- Une **fresque des contributions** comprenant plusieurs panneaux pour restituer les près de 200 contributions, les premiers enseignements de la démarche de concertation et un mur à idées pour recueillir de nouvelles propositions
- **Un stand de la LPO** pour réaliser un cahier de recommandations sur l'avifaune. Ce dispositif faisait suite à un atelier d'observation tenu en juillet 2024, sur le périmètre du projet, pour recenser des premières espèces.
- **Un stand d'exposition** tenu par un artiste local qui proposera prochainement un atelier initiatique, avec possibilité de s'inscrire.

### **Les tables rondes thématiques**

- 13h30 : **Temps introductif** avec **Clément ROSSIGNOL-PUECH**, maire de Bègles et **Valérie LASEK**, directrice générale de l'EPA Bordeaux Euratlantique
- 13h45 : **Table ronde n°1** « s'associer » réalisée avec les associations béglaises du périmètre de la ZAC :
  - Comité de quartier Marcel Sembat
  - Jardin l'Ephémère
  - Radis Noir
  - Une habitante
- 14h45 : **Table ronde n°2** « habiter/travailler » avec :
  - OISO - Observatoire Immobilier du Sud-Ouest
  - A'Urba
  - Pôle Emploi
- 16h : **Table ronde n°3** « protéger / se déplacer » avec :
  - A'Urba
  - Association Droit du piéton
  - 308 Maison de l'Architecture
- 16h45 : **Conclusions et remerciements**
- 17h : **Clôture de l'évènement**

## Compte-rendu du forum

### DISCOURS INTRODUCTIF

**Clément Rossignol-Puech**, maire de Bègles, a reprécisé les objectifs de l'opération d'aménagement :

- S'inscrire dans une démarche environnementale pour répondre aux enjeux du changement climatique
- Concevoir une ville fonctionnelle favorisant la mixité sociale
- Répondre aux besoins urbains de la ville de Bègles et de la métropole tout en préservant les constructions existantes : construction de logements et de bureaux, aménagements de services et équipements publics, etc.

À ces besoins, s'ajoutent également des enjeux de mobilité ou encore de résilience qui nécessitent de collaborer avec divers acteurs du territoire : des acteurs institutionnels mais aussi des acteurs économiques, comme l'attestent les nombreux cahiers d'acteurs reçus (bailleurs, club des entreprises de Bègles B3E).

La démarche de concertation permet, quant à elle, de recueillir l'avis de tous en vue d'élaborer le projet. Au-delà de la concertation préalable, un dialogue continu sur le projet sera mené avec le territoire mais aussi avec le comité scientifique et le comité citoyen.

**Valérie LASEK**, directrice générale de l'EPA Bordeaux Euratlantique, a précisé les objectifs du forum de contributions que sont :

- Restituer les contributions émises
- Approfondir certains sujets qui ne peuvent être pleinement traités lors des réunions publiques
- Enrichir le projet des contributions des acteurs du territoire.

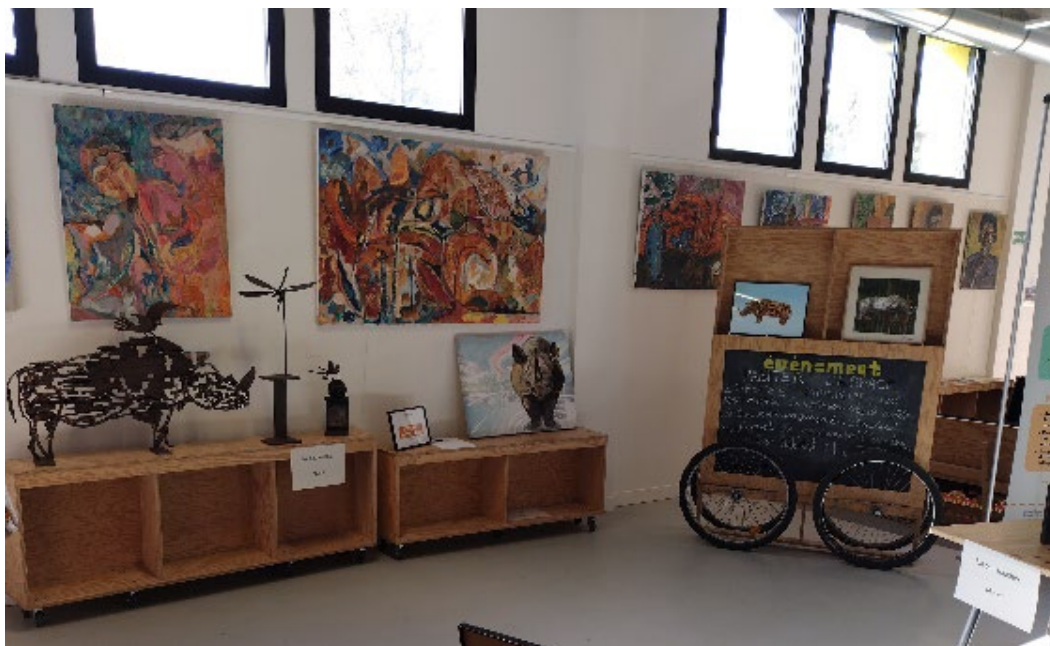
### ESPACE DES CONTRIBUTIONS

Cet espace était composé de plusieurs zones :

- Un stand porté par la LPO<sup>3</sup> afin de réaliser un cahier de recommandations autour de la biodiversité et plus particulièrement de l'avifaune
- Une zone pour exposer les œuvres d'un artiste local et proposer des inscriptions à des ateliers artistiques : Ludovic BALAIS
- Une fresque des contributions dont le contenu est détaillé en suivant
- Des modalités multiples pour recueillir de nouvelles contributions



<sup>3</sup> Ligue de Protection des Oiseaux



*Stand d'exposition des œuvres de Ludovic Balais*

## Zoom sur la fresque des contributions – restitution des contributions déjà émises

Cette fresque rassemble les contributions émises pendant un an par le biais de plusieurs modalités de concertation : registre, cahiers d'acteurs, réunions publiques, balades urbaines et ateliers thématiques.

Elle était composée de :

- **3 panneaux illustrés<sup>4</sup>** pour restituer les perceptions et avis des acteurs du territoire sous divers formats : verbatims, synthèse, cartographie des contributions.
- **Les cahiers d'acteurs rédigés** par différents acteurs du territoire.
- **Le cahier des contributions** pour rendre compte de l'intégralité des contributions émises depuis le lancement de la concertation.



Entre outre, des études ont été mises à disposition du public pour information et consultation sur place :

- « Etude de programmation Bègles » - Cabinet ADEQUATION
- « Périmètre d'aménagement Bordeaux-Euratlantique : un recours des résidents plus fréquent à la voiture et aux transports en commun pour se rendre au travail » - étude INSEE 2016
- La restitution de l'enquête en ligne réalisée pendant l'été 2023

<sup>4</sup> En annexe de ce compte rendu

### **Les cahiers d'acteurs :**

- Habitants et Associations du quartier Marcel Sembat
  - Comité de Quartier Marcel Sembat
  - Le Radis Noir
  - Le Jardin l'Ephémère
- Collectif Euratlantide
- Parti communiste français (PCF) – section béglaise
- La France Insoumise (LFI) – Le député Loïc PRUD'HOMME
- ICF Habitat Atlantique
- Clairsienne
- Club d'entreprises de Bègles (B3E)
- Global Hygiene – gh groupe

**Les cahiers d'acteurs sont consultables sur le site de internet de l'EPA, rendez-vous [ici](#) pour les consulter.**

En plus des contributions exposées pendant le forum des contributions, une contribution d'un habitant de Bègles a été transmise après le forum. Elle est également accessible en ligne.



## Zoom sur les contributions écrites pendant le forum

Pendant le forum, plusieurs modalités de contributions étaient ouvertes pour permettre aux participants de s'exprimer sur le projet :

- Un mur d'expression
- Une boîte à idées
- Les registres de la concertation (papier et numérique avec l'affichage d'un QR code)



Vous trouverez ci-dessous les contributions émises pendant le forum, regroupées par thématiques ou zones géographiques :

### Sur l'environnement :

Les contributions émises se concentrent sur l'enjeu de préserver la biodiversité et de développer sur le territoire des espaces de nature.

- « Rouvrir l'Estey ? »
- « Parc/espace vert fermé à ouvrir au public (et préserver !) »

### Sur la zone de concessionnaires automobiles :

Sur ce thème, une contribution s'interroge sur l'avenir de cet espace au sein du quartier Marcel Sambat.

- « Zone industrielle automobile à faible intérêt pour le quartier »

### Sur la mobilité :

La mobilité est un sujet qui a fait l'objet de nombreuses contributions et notamment sur la place des transports en communs, du vélo et de la marche sur le territoire. De plus, favoriser le transport maritime est une option proposée lors du forum.

- « Adapter le quartier à la marche – cf. « La roue » de Philippe Madec – Equipements à 500m, 600m, 800m, 100m »
- « Soulager la rue Slitinsky → énormément de circulation actuellement → la population va augmenter, comment cela va se passer sachant que TBM a supprimé des bus allant vers Rives d'Arcins ? »
- « Envisager l'aménagement d'un ponton pour terminal de marchandises/personnes (Bat3) via la Garonne pour délester le trafic routier »
- « Favoriser les livraisons en ville avec vélos cargos »
- « Où laisser une voiture afin d'utiliser des transports en commun à l'approche du pont Simone Veil coté Bègles ? et stationnement du côté du quai Wilson ? Merci »

### Sur la construction de logements :

Les participants se sont exprimés sur la quantité et la qualité de logements à construire au sein de la ZAC. En outre, la construction devra privilégier la mixité sociale au sein du périmètre.

- « Dévoier la rue Slitinsky vers une rue de la ZAC occupée uniquement par des entreprises »
- « 2000 logements sur Sembat ! C'est de la folie ! Plus les immeubles en construction au coin du boulevard côté Bx... Il faut en tenir compte ! 2 immeubles de 11 étages en particulier » *(nb : il est ici fait mention du programme Quai Neuf à Bordeaux)*
- « Donner des garanties :
  - Label Bâtiment Frugal Bordelais
  - Label BBKA Quartier (Quartier Bas Carbone) »
- « Ont été évoqués d'éventuels logements étudiants → travailler avec le CROUS donc le parc ne loge que 10% des étudiants boursiers ?
  - Envisager du logement social
  - Eviter les lois PINEL et la spéculation de logements privés appauvrissant la population étudiante. »

### Sur l'appropriation de l'espace public :

Les contributions émises sur ce thème illustrent la volonté des participants de concevoir des espaces pour une variété de population (âge et usages) et de s'approprier l'espace public (expression artistique, animation de groupes, etc.).

- « Construire une halle pour avoir un marché couvert dans le quartier Sembat (100% bio et local ?) »
- « Prévoir des espaces muraux suffisamment grands permettant des expressions artistiques (street art, graphisme) et évitant ainsi ce que l'on nomme trop souvent dégradations »
- « Des espaces au sol pour permettre une expression corporelle libre type yoga, danse, *taï chi* ou autres... »

- « Intégrer des agrès sur le bord des chemins pour permettre de s'étirer, avec une offre diversifiée, praticable pour tous et à tout âge. La gymnastique à l'air libre et gratuite ! »
- « Intégrer dans l'espace des lieux permettant l'expression musicale et l'écouter en plein air »

## LES TABLES RONDES

3 tables rondes se sont succédé pendant l'événement avec des sujets qui étaient ressortis comme stratégiques :

- **S'associer** : la question de la concertation y est centrale ;
- **Habiter / travailler** : un des enjeux de la ville est de répondre aux besoins de logements (sociaux notamment) tout en proposant une ville mixte, productive et en maintenant les activités existantes ;
- **Protéger / se déplacer** : le tissu urbain spécifique du sud de la future ZAC est un enjeu quant aux questions de logistique urbaine tandis que le nord est un tissu d'échoppes aux espaces publics resserrés, le tout longé par l'ancienne autoroute. Un des enjeux est ainsi de préserver et renforcer les espaces végétalisés, améliorer les mobilités collectives et douces et prendre en compte la place de la Garonne, les risques inondations, la pleine terre, etc.

Les tables-rondes étaient séquencées en 2 temps :

- Présentation des réflexions et expertises des intervenants
- Echanges avec les participants

### TABLE RONDE N°1 « S'ASSOCIER » :

#### Intervenants :

- Cécile SCHALLER - *Présidente du comité de quartier Marcel Sembat*
- Ninon DUWEZ - *Habitante du quartier Marcel Sembat*
- Julien LEFEVRE - *Représentant du Jardin l'Ephémère*
- Marion CHASSAT - *Représentante du Jardin l'Ephémère*
- Yannick GRANDJEAN - *Secrétaire du Radis Noir*



#### Les présentations de la table ronde :

Le cahier d'acteurs présenté a été conçu selon 3 points : habiter, protéger, travailler.

#### HABITAT

Sur la notion d'habitat, le cahier d'acteurs souligne les éléments suivants :

- Privilégier la réhabilitation des bâtiments existants,
- Réévaluer le nombre de logements à construire sur la ZAC,
- Adapter l'offre d'équipements publics aux besoins de la population actuelle et à venir,
- Privilégier un habitat intermédiaire : des espaces ouverts, végétalisés et partagés,
- Concevoir un quartier mixte (logements sociaux).

## **PRESERVATION DE L'EXISTANT**

Sur les questions autour de la préservation / la protection, les associations ont mis en avant les enjeux suivants :

- Développer les espaces naturels et préserver ceux déjà existants,
- Réfléchir à l'approvisionnement en eau potable,
- Préserver des surfaces non imperméabilisées,
- Apaiser la circulation et réfléchir au devenir de l'estacade.

## **VERS UN PÔLE ESS**

Sur le sujet du travail, les associations souhaitent que la ZAC permette de :

- Développer l'économie sociale et solidaire en initiant la création d'un pôle dédié,
- Préserver la vie culturelle et associative du territoire,
- Maintenir les commerces du quartier.

En outre, il a été proposé de saisir la Commission Nationale du Débat Public (CNDP) pour soutenir et appuyer la démarche de concertation en cours sur le territoire.

## **Les échanges avec le public (dont les questions étaient adressées à l'EPA)**

### **Sur le rapport au fleuve et à l'eau**

**Question : « Quelle sera la place de la Garonne dans le projet d'aménagement ? »**

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : La place du fleuve est à réfléchir au sein de la ZAC. Le réaménagement de l'estacade est, par exemple, un point important pour permettre un retour au fleuve.

**Question : « Est-ce que l'Estey va rouvrir ? Il s'agit d'un accès pour les piétons et peut être utilisé pour gérer les eaux. »**

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : La Ville de Bègles et l'EPA ont été sollicités dans le cadre des premiers temps de concertation pour ouvrir ce chemin qui mène à l'école. Ce sujet est à l'étude mais soulève plusieurs questions. En effet, le chemin est largement gagné par la végétation, l'emprunter nécessiterait de le renforcer et donc des études et coûts supplémentaires. Concernant l'assainissement de l'Estey, des études sont menées concernant son rôle dans la gestion des eaux sur le territoire.

### **Sur la programmation**

**Question : « Est-il possible de réévaluer le nombre de logements construits au sein du périmètre de la ZAC ? »**

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : La programmation et les objectifs de construction de logements ne sont pas encore finalisés car la création de la ZAC est toujours en cours. En première intention, nous avons émis l'idée de réaliser 5 000 logements supplémentaires en raison des projections démographiques de la métropole. Ce chiffre est à consolider au regard d'autres paramètres tels que la densité, l'offre de logements et la possibilité de réhabiliter des bâtiments existants.

**Question : « L'aménagement aura-t-il une portée associative ? La vie de quartier se verra-t-elle renforcée par la mise en place d'équipements publics et de commerces de proximité ? »**

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : Des équipements publics seront construits et joueront un rôle essentiel dans la vie du quartier. L'offre en équipements doit être précisée au sein du plan guide. Celui déterminera les besoins selon l'existant et la hausse de la population envisagée. Une maîtrise d'œuvre urbaine sera nommée au début de l'année 2024 pour le concevoir. Une nouvelle phase de concertation sera menée avec celle-ci afin d'impliquer le territoire à l'élaboration du plan guide.

***Remarque : « Il faut que les bâtiments soient aérés pour de ne pas trop densifier le territoire. »***

***Remarque : « Il faut aménager des espaces verts et des zones ombragées pour contribuer, dans une certaine mesure, à la réduction des îlots de chaleur en milieu urbain. »***

### Sur la concertation

***Question : « Quelle sera la portée de cet événement sur l'opération d'aménagement ? »***

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : Cet événement offre une nouvelle opportunité de recueillir vos commentaires et vos avis, à la fois verbaux lors des tables rondes et écrits dans l'espace de contributions. Cet échange est essentiel pour aligner les priorités d'aménagement sur les attentes du territoire et ainsi répondre au mieux à leurs besoins.

### Sur la mobilité et l'accessibilité

***Question : « Est-ce que les aménagements seront adaptés aux personnes à mobilité réduite ? »***

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : Les installations et aménagements prévus permettront d'améliorer l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. Un travail pourra être réalisé avec les habitants afin de cerner les zones nécessitant davantage d'améliorations.

## TABLE RONDE N°2 « HABITER / TRAVAILLER »

### Intervenants :

- Christophe DURPORTAL - OISO, président
- Emmanuelle GAILLARD - A'urba, urbaniste spécialisée en économie
- Stéphanie CAILLAT - Pôle Emploi, directrice de l'Agence de Bègles



### Les présentations de la table ronde :

#### ASSURER LA MIXITE DU TERRITOIRE

Sur le plan de l'habitat, les questions de la mixité sociale et de l'implantation de toutes les typologies de foyers sont inhérentes à l'implantation de projet d'aménagement urbain sur le territoire de Bègles Garonne.

Ainsi, le projet devrait :

- Assurer l'accessibilité des logements malgré la montée du prix de l'immobilier neuf.
- Favoriser la mixité des usages et l'appropriation des espaces.

### **ASSURER DES LOGEMENTS ABORDABLES**

Il s'agit en outre de pallier les augmentations continues depuis une quinzaine d'année des prix du résidentiel neuf engendrant une désolvabilisation des ménages/familles en ayant recours à des financements adaptés : prêt accession sociale / prêt accession Action Logement à destination des salariés (30.000 € sous conditions de ressources) / Prêts à taux zéro.

La question de la conciliation entre la construction d'une ville en devenir, notamment à travers le développement de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), et les attentes des futurs acquéreurs constitue un enjeu majeur. Il est à noter que les ZAC initiales ont été en grande partie amorcées grâce à l'acquisition de logements par des investisseurs particuliers privés et des acteurs institutionnels. Dans un premier temps, la majorité des logements étaient destinés à la location, mais on observe désormais un changement avec les premières reventes, ce qui contribue à la consolidation du taux de propriétaires occupants dans ces quartiers. La projection des premiers habitants dans ces nouvelles zones implique également la mise en place d'équipements publics dans une temporalité cohérente avec les livraisons des logements, ainsi qu'une accessibilité accrue au quartier. Un enjeu essentiel réside dans la création d'une véritable mixité des usages, incluant des espaces commerciaux, culturels, de détente et sportifs, ainsi que des espaces naturels, afin de répondre aux besoins variés de la future communauté urbaine.

### **ASSURER LA MIXITE FONCTIONNELLE DU QUARTIER**

Sur la question du travail, il s'agit de mettre en place une meilleure perméabilité entre la vie professionnelle et la vie personnelle. Le maintien d'activités productives en ville permet une desserte facilitée des lieux d'emplois en transports en commun.

Il s'agit ainsi d'observer les différentes mutations de la ville productive :

- Mutation des activités économiques : hybridation services industries
- Mutation du travail : Porosité vie personnelle, vie privée.
- Mutation spatiale : retour en ville des industries ?

Mais aussi :

- Réaliser la reconquête des zones d'activités existantes tant sur le plan architectural qu'économique
- Garantir un accès aux emplois au sein de la ville,
- S'adapter aux évolutions des activités économiques, notamment pour le secteur tertiaire avec le télétravail et la fin des espaces de coworking et autres locaux partagés.
- Accompagner un possible retour des industries en milieu urbain.
- Mixité fonctionnelle vs Sacralisation des zones d'activités économiques.

### **ASSURER DES SERVICES AUX HABITANTS ET AUX SALARIES**

Dans le contexte de la Métropole et de la ville de Bègles, il est essentiel de comprendre les secteurs qui connaissent une forte demande en main-d'œuvre, ceux qui sont en tension, ainsi que les emplois non pourvus, en examinant les raisons qui y sont associées. En parallèle, il convient d'explorer le rôle et les services offerts par Pôle Emploi pour l'accompagnement des demandeurs d'emploi, que ce soit dans le cadre de reconversion, de mobilité, d'insertion professionnelle ou du retour à l'emploi. Pôle Emploi propose ainsi un accompagnement multiple :

- Connaître l'offre et la demande d'emploi (quantité, formation, etc.),
- Accompagner l'intégration de nouvelles activités.
- Accompagner les demandeurs d'emploi et les entreprises du secteur et/ou celles souhaitant s'implanter

## **Les échanges avec le public :**

### **Sur la programmation**

**Question : « Quels seraient les impacts de la construction de bâtiments en hauteur ? »**

Réponse de Christophe Duportal : Construire haut permet de densifier l'espace urbain et donc de dégager de l'espace au sol pour offrir plus d'espaces aux équipements et aux espaces végétalisés. La hauteur des bâtiments sera à définir lors de la réalisation du plan guide.

**Question : « Ne vaudrait-il pas mieux développer l'activité économique sur le territoire plutôt que de construire des logements ? »**

Réponse d'Emmanuelle Gaillard : La ville de Bègles souhaite davantage privilégier l'accueil de population à l'accueil d'entreprises. Néanmoins, la ville profite des dynamiques de la métropole et du bassin d'emploi existant pour répondre à la demande d'emploi. Il reste toutefois un travail à effectuer en lien avec les entreprises locales afin de pouvoir créer d'avantage d'emplois ; toujours en lien avec la dynamique globale de la métropole qui se veut aujourd'hui croissante.

**Question : « L'offre de logements favorisera-t-elle la mixité sociale ? »**

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : La programmation immobilière s'inscrit sur un temps long d'une quinzaine d'année. Elle doit ainsi s'adapter aux différentes typologies de ménages ainsi qu'aux attentes et aux conjonctures économiques et sociales du territoire.

**Question : « Est-ce que les entreprises disposeront de logements réservés pour leurs employés afin de faciliter leur accès au logement ? »**

Réponse de Christophe Duportal : Les salariés récemment arrivés et ne disposant que d'un CDD éprouvent des difficultés à se loger. Action Logement participe et accompagne les entreprises et les salariés sur ce sujet. Les logements ne seront pas réservés aux salariés car l'objectif est de favoriser la mixité sociale en accueillant des travailleurs, des étudiants, des personnes âgées, des saisonniers ainsi que des foyers modestes, etc.

**Question : « L'offre de logements prendra-t-elle en compte les besoins des populations spécifiques tels que les seniors (sociabilité, mobilité) ? »**

Réponse de Christophe Duportal : Les logements ont de manière générale perdu en surface et en usage. Il est difficile d'adapter les logements aux enjeux de chaque génération et à la composition changeante des ménages. La production de logements est aujourd'hui standardisée et recherche l'optimisation des espaces. Il appartiendra aux opérateurs de définir la modularité des logements.

**Question : « Comment l'EPA Bordeaux Euratlantique veillera-t-il au respect de l'existant par les promoteurs immobiliers ? »**

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : La ZAC Bègles Garonne, en tant que projet d'aménagement urbain s'inscrit sur le temps long et une projection à plusieurs dizaines d'années. Les choses seront donc amenées à changer et à évoluer selon les conjectures et l'EPA Bordeaux Euratlantique continuera de contrôler les projets de ses opérateurs afin qu'ils se rapprochent des attentes citoyennes.

## Sur la concertation

**Question : « Quel rôle pourrait détenir le comité citoyen ? Sera-t-il décisionnaire ou consultatif ? »**

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : Les objectifs du comité citoyen sont à définir collectivement et devront faire l'objet de délibérations au sein des différentes institutions concernées par la création de la ZAC (EPA, Métropole, Ville de Bègles...). Son rôle devra également être mis en relief avec la CNDP.

**Question : « Quel est l'objectif des tables rondes lors de cet évènement ? La concertation sur la ZAC Bègles Garonne est-elle toujours dans une logique descendante ? »**

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : L'objectif du présent événement et notamment des tables rondes est de pouvoir débattre sur le projet de création de la ZAC Bègles Garonne en présentant au moyen des différentes interventions des points de vue contradictoires sur le projet. Le fait d'échanger et d'alimenter les échanges avec les différentes contraintes présentées par les différents acteurs du territoire doit permettre d'alimenter le débat et de s'informer sur le sujet dans des formats horizontaux.

## TABLE RONDE N°3 « PROTEGER / SE DEPLACER »

### Intervenants :

- Lina SINGER - 308 Maison de l'Architecture, Urbaniste paysagiste
- René VERNAY - Association Droit du Piéton, Président
- Sophie HADDAK-BAYCE - A'urba, architecte urbaniste



### Les présentations de la table ronde :

Lors de cette table ronde, les questions suivantes autour de la préservation ont été abordées :

- La protection de l'environnement
- La protection du patrimoine
- La protection de l'espace public
- La ville piétonne
- Les espaces publics

### LA NOTION DU "DEJA-LA"

La notion de préservation met en exergue l'importance de protéger les sols au regard des enjeux d'imperméabilisation du territoire. Le second point de vigilance abordait la préservation de la nature déjà existante et les possibilités de la renforcer. Enfin, la préservation du patrimoine fût traitée à travers les différentes caractéristiques présentes sur le secteur (échoppes, habitats larges, etc.). Ces enjeux de préservation doivent être corrélés avec les objectifs et attendus du territoire et une opération d'aménagement doit rechercher l'équilibre entre ces différentes composantes.

## **L'EXPERTISE D'USAGE**

Pour alimenter cette recherche d'équilibre il est nécessaire de s'appuyer sur l'expertise d'usage des acteurs locaux, des associations et des habitants par la mise en place d'une démarche de concertation.

## **LES USAGES DE LA RUE**

Les interventions ont souligné l'importance d'œuvrer pour améliorer les comportements dans la rue, le partage de l'espace public et la protection des personnes vulnérables. Ce fait a été illustré par le sentiment d'insécurité et les conflits d'usages rencontrés entre les automobilistes, les cyclistes et les piétons. Le projet d'aménagement devra prendre en compte ces éléments pour garantir la sécurité de tous et faciliter les déplacements actifs.

## **FAIRE DU MORCELLEMENT UN ATOUT POUR UN DYNAMIQUE DE DEPLACEMENT**

En outre, la question des coutures urbaines a été abordée. Cette notion est d'autant plus importante que le territoire béglaï est morcelé : échoppes, activité commerciale, infrastructures locales, etc. La notion de bien-être permet d'impulser une dynamique et un imaginaire pour le territoire, notamment par le prisme de la santé et du développement des modes actifs. La marche et le vélo sont une façon de réaliser des coutures urbaines mais aussi de répondre aux besoins d'activité physique du quotidien.

L'activité physique et les espaces publics sont intrinsèquement liés, offrant des opportunités accessibles, ouvertes à tous et gratuites pour les citoyens. Cependant, la réflexion sur l'intégration de l'activité physique dans les espaces publics nécessite d'examiner quatre tendances : la différence entre les activités en mouvement et statiques, celles nécessitant des aménagements, du matériel ou aucun équipement, la distinction entre des pratiques autonomes et des activités encadrées, ainsi que la diversité entre des activités pour les initiés et celles accessibles au grand public, voire intergénérationnelles.

## **LE DESIGN ACTIF AU SERVICE DU VIVRE ENSEMBLE**

Les espaces publics peuvent être adaptés pour répondre à cette variété d'attentes sociétales et urbaines, et le concept du design actif s'avère être un outil essentiel pour encourager la pratique quotidienne de l'activité physique, promouvant ainsi la santé publique. Il réunit urbanistes, aménageurs, architectes et designers dans une approche proactive, mettant en avant la prévention plutôt que la guérison pour favoriser un environnement urbain sain et actif. Le design actif se traduit par l'installation d'aires de jeux, de pistes cyclables, mobilier urbain, etc. Ces installations peuvent être mêlées à l'art pour apporter de la couleur ou encore mixer les matériaux.

### **Les échanges avec le public :**

**Question : « Quelles sont les capacités d'action des habitants dans une opération d'aménagement ? Est-il possible de tester le design actif avant de les mettre en place ? »**

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : La concertation permet de nourrir les réflexions de la maîtrise d'œuvre qui réalise le plan guide de la ZAC. Il est possible d'anticiper certains aménagements (des aménagements tests) avant la mise en œuvre du plan guide. Par exemple, il est possible de solliciter des artistes locaux afin d'anticiper l'aménagement du territoire ou réfléchir à un urbanisme transitoire. Néanmoins, il faut être vigilant sur la réversibilité des actions entreprises. Il pourrait s'agir de pistes cyclables pour promouvoir et accompagner dans le temps le développement des mobilités actives.

**Remarque de René Vernay « Il est important de bien choisir le revêtement pour faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite ou en situation de handicap. Le**

***revêtement de la rue Sainte-Catherine est par exemple glissant et accentue le risque d'accident. »***

***Question : « Quelle sera la place de la voiture dans le projet d'aménagement ? »***

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : L'objectif est de diminuer la place de la voiture au profit des mobilités douces. Il s'agira dans un second temps d'identifier comment et par quels moyens. L'idée sera de réfléchir aux déplacements actuels qui utilisent la voiture et qui pourraient utiliser d'autres moyens de déplacements.

***Question : « L'EPA peut-il associer la CNDP à la concertation pour garantir les modalités de contributions des habitants et des associations ? »***

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : L'EPA est favorable à la saisine de la CNDP et va travailler à cela.

***Question : « Les propositions citoyennes vont-elles permettre de faire évoluer le projet ? »***

Réponse de Lina Singer : La concertation doit permettre de nourrir la réflexion et le travail des urbanistes et architectes. La vision des acteurs du territoire est essentielle pour concevoir le plan guide de la ZAC.

Réponse de Sophie HADDAK-BAYCE : L'usage du territoire par les habitants est nécessaire pour réaliser un diagnostic et proposer des espaces publics, des installations et des aménagements qui ont du sens par rapport aux activités et habitudes quotidiennes.

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : Le forum et les autres modalités d'information et de participation actuelles et à venir s'inscrivent dans cet objectif d'association du public et des acteurs locaux. Un comité citoyen sera constitué et la concertation réglementaire a été prolongée pour que la maîtrise d'œuvre puisse travailler avec le territoire sur l'élaboration du plan guide de la ZAC.

## **CONCLUSIONS**

### ***Un forum qui aura des suites***

De nouvelles rencontres seront organisées pendant la démarche de concertation qui a été prolongée jusqu'au 30 juin 2024. En parallèle, l'EPA va installer le comité citoyen, le comité scientifique et prendre attache avec la CNDP pour sa saisine.

### ***L'analyse croisée de toutes les contributions***

Enfin, l'EPA va continuer d'analyser toutes les contributions et les croiser, en complétant les fresques réalisées pour le forum (en annexe) afin d'engager la nouvelle phase de concertation avec des synthèses analytiques elles-mêmes issues des différentes contributions, ce qui, in fine, donnera un bilan de concertation analytique quantitatif et qualitatif. Les contributions ont été riches et peuvent être mis en avant divers thèmes :

- Des contributions convergentes quant au **climat** par exemple (travail sur les îlots de fraîcheur, protection de la pleine terre...),
- Des contributions plus diverses quant à la **programmation** (nombre de logements, hauteur, espaces partagés...)
- Des contributions sur le maintien et le développement de **l'activité** (notamment sur le secteur IBA).

**Retrouvez tous les cahiers d'acteurs sur le site internet de l'EPA.**

Pour plus d'informations ou pour contribuer au projet en dehors du cadre des événements, les citoyens, associations, acteurs du territoire sont invités à :

- Consulter la présentation du projet, son historique et le dispositif participatif associé en version numérique ou papier à la Maison du projet Bordeaux Euratlantique et en Mairie de Bègles (service urbanisme) aux heures d'ouverture
- Envoyer une contribution à l'adresse [concertation@bordeaux-euratlantique.fr](mailto:concertation@bordeaux-euratlantique.fr)
- Participer sur les registres papiers et le registre numérique disponibles en version numérique et en version papier à la Maison du projet Bordeaux Euratlantique et en Mairie de Bègles (service urbanisme) aux heures d'ouverture
- Se rendre à la maison du projet (74 rue Carle Vernet à Bordeaux) pour rencontrer les médiateurs
- Se renseigner auprès de l'EPA et de ses médiateurs à l'adresse [informations@bordeaux-euratlantique.fr](mailto:informations@bordeaux-euratlantique.fr) ou par téléphone au numéro vert gratuit 05 47 50 09 99 ou lors de leurs permanences sur le territoire

## Les panneaux de la fresque des contributions

