

**BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE
A LA MODIFICATION DE LA ZAC BORDEAUX
SAINT-JEAN BELCIER**

L.103-6 du Code de l'urbanisme

1. Préambule	3
1. Saint-Jean Belcier, un projet de Bordeaux Euratlantique en cours de réalisation.....	3
2. Une concertation volontaire, prélude à la réalisation de projets sur des secteurs spécifiques .	3
3. Une organisation adaptée au contexte sanitaire et aux secteurs concernés	5
4. Une concertation qui appelle la poursuite du dialogue sur les secteurs de projet	6
2. Le déroulé de la concertation	8
3. Bilan et enseignements des réunions publiques	10
1. Concerter en période pandémique : un choix raisonné mais contraignant.....	10
2. Une adaptation au fil de l'eau	10
3. Une large réussite en matière de participation.....	11
4. ... mais une participation compliquée par un fort taux de désistement.....	11
5. Un cadre nécessaire pour partager les enjeux, jugé pas assez dynamique et interactif	11
6. Une large place à la prise de parole des participants mais une expression de défiance voire d'agressivité.....	12
7. Dessiner : une opportunité parfois vécue comme une contrainte	12
4. Bilan quantitatif de la participation du public	14
1. Information et communication à l'attention du public.....	14
2. Réunions.....	15
3. Statistiques site internet et réseaux sociaux.....	15
a. Le Site internet de l'EPA	15
b. Les Réseaux sociaux	16
4. Contributions du public	17
a. Contributions par secteurs.....	17
b. Contributions par thématiques	18
c. Bilan et enseignements sur le dispositif d'information continu	21
5. Remarques et enseignements tirés de la concertation	22
1. Réunions initiales	22
2. Secteurs de projet	24
a. Secteurs Amédée Saint Germain Nord et Sud.....	25
b. Secteur Léon Paillère Gattebourse.....	30
c. Secteur Marché d'Intérêt National	32
d. La problématique des équipements de santé.....	34
6. Synthèse des remarques et réunion de synthèse.....	35
7. Suite de la concertation.....	37
8. Liste des annexes	39

1. Préambule

1. Saint-Jean Belcier, un projet de Bordeaux Euratlantique en cours de réalisation

L'opération d'intérêt national (OIN) Bordeaux Euratlantique a été créée en 2009 à l'initiative des collectivités locales, avec l'appui de l'Etat, pour mettre en œuvre un nouveau modèle de développement urbain, fondé sur la rupture avec un mouvement d'artificialisation des sols de la périphérie de Bordeaux très marqué depuis les années 1960.

L'opération est mise en œuvre par un établissement public d'aménagement (EPA). Elle se déploie sur une partie des communes de Bordeaux, Bègles et Floirac. Elle vise à aménager ou à réaménager une douzaine de quartiers, situés de part et d'autre de la Garonne et de la gare Saint-Jean.

Sept de ces quartiers sont situés dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint-Jean Belcier, à Bordeaux. Administrativement, cette ZAC a été créée en 2012. D'un point de vue opérationnel, elle est active depuis bientôt sept ans, avec des premiers travaux d'espaces publics engagés en 2014.

La ZAC Saint-Jean Belcier est une opération de renouvellement urbain très engagée autour des principes validés en 2012 : création d'une armature d'espaces publics et d'espaces verts, de logements accessibles à tous, de polarités commerciales et de services permettant de répondre aux besoins du quotidien en complément de l'offre existante. En témoigne la création de nouvelles voiries (comme la rue des gamins, quartier Armagnac), de nouveaux espaces publics (comme le parvis Belcier de la gare Saint-Jean) et de nouveaux équipements, comme l'école Simone Veil (quartiers de l'Ars) ou, très prochainement, le pont de la Palombe.

De premiers résultats et impacts sont déjà perceptibles. Plusieurs milliers d'emplois s'y sont installés depuis 2016 et les programmes de logement livrés en 2018/2019 dans le quartier de l'Ars accueillent plusieurs centaines d'habitants nouveaux, qui ont vu s'engager à l'hiver 2020 les travaux de réalisation de la première phase du jardin de l'Ars. Au moment où s'est engagée la présente concertation, le territoire couvert par la ZAC s'apprêtait à connaître une évolution majeure avec l'engagement de la reconquête des berges de Garonne par la transformation de l'ancienne autoroute A631.

2. Une concertation volontaire, prélude à la réalisation de projets sur des secteurs spécifiques

La mise en œuvre d'une ZAC de l'ampleur et du niveau d'ambition de Saint-Jean Belcier est donc un projet au long cours et une matière éminemment vivante. La concertation préalable volontaire – dont le présent rapport constitue le bilan – et la mise à jour des dossiers réglementaires de la ZAC au titre du code de l'urbanisme qui seront engagés en suivant procèdent ainsi de 2 logiques :

- (i) La première est de **faire état du processus de mise à jour « au fil de l'eau » de la ZAC** depuis 2013 en mettant à jour les dossiers suivants qui seront portés à la connaissance du public :
 1. Mise à jour de l'étude d'impact environnemental qui, comme pour tous les projets de cette ampleur après 7 ans de mise en œuvre du projet, est datée.

Cette mise à jour vient formaliser une démarche continue de perfectionnement de la connaissance du territoire et de l'environnement et d'approfondissement des stratégies environnementales déployées sur le territoire du projet. Elle permettra également une meilleure instruction des évaluations environnementales des lots immobiliers constituant la ZAC.

2. Mise à jour du programme des équipements publics (PEP), aujourd'hui obsolète compte tenu du retrait des collectivités, en particulier de la ville, sur certains éléments initialement prévus¹ et de l'adaptation et l'enrichissement du programme mené par l'EPA et les collectivités locales compétentes.
3. La mise à jour du PEP est également l'opportunité d'actualiser les programmes prévisionnel et global des constructions des dossiers de ZAC (création et réalisation respectivement). Facultative, cette actualisation des programmes de construction permet de tenir compte de développements sur des fonciers privés supérieurs au rythme anticipé au début des années 2010.

(ii) La seconde est le lancement d'une **démarche de concertation itérative pour travailler à la mise au point de secteurs de projets spécifiques**, qui ne sont pas engagés à ce stade. Cette démarche volontaire de l'EPA vise à l'enrichissement des projets sur ces secteurs sans constituer une condition de leur développement. La concertation préalable constitue en conséquence le prélude à un travail durable avec les riverains, les propriétaires fonciers de ces secteurs et la ville de Bordeaux ainsi que Bordeaux Métropole au titre de leurs compétences respectives. La concertation a ainsi porté sur les trois secteurs suivants : **Amédée Saint-Germain Nord et Sud, Léon Paillère Gattebourse boulevards et le Marché d'Intérêt National (MIN)**.

Ces deux ambitions ont structuré la démarche de concertation, ainsi découpée en deux phases : un temps de réappropriation et un temps consacré aux secteurs de projet.

L'EPA constitue par ailleurs en parallèle un nouveau dossier d'autorisation environnementale pour mieux prendre en compte la biodiversité et le risque inondation.

La concertation préalable dont le présent rapport propose un bilan au titre de l'article L103-6 du code de l'urbanisme pour approbation par le conseil d'administration de l'EPA, s'inscrit dans un processus itératif de réalisation du projet de ZAC et de mise à jour des dossiers réglementaires de la ZAC Saint Jean Belcier, administratifs via une modification des dossiers de création et de réalisation, notamment le programme des équipements publics, et techniques via la constitution d'une nouvelle autorisation environnementale.

¹ Piscine et crèches municipales notamment

4. Une concertation qui appelle la poursuite du dialogue sur les secteurs de projet

La concertation a mis en avant un fort intérêt et de grandes exigences du public pour la mise en œuvre de la ZAC Saint-Jean Belcier.

Pour les secteurs SNCF (Gattebourse et Amédée Saint-Germain), l'EPA a fait le choix délibéré et assumé, issu des retours de précédentes concertations, de placer les participants en position de travailler sur des plans ; des plans non techniques mais appréhendés comme les supports d'expression des préférences et des envies des participants. L'objectif était de ne pas se limiter au cadre restreint d'une discussion générale et de questions/réponses, cadre dans lequel le maître d'ouvrage peut être accusé de ne pas laisser le public réfléchir et proposer.

L'exercice, même s'il est majoritairement souhaité, n'est pas aisé. Pour le faciliter, l'EPA a choisi d'organiser les séances autour d'une introduction, par l'EPA et la SNCF, en présence d'élus de la ville, pour détailler les enjeux de ces sites et encourager la projection des participants dans un ou des futurs possibles.

Malgré la difficulté d'exposer en peu de temps des interactions complexes, l'EPA a également fait le choix fort de partager avec le public l'ensemble des contraintes de réalisation : physiques, réglementaires mais aussi financières.

L'ensemble de ces partis pris a généré des difficultés, organisationnelles² mais surtout d'appréhension de la démarche ou du positionnement de l'EPA. Ainsi, l'explicitation du cadre financier et réglementaire³ a été très diversement comprise. Pour certains participants, dans le déroulé des échanges en petits groupes, l'expression de l'EPA sur le fait que des propositions émises ne seraient pas compatibles avec le mandat donné à l'établissement a été perçue comme une limitation de leur liberté de proposition. Cette difficulté montre la nécessité de continuer à concerter sur ces projets pour partager les voies sans issue et coconstruire un projet de transformation le plus satisfaisant possible.

La place donnée à cette étape de concertation par l'EPA n'était pas celle qu'auraient souhaités certains habitants. En effet, si pour l'EPA ce n'est qu'une première étape d'un processus long, cette concertation était perçue par certains habitants comme une phase d'élaboration d'un plan guide détaillé, pré-opérationnelle. Cette incompréhension initiale a été exprimée exclusivement sur le secteur Amédée Saint Germain.

L'intervention médiatique et numérique active d'un collectif d'habitants riverains du secteur Amédée Saint Germain a eu des incidences directes sur le déroulé de la concertation. Ainsi, sur demande du collectif, une trentaine d'habitants ont uniquement relayé un mail type, ce qui ne

² Les 30% de désistement de dernière minute ou d'absence lors des réunions en présentiel ont, au regard des jauges maximales imposées par les conditions sanitaires, potentiellement limité la participation de certains habitants.

³ consistant à:

1. partager le mandat donné à l'EPA par les collectivités et l'Etat dans le cadre de l'OIN: mettre en œuvre la ZAC en recourant le moins possible à l'accroissement des impôts des particuliers ;
2. expliquer que ne peut être mis à la charge de la ZAC que les réponses aux besoins nouveaux générés par la ZAC elle-même

présente de fait pas de plus-value sur le devenir du quartier et l'expression des besoins. Moins anecdotique, une des deux réunions sur le secteur Gattebourse a fait l'objet d'interventions répétées sur le secteur Amédée Saint Germain, de la part d'un habitant, ce qui a de fait perturbé le déroulé de cette réunion, alors que sa participation active à deux des réunions dédiées à Amédée Saint Germain témoigne par ailleurs de larges possibilités d'expressions dans le cadre proposé par l'EPA.

Sur le fond, on peut tirer le bilan suivant :

- **A l'échelle de la ZAC, des interrogations sur le contenu du projet et des attentes en matière d'espaces verts et de manière générale de services aux habitants.**
- **Pour les secteurs de projet MIN et Gattebourse, des scénarios se sont dégagés et pourront être travaillés dans les prochains mois.**
- **Pour Amédée Saint-Germain en particulier, la concertation a montré qu'un temps de réflexion était nécessaire avant la mise en œuvre d'un projet éventuel. Cette réflexion intègrera les besoins exprimés par les riverains en matière d'espaces verts et d'équipements sur ce secteur.**

En synthèse, les échanges engagent l'EPA et ses partenaires, en premier lieu la ville de Bordeaux, à s'accorder sur les secteurs de projet pour qu'ils contribuent à démultiplier les impacts positifs de la ZAC : espaces verts, équipements, logement, tranquillité...

2. Le déroulé de la concertation

Le Conseil d'Administration de Bordeaux Euratlantique, dans sa session du 11 décembre 2020, a défini les modalités de la concertation préalable à la mise à jour de la ZAC Saint Jean Belcier, sur une durée de 45 jours, du 1^{er} février 2021 au 18 mars 2021.

Outre la mise à disposition du dossier de concertation et d'un registre de participation, cette délibération a validé un dispositif en trois temps :

- La tenue de 6 réunions publiques générales sur une semaine unique, dont une le samedi, en proposant des horaires variés (horaire méridien, après-midi, soirée) et des lieux permettant de mailler le périmètre de la ZAC,
- L'organisation de 4 à 8 réunions publiques dédiées aux secteurs de projet à l'étude (secteurs Amédée Saint Germain, Léon Paillère et Gattebourse Boulevards, marché d'intérêt national),
- La tenue d'une réunion de synthèse.

La concertation a été programmée et s'est déroulée dans un contexte de forte incertitude liée aux mesures et protocoles imposés par l'épidémie de COVID-19. L'EPA a donc fait évoluer les modalités de la concertation pour s'adapter à cette situation et permettre les échanges les plus fournis et fructueux possibles avec le public, en privilégiant la proximité (petits groupes, présentiel). Cela a amené aux décisions successives suivantes :

- 1. Suite à la mise en place le 16 janvier 2021 d'un couvre-feu de 18h00 à 06h00 sur l'ensemble du territoire métropolitain, l'EPA a pris l'initiative de convoquer son bureau de manière exceptionnelle qui a décidé le 29 janvier 2021 d'adapter les modalités de concertation :** annulation des réunions publiques programmées après 18h, remplacement par un plateau TV avec retransmission en direct le 4 février permettant l'interaction avec le public et la diversification des canaux de communication et maintien des autres réunions en présentiel dans le respect des protocoles sanitaires pour permettre la participation.
- 2. Le 05 mars 2021, le conseil d'administration a voté la prolongation de la durée de la concertation, en repoussant du 18 mars au 8 avril le terme du cycle de concertation.** L'objectif de cet allongement était de favoriser la tenue dans les meilleures conditions sanitaires possibles de réunions en présentiel à faible jauge et de permettre l'organisation de réunions complémentaires en fonction des demandes et besoins exprimés par le public. Deux réunions complémentaires sur le secteur Amédée Saint Germain ont ainsi été organisées. La réunion de synthèse du 7 avril a également été organisée en visioconférence permettant l'échange à distance avec le public dans les mêmes conditions que la réunion du 4 février.

L'ensemble de ces dispositions modificatives a fait l'objet d'affichages (Avis modificatifs diffusés) et de communication via les réseaux sociaux (comptes EPA et relais via les réseaux sociaux de la mairie de quartier à la demande de l'EPA).

La concertation préalable à la mise à jour de la ZAC Saint Jean Belcier s'est finalement déroulée **du lundi 1^{er} février 2021 au jeudi 08 avril 2021**.

Les modalités mises en œuvre ont ainsi été les suivantes :

- La mise à disposition du dossier de la concertation sur le site de l'EPA et d'un registre de participation permettant de déposer ses contributions par thématiques ;
- **3 réunions publiques en présentiel (en jauge limitée)** organisées dans différents lieux :
 - mardi 2 février, 12h30-14h30, au Marché des Douves (4 rue des Douves, 33800 Bordeaux)
 - mercredi 3 février, 12h30-14h30 à la Maison du projet Bordeaux-Euratlantique (74-76 rue Carle Vernet, 33800 Bordeaux)
 - samedi 6 février, 15h-17h à l'Hôtel Garden Inn (17 Allée de Rio en face du 89 Quai de Paludate, 33800 Bordeaux)
- **Une réunion publique en distanciel** (visioconférence), en présence de M. Pierre Hurmic, maire de Bordeaux : jeudi 4 février, 18h-20h. Cette réunion a permis de recueillir les observations du public et de répondre en direct à certaines d'entre elles, sélectionnées par un modérateur afin de parvenir à un éventail représentatif des thèmes abordés. Les autres observations ont fait l'objet postérieurement de réponses écrites par l'EPA.
- 8 réunions consacrées aux secteurs de projet à l'étude, ouverts à la concertation :
 - Sur le secteur Amédée Saint-Germain N/S : jeudi 4 mars à 12h, samedi 13 mars à 14h et mercredi 24 mars à 12h. Suite à la forte mobilisation du public sur ce secteur et le besoin d'approfondir les scénarios issus des 3 premières séances, 2 ateliers supplémentaires ont été programmés lundi 29 mars à 12h et mercredi 31 mars à 17h.
 - Sur le secteur "Gattebourse" : mercredi 10 mars à 12h et jeudi 18 mars à 12h.
 - Sur le devenir du MIN de Brienne : vendredi 2 avril à 12h.
- **Une réunion de synthèse** de la concertation **en distanciel** (visioconférence), en présence de M. Pierre Hurmic, maire de Bordeaux mercredi 7 avril à 12h
- Pendant toute la durée de la concertation, des observations et propositions pouvaient aussi être adressées à l'EPA Bordeaux-Euratlantique :
 - par correspondance, à l'EPA (« Immeuble Le Prélude » - 140 rue des Terres de Borde - CS41717 - 33081 BORDEAUX cedex)
 - par voie électronique, aux adresses : concertation@bordeaux-auratlantique.fr ; informations@bordeaux-auratlantique.fr

3. Bilan et enseignements des réunions publiques

1. Concerter en période pandémique : un choix raisonné mais contraignant

La période à laquelle s'est déroulée la concertation a été dictée par plusieurs facteurs. L'avancement des études relatives aux secteurs soumis à la concertation a été le premier critère : suffisamment avancées pour pouvoir évaluer techniquement ce qui est faisable et ce qui ne l'est pas, suffisamment en amont de leur finalisation pour permettre de faire évoluer le projet en fonction de la concertation.

Le contexte réglementaire et sanitaire a également été déterminant. En effet, alors que l'année 2020, située à mi-vie du projet urbain, paraissait la plus adaptée pour la concertation, le contexte sanitaire de pandémie mondiale a tout d'abord étendu la période électorale liée aux élections municipales, pendant laquelle le devoir de réserve de l'établissement public proscrit toute communication formelle, puis a imposé des contraintes très fortes (2^e confinement par exemple).

L'EPA a néanmoins souhaité organiser la concertation sans attendre la fin du contexte épidémique afin d'intégrer au plus tôt les propositions des habitants dans les réflexions en cours sur les projets urbains, et en tenant compte du manque de visibilité à court et moyen terme sur la levée effective des restrictions.



L'EPA a souhaité à la fois respecter scrupuleusement les consignes relatives à l'accueil du public (jauges, gestes barrières, horaires de couvre-feu) et conserver des interactions directes, jugées plus interactives et moins discriminantes que des rencontres entièrement dématérialisées.

L'EPA a organisé les rendez-vous dans le strict respect du protocole sanitaire. Les gestes barrières ont été respectés – disposition des salles pour garantir des distances suffisantes, mise à disposition de gel hydroalcoolique, distribution de matériel individuel – et aucune remarque sur ce sujet (respect des distances, désinfection) n'a été communiquée à l'EPA.

2. Une adaptation au fil de l'eau

Le contexte sanitaire a donc de fait imposé de nombreuses adaptations aux processus classiquement mobilisés pour des concertations publiques, à savoir une ou deux grandes réunions publiques et une à deux séquences d'ateliers autour de grands plans d'aménagement. Les réunions ont ainsi été démultipliées afin de réunir au maximum 20 participants (hors organisateurs) et une retransmission vidéo en direct, avec possibilité de poser des questions, a été organisée à la fois lors du lancement de la concertation et lors de sa synthèse. Les horaires variés choisis pour les réunions en présentiel ont également été adaptés aux contraintes du couvre-feu et pour toucher des catégories les plus diverses possibles : pendant la pause méridienne, en début de soirée (fin de la réunion avant 19h) ou le samedi

après-midi. Les différentes annonces de mesures nationales (couvre-feu, modification des jauges, 3^e confinement) ont imposé des modifications d'organisation, parfois quelques jours avant les réunions. La présence d'habitants dans la salle en même temps que la visioconférence du 7 avril a ainsi été rendue impossible par le 3^e confinement, annoncé le 31 mars. Seul le dispositif numérique a été maintenu. Pour mettre en place ce dispositif renforcé et modifié, la durée de la concertation a été élargie : prévue initialement jusqu'au 18 mars, elle a été prolongée jusqu'au 8 avril.

3. Une large réussite en matière de participation...

Quelques interrogations ont été formulées par quelques personnes sur les horaires proposés mais la diversité et l'amplitude proposées pour les diverses réunions ont, dans le cas d'espèces, permis aux dites-personnes d'assister à plusieurs réunions en présentiel. Les données relatives aux connexions pendant les deux réunions diffusées en direct et disponibles quelques jours après en vidéo sur le site de l'EPA montrent qu'un public plus large qu'usuellement a pu être touché : la séance du 4 février a été visionnée 480 fois (180 personnes connectées en direct et 300 vues sur YouTube) là où une réunion publique classique réunit au maximum 150 personnes. La séance du 7 avril (réunion de synthèse) a été suivie, quant à elle, par près de 320 personnes (227 visiteurs connectés et 92 vues sur YouTube).

4. ... mais une participation compliquée par un fort taux de désistement

Le **taux de présence global** aux réunions en présentiel (présents / inscrits) **était de 69%**.

A noter : Lors des ateliers relatifs aux secteurs ouverts à la concertation (2^e phase du cycle de concertation), l'EPA a dû stopper les inscriptions pour les ateliers 2 et 3 dédiés au secteur Amédée Saint Germain (21 inscrits soit la jauge maximale) quelques jours avant la date effective de ces rendez-vous. Toutefois, les taux de présence dans ces ateliers ont été plus faibles qu'escomptés (80% pour l'atelier 2 ; 33% pour l'atelier 3), avec des désistements de dernière minute ou des non-venues qui n'ont pas permis de proposer des places complémentaires à d'autres participants potentiels.

5. Un cadre nécessaire pour partager les enjeux, jugé pas assez dynamique et interactif

Lors de chaque réunion, après une ouverture de la séance par un élu de la ville ou de la Métropole, l'EPA et les propriétaires des fonciers concernés (SNCF et Bordeaux Métropole) ont souhaité introduire les séances par une présentation formelle qui visait à retracer un bref historique, décrire les enjeux, rappeler les contributions précédentes et donner les éléments de connaissance et contexte jugés nécessaires à



des échanges riches et précis. Lors des réunions en présentiel, la possibilité offerte en continu de poser des questions a entraîné des échanges sur les projets avant la fin des présentations formelles. Pour les réunions en visioconférence, plusieurs commentaires ont jugé la présentation formelle trop longue. L'EPA prend note de ces expressions, qui soulignent les

progrès souhaitables dans la concertation numérique/numérisée et poussent notamment à un partage d'expérience des aménageurs pour mettre en commun les méthodes et outils permettant une plus grande interactivité pour les sessions dématérialisées.

6. Une large place à la prise de parole des participants mais une expression de défiance voire d'agressivité

Lors des ateliers relatifs aux secteurs Amédée Saint Germain, en présentiel, le déroulé proposé par l'EPA et la SNCF a été adapté à chaque séance. En effet, l'EPA a systématiquement proposé de donner la priorité aux expressions et questions des participants.

Il peut toutefois être constaté que le caractère parfois agressif de certains propos et les interruptions récurrentes en séance ont nui à l'équilibre des séquences, en empiétant sur le temps de co-construction en groupes restreints. Certains participants, notamment dans la session 5 d'Amédée Saint Germain, ont ainsi exprimé leurs difficultés à se faire entendre au regard de la préemption du temps de paroles par d'autres participants. L'EPA a également constaté un scepticisme, voire des accusations de malhonnêteté ou manipulations exprimées par quelques participants, peu nombreux mais vindicatifs, suite à des réponses pourtant précises et factuelles sur certaines questions (par exemple sur la possibilité de planter des arbres dans le secteur Amédée centre ou sur le coût de la réhabilitation des résidences ICF d'Amédée Sud). L'EPA regrette que ce climat de défiance instauré par une minorité de participants ait réduit de fait les possibilités de définir un projet partagé.

7. Dessiner : une opportunité parfois vécue comme une contrainte

Lors des réunions relatives aux secteurs Amédée Saint Germain, l'EPA a proposé un travail en petits groupes autour de plans, à l'issue d'une introduction exposant l'état des lieux, les contraintes et les principes généraux d'aménagement. Cette introduction a été diversement appréciée (jugée utile à superflue). Dans le cadre des groupes restreints, l'EPA a fourni à chaque participant le matériel lui permettant de dessiner une proposition d'aménagement.



Certains participants ont exprimé une difficulté à dessiner. L'EPA a rappelé que le dessin, de bâtiment comme d'autres orientations, a été une possibilité offerte à tous les ateliers mais sans aucune obligation. L'EPA était en effet à la fois intéressé par d'éventuelles contributions graphiques et conscient des difficultés de l'exercice. Plusieurs groupes ou participants de certains ateliers se sont ainsi limités à des propositions orales. Plusieurs contributions dessinées ont également été remises (cf. annexes). Cette situation illustre une hétérogénéité des attentes, avec des positions non conciliables : ceux qui ne veulent pas dessiner, ceux qui dessinent, ceux qui considèrent que toute présentation d'un pré-projet démontre une forme de manipulation (« *fausse concertation* », « *tout est ficelé* »), ceux qui ont besoin d'un pré-projet pour proposer une alternative, dont certains considèrent même que l'absence de pré-projet est un manque de considération. Aucune des options (page vierge ou pré-projet) n'aurait donc satisfait l'ensemble des participants. L'EPA assume donc le parti pris de la page vierge, qui est le plus proche de la

4. Bilan quantitatif de la participation du public

1. Information et communication à l'attention du public

L'EPA s'est attaché à déployer un vaste dispositif de communication dans le cadre de cette opération, faisant appel tant aux supports numériques et digitaux que « physiques », afin d'informer au mieux le public :

- L'**Avis** relatif à la concertation préalable a été publié conformément aux prescriptions de délais et de forme prévus. Le 15 janvier 2021, **16 avis** ont été affichés sur plusieurs sites et quartiers de la ZAC Saint-Jean Belcier (Amédée Saint-Germain, Armagnac, Belcier, Ars, Carle Vernet, Brascassat, Quai de Paludate, secteur Saget) ainsi qu'à la Maison du projet Bordeaux-Euratlantique, à la mairie de quartier (Bordeaux Sud) et à Bordeaux métropole. Par ailleurs, suite à la prolongation de la durée de la concertation, **des Avis modificatifs** ont été édités et affichés sur site (même lieux) le 11/03/21. Ces avis ont fait l'objet de constats d'affichage par huissier (14/01, 26/02, 12/03 et 08/04), joints en annexe.
- **Informations sur le site www.bordeaux-euratlantique.fr** avec **mise en ligne de plusieurs actualités** relatives à : l'ouverture de la concertation avec mise à disposition du dossier de la concertation et d'un registre de participation ; information et inscriptions aux premières réunions publiques ; information et inscriptions aux réunions consacrées aux secteurs de projet à l'étude, puis à la réunion de synthèse ; informations sur les contributions de la concertation (questions/réponses individuelles mises en ligne au fur et à mesure). **Une page dédiée à l'ensemble du dispositif de la concertation (documents consultables et en téléchargement) a également été mise en ligne.**
- Diffusion de **10 000 flyers** (boitage) le 26/01 sur l'ensemble de la ZAC Saint-Jean Belcier pour informer des premières réunions publiques et inviter le public à s'inscrire sur le site de l'EPA.
- **5 E-mailing** ont été envoyés à environ 1180 habitants (abonnés Euratlantique) pour les informer des différents rendez-vous de la concertation et les inviter à s'inscrire ou à participer. A l'automne 2020, l'EPA avait préalablement organisé une campagne de recrutement, via la diffusion de 24 000 flyers sur l'ensemble du territoire de l'OIN et les quartiers proches, pour compléter sa base de contacts.
- **Deux parutions** (avis réglementaire *in extenso*) **dans Sud-Ouest** édition Bordeaux ont été diffusées (le 29/01 pour annoncer l'ouverture de la concertation et le 15 février). L'audience moyenne du support presse est de 1 331 000 lecteurs/jour.
- **25 affiches A3** ont été diffusées sur le périmètre du quartier de l'ARS/ Gattebourse afin d'inciter le public à participer aux réunions consacrées à ce secteur de projet à l'étude.
- **Réseaux sociaux :**
 - **16 annonces** sur le **compte Twitter** de Bordeaux Euratlantique (plus de 3000 abonnés) : <https://twitter.com/bxeuratlantique>

- 5 posts LinkedIn (5400 abonnés) : <https://www.linkedin.com/company/etablissement-public-d'am-nagement-bordeaux-euratlantique/>
- **8 posts sur la page Facebook Bordeaux Sud** (3600 abonnés), dont certains ont été relayés par le centre d'animation Bordeaux Sud : <https://fr-fr.facebook.com/BordeauxSud/>

2. Réunions

Au total **496 personnes ont participé** aux réunions organisées par l'EPA :

- Les 11 réunions proposées en présentiel ont rassemblé 89 personnes (pour 130 inscrits soit près de 30% de désistement) ;
- Les deux réunions proposées en visioconférence ont été suivies par 407 personnes connectées en direct (audience cumulée des deux réunions)

3. Statistiques site internet et réseaux sociaux

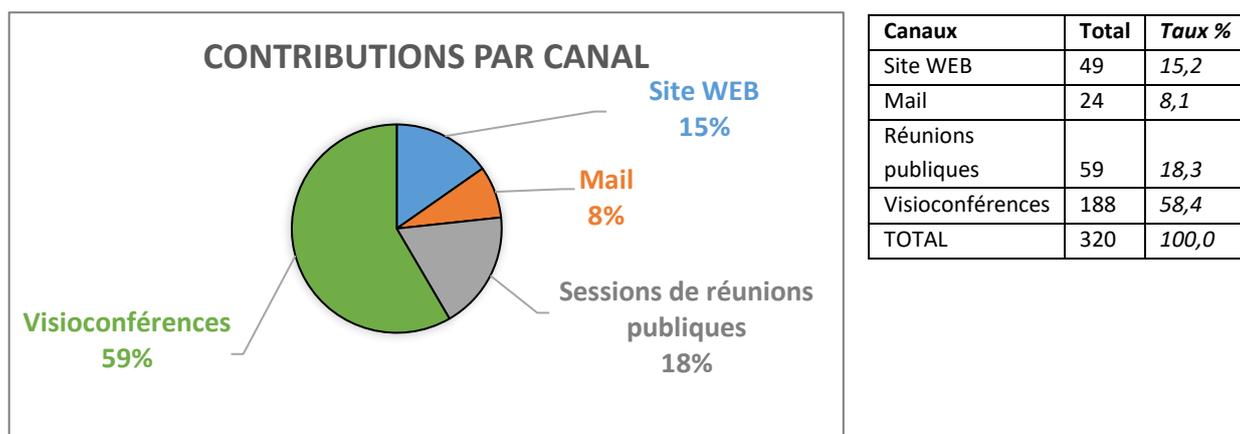
a. Le Site internet de l'EPA

Les informations postées sur le site internet : modalités et dispositif de la concertation (avec dossier de concertation en ligne) ; actualités sur les réunions et rendez-vous de la concertation (avec formulaires d'inscription en ligne) et le registre de participation de la concertation ont attiré **1665 visiteurs**.

Les pages les plus consultées :

1. Le dispositif et les modalités de la concertation préalable (téléchargement ou visualisation du dossier de la concertation)
2. Les actualités liées aux rendez-vous de la concertation (réunions et inscription)
3. Le registre de la concertation

La concertation préalable a recueilli **un total de 320 contributions et remarques** de la part du public, tous canaux confondus.



Les deux sessions de réunions proposées en visioconférence (4 février et 7 avril) ont généré la plus grande partie des contributions, questions ou remarques (58,4%). Ce canal de communication semble intéressant, car il permet de toucher un vaste public, peut-être plus disponible et également plus prompt à réagir ou intervenir en direct, que lors de rencontres

publiques « classiques » où les interactions/interpellations/expressions nécessitent de fait une prise de parole en public.

Note : Le Collectif du Sacré-Cœur, composé d'habitants du quartier éponyme et auquel plusieurs participants aux ateliers ont indiqué leur affiliation, a demandé par mailing aux habitants du quartier du Sacré Cœur de relayer leur contribution. Cela a été fait in extenso par 32 personnes (soit 10 % des contributions totales). Ces contributions, relatives au secteur Amédée Saint Germain, sont donc strictement identiques mais ont toutes été comptabilisées dans les statistiques ci-dessus.

b. Les Réseaux sociaux

Les réseaux sociaux (Twitter + LinkedIn + Facebook) ont généré **253 interactions** (aime ou retweet), avec 29 publications.

Twitter (3000 abonnés)

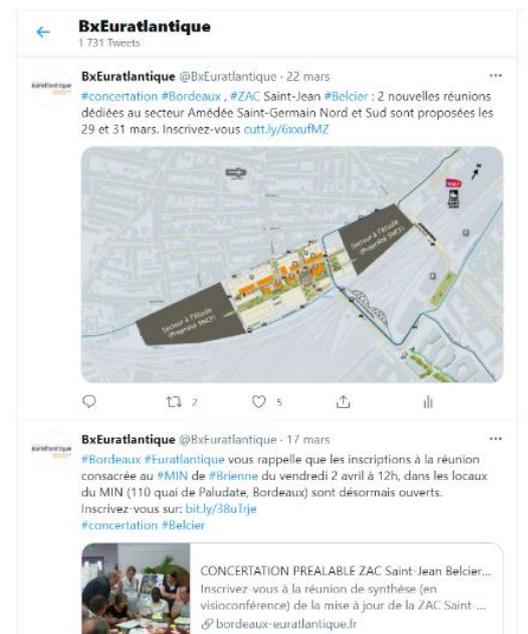
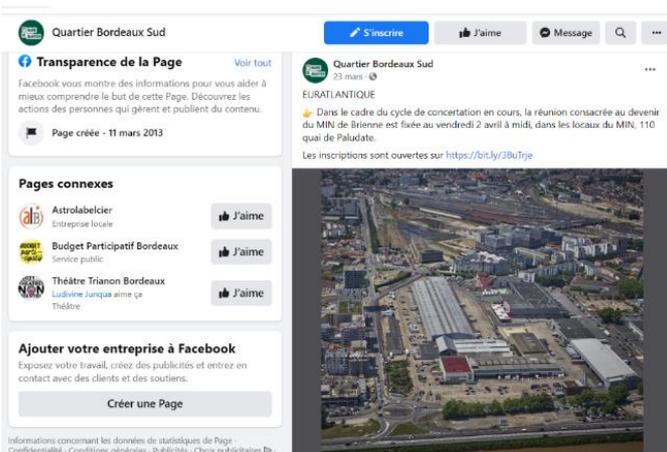
-> **16 publications** : 52 likes et 24 retweets

LinkedIn (5358 abonnés)

-> **5 publications** : 115 likes et 8 partages

Page Facebook mairie de Quartier Bordeaux sud
(3613 abonnés)

-> **8 publications** : 29 likes et 25 partages

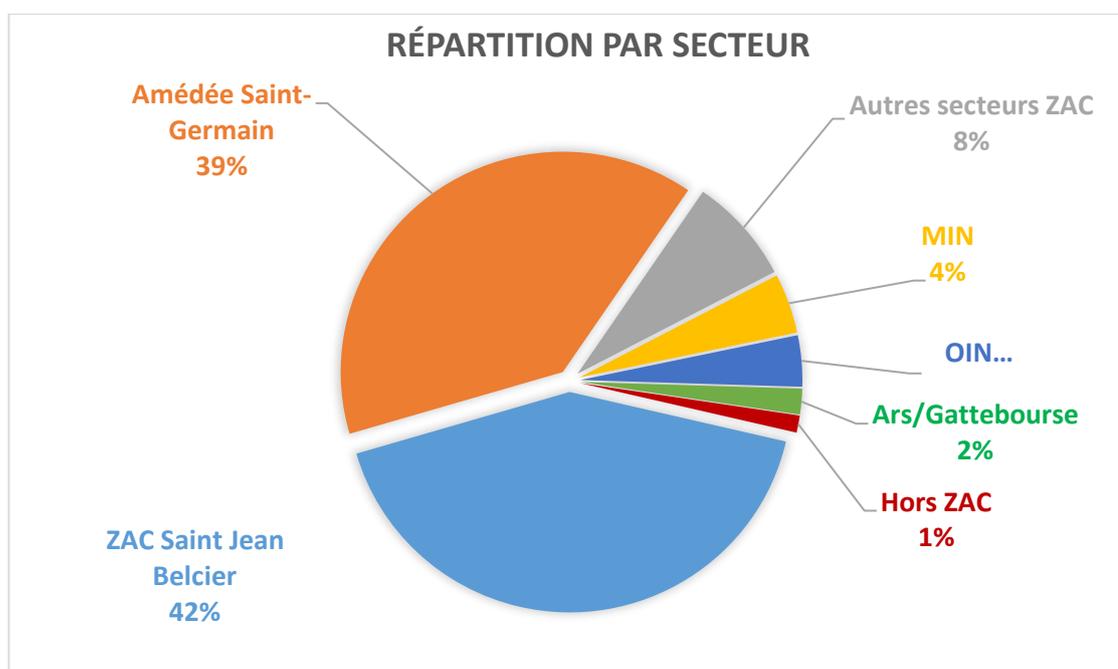


4. Contributions du public

a. Contributions par secteurs

Les contributions du public ont majoritairement porté sur :

- La ZAC Saint-Jean Belcier, objet de la concertation préalable, a généré 42% des contributions
- **Le secteur Amédée Saint-Germain (Nord/sud notamment) représente 39% des contributions reçues.** D'un point de vue qualitatif, comme évoqué précédemment, 25% des contributions relatives au secteur Amédée Saint Germain sont strictement identiques car constituées d'un relai strict du message du collectif du Sacré Cœur. Malgré ce biais statistique, la part importante du secteur Amédée Saint Germain dans les contributions est cohérente avec le fort taux de participations aux ateliers dédiés à ce secteur.
- Le **MIN de Brienne** a intéressé le public à hauteur de **4% des contributions**
- Le secteur Gattebourse a rassemblé 2% des participations
- Les autres contributions ont porté sur **d'autres quartiers et secteurs de la ZAC** (Belcier, quai de Paludate et Berges, secteur Descas et rue bordelaise, secteurs Carle Vernet, Brascassat et Armagnac) à hauteur de 8%.
- D'autres contributions ont porté plus globalement sur l'opération d'intérêt national Bordeaux-Euratlantique (4%) et sur des secteurs situés en dehors de la Zac Saint-Jean Belcier (1%), comme le secteur de Bègles par exemple.



b. Contributions par thématiques

Les thématiques et sujets les plus représentés dans les contributions du public concernent :

Le projet urbain dans sa globalité (18%)

Il s'agit de questionnements assez généraux liés au projet urbain dans son ensemble ou sur un secteur particulier : sa programmation, les hauteurs, ses ambitions architecturales, les aménagements prévus et leur calendrier, la dimension économique du projet, etc.

Le projet urbain : espaces verts, construction, patrimoine (29%)

Beaucoup de contributions et remarques portent 3 dimensions du projet urbain, qui sont au centre des préoccupations, notamment sur le quartier Amédée Saint-Germain (message porté par le collectif du Sacré Cœur) :

- La programmation d'espaces verts : Le sujet des espaces verts reste central et majeur. La nécessité de réaliser des espaces verts suffisants pour répondre aux manques actuels et à la problématique des îlots de chaleurs : on note une forte demande et attente en matière de programmation de parcs de pleine terre et d'espaces végétalisés accessibles à tous et suffisamment « vastes », notamment sur certains quartiers (Amédée Saint-Germain par ex. cf. infra). Le besoin de végétaliser la ville pour une meilleure qualité de vie et préserver un équilibre environnemental satisfaisant ressort parmi les premières attentes du public.
- Les constructions : le sujet des constructions et plus particulièrement de leur ralentissement, voire leur arrêt, est également un thème central émergent des contributions, notamment par le relais du message du collectif du Sacré Cœur qui « *Demande l'arrêt des constructions sur Amédée Nord et Amédée Sud* ». La densité et la « bétonisation » des quartiers sont dénoncées et/ou redoutées.
- La préservation du patrimoine : beaucoup d'interventions portent sur la préservation de l'existant, en favorisant la réhabilitation des bâtiments plutôt que d'avoir recours à la démolition et à la reconstruction, tant pour des raisons patrimoniales qu'environnementales.

Les demandes du collectif du Sacré Cœur, relayées par 25 personnes, en témoignent : « *Réhabiliter des immeubles HLM et sauvegarder les 4 derniers platanes de la rue Amédée Saint-Germain... Conserver le bâtiment de l'ASPOM et le maintien des activités sportives qui s'y déroulent... Conserver les Halles et les transformer en lieu de partage et de rencontre polyvalent pour un public scolaire en journée et pour le public en soirée et week-end.* »

Les déplacements, les sujets de mobilité et de stationnement (11%)

Le thème de la mobilité et des déplacements est également un sujet de questionnements important. Sens de circulation des rues, fonctionnement des nouveaux parcours (pont de la Palombe, giratoire etc.), organisation des transports en commun (nouvelles lignes), modes doux piétons et vélos (pistes cyclables, aménagements) sont les principales questions qui émergent. La question du stationnement (organisation, programmation de parkings, inquiétude sur le report du stationnement sur l'espace public) est également un sujet qui remonte.

La concertation (8%)

Un certain nombre d'interventions concernent le dispositif de concertation et interrogent l'EPA sur la suite de ce cycle de concertation, sur son organisation et les améliorations qui pourraient être apportées pour plus d'interactivité et d'efficacité. Certaines remarques critiques n'apportent cependant pas de contributions constructives.

Autres sujets (gouvernance, économie sociale et solidaire (ESS), emplois, procédures, ...) 7%

Une partie des interventions concernent plusieurs sujets variés, regroupés dans un item « Autres sujets » qui rassemble les questions portant sur : l'économie sociale et solidaire (quelle implication des acteurs dans le projet ?) ; les emplois (quelle croissance pour les emplois ?) ; la gouvernance de l'EPA et son organisation ou encore les procédures (questions techniques).

Les équipements publics et services (7%)

Les questions sur la programmation des équipements (piscine, équipements sportifs et culturels) et services publics (écoles, collèges, etc.) au sein des quartiers représentent un certain nombre des interventions : comment se décident ces programmations d'équipements ? qu'est ce qui est prévu ? quel calendrier ? Les attentes sur ce sujet sont assez fortes.

Les commerces et services de proximité (6%)

Comme pour la programmation d'équipements, la question des commerces et services de proximité reste importante. Quels commerce et services vont s'implanter et à quel horizon ? les petits commerçants pourront-ils s'installer ? le besoin de vrais commerces et service de proximité est mis en avant.

La qualité des constructions (4%)

Le thème de la qualité des constructions, tant sur le plan architectural (forme) que fonctionnel (cadre de vie) concerne 4% des contributions.

La programmation de logements/bureaux (4%)

On retrouve un certain nombre de questions liées à la programmation de logements (nombre, calendrier) et plus particulièrement des logements sociaux (nombre, implantation). La question de la programmation de bureaux face à la crise sanitaire actuelle (et à l'augmentation du télétravail) a également été relevée quelques fois.

Les travaux (3%)

Les questionnements relatifs aux travaux (calendrier et organisation) concernent 3% des interventions.

L'environnement (2%)

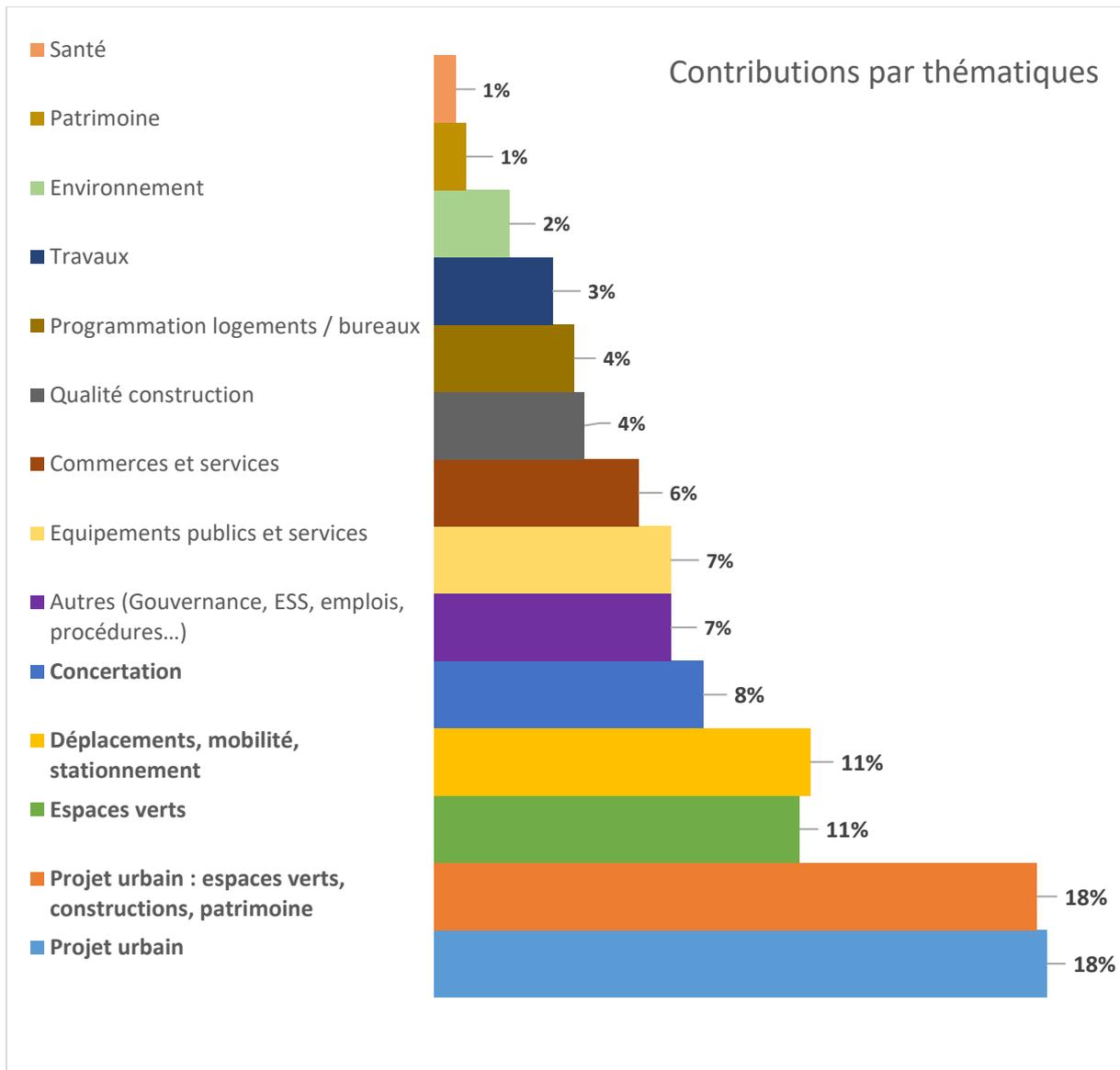
Le thème de l'environnement ressort au travers de quelques contributions ou questions, notamment sur la méthode et le processus de décarbonation des constructions envisagés par l'EPA.

Le patrimoine (1%)

La question du patrimoine (réhabilitation et préservation) concerne 1% des contributions.

La santé (1%)

Il s'agit de contributions ou questions concernant la programmation d'équipements relatifs à la santé et à la prise en charge médicale (implantation de structure hospitalière ou médicale au sein des quartiers).



c. Bilan et enseignements sur le dispositif d'information continu

Au-delà des campagnes d'affichage (16 avis+ 16 avis modificatifs ; 10 000 flyers ; 25 affiches), du site internet et des réseaux sociaux, l'EPA a pris l'initiative de publier deux encarts presse annonçant la tenue et le dispositif de cette concertation préalable, dans le quotidien Sud-Ouest (audience : 1 331 000 lecteurs/jour) afin de toucher un large nombre de personnes sur le territoire métropolitain. Deux parutions ont été effectuées : le 29/01/21, soit juste avant l'ouverture de la concertation, et le 15/02/21.

- La communication via les **réseaux sociaux** a été alimentée tout au long du cycle de concertation : des « tweets » réguliers (16 au total) ont été postés pour informer et encourager la participation aux différentes réunions organisées, ainsi que des posts sur LinkedIn (5). Par ailleurs, à la demande de l'EPA, 8 posts Facebook ont été régulièrement relayés sur la page FB de la mairie de quartier Bordeaux Sud afin de toucher au plus près les habitants.
- **Cinq E-mailing** ont été envoyés auprès de près de 1200 contacts pour informer des réunions proposées et encourager les contributions à la concertation.
- Enfin, l'EPA a apporté une **réponse spécifique et individualisée à chaque contributeur** : soit en direct lors des réunions « physiques » ; soit par e-mail envoyé individuellement à chaque personne pour les contributions reçues par mail, via le registre présent sur le site de l'EPA ou encore pour les contributions reçues (boîte à questions) au cours des deux réunions retransmises en visioconférences.

Toutes les contributions (questions/réponses) sont publiées sur le site internet de l'EPA. Le détail de ces questions/réponses est annexé au présent document, de sorte que la mise en ligne du rapport permette au plus grand nombre d'accéder à leur contenu.

5. Remarques et enseignements tirés de la concertation

1. Réunions initiales

Comme indiqué dans le dossier de concertation, la présente concertation a un double objet :

- **Faire état de l'avancement et des évolutions du projet global de la ZAC Saint-Jean Belcier**, matière vivante, depuis sa création en 2013 ;
- Plus spécifiquement, **réaliser la première étape d'un processus itératif, s'inscrivant dans la durée, conduisant à la mise au point de projets sur des secteurs de la ZAC qui ne sont aujourd'hui pas développés.**

Les réunions de la 1^{ère} phase, lors de la semaine du 1er février visaient principalement l'atteinte du premier objectif de la concertation. Elles ont également permis d'introduire les réunions suivantes dédiées à l'autre objectif.

Lors des 4 réunions, le déroulé en cinq temps était proposé :

- Une mise en perspective de la ZAC Saint Jean Belcier (contexte urbain, Opération d'intérêt national, acteurs, grands principes d'aménagement, dispositifs de concertation continue, ...)
- Un exposé des évolutions apportées au projet urbain Saint Jean Belcier depuis 2013, par thématique (espaces verts, déplacements, stationnements, équipements et services, programmation)
- Un temps d'échanges et questions/réponses
- Une présentation des secteurs de projet, ouverts à la concertation
- Un deuxième temps d'échanges et questions/réponses

L'EPA avait constaté une méconnaissance globale du fonctionnement de l'OIN et de la ZAC, notamment par les riverains de l'opération et les nouveaux habitants des quartiers de la ZAC. Ce temps d'information était donc indispensable. Par ailleurs, la communication de l'EPA et les articles de presse relatifs au projet d'aménagement sont principalement axés sur les réalisations immobilières. Or la qualité urbaine des futurs quartiers reposera en grande partie sur le cœur de métier de l'EPA : les espaces publics, les services et une programmation équilibrée, qui réponde aux besoins des habitants et usagers. Il est donc opportun de présenter les partis pris retenus sur ces sujets pour la ZAC Saint Jean Belcier. L'EPA a également pu présenter l'état d'avancement de chaque quartier.

L'EPA constate de fait que les questions et contributions ne remettent pas en cause les orientations d'aménagement qui ont été mises en œuvre depuis 2016, par exemple sur l'équilibre logements/bureaux ou sur la politique en matière de déplacements et de stationnement. Il y a donc une validation implicite des stratégies mises en place, qui visent un développement durable du territoire.

Des critiques ont toutefois été formulées sur l'architecture des bâtiments et sur la hauteur des constructions.

La part importante de questions écrites relatives à la ZAC Saint Jean Belcier (134 soit 42%) conforte l'option retenue par l'EPA, malgré le temps conséquent mobilisé à cette fin, reproché par certains participants (cf. supra).

Les temps d'échange ont montré une appréhension difficile de la temporalité du projet urbain. En effet, la majorité des espaces publics sont réalisés à la fin des chantiers des bâtiments, pour éviter une gêne aux mouvements d'engins et une destruction accidentelle. C'est en particulier le cas des espaces verts. Dès lors, dans la quasi-totalité des quartiers actuellement en travaux au sein de la ZAC Saint Jean Belcier, des constructions parfois imposantes émergent sans distinction possible de l'aspect des futurs espaces publics. Pour l'EPA, sur la base des études validées par les collectivités locales, l'attente des riverains et usagers trouvera une réponse adaptée, notamment sur la réalisation de surfaces conséquentes d'espaces verts. *A contrario*, pour le public, il n'y a à date aucun espace vert et donc une crainte d'absence à terme de tels espaces.

La présente concertation met donc en exergue la nécessité de communiquer davantage sur les bénéfices / aménités apportés aux habitants par le projet urbain, par un exposé quantifié et illustré des aménagements et équipements prévus dans chaque quartier. L'illustration du quartier Armagnac utilisée dans les présentations pour exposer les principes de la ville des courtes distances a été appréciée. Plusieurs participants ont demandé de la dupliquer sur les autres quartiers.

Le besoin d'espaces verts de proximité a été très majoritaire dans les demandes relatives aux espaces publics, bien que les interventions relatives aux commerces de proximité et aux locaux associatifs aient été fréquentes. La nécessité d'un maillage territorial a clairement été renforcée par les contraintes spatiales imposées pendant le 1^{er} confinement Covid de 2020 (distance d'un kilomètre). L'EPA a, dès les réunions initiales, décrit la répartition spatiale des espaces verts dans la ZAC, qui paraît cohérente avec les demandes (tous les habitants à moins de 300 mètres d'un espace vert accessible), sous couvert de la question de la taille des espaces verts. En effet, dans le quartier Amédée Saint Germain, les participants ont exprimé le besoin d'un dimensionnement tenant compte des carences du quartier Sacré Cœur voisin et donc dépassant l'équilibre intrinsèque de la ZAC.

L'EPA a initié ses présentations contextuelles par une mise en perspective girondine : l'opération de renouvellement urbain dense permet de limiter l'étalement urbain et donc la disparition de terres agricoles et naturelles. Les réactions des participants ont montré un intérêt très faible pour cette problématique. Au regard des politiques publiques nationales et locales en matière de lutte contre l'artificialisation des terres agricoles et naturelles, il apparaît donc que la présente concertation ne peut être qu'une modalité de pilotage du projet parmi d'autres. En effet, l'appréhension très territorialisée du projet exprimée par les participants à la concertation doit être relativisée par rapport à l'intérêt général, plus macroscopique, de ce type d'opération, qui justifie notamment la création de l'opération d'intérêt national.

2. Secteurs de projet

Les éléments de contexte relatifs aux 3 secteurs soumis à la concertation sont décrits dans le dossier de concertation (cf. Annexe 2) et ne sont pas repris dans le présent document. A partir de l'avancée des études sur chaque secteur (diagnostic notamment), l'EPA a choisi d'introduire en début de concertation des propositions, permettant d'initier les échanges à partir d'orientations possibles mais sans visée exhaustive ni limitative. Ces propositions sont récapitulées dans le tableau suivant :

SECTEUR	SUJET	PROPOSITION SOUMISE A LA CONCERTATION
Amédée Saint Germain Nord et Sud	Déplacements	Création d'un raccordement piétons/vélos entre le mail d'Amédée Saint Germain et le parvis de la Gare, sous le Pont du Guit Comment bien relier le quartier du Sacré Cœur à l'arrêt de transport en commun en site propre (bus campus universitaire – rive droite via la gare Saint-Jean) programmé sur Amédée sud
	Espaces publics	Création d'un espace vert de type square sur Amédée nord Création d'un espace vert sur Amédée sud, susceptible d'accueillir un city stade pour la pratique sportive de proximité
	Forme urbaine	Rendre les espaces verts des ilots perméables depuis les espaces publics
Léon Paillère Gattebourse Boulevard	Espaces verts Continuités douces	Faire du quartier Gattebourse une continuité du Jardin de l'Ars permettant de connecter celui-ci aux quartiers adjacents (Armagnac, Carle Vernet, Bègles Boulevard)
	Forme urbaine	Restructurer les résidences situées le long du boulevard Jean-Jacques Bosc et de la rue Léon Paillère afin de créer des ouvertures vers le cœur du quartier et d'atteindre une haute qualité environnementale des bâtiments
Marché d'Intérêt National	Logistique urbaine	Conforter, via les évolutions urbaines sur l'ensemble de la ZAC, les fonctions de logistique urbaine, notamment pour la logistique alimentaire et la logistique du dernier kilomètre A cette fin, développer le MIN par densification sur les délaissés et dents creuses

Ces secteurs ont fait l'objet de contributions nombreuses, notamment sur le secteur Amédée Saint Germain Nord et Sud. Elles sont récapitulées ci-dessous par secteur. Pour les secteurs Léon Paillère Gattebourse et Amédée Saint Germain Nord et Sud, les différentes phases ont été l'occasion, pour l'EPA, de présenter des scénarios possibles au regard des propositions exprimées, qui sont également présentés dans le présent document.

Toutes les contributions sur les secteurs d'aménagement, ayant exprimé des critiques positives ou négatives, affirmatives ou constructives, sont reprises ci-dessous. Les expressions, commentaires ou propositions relatives à l'EPA en général ou à d'autres secteurs d'aménagement sont répertoriées dans les comptes-rendus de réunion et/ou prises en compte dans les questions/réponses. Lorsqu'elles appelaient une réponse, elles ont fait l'objet d'un retour spécifique par l'EPA qui ne relève pas du périmètre du présent bilan.

Note : *Comme évoqué précédemment, l'EPA a constaté des pratiques agressives, numériques (demandes d'envois massifs de messages électroniques visant à saturer les boîtes de messagerie de l'EPA, messages électroniques directement adressés au Maire critiquant le déroulé de la concertation et affirmant une forme de mépris de la part de l'EPA, sans expression préalable pour ajustement des processus auprès de l'EPA) ou orales (invectives, contre-vérités). Une communication plus directe et plus apaisée aurait permis d'améliorer le déroulement des ateliers. L'EPA considère que la présence directe en réunions présentielle et la disponibilité numérique ont offert une possibilité de dialogue méthodologique et regrette donc que certains participants aient préféré d'autres modes d'expression ne permettant pas d'échanges constructifs.*

a. Secteurs Amédée Saint Germain Nord et Sud

Les secteurs Amédée Saint Germain Nord et Sud ont fait l'objet d'un dispositif spécifique dans le cadre de la présente concertation. En amont, l'EPA avait identifié le caractère particulier de ces secteurs situés de part et d'autre d'un secteur en cours d'aménagement (Amédée Saint Germain centre). **Un dispositif renforcé a donc été prévu** (3 réunions dédiées). Au regard des attentes fortes exprimées par les riverains, l'EPA a programmé une seconde série d'ateliers, portant à cinq le nombre de réunions sur ces secteurs.

Réunions du 4, 13 et 24 mars

Situés de part et d'autre du secteur Amédée Saint Germain Centre, les secteurs Amédée Nord et Sud couvrent respectivement des surfaces de 1,7 ha et 2,23 ha.

Les deux secteurs ont été présentés conjointement, au regard de leur localisation proche et de leurs caractéristiques communes, à la fois sur la domanialité (propriété SNCF) et sur la nécessaire articulation avec le secteur Amédée Centre.

Pour chaque atelier, **un déroulé en trois temps était proposé : une présentation du contexte de travail, un temps en petits groupes autour de cartes et plans et une synthèse**. La durée des ateliers s'est adaptée au temps restant : les réponses aux nombreuses questions ont été prioritaires. Elles participent toutefois aux réflexions et propositions exposées ci-dessous.

La présentation du contexte comprenait les points suivants :

- Rappel des parties prenantes à la concertation : EPA, SNCF (propriétaire des terrains concernés) et habitants/riverains.
- Présentation de la SNCF et de ses acteurs/rôles : SNCF Immobilier (gestion et optimisation de sites ferroviaires); Espaces Ferroviaires (opérateur de la Transformation urbaine des fonciers SNCF) et ICF Atlantique (bailleur social SNCF en charge des hébergements des cheminots et des populations modestes).

- Retour sur la 1ère phase de la concertation en cours secteurs Amédée Saint-Germain nord et sud : enjeux identifiés ; attentes, remarques, critiques et questions
- Historique du projet Amédée Saint Germain, de la concertation et présentation des grands principes d'aménagements
- Secteurs à l'étude Amédée Nord et Sud : Etat des lieux par la SNCF (patrimoine bâti et végétal ; activités SNCF).
- Le cadre de mutation potentielle des secteurs SNCF : contexte et conditions de reconversion des sites ferroviaires

Les participants de plusieurs ateliers ont souhaité disposer d'informations plus précises sur les paramètres financiers, qui sont déterminants pour permettre des arbitrages et des choix de variantes.

Lors de l'atelier du 24 mars, les participants ont interrogé l'EPA, la ville et la SNCF sur la temporalité de l'aménagement. Les participants ont ainsi proposé d'attendre la livraison des espaces publics d'Amédée Centre pour initier l'aménagement des secteurs Nord et Sud.

Le bâtiment de l'ASPOM est situé en dehors de l'emprise du projet urbain, notamment car il est situé hors de la ZAC Saint-Jean Belcier. Suite à plusieurs sollicitations, écrites et orales, sur cet équipement, la SNCF a confirmé pendant les ateliers sa volonté de conserver ce bâtiment et de le réhabiliter, en y maintenant les activités associatives, notamment sportives, qui bénéficient à l'ensemble du quartier Sacré Cœur.

Concernant la production de logements, et notamment de logements sociaux, peu de groupes se sont positionnés. Un groupe a néanmoins insisté sur la nécessité de penser aux locataires, et donc le besoin de proposer une offre nouvelle en logements abordables (LLS ou accession sociale). Plusieurs participants, plutôt dans les phases de questions/réponses, ont au contraire exprimé le souhait de ne pas construire plus de logements que ceux existant (résidence ICF) et ceux d'ores et déjà prévus sur Amédée Centre.

Propositions transversales

- Des grands principes d'aménagement ont été proposés sur Amédée Saint Germain en 2015-2016 :
 - Un **axe central orienté vers la verrière de la Gare**, mettant en valeur le patrimoine ferroviaire et support de mobilités douces (piétons, vélos)
 - Des **liaisons piétonnes et visuelles transversales**, qui connectent le quartier à la rue Amédée Saint Germain et plus globalement au quartier Sacré Cœur
 - Des **circulations automobiles limitées**, sauf desserte de parkings, à la périphérie du site, le long des voies ferrées, avec des rampes permettant le raccordement à la rue Amédée Saint Germain et au Pont de la Palombe.
 - Des **espaces verts centraux**
 - Des **constructions présentant des hauteurs progressives** afin de ménager les vis-à-vis avec les bâtiments existant au nord de la rue Amédée Saint-Germain : R+4 à R+5 le long de la rue Amédée Saint Germain, jusqu'à R+11 côté voies ferrées.

Ces principes ont été mis en œuvre sur Amédée Centre. Leur prolongement sur les secteurs Nord et Sud est considéré comme l'objectif minimal à atteindre, à la fois par l'EPA et les participants aux ateliers.

- Le **besoin en espaces verts** : les propositions ont été variées, elles sont détaillées ci-dessous pour l'aménagement sur secteur Amédée Sud, principalement concerné.
- Le **besoin en équipements sportifs**, notamment de plein air, a été abordé lors de la quasi-totalité des ateliers. Les propositions sont variées, allant d'une plaine des sports (Terrains baskets, terrains handball pour scolaires, gymnase, pas de city stade « au sens grillagé et attirant des jeunes qui squattent », skate parc) à un simple City stade, dont la localisation peut varier (côté ASPOM ou sur Amédée Nord (à l'ombre)). La reconversion du bâtiment de l'école de la voie en gymnase a également été proposée.
- La **mise en sens unique de la rue Amédée Saint Germain** pour les voitures (maintien uniquement du sens Gare → Rue de Bègles entre le rond-point du Guit et le débouché de la rue des Ateliers) permettrait une voie bus/vélos. La circulation vélo est en effet dangereuse dans cette rue.

Secteur Amédée Nord

Dans le secteur Amédée Nord, la présence de bâtiments patrimoniaux importants à préserver réduit fortement les possibilités de réaménagement. Les propositions ont donc été moins nombreuses sur ce secteur.

Plusieurs ateliers ont proposé de **densifier Amédée Nord, en conservant toutefois l'axe central piétons/vélos/espaces verts**, notamment avec des bureaux, du stationnement, une crèche/garderie et une salle associative. L'objectif de cette densification est de donner plus de marge de manœuvre sur Amédée Sud.

Secteur Amédée Sud

Au regard de sa configuration (taille, forme) et des contraintes (seul le bâtiment de la cantine doit être conservé), de nombreuses variantes sont possibles et celles issues des ateliers sont proposées en annexe du présent document.

Trois thématiques ont fait l'objet d'échanges nourris et de propositions :

- **Les espaces verts**

A la fois avant et pendant les ateliers, plusieurs habitants ont émis le souhait de réserver intégralement l'emprise d'Amédée Sud à un parc.

Pendant les ateliers, au regard des contraintes d'équilibre financier exposées en début de séance et conditionnant l'aménagement, des orientations ont été proposées par les ateliers :

- Un espace vaste, ouvert et continu, d'au moins 1 ha
- Un espace ouvert sur la rue Amédée Saint Germain
- De la pleine terre, avec des essences variées et des espaces de pelouse pour permettre aux enfants de se mouvoir

- Une nécessaire réflexion sur l'exposition du jardin, pour obtenir un maximum de lumière sur la plage 16h-19h
- **La résidence ICF**
La majorité des groupes ont exprimé un souhait de conservation des bâtiments existants, avec une opération de réhabilitation lourde jugée indispensable. Le bilan carbone d'une démolition/reconstruction a notamment été considéré comme trop important (et négatif).
- **La constructibilité**
Plusieurs groupes ont exprimé une volonté d'absence totale de construction sur Amédée Sud. Pour les autres groupes, les orientations suivantes ont été proposées :
 - Une constructibilité limitée au strict nécessaire, c'est-à-dire ce qui permet d'équilibrer financièrement l'aménagement,
 - Des bâtiments plutôt le long de la rue des Ateliers (écran sonore pour le parc, par rapport aux voies ferrées), avec une hauteur limitée,
 - Des îlots ouverts pour maximiser l'espace public et donc les espaces verts.

Réunions du 29 et du 31 mars

En accord avec la mairie de Bordeaux, **l'EPA a proposé deux réunions complémentaires sur les secteurs Amédée Nord et Sud**. L'objectif était double :

- Permettre à un **plus grand nombre d'habitants de participer** aux ateliers ;
- **Apporter des réponses aux questions récurrentes des premières réunions**, notamment sur les paramètres financiers des différentes options d'aménagement évoquées, en s'appuyant sur des scénarios intégrant au maximum les propositions émises pendant les trois premières réunions.

Ces deux réunions se sont déroulées en présentiel et ont mêlé une présentation d'éléments complémentaires (chiffrages, trois familles de scénarios d'aménagement) et des temps d'échanges.

Le bilan proposé des premières séances n'a pas soulevé de contradiction. Il correspond à celui présenté dans les pages précédentes et est donc jugé représentatif des échanges.

Les échanges ont montré une demande de compléter l'analyse des impacts financiers par une approche plus systémique, intégrant en particulier les bénéfices pour le bien-être. La présentation initiale sur les principes directeurs de la ZAC a exposé les différentes stratégies mises en place qui pouvaient contribuer à ce « bien-être » mais sans les présenter uniquement sous cette perspective. De plus, la démarche proposée par l'EPA consistait précisément à définir des orientations pour aboutir à un projet répondant aux attentes et besoins des habitants. Les échanges et demandes complémentaires illustrent néanmoins un décalage entre cette volonté et la perception par les participants.

Par ailleurs, l'intégration des bénéfices sociétaux s'avère difficile à mettre en œuvre pour deux raisons : par manque d'outils permettant de mixer/comparer impacts financiers et impacts sociétaux et parce que l'arbitrage devient de fait autant politique que technique, sortant ainsi

des compétences des personnes présentes, au bénéfice des élus et du conseil d'administration de l'EPA. Le choix d'une démolition/reconstruction ou d'une réhabilitation lourde relève également d'un choix stratégique plus que technique, qui peut viser à intégrer, dans le calcul du coût global, le bilan carbone des différentes variantes.

Les questions posées ont par ailleurs entraîné des explications complémentaires sur le mode de financement et le périmètre d'intervention de l'EPA, acteur public à la gouvernance et au fonctionnement économique différent d'un aménageur privé.

La sincérité des chiffres présentés, à la fois pour l'aménagement d'un parc et pour la réhabilitation des résidences ICF, a été remise en cause par certains participants, sur la base de références externes partielles (extrapolation du prix de vente d'autres terrains SNCF à la création de la ZAC, réhabilitation thermique exclusive). Au-delà des explications apportées en séance (coût des reconstitutions d'activités SNCF, dépollution à prendre en charge, rénovation globale et relogement intégrés dans le prix de réhabilitation des résidences, etc.), l'EPA note une demande d'explications très détaillées sur les projections financières, faites pour nourrir les scénarios proposés mais qui se sont avérées quasiment impossible à restituer simplement au regard de leur complexité.

Aucune nouvelle orientation n'a été proposée pendant les séances. Certaines propositions fortes, déjà soulignées ci-avant, ont été réitérées, notamment la nécessité d'un parc le plus grand possible.

Plusieurs participants ont également renouvelé une demande de suspension du projet, *a minima* jusqu'à la livraison des espaces publics d'Amédée Centre. Cette proposition avait par ailleurs été reprise en conclusion des scénarios par l'EPA.

Enfin, plusieurs participants ont demandé une mise à disposition de documents techniques, par exemple l'ensemble des permis de construire d'Amédée Centre. L'EPA a indiqué que les permis de construire sont disponibles sur demande auprès de la mairie de Bordeaux, dans la mesure où les permis sont signés par le Maire au nom de l'Etat. Pour les autres documents techniques existants, la demande pourra être étudiée au cas par cas.

Conclusion : Les participants ont très majoritairement exprimé un souhait de mutation de ces secteurs, seules deux personnes exprimant une préférence pour un *statu quo* plutôt que de nouvelles constructions. La présence d'un espace vert conséquent au sein d'Amédée Sud fait consensus, même si son dimensionnement et sa forme restent à définir.

b. Secteur Léon Paillère Gattebourse

D'une surface d'environ 7 ha, le secteur Léon Paillère Gattebourse se situe au sud du Jardin de l'Ars, le long du boulevard JJ Bosc et de la rue Léon Paillère. L'ensemble du site est propriété de la SNCF.

Pour chaque atelier (réunions du 9 et du 18 mars), un **déroulé en trois temps était proposé : une présentation du contexte de travail, un temps en petits groupes autour de cartes et plans et une synthèse**. La durée des ateliers s'est adaptée au temps restant : les nombreuses questions ont été prioritaires. Elles participent toutefois aux réflexions et propositions exposées ci-dessous.

La présentation du contexte comprenait les points suivants :

- Rappel des parties prenantes à la concertation : EPA, SNCF (propriétaire des terrains concernés) et habitants/riverains.
- Présentation de la SNCF et de ses acteurs/rôles : SNCF Immobilier (gestion et optimisation de sites ferroviaires); Espaces Ferroviaires (opérateur de la Transformation urbaine des fonciers SNCF) et ICF Atlantique (bailleur social SNCF en charge des hébergements des cheminots et des populations modestes).
- Retour sur la 1ère phase de la concertation en cours secteur Gattebourse : enjeux identifiés ; attentes, remarques, critiques et questions
- Historique du projet Ars Gattebourse
- Secteurs à l'étude Amédée Nord et Sud : Etat des lieux par la SNCF (patrimoine bâti et végétal ; activités SNCF).
- Le cadre de mutation potentielle des secteurs SNCF : contexte et conditions de reconversion des sites ferroviaires
- Présentation des grands principes d'aménagements

Plusieurs questionnements, pendant les ateliers, ont porté sur des bâtiments ou espaces connexes au secteur Gattebourse : la halle hébergeant la Plate-forme du bâtiment, la halle Gattebourse et la halle miroir projetée et les espaces verts situés de l'autre côté du boulevard JJ Bosc

Les propositions sur le secteur Gattebourse peuvent être regroupées par thème :

- **Les espaces verts**
 - Agrandir le jardin de l'Ars, en conservant des immeubles pour se couper du bruit et du visuel du boulevard afin de profiter pleinement du parc.
 - Aménager un maximum d'espaces verts.
 - Aménager une continuité verte avec Bègles (mais comment traiter le boulevard ?).
- **Le bâti existant et les nouvelles constructions**
 - Rénover le patrimoine ICF plutôt que détruire ces immeubles et reconstruire du R+8.

- Construire des immeubles assez hauts, même de plus de 9 étages pour gagner au sol en espace vert. Il faut une cohérence des immeubles hauts dans le quartier.
- Démolir les barres d'immeubles mais conserver les logements sociaux.
- Réhabiliter, démolir et conserver certains logements sociaux car il y a de vrais besoins.

- **Le commerces, les équipements et services**
 - Prévoir des commerces de proximité en RDC.
 - Transformer la halle St Gobain en lieu culturel de type librairie.
 - Aménager un espace associatif ouvert au quartier dans la halle Gattebourse, en mixité usage.

- **Les déplacements**
 - Aménager plus de pistes cyclables.

Conclusion : Ce secteur fait l'objet d'un consensus, à la fois sur l'intérêt de poursuite d'un projet et sur la forme globale de ce projet, qui permet une extension significative du jardin de l'Ars.

c. Secteur Marché d'Intérêt National

D'une surface d'environ 12 ha, le Marché d'Intérêt National, situé le long des quais, est une propriété de Bordeaux Métropole.

La réunion s'est déroulée en deux temps : une présentation du contexte de travail (Bordeaux Métropole, MIN et EPA) et un échange avec l'ensemble de l'assistance.

La présentation du contexte comprenait les points suivants :

- Présentation des parties prenantes et acteurs de cette concertation (EPA, Habitants, MIN + BM) et rappelle que l'EPA est là pour initier un premier partenariat.
- Enjeux et engagements de la concertation sur le MIN, rappel du processus de la concertation préalable et la réunion de synthèse à venir.
- Présentation du MIN : création, historique, gouvernance, missions, fonctionnement et particularités (MIN de centre-ville).
- Place du MIN dans la chaîne d'approvisionnement logistique de la région.

Au regard de l'état d'avancement du projet et des décisions politiques à venir, la Présidente du MIN a en particulier souligné le caractère précoce de la présente réunion de concertation. Les propositions faites pourront néanmoins nourrir les débats et réflexions à venir. Elles sont nécessaires pour intégrer un potentiel projet dans le projet d'aménagement plus global de la ZAC Saint Jean Belcier.

Plusieurs participants demandent quelle est l'articulation entre le projet MIN 2025, dont un kakémono est visible dans un coin de la salle, et la concertation actuelle. Bordeaux Métropole indique que les perspectives du projet 2025 donnent un aperçu de ce que pourrait devenir le MIN, sans toutefois que cela définisse précisément le résultat des travaux à venir, notamment par les élus. L'expression des attentes des habitants a ainsi toute son importance à ce stade. Elle permettra ultérieurement la présentation de scénarios, de plans d'aménagement, vers la fin de l'année 2021.

- **Les déplacements**

- Transports moins polluants (voies ferrées, fleuve) pour l'approvisionnement. Cela nécessite des infrastructures de type ponton. Une cohérence avec le réaménagement initié sur les berges paraît également indispensable. L'EPA indique que la requalification du boulevard des Frères Moga ouvre des possibilités techniques impossibles aujourd'hui au regard du caractère autoroutier de cette voie.
- Transports moins polluants (vélos cargo, véhicules électriques, tram cargo) pour les livraisons. Cela nécessite des infrastructures adaptées pour les vélos cargo et le tram cargo, pour la desserte du dernier kilomètre.

- **L'environnement urbain du MIN**

- Ouvrir le MIN pour des achats de proximité des habitants du quartier, par exemple via la création d'un commerce fruits et légumes sur le MIN côté Place d'Armagnac,
- L'interface avec le quartier de l'Ars, via une ceinture bâtie, doit se faire avec des hauteurs faibles,

- Pourvoir traverser le MIN,
 - Augmenter la place du végétal, en mettant en œuvre une ceinture végétale sur le MIN,
 - Créer une grande serre (ouverte au public le dimanche).
- **L'exemplarité et l'innovation du MIN**
 - Rechercher une autonomie énergétique,
 - Equiper les importantes surfaces de toitures de panneaux photovoltaïques,
 - Etudier et massifier les autres systèmes et techniques de production d'énergie. Le directeur du MIN a notamment mentionné une expérimentation en cours de biométhanisation à partir des déchets verts du site.
- **L'environnement économique du MIN**
 - Créer un lien entre le MIN et la ferme urbaine qui pourrait être créée par la Ville de Bordeaux, dans l'objectif de réactiver la ceinture maraîchère de Bordeaux,
 - Trouver un usage mixte des futurs bâtiments en ceinture, c'est-à-dire en conciliant les usages des professionnels et ceux des particuliers. La Présidente du MIN évoque en particulier la possibilité d'implantation d'une école en lien avec l'alimentaire,
 - S'inspirer de démarches comme Coop'Bat à Bassens – Eco construction, à la fois sur le dispositif construction et sur l'organisation humaine et économique liée à ce modèle social,
 - Porter une attention particulière au phasage et à la temporalité des travaux, à la fois dans le cadre de l'interface entre le MIN et le quartier Ars et pour la continuité des activités du MIN.

Conclusion : La poursuite du projet du MIN fait consensus, avec des propositions d'orientation : l'ouverture du quartier, mettre en œuvre une ceinture végétale, une exemplarité à rechercher en matière de déplacements et d'énergie.

d. La problématique des équipements de santé

Non spécifique aux secteurs de projet ouverts à la concertation, **la problématique des équipements de santé a été évoquée à plusieurs reprises** lors des différents ateliers, avec un questionnement spécifique sur les services d'urgence et l'hospitalisation. A ce jour, la programmation du quartier ne comprend aucun service hospitalier : la clinique du Tondu, dont l'implantation était initialement prévue dans le quartier de l'Ars, a décidé en 2015 de s'installer rive droite, au débouché du futur pont Simone Veil. Lorsque cet ouvrage sera inauguré, les habitants de la ZAC Saint Jean Belcier seront de fait relativement proches de la Clinique du Tondu.

L'EPA n'a pas les compétences, juridiquement parlant, pour décider la création d'hôpitaux ou cliniques. L'EPA a donc travaillé avec l'Agence Régionale de Santé (ARS), autorité compétente pour les équipements médicaux, sur la définition des besoins et les moyens d'y répondre. Selon l'ARS, les besoins générés par la nouvelle population sont essentiellement en ambulatoire. L'EPA a donc travaillé avec l'ARS sur la création de deux maisons médicales qui viennent relayer et soutenir les infrastructures plus lourdes, dont une implantée dans le quartier d'Armagnac, au cœur de la ZAC Saint Jean Belcier. Cela permettra de proposer une offre diversifiée de praticiens (généralistes et spécialistes) mais aussi des accompagnants (infirmiers, kinésithérapeutes, laboratoires etc.) pour répondre au besoin que l'ARS définit.

L'EPA note néanmoins que, en l'attente de la livraison des maisons de santé (et du Pont Simone Veil), des interrogations subsistent sur la satisfaction des besoins lié à la santé des habitants actuels, futurs ou riverains de la ZAC.

6. Synthèse des remarques et réunion de synthèse

Les propositions/souhaits exprimés par les habitants ont, tous secteurs confondus, des convergences manifestes :

1. « Moins de béton, plus d'espaces verts »

Les quatre secteurs ouverts à la concertation ont pour principal point commun un état actuel très artificialisé, notamment pour Amédée Saint Germain Nord et Sud (respectivement 98% et 87% d'imperméabilisation) et le MIN (99% d'imperméabilisation). Cela en fait donc des ilots de chaleur urbains. Toutes les propositions formulées sur ce sujet ont visé à lutter contre ce phénomène, en tendant vers un aménagement planté, arboré, avec une part importante de pleine terre. Le maillage en espaces verts de proximité est apparu comme essentiel, notamment au regard des règles fixées lors du premier confinement en 2020, en particulier la limite du kilomètre pour la sortie quotidienne. La nécessité d'aménager des espaces verts, identifiée par l'EPA en amont de la concertation, a donc été largement confirmée.

2. Permettre des déplacements sécurisés en vélo ou à pied

Pour Amédée Saint Germain Nord et Sud, les objectifs formulés sont de permettre un accès direct au parvis de la Gare (en passant sous le pont du Guit) pour les piétons et vélos, et de sécuriser la circulation vélo sur la rue Amédée Saint Germain. Pour le MIN, malgré les contraintes liées aux activités professionnelles, la question de la transparence du MIN, pour pouvoir être traversé, a été posée. Enfin, Gattebourse peut devenir un carrefour cyclable, entre les quais, Bègles et les quartiers Armagnac, Belcier et Carle Vernet.

3. Offrir des équipements, commerces et services proportionnés aux besoins

Les propositions ont principalement porté sur les équipements sportifs et les salles associatives, notamment sur Amédée Saint Germain (Nord et Sud). Pour le MIN, la création d'un marché ouvert aux riverains a été la principale proposition. Une proposition commerciale forte sera faite sur Amédée Saint Germain centre et la place d'Armagnac, ce qui peut expliquer le peu de demandes sur les commerces.

Il peut être noté que **ces propositions nécessitent de fait une mutation, un réaménagement de chacun des secteurs.**

Les modalités de mutation, tant sur la temporalité que sur la programmation précise, n'ont à ce stade pas fait l'objet de consensus. Ce n'était d'ailleurs pas l'objectif recherché par l'EPA, qui souhaitait dégager des orientations fortes d'aménagement et poser les bases de la construction des projets d'aménagement, notamment sur la méthode.

La constructibilité, notamment sur les surfaces de logements, a été le thème le plus contrasté. Le MIN n'est pas concerné par la construction de logements, incohérente avec un maintien d'activité et juridiquement incompatible avec le statut réglementaire de l'emprise foncière. Pour Gattebourse, la construction de nouveaux logements semble acceptée et cohérente avec le reste du quartier de l'Ars. Le devenir des immeubles ICF existants le long du boulevard Jean-Jacques Bosc, entre réhabilitation et démolition, apparaît toutefois moins clair

et nécessite probablement des propositions plus détaillées. Pour Amédée Saint Germain Nord, la construction de logements n'est pas apparue souhaitable (site enclavé, très proche des voies ferrées avec le maintien partiel d'activités ferroviaires). **Pour Amédée Saint Germain Sud, la constructibilité a fait l'objet de divergences claires : de zéro construction à une programmation permettant de proposer une offre locative sociale et d'accession sociale à la propriété.** L'objectif partagé de création d'espaces verts doit pourtant se conjuguer avec le développement de l'offre immobilière, souhaitable dans le cœur d'une agglomération en croissance, qui peut parfois entrer en tension avec le souhait exprimé par une part importante du public de moins bâtir et /ou de bâtir moins haut.

Les modalités de fonctionnement de l'EPA, politique et financier et les conditions technico-économiques à réunir pour permettre un projet d'aménagement ont été exposées, à plusieurs reprises et de manières différentes, afin d'une part de pallier la méconnaissance de l'établissement public fréquemment constatée et d'autre part d'intégrer dans les réflexions et échanges des données quantifiées indispensables à une vision claire des enjeux globaux. Quelques participants ont clairement exprimé un manque de confiance, voire une défiance, dans les données exprimées, et ont demandé la mise à disposition de nombreux documents techniques.

Il peut être rappelé que, outre les informations et outils présents sur le site internet de l'EPA, des maquettes et documents sont disponibles en permanence à la Maison du projet Euratlantique, en présence de médiateurs.

Cela ne résout pas totalement la demande de transparence et pose plus globalement la question suivante : **comment restituer de manière accessible les principaux paramètres et documents, techniques et financiers, de projets complexes, en phase amont et en phase de réalisation ?** La présente concertation pourrait donc susciter une démarche en ce sens.

Comme évoqué précédemment, **l'EPA doit également parvenir à mieux expliquer, tester et évaluer les bénéfices concrets de l'opération pour les habitants, usagers et voisins actuels et futurs de ses projets.** L'acceptabilité des projets dépend de cette démarche, notamment en phase travaux où seuls les immeubles en construction sont visibles et où les espaces publics sont initiés en fin de phase.

Réunion de synthèse

Lors de la réunion de synthèse du 7 avril, l'EPA a présenté le plus factuellement possible le contenu et les conclusions issues de l'ensemble des réunions du cycle de concertation. A la suite de cette présentation, le Maire de Bordeaux a exprimé sa position, précisée lors du conseil d'administration de l'EPA du 15 juillet 2021. Il souhaite en particulier un arrêt du projet sur Amédée Sud, un gel des opérations sur ce secteur pour permettre un nouveau processus d'aménagement pour ce quartier. Pour les secteurs Gattebourse et MIN, une poursuite active des réflexions lui paraît opportune. Il a par ailleurs rappelé la volonté globale, sur l'ensemble de la ville de Bordeaux, de végétaliser et supprimer les îlots de chaleur.

7. Suite de la concertation

Cette concertation préalable a été très riche d'échanges entre l'aménageur, les propriétaires des emprises foncières concernées par les secteurs d'aménagement et le public.

Elle a montré l'intérêt du public pour le projet urbain, voire une mobilisation active de riverains pour les secteurs Amédée Nord et Sud, et pour une transformation du site allant vers davantage d'espaces verts, des équipements sportifs et associatifs et la création de liaisons douces (piétons/vélos) entre quartiers et vers la Gare Saint Jean.

Les discussions ont ainsi permis à l'Etablissement Public de conforter certaines propositions, en particulier sur le secteur Gattebourse et Amédée Saint Germain Nord, d'alimenter les réflexions de la Métropole sur le Marché d'Intérêt National, et de mettre en évidence l'absence de consensus sur l'aménagement du secteur Amédée Saint Germain Sud. Pour l'ensemble de ces sites, l'expression quasi unanime des participants a été en faveur d'une mutation des sites plutôt que d'un *statu quo*, qui maintiendrait au cœur ou à proximité de quartiers dynamiques des sites industriels fermés et autres friches.

Le calendrier d'études du MIN dépend désormais de Bordeaux Métropole, propriétaire et pilote du projet de réaménagement.

Un consensus semble se dégager pour le secteur Gattebourse, dont les études pourraient donc être initiées rapidement sur la base des propositions émises pendant la présente concertation.

Au regard de l'intérêt suscité par les secteurs Amédée Saint Germain Nord et Sud, l'EPA a ajouté une phase complémentaire d'échanges, afin de poursuivre les réflexions collectives sur la base d'informations supplémentaires : familles de scénarios, construites à partir des propositions formulées par les participants, et estimations financières associées. Cette phase complémentaire a mis en évidence des incidences financières contrastées (d'un bilan équilibré à un déficit de 30 millions €), à mettre en regard des espaces publics et donc des services offerts à la population allant d'un parc de 1 ha à un parc de 2 ha.

La poursuite des études et de la concertation sur Amédée Saint Germain dépend ainsi d'une décision politique, qui relève du Conseil d'Administration de l'EPA en association avec le propriétaire, c'est-à-dire la SNCF. Cette décision doit statuer sur plusieurs points cruciaux :

1. Une réflexion globale sur Amédée Saint Germain permettant même une évolution de l'échelle d'analyse de perception et de présentation du projet, mettant en valeur une opportunité de développement majeure de tout l'avant gare au profit d'une ville apaisée ;
2. La prise en compte des demandes des riverains actuels avec l'intégration dans les projets de l'agrandissement du jardin Amédée sud, la diminution des hauteurs et du linéaire du front bâti le long de la rue Amédée Saint Germain, et l'intégration d'un équipement sportif en socle d'immeuble sur Amédée nord ;
3. La conservation des grands équilibres programmatiques au global des différents sites SNCF, entraînant néanmoins des impacts nécessitant des ajustements contractuels.
4. Les modalités de concertation et d'association des habitants dans le processus de définition du projet d'aménagement d'Amédée Sud

5. Une temporalité qui tienne compte des attentes exprimées par les acteurs : la temporalité du projet est un enjeu tant pour la SNCF que pour l'aménagement des espaces publics attendus par la population. Un travail fin de phasage définissant des objectifs partagés entre l'EPA et la SNCF doit permettre de satisfaire aux enjeux de chacun.

La poursuite des études et concertations sur Amédée Saint Germain Nord et Sud va donc dépendre de cette décision intermédiaire.

Dès le début du processus, début février, l'EPA s'est engagé à poursuivre la concertation au-delà du cadre de la concertation préalable : pour chaque secteur, chaque grande étape fera l'objet d'une phase de concertation complémentaire, afin de préciser les projets d'aménagement de manière itérative et la plus participative possible.

Sur Amédée Sud en particulier, la concertation pourrait se poursuivre suivant les grandes échéances suivantes :

- Début 2022 (Janvier/février) : Présentation à la population des scénarios et variantes en suite du CA, et préalablement à la signature de l'avenant au protocole EPA SNCF autorisé par la même délibération. Cette phase pourra se poursuivre postérieurement à cette signature.
- Parallèlement, lancement des études du PC sur l'immeuble tertiaire prioritaire, afin de permettre un dépôt du PC à l'été 2022.
- En 2023 : Proposition d'association des habitants actuels et nouveaux à la programmation des espaces publics et de la partie de halle rénovée.
- En 2025 : Organisation de manifestations pour l'appropriation collective du projet :
 - o Plantation d'arbres,
 - o Présentation/partage /association sur le linéaire des locaux ESS

Le projet remodelé sera donc présenté et expliqué aux habitants pour permettre le choix du scénario et poursuivre la mise au point du projet sur la base intangible de ces éléments de composition. La participation des habitants et des acteurs de la concertation sera ensuite recherchée pour permettre également la définition des contenus de la programmation ESS, des usages du parc et de la halle-jardin.

A l'échelle de la ZAC, la mise au point des dossiers réglementaires se poursuivra avec notamment l'étude d'impact qui fera l'objet d'une enquête publique et la discussion avec les collectivités autour d'une actualisation du programme des équipements publics (PEP).

L'approbation du PEP est essentielle pour la poursuite des projets des secteurs de la concertation. En effet elle a pour objet de garantir le financement des équipements – scolaires, sportifs, espaces verts etc. – nécessaires afin de répondre aux besoins générés par le projet de ZAC. Ne peut toutefois être imputé au bilan de la ZAC, et donc à l'aménageur et aux constructeurs soumis à participation, qu'un financement des équipements à juste proportion. Or, pour une large part, les demandes exprimées lors de la concertation sur le secteur Amédée Saint-Germain ne relèvent pas de cette typologie et devront, comme toute part d'équipement répondant à des besoins supplémentaires (par exemple en complémentarité avec des quartiers limitrophes en déficit), être financées par les collectivités compétentes.

8. Liste des annexes

- ANNEXE 1.** Délibération définissant les modalités de concertation
- ANNEXE 2.** Dossier de concertation
- ANNEXE 3.** Avis de concertation préalable et constats d'huissier
- ANNEXE 4.** Information sur le site de l'EPA (copie écran)
- ANNEXE 5.** Encart presse Sud-Ouest
- ANNEXE 6.** Analyse sectorielle des questions et contributions
- ANNEXE 7.** Tableau avec ensemble des réponses individuelles transmises
- ANNEXE 8.** Comptes rendus des réunions publiques
- ANNEXE 9.** Dessins des ateliers Amédée Saint Germain