

Concertation et réunions publiques

sur la zone d'aménagement concerté (ZAC)
SAINT-JEAN BELCIER / Bordeaux

bordeaux
euratlantique
Établissement Public d'Aménagement



A large orange triangle pointing to the right, positioned on the left side of the slide.

Mise à jour de la ZAC Bordeaux Saint Jean Belcier

Concertation préalable Secteurs Amédée Saint Germain Nord et Sud



Engagement d'une concertation sur les secteurs Amédée Saint-Germain sud et nord

- Présentation des parties prenantes
- Mise en perspective historique et synthèse de la 1^{ère} phase de la concertation en cours
- Travaux collectifs par sous-groupes (2 x 30 min)
- 30 min de synthèse et échanges

Les participants



bordeaux
euratlantique



- Production d'espaces publics et d'équipements
- Régulation, accompagnement et contrôle



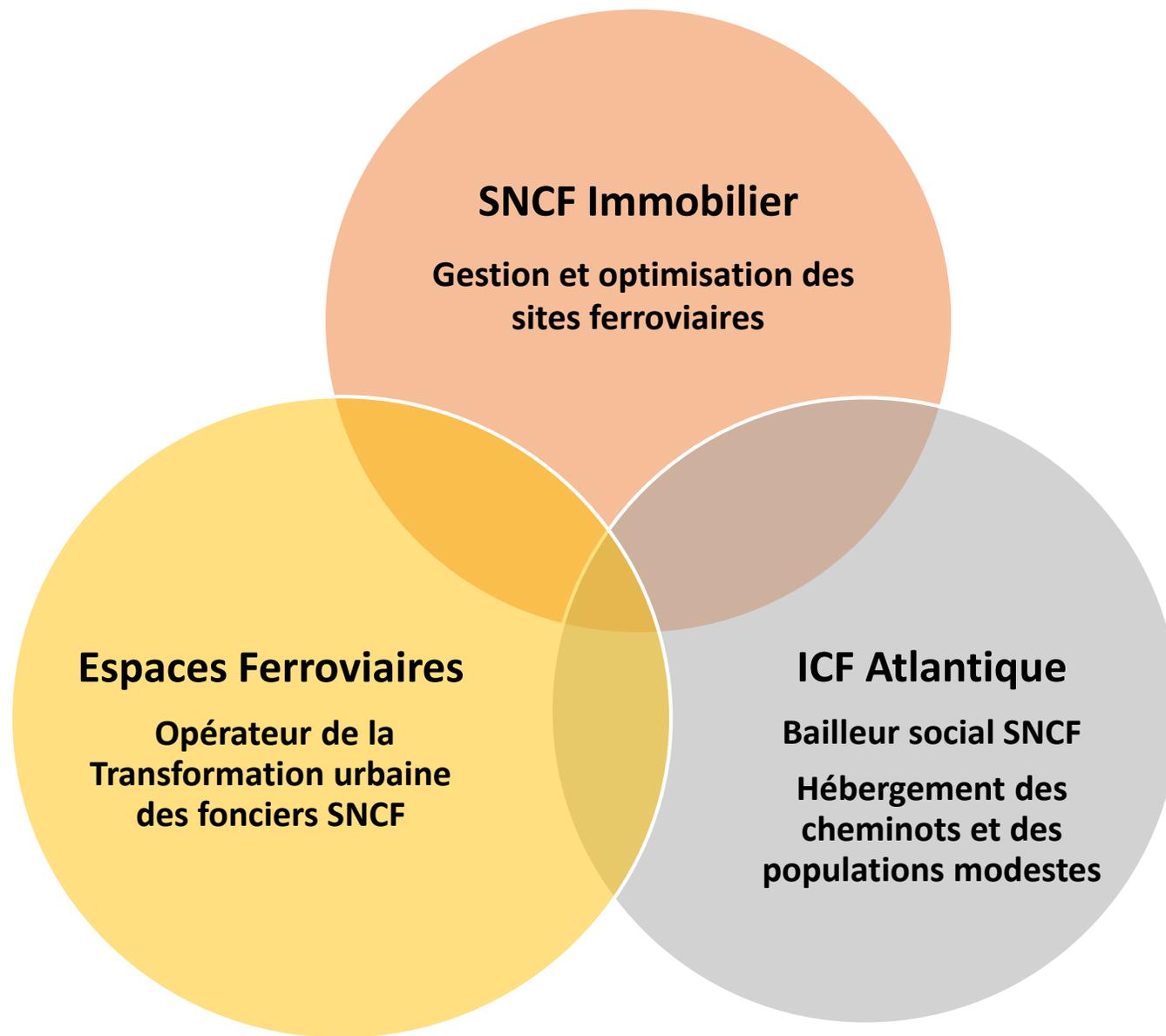
Habitants / Riverains

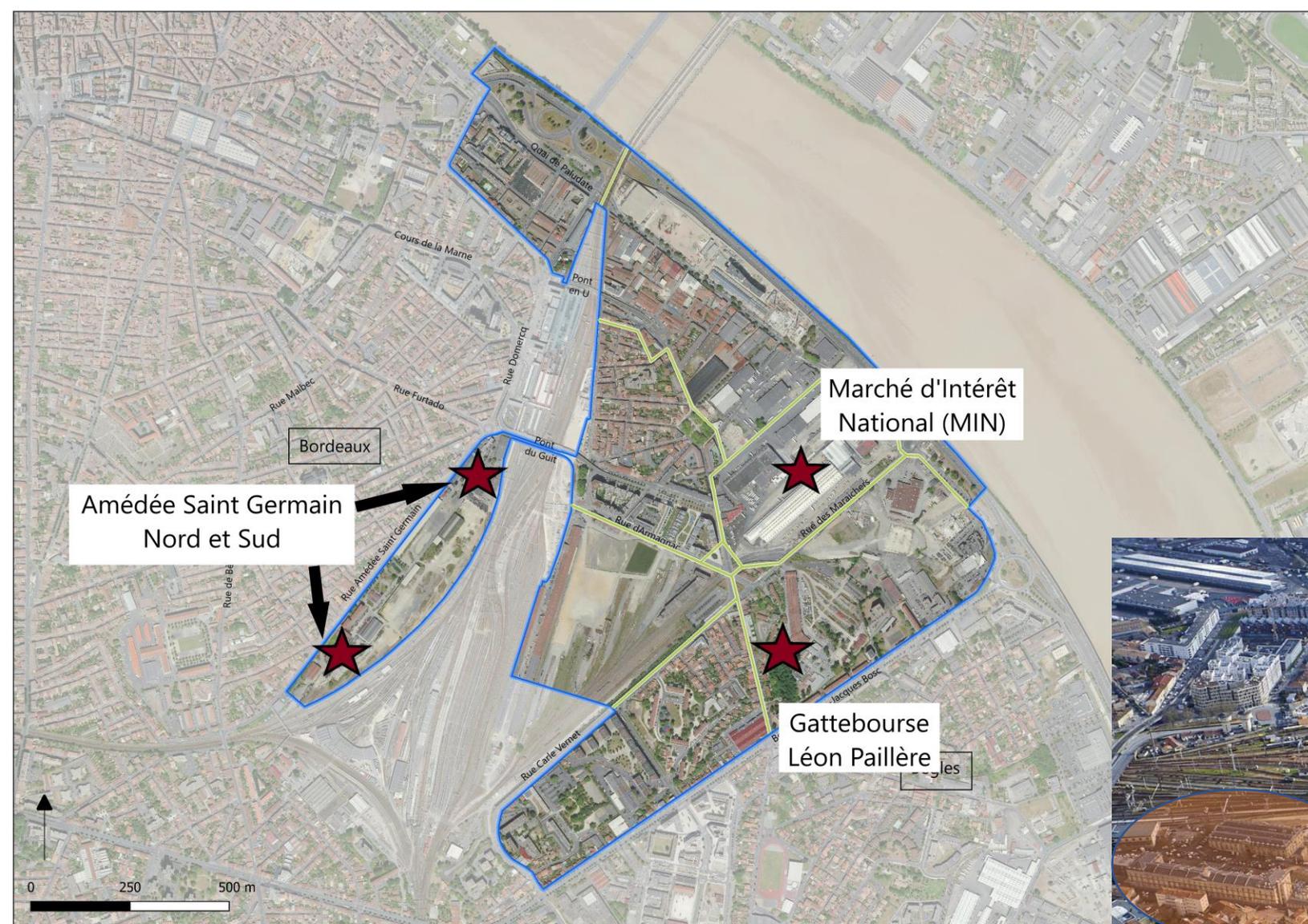
- Expression d'attentes variées
- Propositions

SNCF

- Propriétaire
- Bailleur
- Développeur des sites

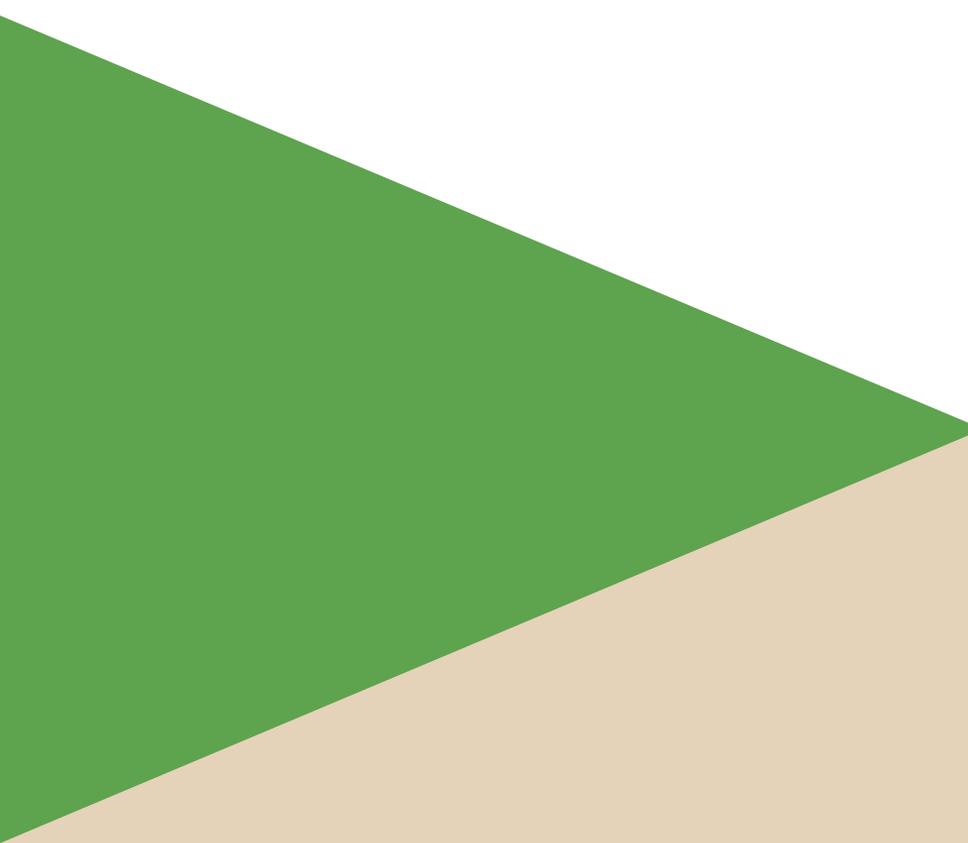
La SNCF





Localisation des secteurs





Amédée Saint-Germain nord et sud

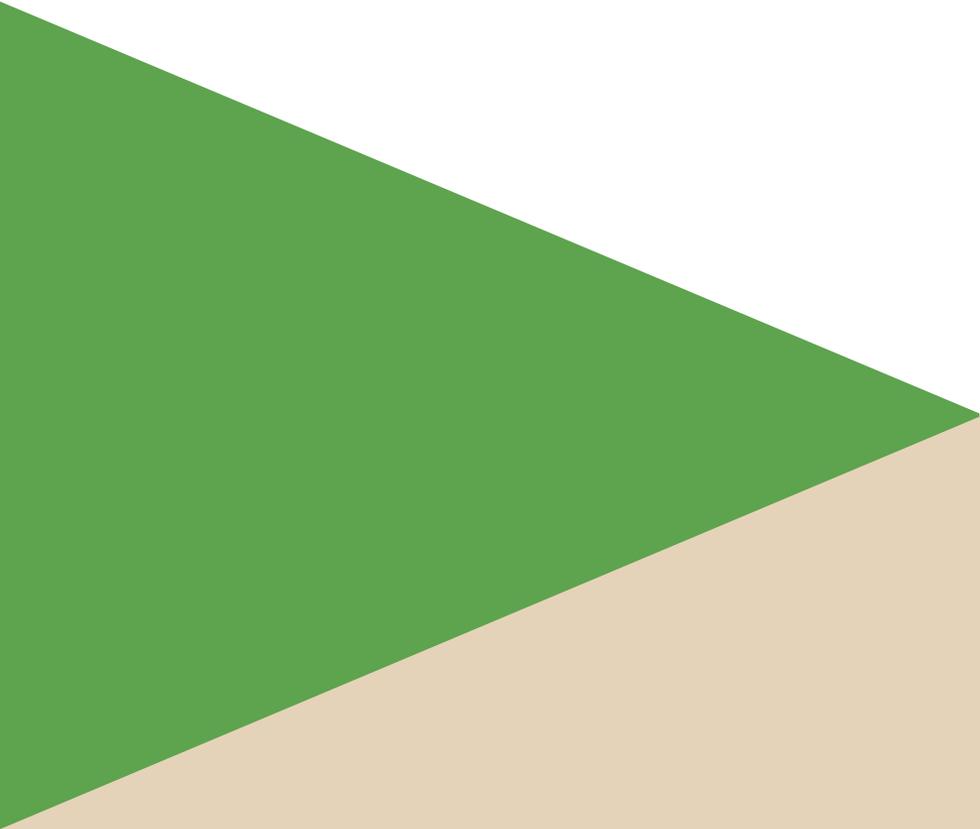
Retour sur la 1^{ère} phase de la concertation en
cours

Concertation Phase 1 – Enjeux identifiés *a priori* dans le dossier de concertation

- Espaces verts (taille et forme)
- Nouvelles connexions avec la rue Amédée Saint-Germain
- Jonction directe vers la gare Saint-Jean via un grand mail piéton
- Présence d'équipements dans les espaces publics (ex city stade) : opportunité et dimensionnement
- Mise en valeur du patrimoine ferroviaire
- Augmentation de la part de logements sociaux compte-tenu de la carence du Sacré-Coeur

Phase 1 de la concertation préalable – Attentes, remarques, critiques et questions

- Espaces verts : quantité et qualité
- Maillage en commerces de proximité, services et équipements
- Devenir de l'ASPOM et développement d'espaces sportifs
- Hauteur des bâtiments et style architectural
- Devenir des résidences existantes et du patrimoine SNCF
- Devenir des arbres existants
- Gestion des nuisances visuelles et sonores entre le quartier et les voies ferrées
- Programmation en logements sociaux



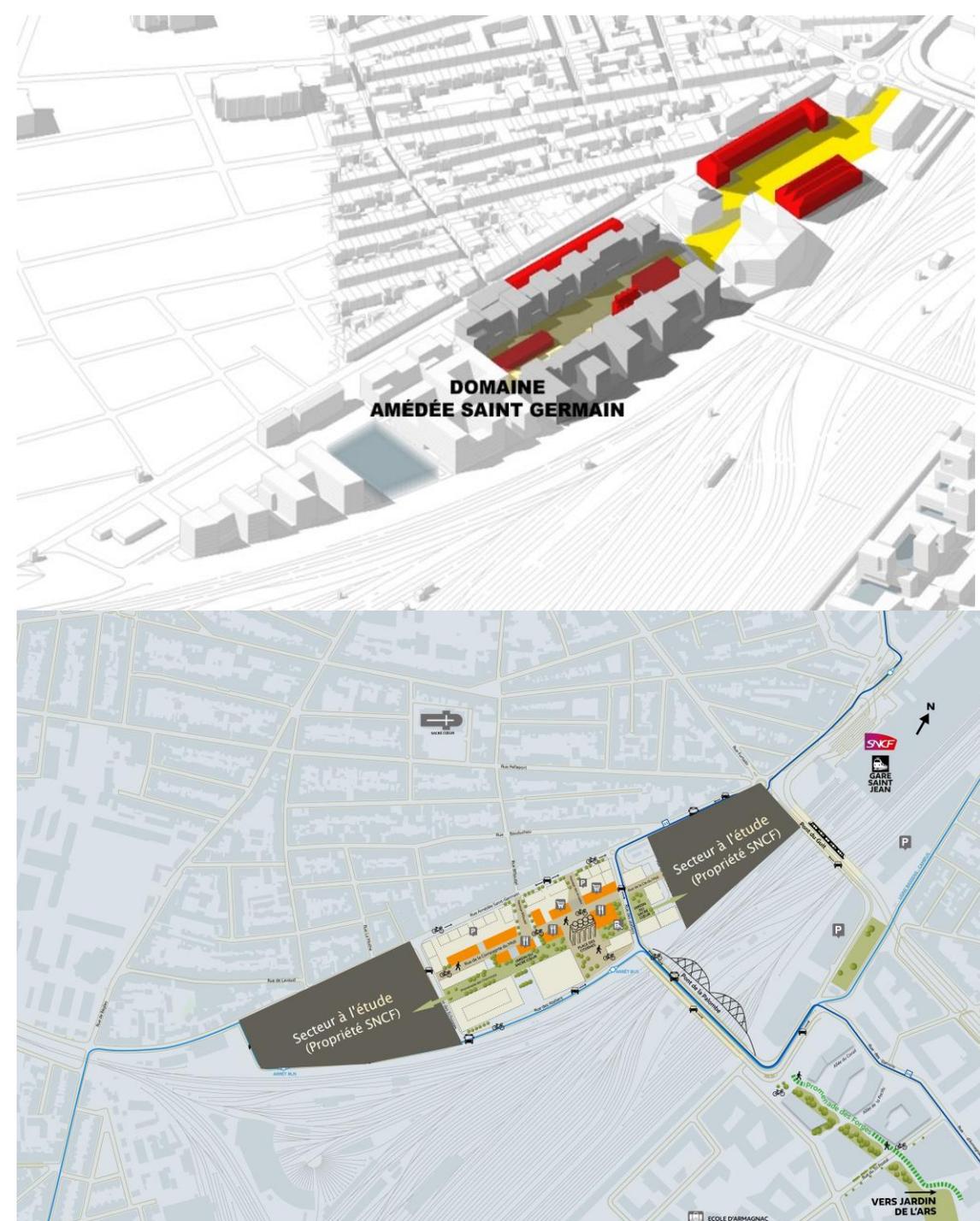
Amédée Saint-Germain Historique et principes généraux

Un quartier, plusieurs projets

Un projet d'ensemble dès 2013 pour une cohérence d'aménagement du quartier...

... mais des temporalités différentes car des domanialités différentes :

- Amédée Centre – EPA
- Amédée Nord et Sud - SNCF



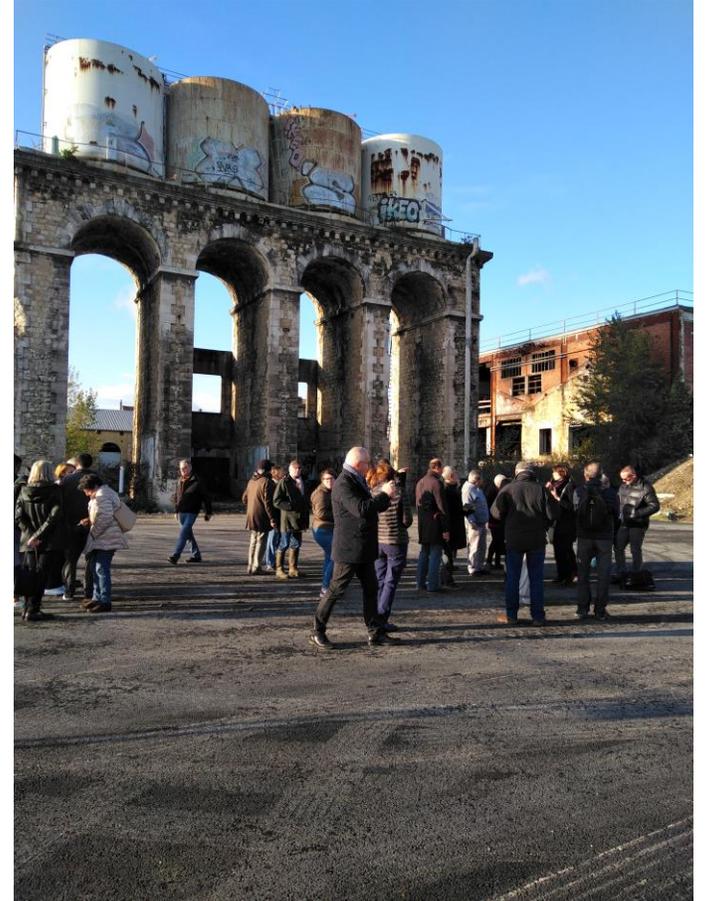
Un projet concerté depuis 2011 avec les riverains

- ✓ 2011: cycle de concertation sur la création de la ZAC et ateliers thématiques sur Amédée Saint-Germain
- ✓ 2012: visites de terrain
- ✓ 2013: enquête publique relative à la création de la ZAC
- ✓ 2014: nouveaux échanges avec les riverains sur les liens avec le Sacré-Cœur, le commerce et les espaces verts

- ✓ 2015-2016: changement d'urbaniste et **reprise du projet ASG centre**
- ✓ 2016: échanges en réunion publique et conseil de quartier sur la mise à jour du plan guide

- ✓ 2017: concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU
- ✓ 2018: enquête publique relative à la mise en compatibilité du PLU
- ✓ 2019: balade urbaine sur ASG centre avec les riverains

- ✓ 2021: lancement d'un travail de concertation sur ASG sud et nord



15 novembre 2019
Balade avec les riverains

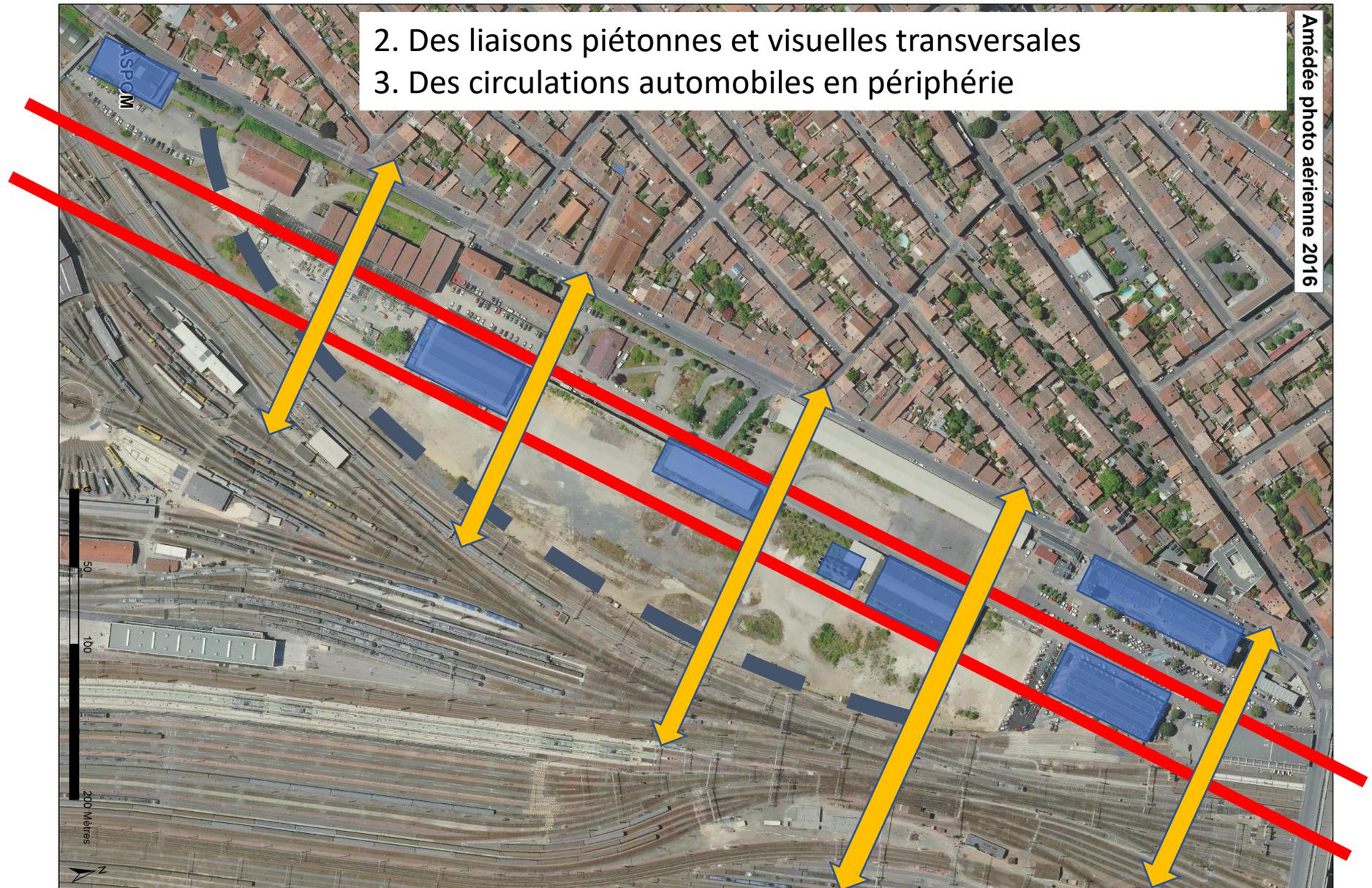
Les principes d'aménagement définis en 2016

1. Un axe central

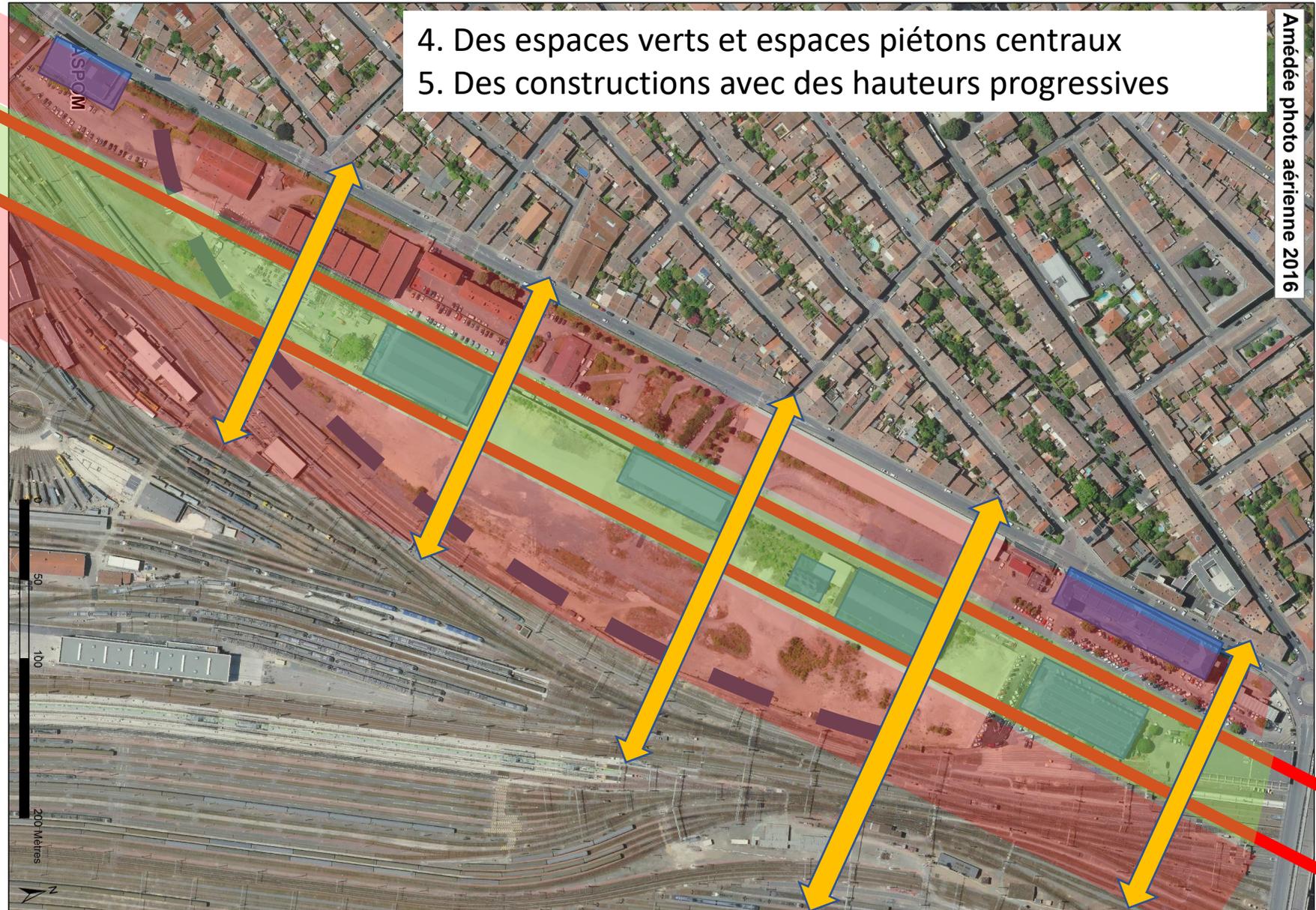
- orienté vers la verrière de la Gare,
- mettant en valeur le patrimoine ferroviaire



Les principes d'aménagement définis en 2016

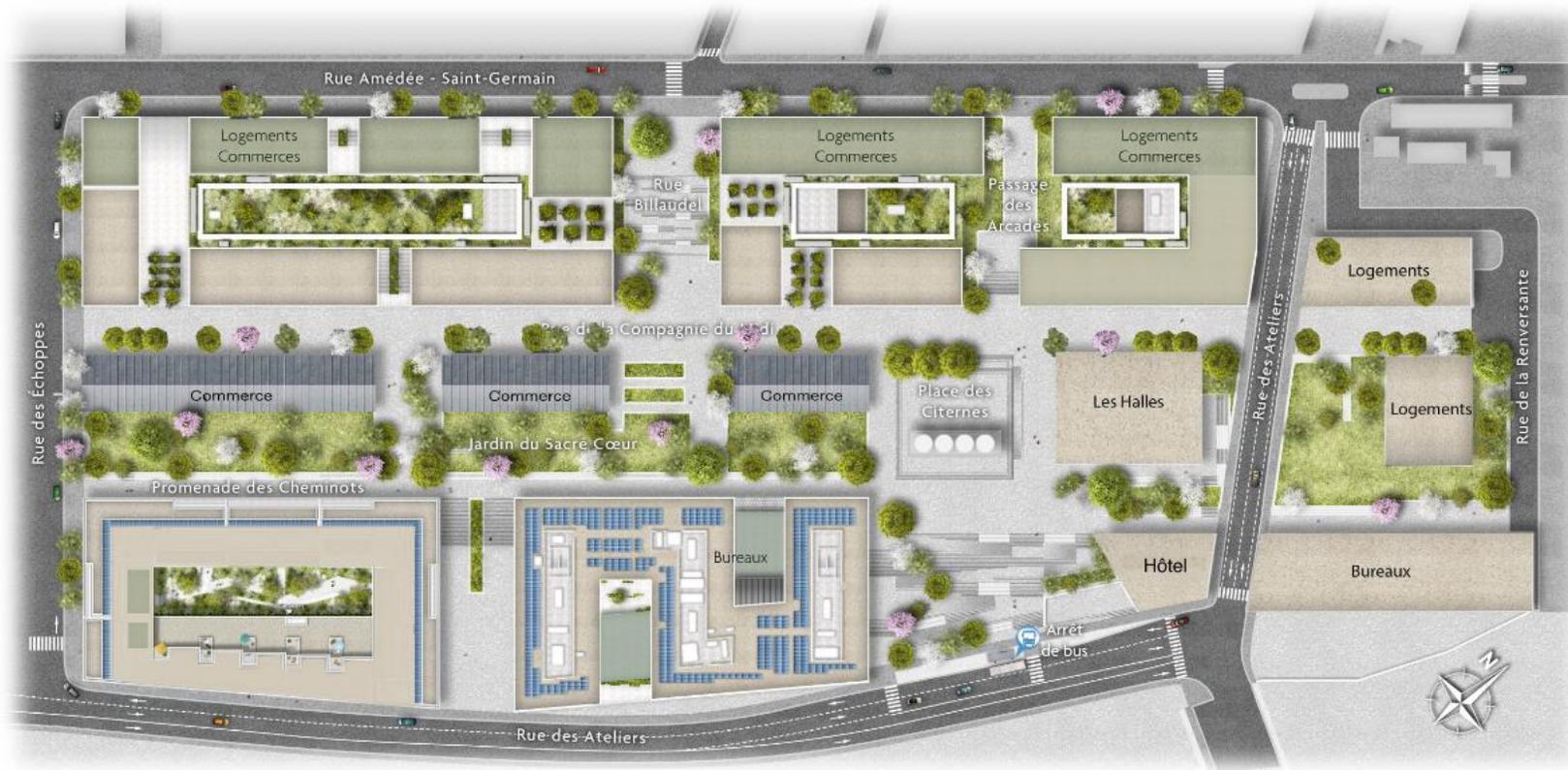


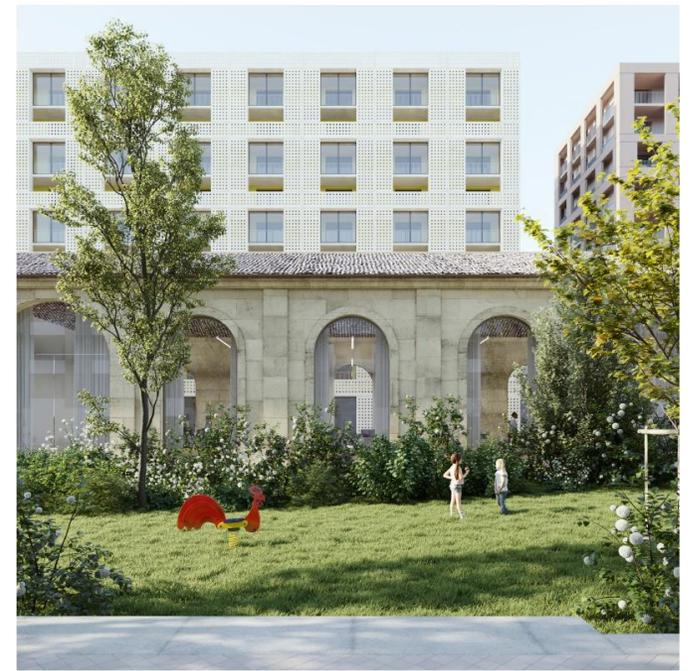
Les principes d'aménagement définis en 2016



Un quartier structuré autour d'une place et d'un mail piétons

- 85% des espaces publics sont piétons - 350 mètres de mail piéton au cœur du quartier
- 7500 m² d'espaces verts publics
- Plus de 200 arbres plantés sur les espaces publics
- Des commerces, avec des prix encadrés pour permettre l'implantation d'artisans
- Multiples possibilités de terrasses et évènements de plein air autour de la place des citernes
- Un arrêt de bus en site propre au cœur du quartier





LA RENOVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE FERROVIAIRE



Atelier des Forges : chais urbain et bar à vin



Rénovation et mise en lumière des Citernes au centre de la place

Ateliers Amédée : halle commerciale

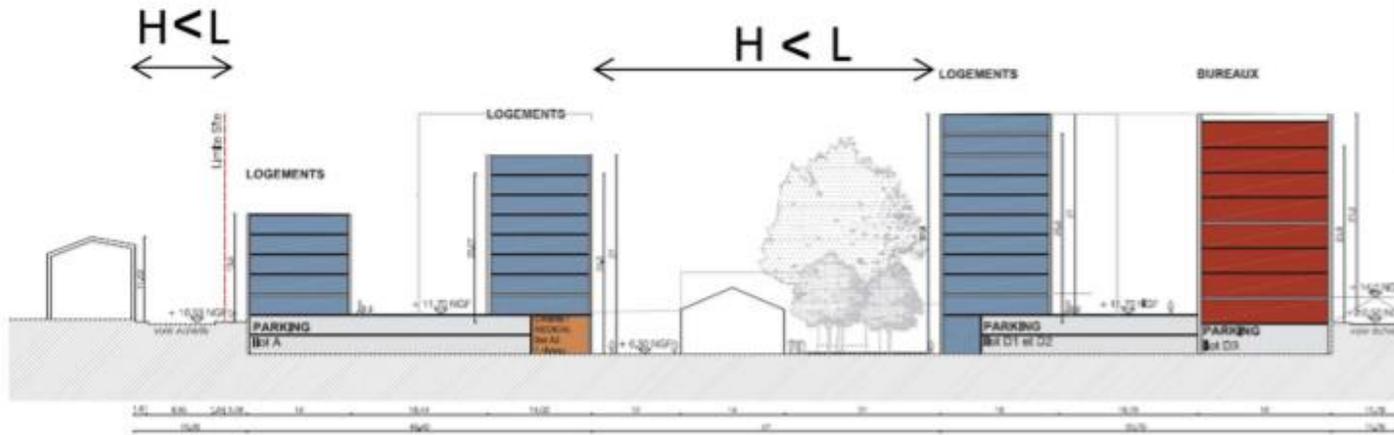


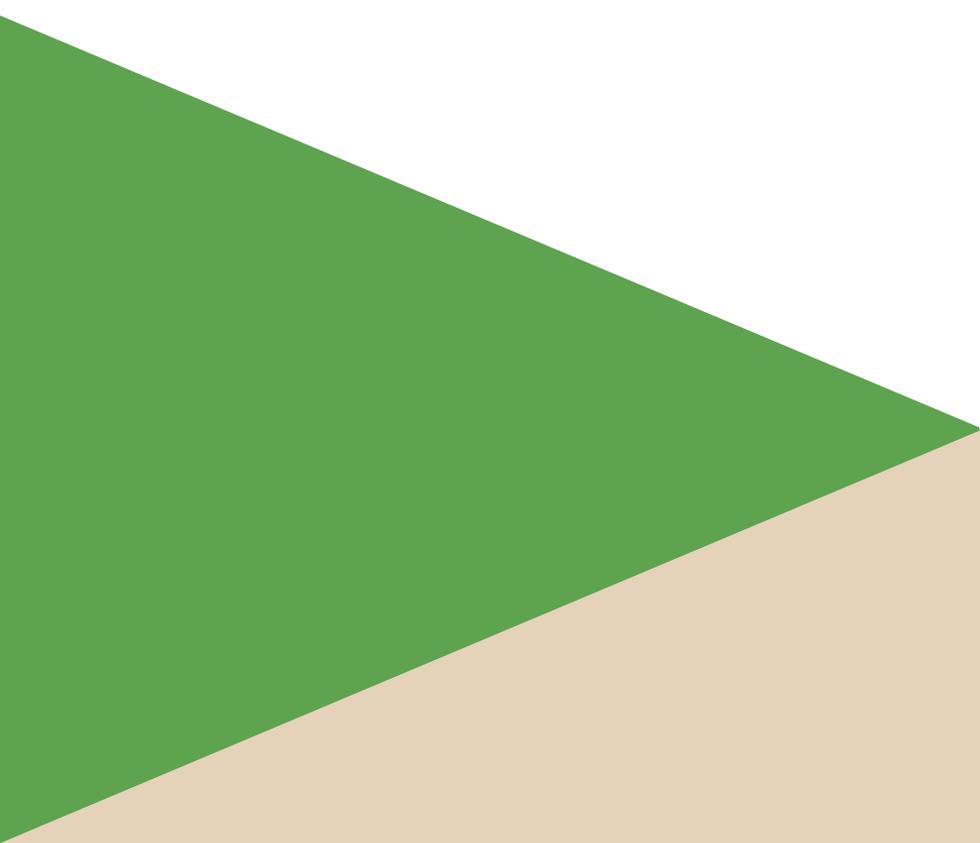
L'immeuble de la Caisse des dépôts et consignations, en bord des voies, pendant / après

Progressivité des hauteurs vers les voies et espacements entre les strates de bâti



Vue 1 - Depuis la rue Billaudel - vers la façade ouest





Amédée Nord et Sud

Etat des lieux

Etat des lieux

Un espace fortement bâti occupé par les activités ferroviaires

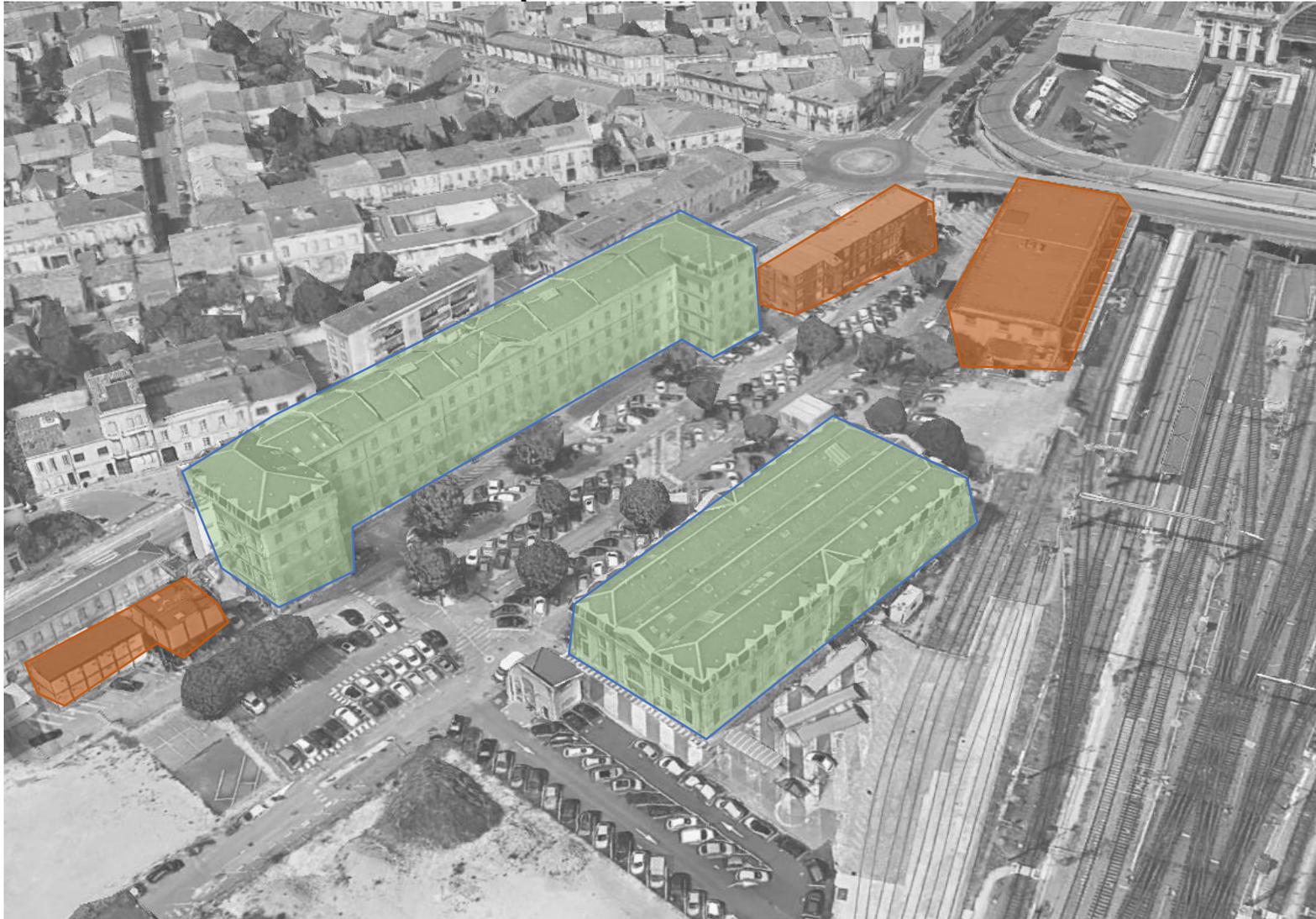
Une très forte imperméabilisation du sol

Un terrain enclavé et encaissé, situé en contrebas de la rue Amédée (4 à 6m de dénivelé)

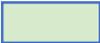
Un espace inaccessible au public



Amédée Nord : patrimoine



- Bâtiments remarquables conservés et réhabilités
- Fonctionnalités ferroviaires conservées en attente de relogement (avitaillement et COGC)
- Bâtiments obsolètes à démolir

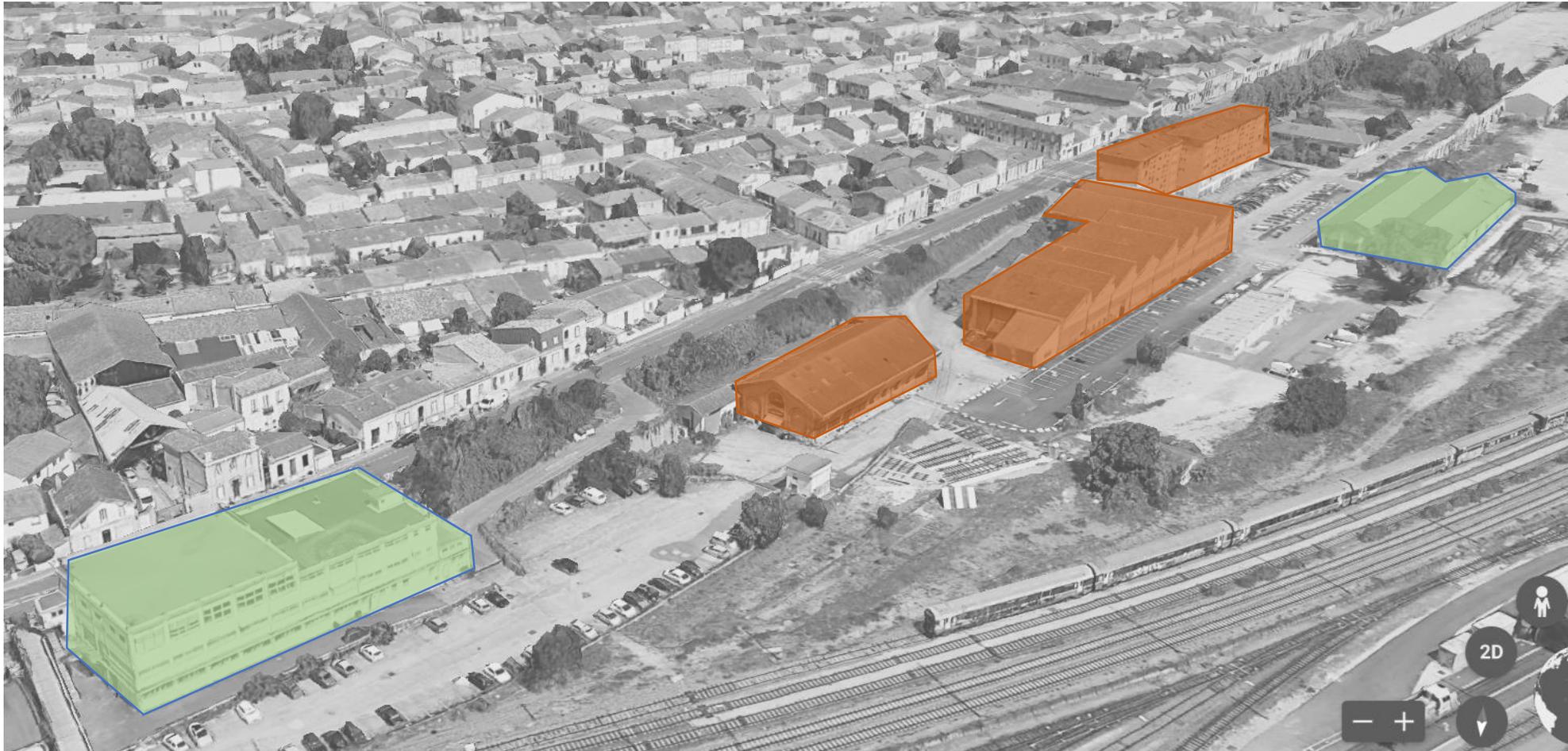
-  Patrimoine à conserver et réhabilitier
-  Les locaux temporaires SNCF à démolir

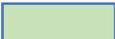
Amédée Nord : Urgence à reloger les occupants et réhabiliter le patrimoine



- Bungalows provisoires
- Réhabilitation lourde à prévoir
- Risques à court terme pour les occupants
- Priorité à la libération du site et relogement des occupants

Amédée Sud : patrimoine



-  Patrimoine vétuste
-  Patrimoine conservé dans son usage existant

Amédée Sud : Les fonctions SNCF relocalisées



- Ateliers et stockage matériel électrique
- Locaux « soudeurs » : implantation provisoire sur Amédée / relogement pérenne prévu sur le site d'Armagnac

- Centre de Formation / Ecole de la Voie : relocalisées à Bègles dans le cadre d'un schéma national d'optimisation



Amédée Sud : Les services SNCF conservés

La Cantine et l'ASPOM sont des installations gérées et exploitées par le CASI (Comité des Affaires Culturelles et Sociales inter-entreprise, réunissant les différents CSE SNCF de Bordeaux)



Centre sportif « ASPOM »:

- Le bâtiment n'est pas inclus dans le périmètre du projet
- La gestion et l'exploitation restent à la main du CASI
- Le parking des conducteurs est une fonctionnalité ferroviaire
- SNCF en tant que propriétaire procèdera à un rafraîchissement intérieur de l'installation, en concertation avec le CASI

Cantine

- Fonctionnalité de restaurant d'entreprise conservée



Amédée Sud : un patrimoine ICF intermédiaire difficile à réhabiliter



Faible performance énergétique



Des logements vétustes

Beaucoup de logements sous-occupés



Pas d'espaces verts ou de faible qualité



Mise au norme PMR à réaliser



Une réhabilitation très coûteuse et techniquement difficile pour une offre qui restera inadaptée

Nord et Sud : un patrimoine végétal dans un état dégradé

Un patrimoine arboré du secteur Amédée Nord et Sud ...

...Qui évolue dans des conditions « hostiles »
(stress hydrique lié à compaction et
l'imperméabilisation des sols, blessures liées à la
proximité des stationnements...)

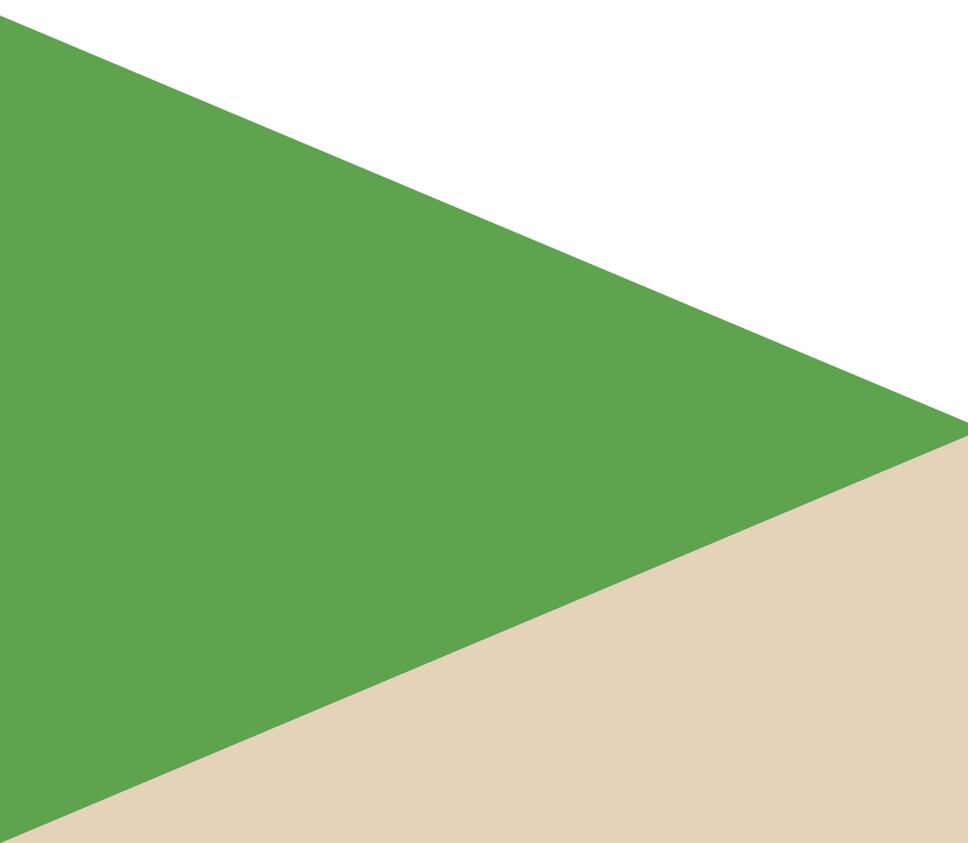
...En état phytosanitaire moyen

Source : ONF, 2020



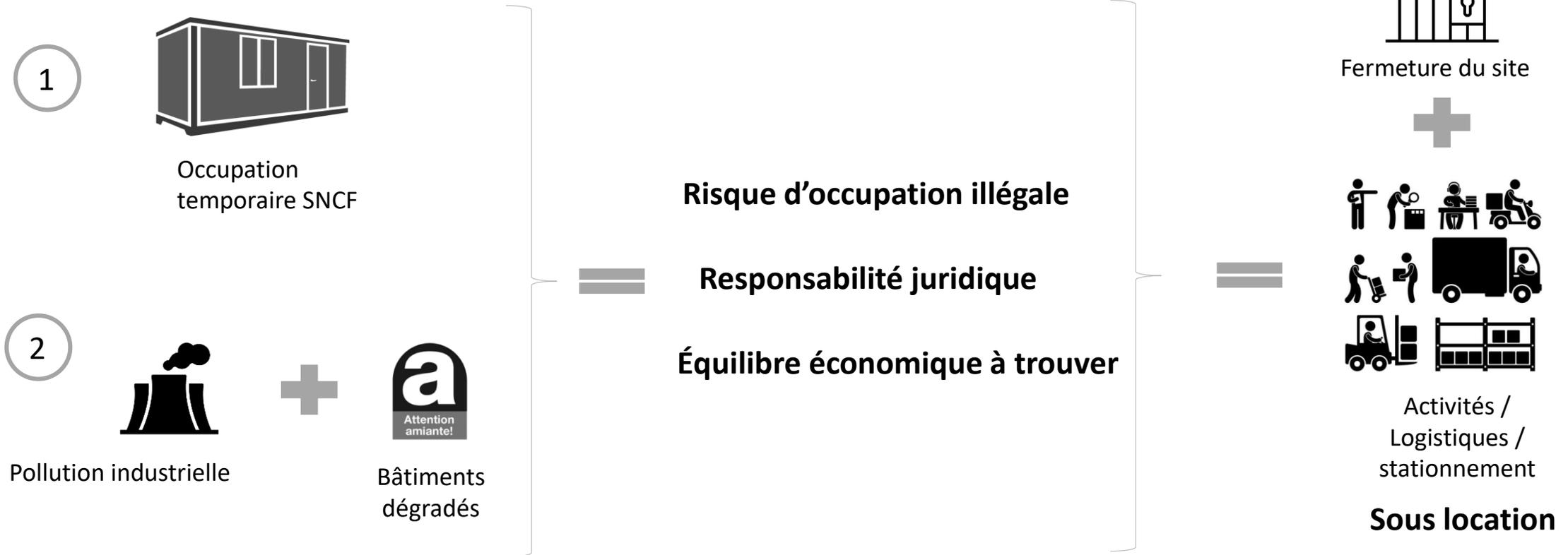
Des enjeux pour le projet :

- Lorsque leur état le justifie, préserver les arbres existants grâce aux ouvrages de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert
- Dans le cas des sujets malades, remplacer et renforcer le patrimoine végétal existant par des essences robustes et adaptées au changement climatique

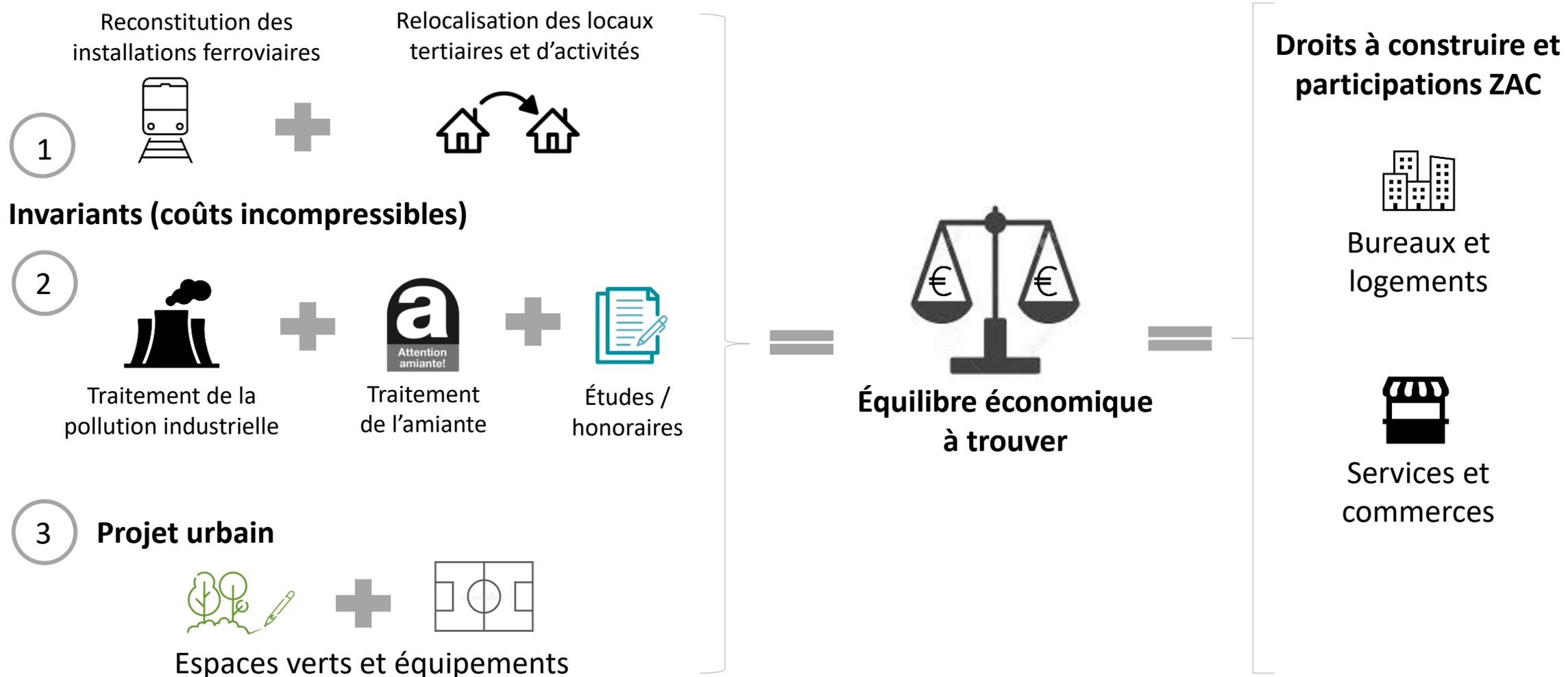


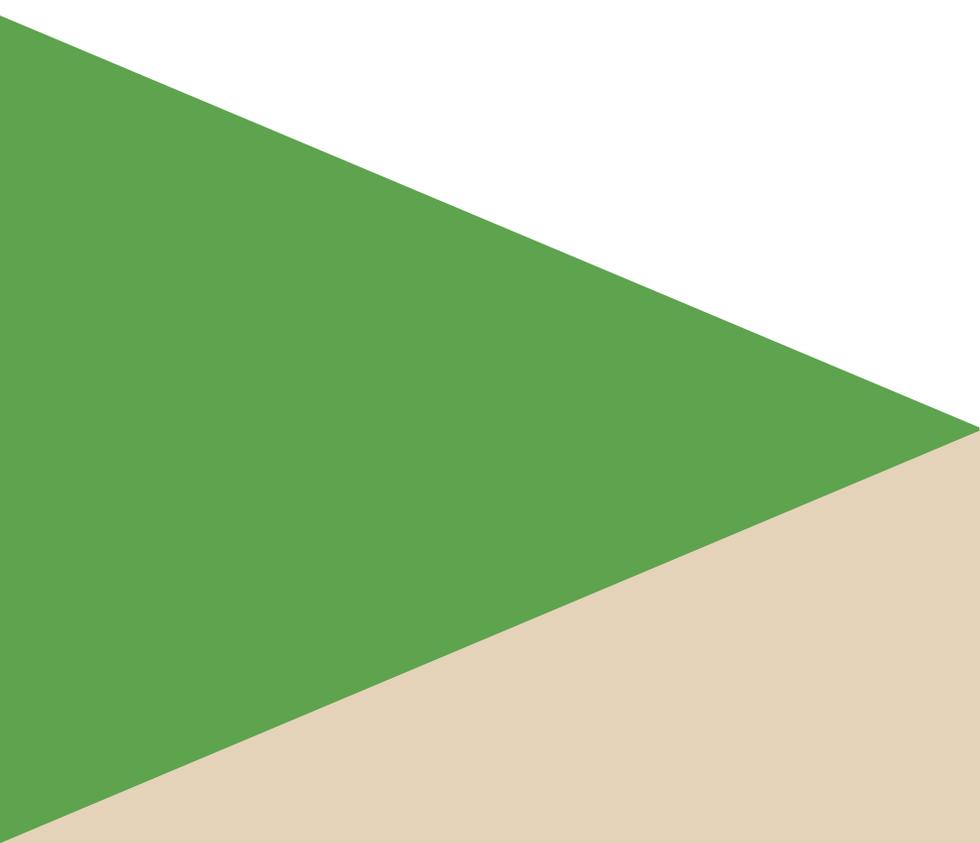
Le cadre de mutation potentielle des secteurs SNCF

La gestion d'une friche ferroviaire



Les conditions de reconversion d'un site ferroviaire





Amédée Nord et Sud

Quelques supports aux échanges

Les principes d'aménagement définis en 2016



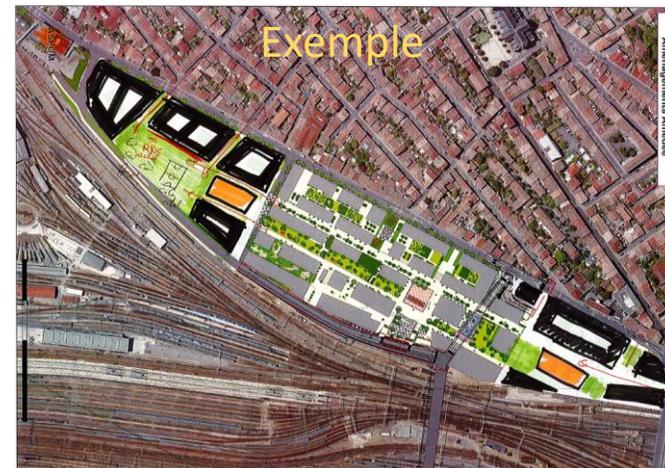
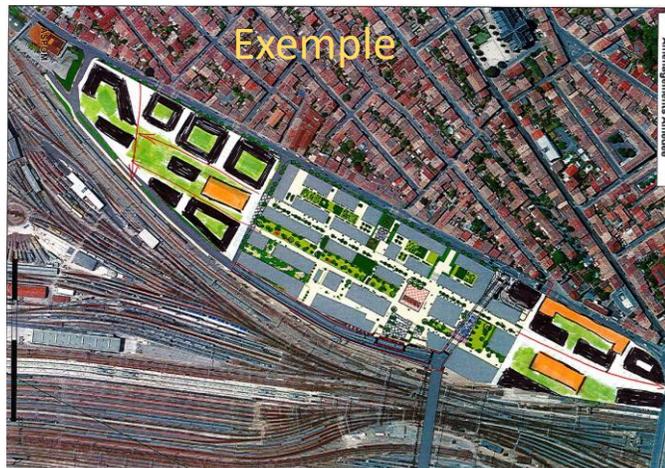
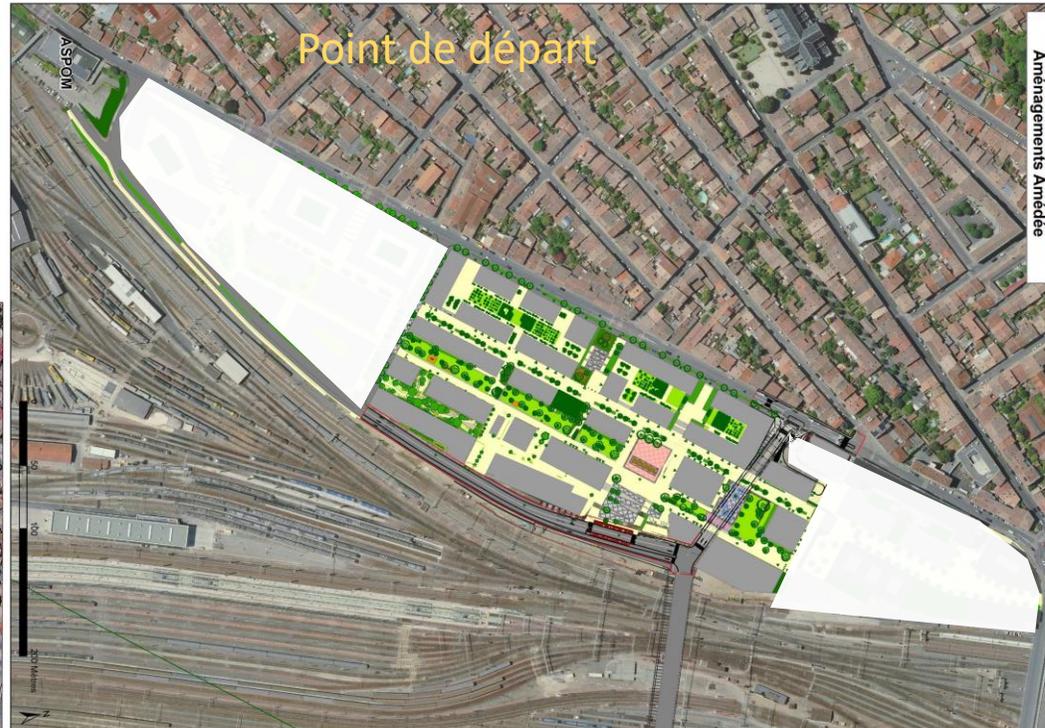
Amédée photo aérienne 2016

ASPOM

0
50
100
200 Mètres



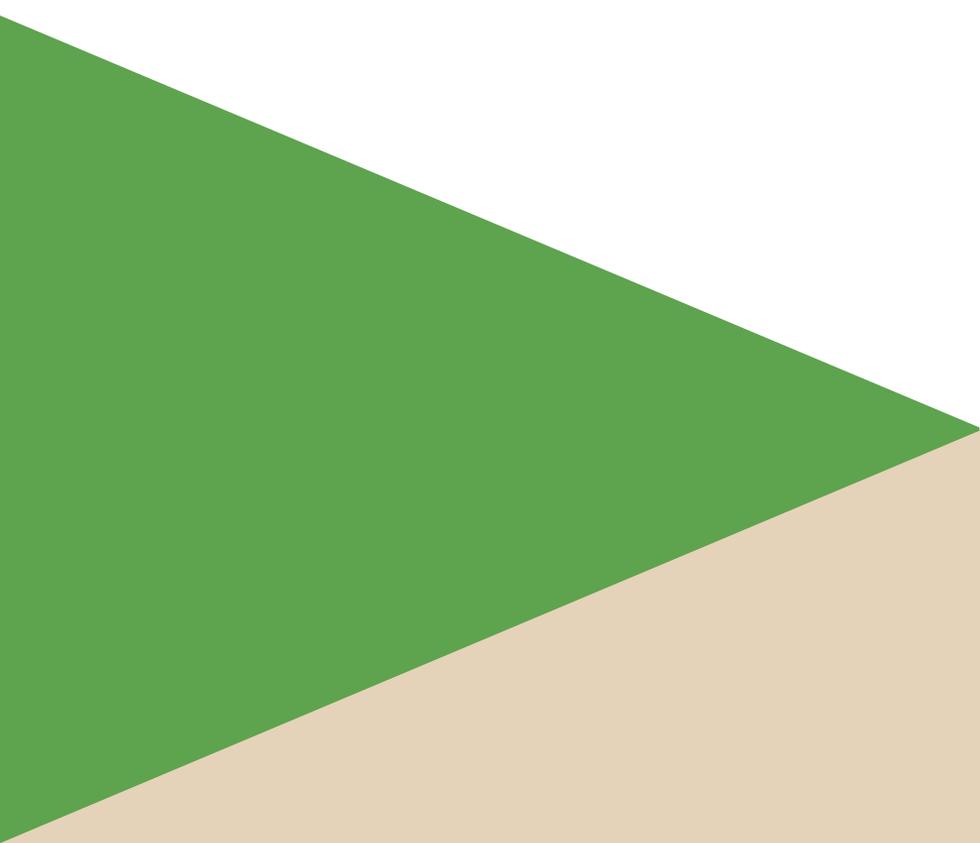
Des principes... de multiples déclinaisons possibles



A vous de vous exprimer sur feuille



pour permettre une synthèse des idées



Le travail participatif

Concertation phase 2 – Travaux collectifs

2 séquences de 30 min

Des sous-groupes

Un référent par table

Des fonds de plans individuels

Thèmes proposés :

* Espaces publics : espaces verts, arrêt bus, types de formes des ilots, connexion avec la gare et la rue Amédée

* Equipements publics et services, bâtiments existants (ICF), programmation en logements sociaux



Concertation – Amédée Saint Germain