



# Cahier thématique sur le dialogue citoyen

## IMAGINER LA VILLE ENSEMBLE



Accueil d'une médiatrice à la Maison du Projet @ Camille Rigal

Édition 2026

bordeaux  
**EURATLANTIQUE**  
Un nouveau patrimoine commun

# INFORMER, DIALOGUER, accompagner...

## ▷ BORDEAUX EURATLANTIQUE, un destin collectif

Créé en 2010 par l'État pour répondre aux besoins des collectivités locales, l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique pilote l'aménagement des espaces publics et la programmation immobilière de l'Opération d'Intérêt National (OIN) éponyme qui révèle un vaste territoire marqué par plus d'un siècle d'histoire industrielle. À travers son rôle d'aménageur et ses missions, l'EPA s'adresse aux habitants de Bordeaux, Bègles et Floirac comme à ceux de l'agglomération bordelaise.

Cinq grands secteurs situés à proximité de la gare Saint-Jean, de part et d'autre de la Garonne, sont concernés :

- ▷ **Saint-Jean Belcier**, à Bordeaux,
- ▷ **Garonne Eiffel**, englobant la continuité bordelaise de la Benauge et le bas Floirac,
- ▷ **Bègles Garonne**, regroupant les quartiers Marcel Sembat et IBA en bord de Garonne,
- ▷ **Bègles Faisceau**, le long des voies ferrées jusqu'à la gare de Bègles,
- ▷ **Floirac Sud**.

D'ici à 2040, le territoire de l'OIN comptera **50 000** nouveaux habitants et **30 000** emplois.

Depuis plus de 10 ans, ce projet urbain d'une envergure unique en France reflète l'esprit d'innovation de l'État, des collectivités et d'une multitude de porteurs de projets publics et privés. **Plus qu'un relais de croissance, il puise dans l'héritage du chemin de fer, des morutiers ou du vignoble pour composer des lieux familiers et agréables à vivre.**

Tandis que des programmes immobiliers inventifs font la part belle à la sobriété énergétique, les parcs et jardins prennent de l'épaisseur. Le pont Simone Veil réunit les deux rives de la Garonne en un nouveau point, le cycle naturel de l'eau se rétablit progressivement, les voies rapides s'effacent et le grand paysage bordelais se laisse redécouvrir à vélo... **Ce destin collectif s'appuie sur un dialogue permanent entre l'EPA Bordeaux Euratlantique, les collectivités locales, les habitants et les usagers.**

## ▷ LE DIALOGUE comme raison d'être

Alternative à l'étalement urbain, Bordeaux Euratlantique poursuit 4 grands objectifs d'intérêt général :

- ▷ **La construction de logements** à la fois agréables et abordables qui cohabitent avec l'existant et témoignent de choix architecturaux renouvelant les normes et les filières de la construction durable.
- ▷ **La redéfinition d'une vingtaine de quartiers** de centre urbain dotés d'espaces publics, de commerces et services de qualité, où les activités économiques de tous types et de toutes tailles se côtoient, dont la petite industrie, des « fab labs » et des entreprises de l'Économie Sociale et Solidaire.
- ▷ **Une contribution forte à la transition écologique et énergétique**, à travers le réemploi d'anciens sites industriels, une place importante réservée à la nature en ville, le rétablissement du cycle naturel de l'eau, la généralisation des modes doux et des transports en commun...
- ▷ **Une approche partenariale volontariste** entre les collectivités, les propriétaires fonciers et les acteurs immobiliers pour assurer l'équilibre financier de l'OIN.

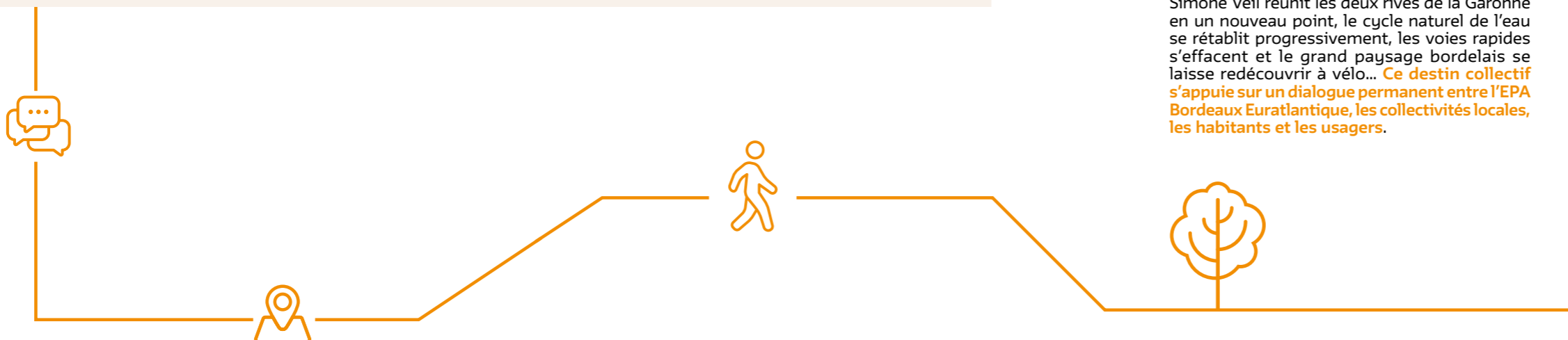
**Alors que de nombreux chantiers sont en pleine activité, l'EPA Bordeaux Euratlantique associe le public à toutes les étapes de la fabrique de la ville.**



Vue aérienne de l'OIN © Atelier Caumes

## SOMMAIRE

- 3 ----- Informer, dialoguer, accompagner...
- 4 ----- Le dialogue citoyen, mode d'emploi
- 7 ----- L'EPA à votre écoute



# LE DIALOGUE CITOYEN, mode d'emploi



## ► LES CONSULTATIONS

Dès 2011, l'EPA Bordeaux Euratlantique s'était doté d'une **charte de concertation** pour garantir le bon déroulement des rendez-vous réglementaires et volontaires. Dix ans plus tard et après la période COVID, l'EPA a objectivé ses actions de médiation et dialogue citoyen et imaginé de nouveaux dispositifs, en phase avec l'évolution de la société et des aspirations.

### ZAC Saint-Jean Belcier : une ambition renouvelée

Les **144 hectares** de la **ZAC Saint-Jean Belcier** s'étendent tout autour de la gare et jusqu'au nouveau pont Simone Veil. Entre friches industrielles, quartiers d'échoppes, Marché d'Intérêt National et immeubles locatifs sociaux, le secteur trouve peu à peu une nouvelle vie où chaque quartier possède sa propre identité... À l'origine, un panel citoyen a été constitué pour travailler avec les urbanistes et imaginer la programmation de ce vaste secteur hétéroclite. **D'ateliers de formation aux balades découvertes, les premières années de la ZAC ont été émaillées de rencontres variées, de présentations et d'actions avec les associations du territoire.** Pour faire plus de place à la biodiversité, approfondir le risque inondation et tenir compte de l'augmentation de la constructibilité de plusieurs terrains, l'EPA Bordeaux Euratlantique a volontairement souhaité actualiser le projet arrêté en 2013. Dans le prolongement de la concertation réglementaire (2021), des réunions publiques d'information et des consultations volontaires ont permis de présenter les évolutions envisagées dans les secteurs Amédée Saint-Germain et Saget-Descas.

### • Un parc en lisière du Sacré-Cœur : un nouvel espace végétalisé au cœur du quartier

Le secteur sud du quartier **Amédée Saint-Germain** fait l'objet d'un projet d'aménagement comprenant la réalisation de logements, dont une résidence étudiante, d'un immeuble de bureaux et d'espaces publics de qualité. Au cœur de ce dispositif, **un parc de plus d'un hectare** viendra renforcer le cadre de vie du quartier et s'inscrire dans la continuité du mail paysager central, progressivement étendu jusqu'à la gare, affirmant ainsi le rôle structurant de cet espace végétalisé.

Dans ce contexte, Espaces Ferroviaires a présenté fin 2024 des pré-permis de construire pour deux lots, permettant de préciser les orientations architecturales et environnementales des futures constructions. Les retours associés ont été examinés en Commission Métropolitaine d'Avant-Projet (CMAP).

Parallèlement, l'EPA Bordeaux Euratlantique, en partenariat avec la Ville de Bordeaux, a engagé un dispositif de **dialogue citoyen** avec la mise en place d'un **comité citoyen** dédié à l'accompagnement de la conception du futur parc. Cinq ateliers ont réuni un panel représentatif de la diversité du nouveau quartier Amédée et du quartier historique du Sacré-Cœur (habitants, commerçants, associations, parents d'élèves).

Ces échanges ont abouti à l'élaboration d'un cahier de préconisations, formalisé par le comité citoyen. L'esquisse du parc, présentée lors de la sixième session, s'appuie directement sur ces travaux et en traduit les orientations dans le projet porté par l'équipe de maîtrise d'œuvre. La poursuite des études permettra de préciser le projet sur les plans paysager, environnemental et programmatique. Une présentation en réunion publique est prévue courant 2026, constituant une nouvelle étape du dialogue avec le territoire.

### • Des commerces pertinents et évolutifs

Dans le secteur **Saget-Descas**, le projet Canopia comporte désormais 1000 à 2000 m<sup>2</sup> dédiés à l'Économie Sociale et Solidaire (ESS), 50% de logements supplémentaires et une forte baisse du nombre des places de stationnement pour les voitures.

Un Comité d'enseignes, piloté par la Chambre de Commerce et d'Industrie Bordeaux Gironde (CCIBG), avec la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA), des représentants de Bordeaux Métropole et de la Ville de Bordeaux, l'EPA et l'opérateur Apsys, accompagne le développement de l'offre commerciale du programme.

Tout au long du développement du quartier, l'EPA assure un accompagnement et une communication précis lors des phases de chantier. Dans ce secteur complexe, où réalisations publiques et privées se mêlent, et où la circulation est dense, la médiation et la présence régulière sur le terrain permettent de maintenir un lien avec les riverains et usagers, illustrant une **approche participative et transparente**.

### • Une nouvelle équipe et de nouvelles actions

L'EPA a sélectionné une nouvelle équipe d'architectes et paysagistes fin 2025. De nouveaux secteurs à développer seront l'occasion de déployer de nouvelles actions et de continuer à élaborer des quartiers au plus proche des attentes des usagers.

## ZAC Garonne Eiffel : imaginer ensemble la rive droite

### • Deschamps-Belvédère, un accompagnement dans le temps

La concertation préalable à la création de la ZAC, qui a duré près de trois ans, a été rythmée par de grands temps d'échanges et de présentation, notamment autour du choix de la maîtrise d'œuvre et lors d'une exposition au 308 Maison de l'Architecture. L'aménagement du quartier a débuté en 2015 avec l'ouverture du parc aux Angéliques, suivi par les programmes immobiliers et les espaces publics, jusqu'à la livraison entre 2021 et 2024 d'espaces et équipements publics majeurs comme le jardin sportif Suzanne Lenglen, le groupe scolaire Marie de Gournay, la place de la Cité des Fleurs, le boulevard Joliot-Curie ou encore la place Marie de Gournay.

**Tout au long de ce processus, l'EPA a maintenu un dialogue constant avec les riverains**, avec une attention particulière pour ceux proches de la Trémie Benauges, ouvrage en cours de réalisation visant à reconnecter le Souys à la Benauges. La médiation, la présence aux réunions de chantier et les déambulations mensuelles dans le quartier illustrent un engagement participatif et une volonté de lien direct avec les habitants. **Cette approche souligne l'importance d'une participation citoyenne active et d'une communication transparente dans le développement du quartier Deschamps-Belvédère.**

### • La Souys, une dynamique ambitieuse

Le plan-guide de la **ZAC Garonne Eiffel** pour la partie de la **Souys** et du **parc Eiffel** a été affiné entre 2018 et 2019 avec des balades et ateliers. Entre 2022 et 2024, l'EPA a mis en œuvre une **consultation citoyenne** ambitieuse mêlant temps d'information, médiation sur le terrain, actions pédagogiques avec les scolaires et **création**

**d'un comité citoyen** qui évalue les programmes immobiliers avant qu'ils ne soient présentés en Commission Métropolitaine d'Avant-Projet (CMAP).

Malgré un ralentissement du projet, l'EPABE poursuit le dialogue riverains *via* des permanences sur site et des temps de présence à la M270 de Floirac. De nouvelles actions seront déployées en fonction des avancements opérationnels.

## ZAC Bègles Garonne : un projet évolutif, concerté et désormais opérationnel

Depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2022, la **concertation réglementaire préalable** à la création de la **ZAC Bègles Garonne** a permis d'enrichir le projet en associant habitants, associations, acteurs économiques et institutionnels. Plus de 500 participants ont contribué aux échanges, notamment à travers des réunions publiques, ateliers, contributions en ligne et la mise en place d'un comité citoyen participatif. En 2024, cette dynamique s'est structurée avec l'élaboration d'une première esquisse du **plan-guide** et l'accompagnement d'un **comité scientifique**. Le bilan officiel de la concertation, validé à l'unanimité par le Conseil d'Administration de l'EPA le 28 novembre 2024, a marqué la clôture de la concertation réglementaire.

Elle s'est achevée pour laisser place, en 2025, à une **concertation continue**, encadrée pendant un an par la Commission nationale du débat public. Une participation du public par voie électronique organisée fin 2025 a permis de compléter ce processus. Par arrêté préfectoral du 7 janvier 2026, la ZAC Bègles Garonne a été officiellement créée.

Le projet entre désormais dans une **phase opérationnelle**. La définition de la programmation détaillée s'appuiera sur des échanges réguliers et des formats adaptés, autour de deux axes prioritaires : les formes urbaines et les activités économiques, intégrant les enjeux d'espaces publics, de mobilités et d'équipements, ainsi que des expérimentations d'usages, comme l'ouverture au public du chemin de l'Estey.



Consulter le bilan  
de la concertation



## ▷ LA MÉDIATION auprès des publics

### Maison du projet : tout voir, tout comprendre

Dès 2013, l'EPA Bordeaux Euratlantique a ouvert un lieu dédié à l'information de proximité. Située au sud de la gare Bordeaux Saint-Jean, les après-midis du mardi au samedi, la **Maison du projet** accueille les riverains et les habitants de Bordeaux, mais aussi les acteurs sociaux, économiques et culturels concernés par la transformation du territoire. Maquette numérique, panneaux d'exposition, projections... de nombreux outils permettent aux visiteurs d'embrasser le projet dans son ensemble.

#### • Des maquettes pour voir la ville en vrai

Programmes immobiliers, voiries, parcs et espaces publics... deux grandes maquettes à l'échelle 1/1000<sup>ème</sup> offrent une vision précise des aménagements prévus d'une rive à l'autre de la Garonne.

#### • Orienter les professionnels

Professeurs, agents immobiliers, architectes, urbanistes, entrepreneurs envisageant une implantation commerciale ou productive... les professionnels représentent 20 % des sollicitations. La Maison du projet organise pour eux des visites individuelles ou des présentations de groupe.

### Un contact en continu

#### • Vivre les projets en direct

La médiation « hors les murs » se déploie à travers des balades urbaines, visites commentées, permanences de quartier et présences lors d'événements locaux, afin de favoriser un dialogue direct avec les habitants autour de la ville en transformation. Ces temps d'échange permettent de présenter les projets en cours, de recueillir les perceptions des usagers et de tester de nouveaux usages de l'espace public. Désormais équipées d'un triporteur à assistance électrique, les médiatrices de la Maison du projet interviennent au cœur des quartiers en transportant leur documentation de manière responsable et visible.

L'équipe de médiation est mobilisée lors de temps forts du territoire, tels que les marchés de Noël 2025 (Campus François d'Assise, Caserne B, Atelier des Citernes) ou des événements festifs et citoyens comme Un quartier qui bouge au parc Brascassat, ainsi qu'à l'initiative des acteurs locaux et associatifs.



Les Journées européennes du patrimoine 2025 ont constitué un temps fort de cette médiation, rencontrant un large succès auprès du public. Cette dynamique sera reconduite en 2026, avec la volonté affirmée de donner à voir et de valoriser les richesses artistiques, architecturales et patrimoniales des quartiers de l'OIN, qu'elles soient préservées, réhabilitées ou créées dans le cadre du renouvellement urbain.

Les médiatrices participent par ailleurs aux concertations réglementaires et consultations citoyennes menées par l'EPA Bordeaux Euratlantique, ainsi qu'aux conseils de quartier des villes de Bordeaux, Floirac et Bègles.

#### • Les permanences par téléphone et par mail

Les médiatrices de la Maison du projet présentent le détail des projets quartier par quartier, quels que soient les modes de communication. Elles répondent à toutes les questions relatives aux objectifs généraux de l'OIN et à l'aménagement de ses nouveaux quartiers.

## ▷ DES OUTILS pour (bien) avancer ensemble

Pour répondre efficacement à toutes les préoccupations, l'EPA s'appuie sur :

- ▷ **Les bilans trimestriels** de la Maison du projet,
- ▷ **Les comptes-rendus** des consultations citoyennes et des concertations réglementaires,
- ▷ **Les événements publics** et moments de convivialité,
- ▷ **Les questionnaires** en ligne et enquêtes sur la qualité de vie dans les nouveaux quartiers.

Prochamment, des formats ouverts à tous seront déployés à la Maison du projet et hors les murs tels que des cafés archi et des ateliers jeunes publics.

### Quelques retours



« Les médiatrices sont un canal d'écoute supplémentaire des riverains. Nous obtenons des réponses ou sommes redirigés vers les services compétents. »  
[Riverains en hors les murs]

« Discuter avec les médiatrices complète nos visites, avec des informations sur les prochaines constructions, les transports en commun, mais aussi les commerces. »  
[Professionnel de passage à la Maison du Projet]

« Ça fait plaisir de vous voir, car nous nous ne pouvons pas nous déplacer jusqu'à la Maison du projet. »  
[Résidente des Jardins d'Arcadie]

## L'EPA à votre écoute

### ▷ UNE ANNÉE à vos côtés : plus de 3000 rencontres prises de contact, visites !

Découvrez les actions des médiatrices de la Maison du projet Bordeaux Euratlantique au cours de l'année 2025 :



# 881 VISITEURS

ACCUEILLIS À LA MAISON DU PROJET  
BORDEAUX EURATLANTIQUE



# 834 SOLLICITATIONS

TRAITÉES PAR LES MÉDIATRICES  
DE LA MAISON DU PROJET

725  
DEMANDES D'INFORMATIONS

105  
RÉCLAMATIONS

(Demandes de visite, accueil lien social et infos pratiques, réclamations nuisances...)

# 29

PRÉSENTATIONS  
À LA MAISON DU PROJET



# 87

ACTIONS DE MÉDIATION  
SUR LE TERRITOIRE



### ▷ ENQUÊTES usagers

#### Évaluer la qualité de vie des usagers

Dans le cadre de sa feuille de route stratégique, l'EPA Bordeaux Euratlantique conduit des enquêtes pour évaluer la qualité de vie et identifier des leviers d'amélioration des logements, espaces publics, mobilités, services et environnement urbain.

La première enquête, menée entre décembre 2023 et janvier 2024, a ciblé la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier. Trois questionnaires spécifiques - pour habitants, travailleurs et visiteurs - ont été diffusés via web, réseaux sociaux et terrain, dépassant l'objectif de 600 répondants avec près de 1 300 questionnaires complétés. La seconde enquête, réalisée au second trimestre 2025 sur le secteur Deschamps-Belvédère, poursuit cette démarche d'évaluation des usages et d'amélioration des espaces urbains, en lien avec les besoins réels des habitants et usagers. Les résultats sont attendus au printemps 2026.



Médiation lors de l'évènement « Un quartier qui bouge » dans le parc Brascassat © Axodyn Infra

