



**Réunion publique d'information
sur les chantiers du secteur Gare**

Avec zoom sur le lancement du chantier
de Canopia

31 mai 2023

Compte-rendu

Introduction

L'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique (EPABE) a organisé le 31 mai une réunion publique autour de l'opération d'aménagement du secteur Saget-Descas.

Cette réunion avait pour objectif de présenter la phase travaux à venir sur le secteur de la gare, notamment l'aménagement urbain et le projet Canopia porté par APSYS.

La réunion a été séquencée en 4 temps de présentation autour de :

- La présentation succincte de l'EPA Bordeaux Euratlantique
- La présentation succincte du promoteur APSYS
- Les travaux sur le secteur Saget (Canopia et espaces publics)
- Les travaux sur le secteur gare (les berges)

Les intervenants de la réunion étaient :

L'EPA Bordeaux Euratlantique :

- Camille BAUMANN, Directrice de projet Saint-Jean – Belcier
- Mathilde DIAZ, Responsable relations extérieures et communication

APSYS :

- Simon Brouck, Directeur d'opérations

Bordeaux métropole :

- Cantin Perez, Médiateur bus express

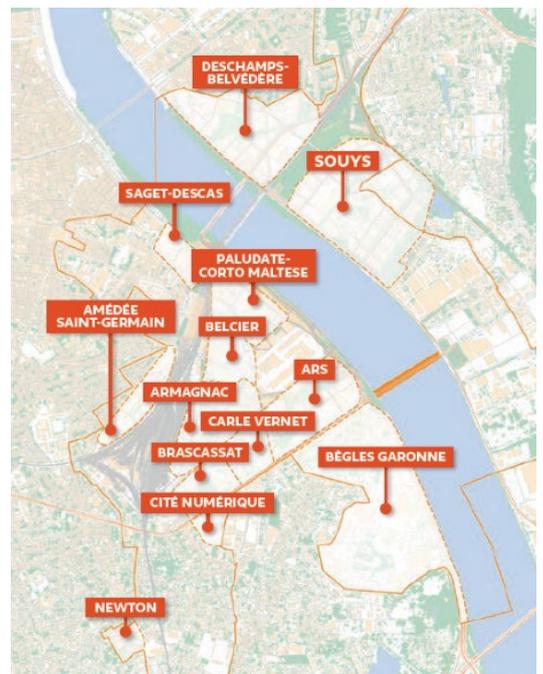
Vous trouverez ci-dessous le compte-rendu de la réunion.

L'EPA BORDEAUX EURATLANTIQUE

Camille BAUMANN, Directrice de projet Saint-Jean – Belcier

Créé en 2010, l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique est un opérateur en charge de l'aménagement d'une vingtaine de quartiers sur la métropole. L'EPA intervient sur les villes de Bordeaux, Bègles et Floirac et plus particulièrement sur le secteur Saint-Jean Belcier pour la rénovation de friches ferroviaires ou industrielles. Dans sa gouvernance, plusieurs acteurs du territoire siègent au conseil d'administration notamment les villes concernées et Bordeaux Métropole.

Son objectif est d'aménager des quartiers mixtes au sein de son périmètre (logements, commerces, bureaux, équipements publics, espaces verts...). L'EPA est responsable des espaces publics (comme les espaces verts) mais délègue les programmes à des promoteurs (programmation immobilière principalement). L'EPA organise, pilote, encadre et anime l'intégralité des aménagements même ceux dont il n'est pas directement responsable afin de garantir la cohérence des opérations.



En outre, l'EPA souhaite, par son action, relever le défi climatique et social en intégrant notamment les quartiers qu'il aménage à la dynamique territoriale. Ainsi, l'EPA s'appuie sur le Schéma des Mobilités réalisé par Bordeaux Métropole et le Plan Climat Air Energie Territorial. Le secteur de la gare est, par exemple, un lieu pivot pour la mobilité de demain.

Sur le secteur de la gare aujourd'hui, des quartiers d'habitation et des friches ferroviaires occupent l'espace. L'objectif de l'EPA est de conserver et intégrer les quartiers existants aux opérations d'aménagement.

APSYS

Simon Brouck, Directeur d'opérations sur le projet Canopia

APSYS est une entreprise familiale créée il y a 25 ans et implantée aujourd'hui en France et en Pologne. APSYS souhaite développer, sur les territoires dans lesquels elle intervient, une approche globale en proposant des opérations mixtes et intégrées au tissu urbain existant. APSYS accompagne la mise en vie de ses projets puisqu'elle reste propriétaire des biens construits et engage ainsi une relation de longue durée avec le territoire.

APSYS souhaite construire des projets marqués par une identité forte avec des ambitions importantes sur la qualité architecturale et les enjeux environnementaux.



RÉHABILITER LES
FLEURONS DU
PATRIMOINE



REDONNER VIE
AUX FRICHES
URBAINES

TRANSFORMER
LA VIE
D'UN QUARTIER



ACCOMPAGNER
LES NOUVEAUX
USAGES



LE SECTEUR SAGET-DESCAS

Camille BAUMANN, Directrice de projet Saint-Jean – Belcier

La tête du pont Saint-Jean comprenait des espaces verts cloisonnés entre deux bretelles d'accès. Ni ces espaces verts, ni la Garonne n'étaient accessibles puisqu'ils étaient morcelés et cloisonnés par ces voies. En outre, le quartier situé entre la Garonne et la gare est constitué de rues étroites avec une bâti dégradé.

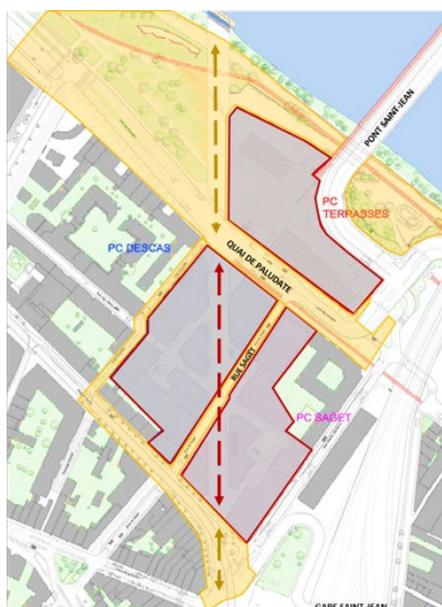
Le secteur avant et après les travaux d'aménagement



Ces photos, non contractuelles, montrent les grandes intentions sur le secteur :

- L'aménagement d'espaces verts grâce à la réorganisation des flux qui descendent du pont Saint-Jean, vers le pont ferroviaire.
- La création de liaisons douces sur les berges pour les piétons et cyclistes (prolongement du ReVE – Réseau Express Vélo).
- La réalisation d'une percée pour relier la gare à la Garonne (projet Canopia) et faciliter la réappropriation des berges par les usagers.
- La valorisation des façades sur le quai de Paludate (projet Canopia).

Le périmètre de l'opération



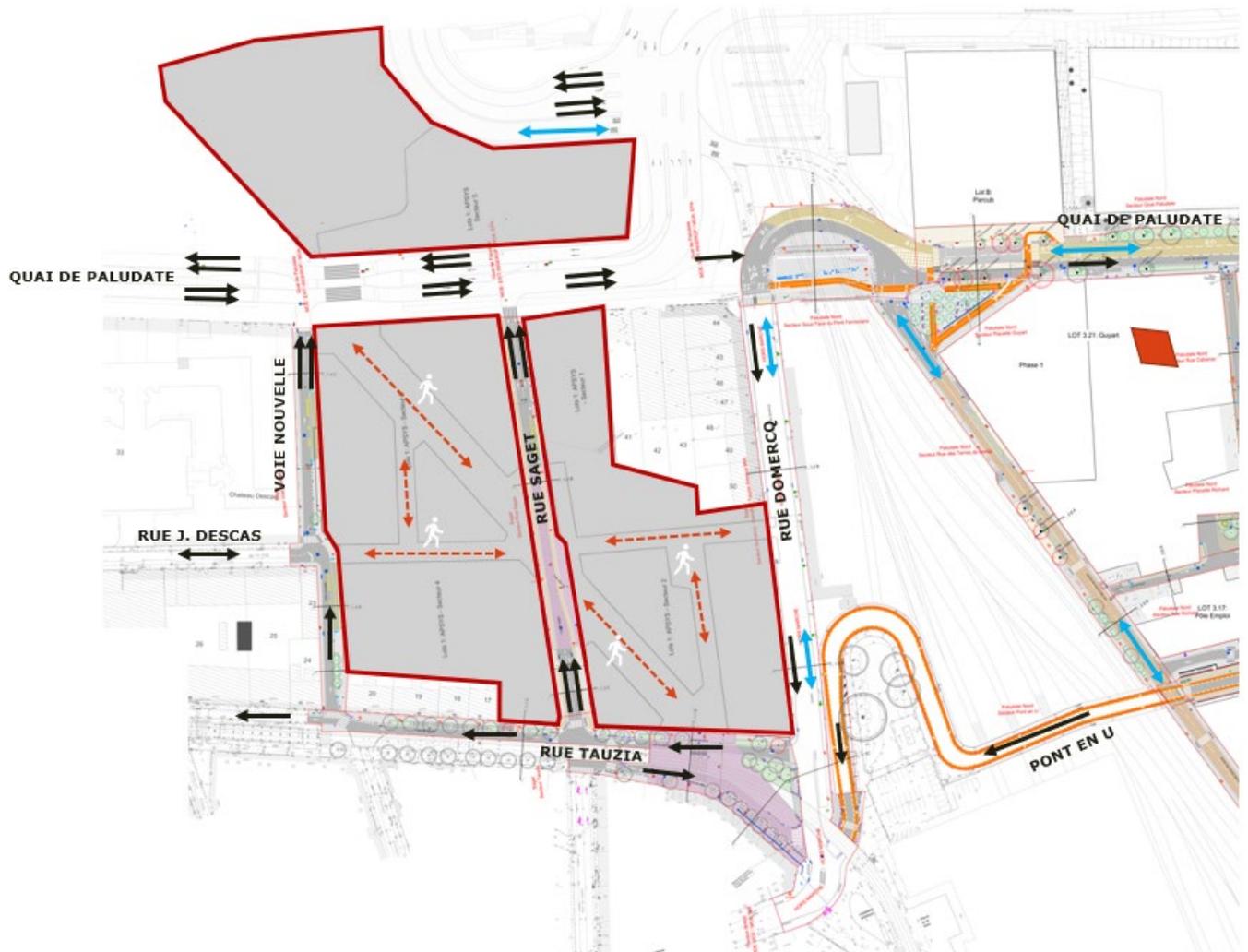
- Périmètres du projet CANOPIA, réalisé par APSYS
- Périmètres de création et requalification d'espaces publics, réalisés par l'EPABE
- ↔ Axe piéton majeur reliant la Gare à la Garonne

En plus des travaux d'aménagement du secteur, la rue Domercq sera également réaménagée par Bordeaux Métropole dans le cadre du chantier du BHNS (Bus à Haut Niveau de Service).

Un projet appelé « la maison des associations » est également en cours de définition. Il sera potentiellement situé dans l'angle du pont de pierre et accueillera des associations ou des structures de l'ESS.

Zoom sur la circulation au cœur du quartier Saget

De nombreuses questions ont été posées sur les sens de circulation dans le quartier à terme.



Pendant les travaux :

- Le tramway et les bus continueront de circuler.
- Les rues Saget et Jean Descas restent ouvertes également à la circulation. Des réductions de voies ou des circulations alternées pourront cependant avoir lieu.
- Les voies sur Berges seront décalées mais resteront circulables.

La circulation à terme pour les voitures :

- Le passage Grenier restera inchangé
- La rue Tauzia reste à sens unique (direction centre-ville)
- La rue Domercq sera à sens unique, une voie (direction gare)
- La rue Saget sera à sens unique, deux voies (direction berges), possibilité de tourner à droite uniquement au niveau des quais
- Une voie nouvelle (traverse l'actuel parking de l'INSEE) à sens unique sera créée (direction berges), il sera ensuite possible de tourner à gauche ou à droite sur les quais
 - o Une voie jusqu'au croisement avec la rue Jean Descas
 - o Deux voies jusqu'aux berges

- L'accessibilité aux voitures de la rue Jean Descas sera réduite
 - o Elle sera accessible aux voitures dans les deux sens à partir de la voie nouvelle
 - o Entre la rue Saget et la voie nouvelle, elle sera piétonne

La circulation à venir pour les piétons :

- Les rues Cazaubon et Résiniers seront entièrement piétonnisées.
- La rue Jean Descas est piétonne entre la rue Saget et la voie nouvelle

Zoom sur le parc Descas

Les travaux sur les bretelles de sorties du pont Saint-Jean permettront d'initier le chantier du parc Descas dont une livraison partielle est prévue pour 2025-2026.

Le calendrier des travaux du parc



LE LANCEMENT DU CHANTIER APSYS

Simon Brouck, Directeur d'opérations sur le projet Canopia

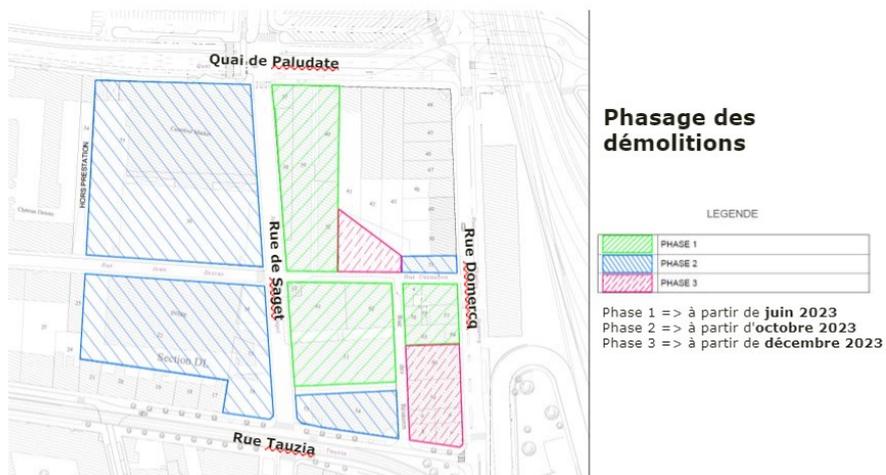
La programmation du projet, prévoit une mixité d'usages avec notamment :

- 34 500 m² de commerces, services et espaces dédiés à l'Economie Sociale et Solidaire (ESS)
- 11 000 m² de restaurants et loisirs
- 9 000 m² d'hôtellerie
- 13 000 m² d'espaces publics
- 6 000 m² de résidentiel
- 6 500 m² de tertiaire
- 1 maison des associations

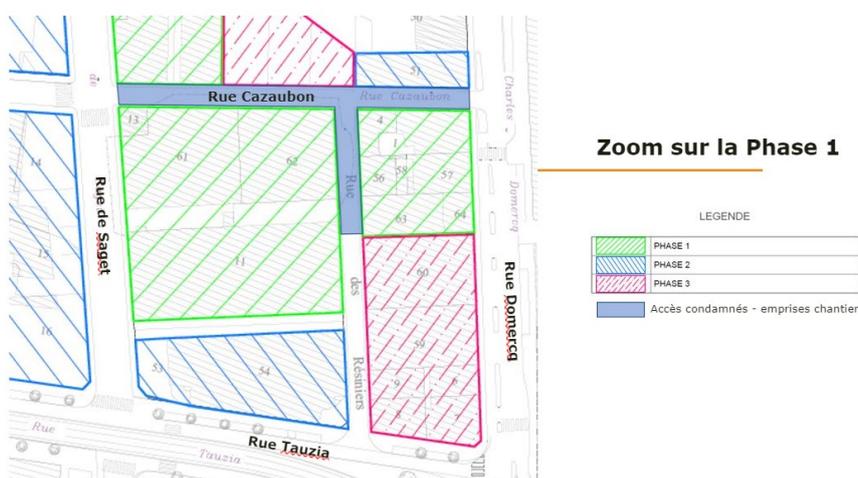
Le chantier se divisera en trois phases :

- La phase 1 (à partir de juin) sur les emprises entre la rue Saget et la rue Domercq
- La phase 2 (à partir d'octobre) sur le secteur Insee/Carrefour
- La phase 3 (à partir de décembre) sur le reste des emprises

Sur la zone, certaines façades historiques seront maintenues ou reconstituées, en particulier les façades en pierre sur la rue Domercq et sur le quai de Paludate.



Lors de la première phase, la rue Cazaubon et une partie de la rue des Résiniers seront condamnées pour faciliter le chantier.



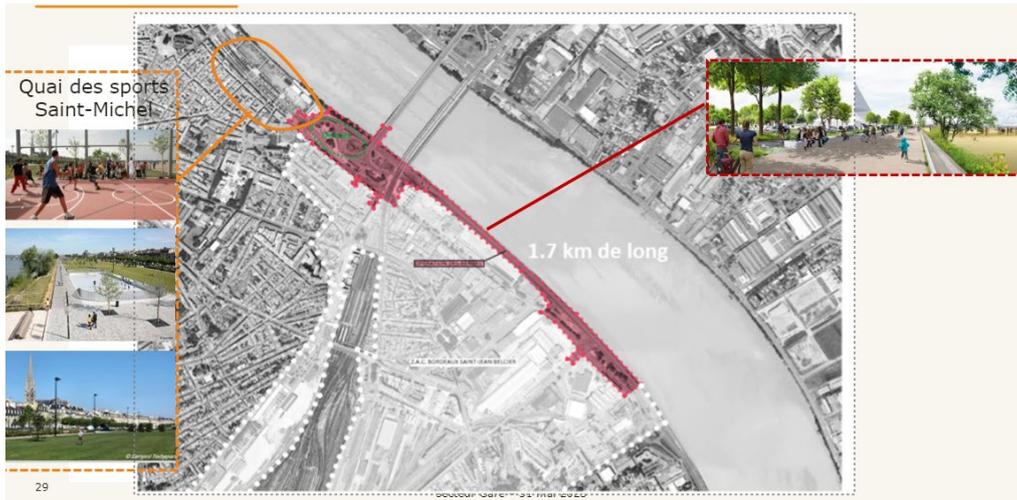
Présentation du secteur gare

Camille BAUMANN, Directrice de projet Saint-Jean – Belcier

Mathilde DIAZ, Responsable relations extérieures et communication

Le secteur gare connecte plusieurs opérations et aménagements d'envergure au niveau des berges :

- Les quais des sports Saint-Michel
- Le réaménagement des berges de Garonne avec la tête de pont Saint-Jean
- Le réaménagement des berges jusqu'au pont Simone Veil

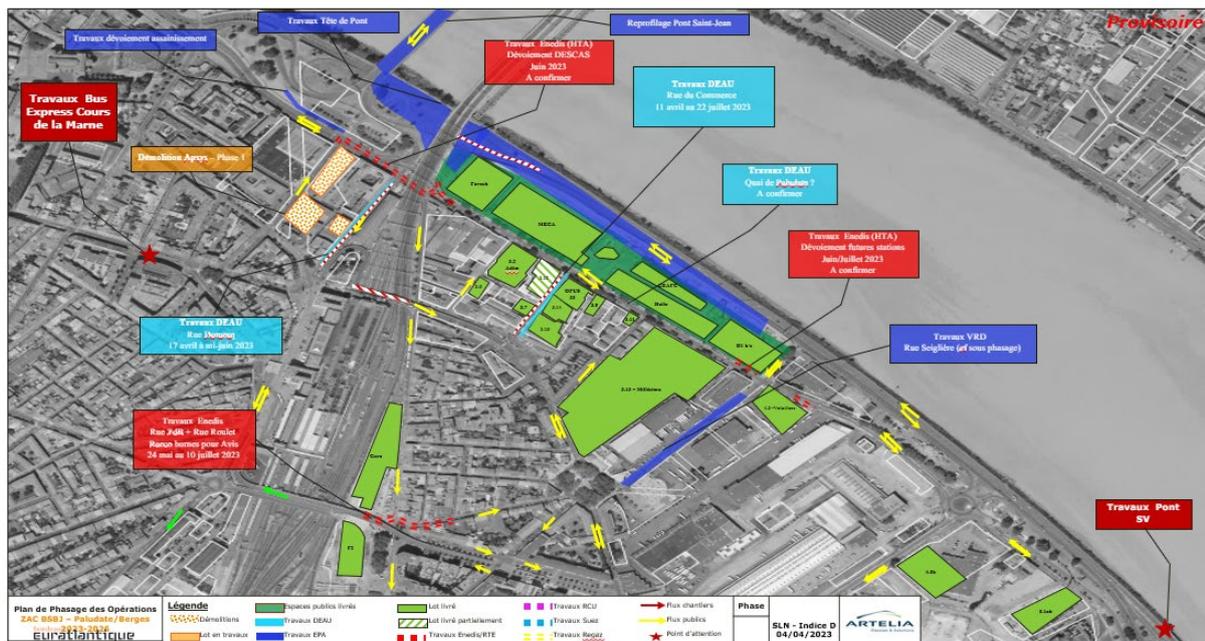


Sur les berges, deux voies, plus étroites qu'actuellement, seront dédiées à la circulation des voitures afin de libérer de l'espace pour les mobilités douces (piétons et cyclistes).

Concernant la tête du pont Saint-Jean, la réorganisation des voies dès le mois de juillet permettra de commencer les travaux de la promenade piétonne (reliée depuis le parc des sports Saint-Michel) qui s'achèvera à la fin de l'année 2023.

Les travaux à venir

Pour permettre les travaux du projet APSYS, l'EPA doit réaliser des travaux préalables comme la réalisation d'une trémie au niveau du quai de Paludate pour accéder au parking souterrain. Une déviation de la circulation sera réalisée pour permettre ces travaux. Ainsi, le parc ne sera pas réalisé en premier lieu car une partie de la gare routière sera utilisée afin d'absorber les impacts sur la circulation des quais de Paludate.



Les travaux du BHNS

En parallèle des travaux liés à l'opération d'aménagement, Bordeaux Métropole mènera des travaux pour la mise en service du BHNS. Un médiateur est disponible pour répondre à vos questions sur le sujet :

- Cantin PEREZ
- 06 98 73 82 87
- mediation@bus-express-bsa.com

LES REPONSES A VOS QUESTIONS

Vous trouverez ci-dessous les questions posées pendant la réunion. Celles-ci ont été classées par thématiques afin de faciliter la lecture.

Sur le projet Canopia :

Question : A quoi ressembleront les façades des immeubles le long de la voie nouvelle ? Quelles seront leur hauteur ?

Réponse d'APSYS : La hauteur au plus haut sera entre 23 et 25m, les derniers étages étant en retrait, il est vraisemblable que le gabarit ressenti soit plutôt de l'ordre de 19 à 20m (cf. élévation du projet sur voie nouvelle issue du PC - pièce PC5.3 en annexe).

La matérialité des façades sera principalement en pierre avec des traitements différenciés en attiques.

Question : Est-ce que ces bâtiments verront l'intérieur de nos résidences ?

Réponse d'APSYS : Ces bâtiments seront essentiellement à destination commerciale et hôtelière. Ainsi, il n'y aura pas de balcon et la voie nouvelle permettra de créer une séparation visuelle.

Remarque : Ces bâtiments étant plus hauts, ils pourraient avoir une vue directe sur la piscine de la résidence. En outre, les résidences existantes seront un peu plus enclavées et pourraient perdre en luminosité.

Question : Est-ce que ce quartier ne deviendra-t-il pas un lieu de passage uniquement ?

Réponse d'APSYS : Ce quartier sera un lieu ouvert et proposant une diversité d'usages (restauration, hôtellerie, etc.) permettant ainsi de garantir une fréquentation aussi bien en journée qu'en soirée. L'objectif est de constituer une vie de quartier.

Question : Comment ce quartier sera intégré au quartier existant ?

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : Les sols et les revêtements extérieurs garantiront une continuité avec l'existant. Le projet offre également des lieux de réappropriation du quartier : des espaces verts, des lieux de rencontres pour les associations et structures de l'ESS.

Question : Quand les travaux seront-ils terminés ?

Réponse d'APSYS : Nous avons l'ambition d'une fin du chantier en 2026.

Sur les travaux :

Question : Tous les travaux sur le secteur auront lieu au même moment. Qui s'occupe de leur coordination ?

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : Au sein du périmètre de l'EPA, nous sommes en charge de la coordination de l'ensemble des travaux. Nous nous appuyons sur l'expertise d'un bureau d'étude sur cette mission. Au-delà du secteur, des temps de coordination avec Bordeaux Métropole sont organisés.

Question : Comment seront transportés les matériaux nécessaires à la réalisation du projet ?

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : L'acheminement du matériel sera réalisé par des poids lourds.

Sur les projets d'aménagement portés par Bordeaux Métropole :

Question : Est-ce que la place Pierre et Marie Curie va être réaménagée ?

Réponse de Bordeaux Métropole : Les arbres actuels seront préservés et de nouveaux seront plantés. Les futures voies du bus express au niveau cours de la Marne seront réaménagées.

Question : Un aménagement de la rue Saint-Vincent-de-Paul est-il programmé ?

Réponse de Bordeaux Métropole : Une partie de cette rue sera refaite puisque nécessaire au bon fonctionnement du BHNS, y compris les trottoirs et déplacements de réseaux.

Sur la mobilité :

Question : Comment seront absorbés les nouveaux flux générés par le projet (commerces, restaurants, etc.) ?

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : Le principal accès pour les voitures se réalisera en souterrain (sous les quais de Paludate) afin de limiter l'impact sur le trafic routier à l'intérieur du quartier. Les aménagements favoriseront également les piétons et les vélos.

Question : Qu'est-il prévu pour les piétons le long de la rue Saget ?

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : Les trottoirs seront élargis et un passage surélevé au moment du croisement avec le méridien sera réalisé.

Sur le projet urbain :

Question : Les bâtiments abandonnés vont-ils être investis par l'EPA ?

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : L'expropriation et le relogement sont des opérations lourdes car, même si l'habitat est dégradé, ces immeubles sont toujours habités. De plus, il s'agit de propriétés privées, et l'EPA n'a pas vocation à intervenir sur l'ensemble du bâti. Cependant, les travaux d'aménagement pourraient avoir un effet d'entraînement et ainsi pousser les propriétaires à rénover. Par ailleurs, InCité est un acteur local qui accompagne les rénovations privées, si elles étaient prévues.

Question : Est-ce que le château Descas est concerné par les travaux ?

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : Non, il sera conservé. Le propriétaire procéderait actuellement à des travaux intérieurs.

Question : Que deviendront les commerces de proximité comme le Carrefour et la pharmacie ?

Réponse d'APSYS : Les bâtiments actuels de la pharmacie et du carrefour seront démolis et transformés. Un service de pharmacie et de grande surface sera intégré à terme dans le projet. Pour la pharmacie, un lieu provisoire sera trouvé pour permettre de maintenir ce service de proximité essentiel, y compris pendant les travaux. Concernant Carrefour, le maintien de l'exploitation pendant les travaux n'est pas compatible avec la réalisation du projet. Des discussions sont en cours pour trouver des solutions mais Carrefour sera fermé pendant le temps des travaux.

Question : Est-il prévu d'installer des urinoirs ou des toilettes publiques ?

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : Pour le moment, nous n'avons pas prévu d'installer des toilettes publiques. Les études n'étant pas terminées, cette demande peut encore être envisagée.

Question : Comment sera assurée la sécurité du quartier ?

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : L'EPA n'a pas vocation à intervenir sur les politiques de sécurité, c'est une compétence de la ville de Bordeaux. Des fourreaux pour laisser la possibilité d'installer des caméras vont être mis en place sur le quartier, mais aucune caméra ne sera installée par l'EPA. De même, le quartier sera plus ouvert ce qui devrait réduire le sentiment d'insécurité ressenti par certains. Sur les chantiers, certains dispositifs de sécurité pourraient être mis en place si cela s'avère nécessaire mais il s'agit d'une décision prise par les constructeurs.

Sur la participation citoyenne et l'information du public :

Question : Les médiateurs de la maison du projet peuvent-ils être formés et tenus au courant des actualités du projet Canopia ?

Réponse d'APSYS : La demande a été prise en note.

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : Les médiateurs sont tenus informés des actualités des opérations de l'ensemble des secteurs à travers des points hebdomadaires. Les projets évoluent, ainsi certaines informations transmises à un instant peuvent changer. L'EPA travaille cependant à l'amélioration de la communication avec les médiateurs.

Question : Le public sera-t-il intégré au comité d'enseigne formé sur demande du maire ?

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : Un comité d'enseigne piloté par la Chambre de Commerce et d'Industrie a été créé afin d'évaluer et de choisir les enseignes, les entreprises, les commerces qui s'installeront. Il comprend Bordeaux Métropole, la ville de Bordeaux, la Chambre de Commerce et d'Artisanat, l'EPA et APSYS. Les citoyens ont été associés aux différentes phases d'élaboration du projet (enquêtes publiques pour la modification du PLU et pour le permis de construire, sur les acquisitions de foncier). Il n'est cependant pas prévu de les intégrer au comité d'enseigne mais le public sera représenté par les élus dans le cadre de cette instance. Cette demande réitérée et notée sera transmise. L'EPA, dans le cadre des réunions publiques annuelles, partagera l'avancée des travaux du comité d'enseigne.

Remarque : En 2019, une enquête publique sur la régularité des démarches avait été commandée par la préfète. Le rapporteur public y inscrivait déjà son regret du manque de participation des riverains dans ce comité d'enseigne.

CONCLUSION

Un atelier sur l'appropriation des usages du parc Descas était prévu le lendemain de la réunion publique (1^{er} juin 2023). En raison d'une faible mobilisation, celui-ci a été reporté à une date ultérieure.

Pour plus d'informations vous pouvez :

- Consulter la présentation du projet, son historique et le dispositif participatif associé sur le site internet de l'EPA.
- Vous rendre à la maison du projet (74 rue Carle Vernet à Bordeaux).
- Contacter Bordeaux Euratlantique à l'adresse informations@bordeaux-auratlantique.fr ou par téléphone au numéro vert gratuit 05 47 50 09 99.