

Cahier d'acteurs

Habitants et associations du quartier Marcel Sembat

Comité de Quartier
Marcel Sembat



Le Radis Noir



Le Jardin l'Ephémère



Edition du 4 Octobre 2023

Objet du document

Ce document constitue le cahier d'acteurs à l'attention de l'EPA Euratlantique dans le cadre de la concertation pour la ZAC Bègles - Garonne.

Ce cahier d'acteurs est porté par les habitants motivés et rapporté par les associations:

Le comité de quartier Marcel Sembat

Le Radis Noir

Le Jardin l'éphémère

Il a été réalisé à l'issue de la réunion du 31 Août 2023 pour enrichir la concertation d'une production documentaire tangible et motivée.

Elle a été nourrie par différentes réunions et interrogations des habitants du quartier et notamment :

- Évènement Marcel Se(m) bat
- Témoignages recueillis par le comité de quartier Marcel Sembat et Le Jardin l'Ephemere
- 5 Réunions de 2 heures sur les réflexions relatives au dossier de concertation de la ZAC en présence de divers acteurs (habitants, représentants d'association, ...)

Le quartier Marcel Sembat est un quartier riche par son tissu associatif et solidaire. Il est composé d'une population diversifiée, avec des habitants historiques et des nouveaux arrivants. Depuis plus de 100 ans, le comité de quartier œuvre pour le lien social, le bien être de ses habitants et assure une veille sur les problématiques et les projets du quartier. D'autres associations ont émergé, telles que le Jardin l'Ephémère, le Radis Noir, la Boucle, des artistes et artisans se sont installés, enrichissant encore la proposition culturelle, démocratique, et affirmant les valeurs écologiques du quartier.

Nous avons pour habitude de travailler ensemble au quotidien, et c'est dans cette optique que nous proposons un projet global.

En effet, nos associations sont très impliquées depuis le début des concertations, et nous avons également à cœur de porter les paroles des habitants. Nous avons pu recueillir un certain nombre de propositions, de besoins, d'envies.

Nous avons été également soutenus dans notre démarche par des partenaires et des scientifiques, tels que l'ENSAP (école nationale supérieure d'architecture et de paysage), l'IUT Michel Montaigne, Pascal Tozzi, enseignant chercheur, Magali Della Suda, politologue, mais aussi tout un réseau associatif et institutionnel sur les questions de "Faire Ville ensemble", d'éducation populaire (Université Populaire de Bordeaux) etc...

Certaines propositions ont déjà été faites à la Ville et à Euratlantique, notamment le projet sur la friche Bordet.

Aujourd'hui, nos propositions étant complémentaires, c'est un projet plus large que nous défendons ici. **Un projet d'urbanisme raisonné, en cohérence avec les besoins réels, les services et équipements publics existants et à venir, et soucieux du bien être collectif dans la ville.**

Il s'agit également de proposer un pôle d'économie sociale et solidaire, co-construit par les acteurs locaux, qui s'étendrait de la chartreuse (papeterie) à la friche Bordet, en passant par la rue Port Arthur. Il serait composé d'acteurs du réemploi, de coopératives d'achats, d'acteurs de la vie associative, culturelle, d'acteurs de la défense du vivant, de low tech, de lieux de solidarité, de propositions sportives et d'espaces partagés.

Il pourrait être une offre de services (permanence santé, épicerie...) pour le quartier et les nouveaux habitants.

Il permettrait même un accès et une réhabilitation du transport fluvial avec un projet de bateau reliant l'île d'Arcins à Bègles.

Nous décrivons dans ce document ce que nous ne voulons pas voir arriver à Bègles, et proposons les grandes lignes d'une alternative.

Ce document est remis officiellement à EURATLANTIQUE et publié le Samedi 7 Octobre 2023 lors du forum de la concertation de la ZAC Bègles Garonne.

Sommaire

Partie 1: Ville démocratique: Nous réclamons les garanties d'une véritable concertation

Partie 2: Ville durable: Aménager en tenant compte des besoins, des capacités d'accueil, des enjeux sociaux, économiques et environnementaux

Partie 3 Ville désirable: Expérimentation rapide d'un pôle ESS

Annexes

A Définitions acronymes

B Historique

C Présentation "*Synthèse cahier des acteurs habitants et associations du quartier Marcel Sembat*" faite le 07/10/2023 au forum des concertations

Partie 1 Ville démocratique

Nous réclamons les garanties d'une véritable concertation

Intention: Obtenir la construction d'une ZAC démocratique et inclusive en obtenant des garanties sur le processus par la Commission Nationale du Débat Public (CNDP) et en incluant le comité citoyen dans une logique partenariale c'est à dire co-décisionnaire sur les arbitrages.

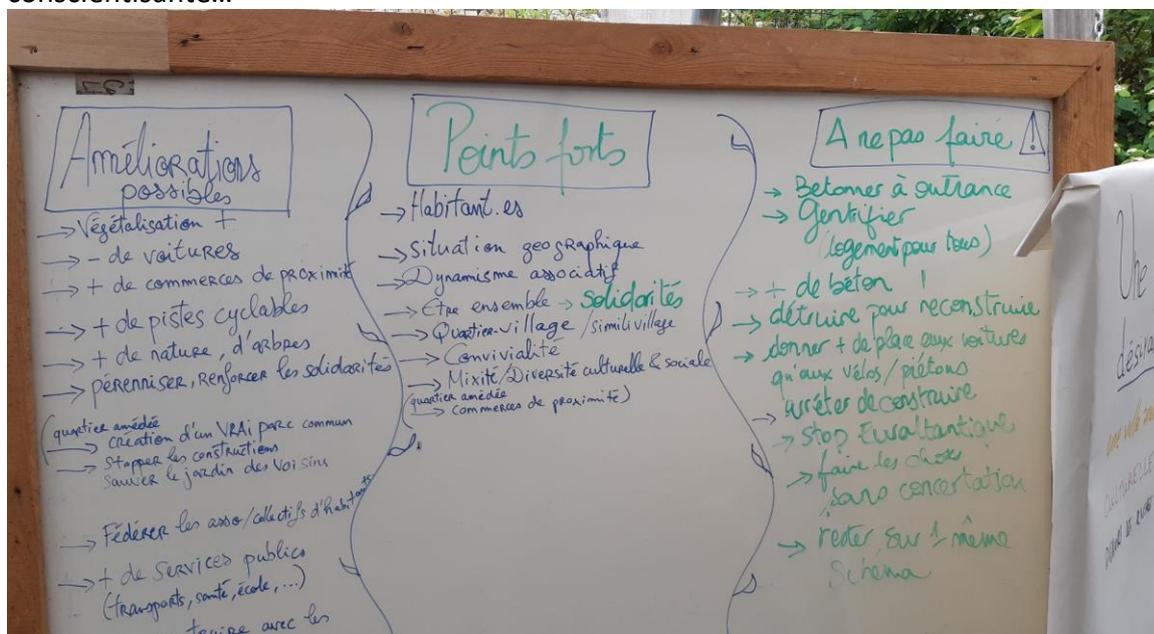
Vivre à Bègles aujourd'hui c'est retrouver un esprit village, une ville à taille humaine avec:

- Un tissu social riche
- Une population mixte
- Des acteurs culturels et économiques variés
- Une forte histoire politique

C'est l'ensemble de ces facteurs combinés qui font qu'aujourd'hui, habitants et associations sont mobilisés pour faire valoir leur vision sur l'avenir de leur ville et de leur quartier.

I. Un consensus sur les besoins des habitants clairement exprimés

Un consensus ressort des divers espaces d'échanges et de recueil de la parole et des besoins que nous avons pu organiser lors d'événements festifs, questionnaires, concertation, enquête conscientisante...



Après-midi du 13 mai 2023 au jardin l'éphémère

A. Habiter

1. Rejet de la surdensification par le haut

Privilégier un projet à taille humaine.

Limiter le nombre d'habitants à ce que la ville peut accueillir et surtout la hauteur des bâtiments.

Rejet des gros ensembles immobiliers tels qu'ils sont construits au Belvédère ou à la ZAC Saint Jean Belcier.

2. Réhabiliter plutôt que démolir pour reconstruire

Réhabiliter permet de conserver l'esprit, le caractère et l'histoire du quartier. La réhabilitation permet de garder le cadre de vie des habitants, leurs liens entre eux, et n'entraîne pas de sur-densification. Elle limite aussi certaines nuisances dues aux travaux. De plus, elle est en phase avec les enjeux de la transformation écologique car elle consomme beaucoup moins d'énergie et de matériaux.

B. Protéger

1. Préserver tous les espaces naturels et les rendre accessibles

L'aménagement de la voie verte sur le chemin de l'estey et au-delà.

Ouvrir des espaces verts inutilisés qui sont aujourd'hui grillagés. Ex: à côté de l'école Sembat. Permettre une diversité de modalités de gestion des espaces : collective, associative, publique...

2. Créer des zones de répit bénéfiques pour la biodiversité et la lutte contre les îlots de chaleur.

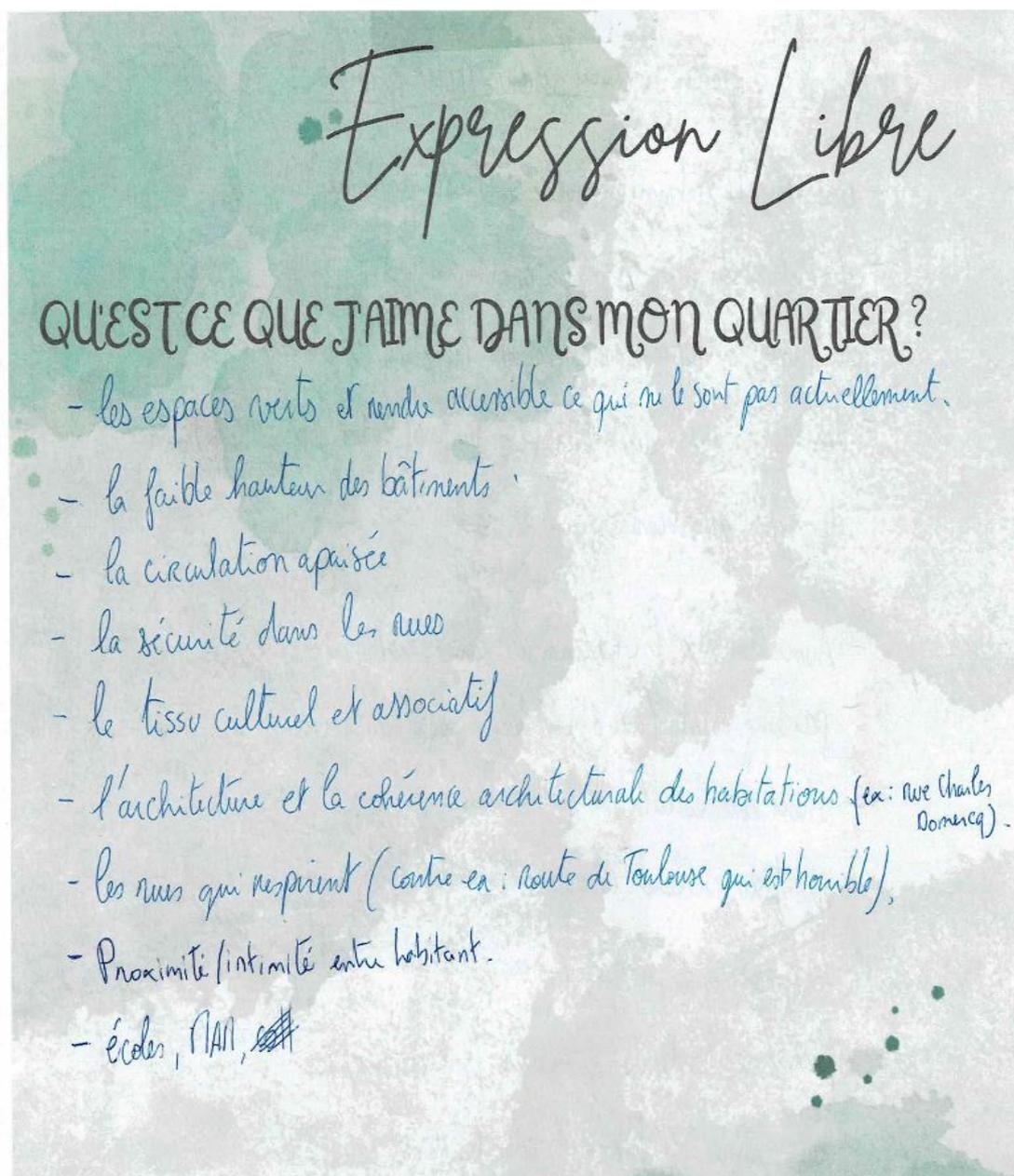
Prise de conscience collective de l'intérêt de créer également des zones de répit arborées permettant le respect de la biodiversité, espaces de fraîcheur et de bien être environnemental qui ne sont pas forcément entièrement accessibles pour l'homme.

3. Prendre soin de la santé des habitants

- Limiter la nuisance des travaux: bruit, poussière...
- Créer des lieux pour faire du sport seul ou en groupe et désengorger le stade Duhourquet.
- Favoriser les mobilités actives: développer les axes cyclables, les zones piétonnes, les zones de rencontres

C. Travailler

1. Développer les espaces d'économie sociale et solidaire bénéfiques pour les habitants et maintenir le tissu culturel, associatif et artisanal du quartier.
2. Créer une « maison de quartier » / « espaces pour se réunir »
3. Développer les petits commerces de proximité dans le quartier.



réunion de quartier du 9 juin 2023

II. Pour aller au delà de l'expertise d'usage

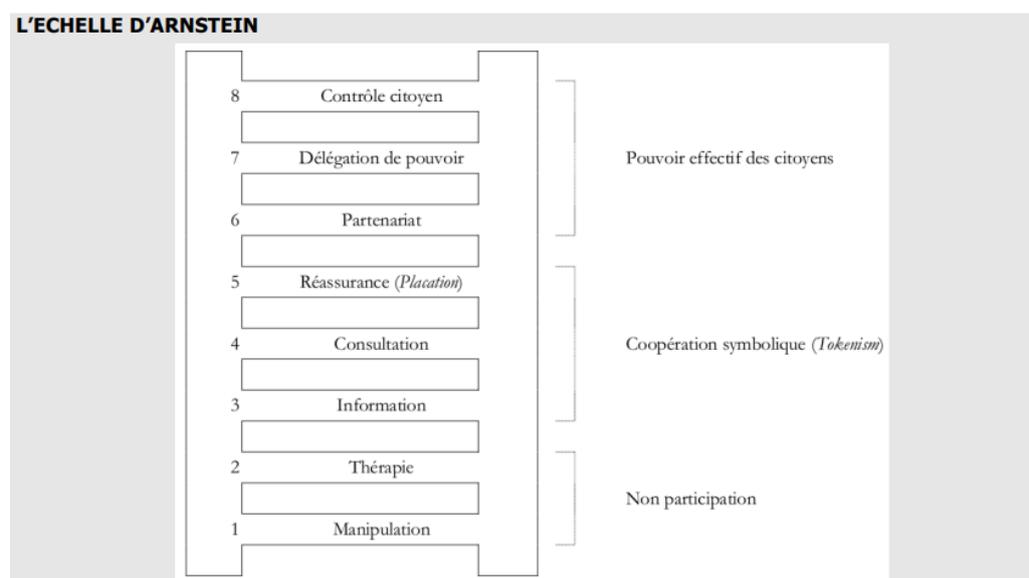
En raison de l'histoire béglaise, ici peut être plus qu'ailleurs, la démocratie locale peut et doit être plus directe sur les décisions concernant la vie et le bien-être des habitants. Entourés d'architectes, de chercheurs, d'experts de la participation citoyenne, nous avons opéré une montée en compétence de la population et des associations sur les sujets que pose la mise en place d'une ZAC encadrée par l'EPA.

Nous réclamons le droit à participer plus fortement que l'expression de notre témoignage par une expertise d'usage. Nous réclamons les garanties d'une véritable concertation.

A. Solliciter la CNDP en tant que garant de la concertation.

Notre crainte répétée est que la concertation ne garantisse pas l'objectif démocratique annoncé par le nouveau président et la nouvelle directrice de l'EPA. Ce ressenti est particulièrement fort auprès de nombre de citoyens qui considèrent que "les dés sont pipés" ou " que la concertation ne sert à rien".

Pourtant, nous avons le sentiment d'avoir gravi quelques échelons de l'échelle d'Arnstein en ayant atteint à ce jour le stade de "consultation" grâce à la mobilisation collective qui se matérialise aujourd'hui par l'actuel forum des contributions.



La CNDP, par sa neutralité, pourra seule en juger et garantir ce "droit au débat" qui permettra, nous l'espérons, d'inclure plus largement et plus fortement les parties prenantes du territoire.

Le projet impactera fortement l'environnement. Nous demandons donc au président et à la directrice d'Euratlantique de saisir la CNDP pour garantir leurs engagements démocratiques.

B. Donner un mandat clair aux comités

Nous saluons la création du comité citoyen et du comité scientifique. Pourtant à ce jour, ces comités n'ont pas d'objets clairement identifiés.

Nous réclamons que le comité citoyen ait un mandat permettant d'exercer directement un pouvoir citoyen au sein des prises de décisions qui les concernent. La CNDP pourra accompagner à la désignation du mandat du comité citoyen.

Nous souhaitons notamment que le nombre de logements et bureaux à créer soient débattus et arbitrés dans une logique de partenariat. cf: l'échelle d'Arnstein.

C. Obtenir les éléments permettant de clarifier les contraintes et les marges de manœuvre du projet

Quel que soit l'objectif retenu pour le comité citoyen, celui-ci devra disposer d'informations de qualité pour pouvoir statuer de manière éclairée. Les contraintes et les marges de manœuvre du projet devront être clairement spécifiées.

Nous pensons, en particulier, que la transparence financière est indispensable et que les propriétés domaniales doivent être précisées. En outre, le comité scientifique devra éclairer les parties prenantes afin d'aider à la prise de décision (du comité citoyen jusqu'aux élus).

D. Etablir des éléments d'évaluation et d'aide à la décision avec le comité scientifique

Une conception des éléments de l'évaluation au moment de fixer les objectifs permettra de garantir le suivi et la réalisation des objectifs décidés en amont. En outre, ces éléments d'évaluation pourraient servir d'outils d'aide à la décision qui seront idéalement co-construits avec le comité scientifique et le comité citoyen.

A titre d'exemple tiré du dossier de concertation: " Les scénarios permettront quant à eux d'évaluer la pertinence de construire ici, dans le périmètre d'aménagement proposé et de comparer des variantes de type démolition / reconstruction versus réhabilitation ". Comment vont être effectuées ces évaluations, selon quels critères ? Nous ne le savons pas et c'est ce que nous voulons éclaircir.

Partie 2 Ville durable

Aménager en tenant compte des besoins, des capacités d'accueil, des enjeux sociaux, économiques et environnementaux

Intention: Préserver le village urbain béglais en refusant catégoriquement une bétonisation massive par la création de 5 000 logements sur la seule ZAC et en prônant une densification douce à la mesure des capacités et des besoins.

Le chiffre actuel de création de 5000 logements sur la ZAC Bègles Garonne est le fruit d'une vision d'un temps passé. C'est en 2009, avant la crise des subprimes et de la surproduction du marché immobilier en Espagne, bien avant le COVID et la guerre en Ukraine qui a engendré la crise des coûts de construction de l'immobilier que cet objectif de 25000 logements sur Euratlantique a été fixé. Aujourd'hui, les besoins et l'état de la science ont évolué, de surcroît, avec la nécessaire adaptation à l'aggravation du changement climatique.

C'est pourquoi nous souhaitons démontrer qu'en l'état, cette proposition nous semble irréaliste, inacceptable et ne peut recevoir l'assentiment des béglais et de leurs représentants.

I. A quoi correspondent 5000 nouveaux logements ?

Le nombre de logements actuel sur le périmètre de la future ZAC est de 500 logements, essentiellement situés dans le périmètre d'échoppes de Marcel Sembat.

Le passage à 2000 + 3000 logements respectivement pour la zone Bordet – Marcel Sembat et IBA multiplierait par 11 le nombre de logements.



Paysage minéral: ZAC Saint Jean Belcier

Ainsi si la ZAC créait 5000 logements supplémentaires, sur 80 hectares, il y aurait plus de 12.000 habitants dans le quartier soit 4 fois la densité actuelle de Bègles sur le secteur. Mais en réalité, le secteur contient des industries et des infrastructures d'ampleur, comme l'estacade et la papeterie qui sont très consommatrices d'espaces. Il reste seulement au mieux 33 hectares disponibles à la construction de logements et la densité monterait donc à 30 000 hab/km² sur les constructions de la ZAC. C'est-à-dire 10 fois la densité moyenne de Bègles. (Source INSEE 2020: densité moyenne de Bègles : 3066 habitants/km²).

Pour mieux se représenter 5000 logements c'est l'équivalent de:

50 immeubles de 100 logements



La tour hyperion de 17 étages à Carle Vernet contient 98 logements.¹

Des aubiers et le grand parc réunis



Source: Bordeaux Métropole

¹ Haute de plus de 50 m, la tour à ossature bois Hypérior comprend 17 niveaux et 98 logements sur 7 000 m² SDP. source Eiffage: <https://www.eiffageconstruction.com/metiers/realisations/tour-bois-hyperion>

A titre de comparaison, 480 logements sont construits dans la ZAC des Sécheries s'étirant sur 9 ha et environ 1500 logements sur Terre Sud étalés sur environ 25 ha.

Le chiffre de 5 000 logements semble donc démesuré d'autant plus qu'il existe actuellement plusieurs projets en cours de construction ou en cours d'étude dans les quartiers Sembat et Prêche et du foncier est mis à disposition pour en construire plus encore.

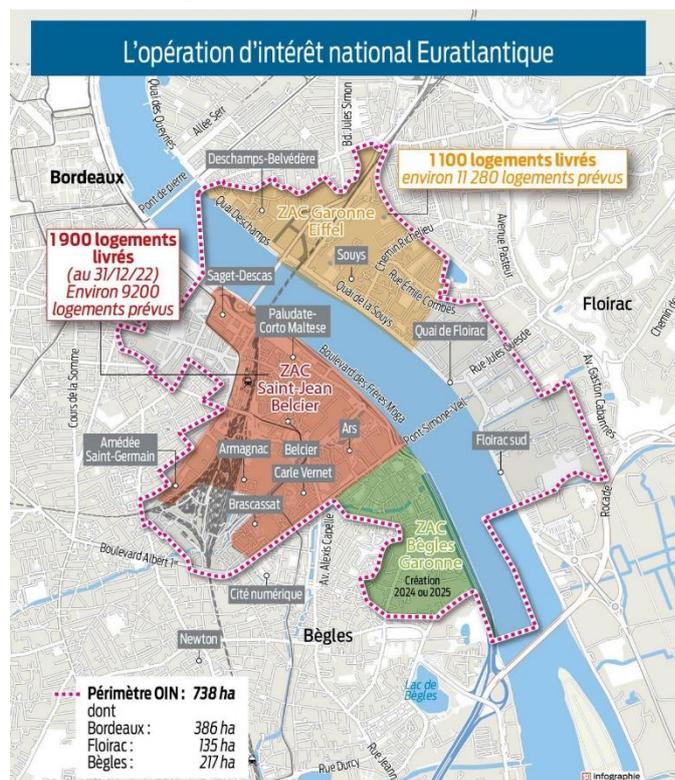
- Programme The Edge de 71 logements – Groupe Launay, sur le bvd JJ Bosc
- Programme Naturel de 91 logements – Promogim, sur le bvd JJ Bosc et rue A. Capelle
- Projet immobilier « Bègles Capelle – îlot 2 » de 175 logements correspondant à l'accueil d'environ 400 personnes supplémentaires

Comment les infrastructures du quartier Terres Neuves et Sembat accueillent ces nouveaux habitants ?

Comment les objectifs de logements déterminés par Euratlantique ne peuvent-ils pas tenir compte de ces programmes immobiliers ?

II. Une programmation déconnectée de la réalité

1- 17000 logements vont être livrés à court terme sur Euratlantique



Seuls 3000 logements ont été livrés par l'EPA au 01/01/23.

C'est-à-dire que 17 000 logements vont être livrés à court terme sur les ZAC Saint-Jean Belcier et ZAC Garonne Eiffel. En prenant un taux d'occupation des logements à 2,2², cela signifie que l'offre de logement sur la zone va permettre de recevoir 37 400 personnes supplémentaires à court terme sans compter la ZAC Bègles Garonne.

Source: Etudes de l'Observatoire Immobilier du Sud-Ouest (OISO).

Source: Sudouest

² La ville stationnaire

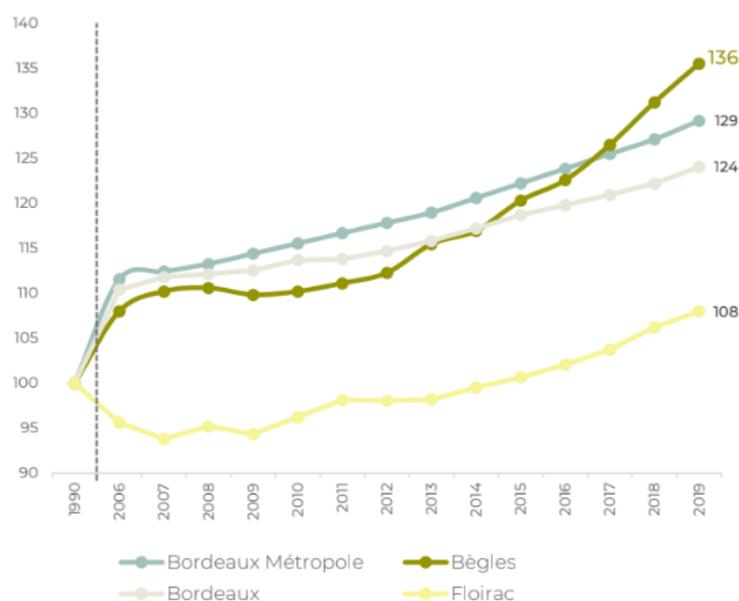
« Sur les cinq dernières années, la population française a cru à hauteur de 165 000 personnes par an. Vu la moyenne de personnes par ménage (2,2 aujourd'hui, contre 3,1 en 1960), on peut s'attendre à une augmentation proportionnelle du nombre de logements, soit autour de 80 000 par an. Mais sur cette même période, le parc immobilier a augmenté de 350 000 logements par an. Autrement dit, le parc immobilier croît deux fois plus vite que la population française. »

2. Une augmentation de la population béglaise prévue déraisonnable...

L'INSEE montre que la population béglaise a crû plus vite que celle de la métropole de 1990 à 2019. +36% pour Bègles contre 29% pour Bordeaux Métropole.

Sur la période 2013-2019, la population a augmenté deux fois plus vite à Bègles que sur la métropole. La ville de Bègles ne représente que 3.8% de la population de la Métropole et elle a déjà intégré 7% du gain d'habitants métropolitains.

Evolution de la population (base 100) entre 1990 et 2019
Bordeaux Métropole & communes EPA

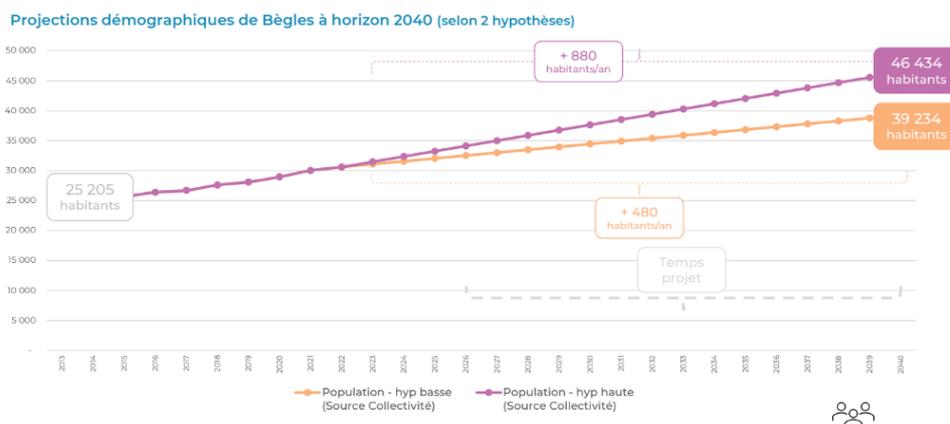


Source: Insee

Surtout, il est intéressant de voir la dynamique récente de la population locale. La moitié de l'augmentation de la population entre la période 1990-2019 a eu lieu entre 2013 et 2019. Puis, l'augmentation a été très concentrée de 2016 et 2019 où la population est passée de 27 713 habitants à 30 991 habitants à Bègles. Cela vient illustrer le sentiment de sur-densification et de bétonisation à marche forcée exprimé par de nombreux béglais.

Ce rythme correspond à une augmentation de près de 4 %/an de la population. Maintenir ce rythme reviendrait à doubler la population tous les 18 ans : c'est-à-dire: 60 000 habitants en 2038 et 120 000 habitants en 2056.

Aujourd'hui, l'hypothèse retenue par la collectivité est comprise entre 40 000 et 46 500 habitants à l'horizon 2040 ce qui peut sembler plus raisonnable. Il n'en est rien.



Extrapolé à la métropole, ce rythme reviendrait à passer de 820 000 habitants en 2019 à 1.2 Millions d'habitants en 2040 alors que l'objectif de la métropole millionnaire est abandonné et même présenté comme un horizon à fuir par nombre de chercheurs, architectes, urbanistes, élus bordelais et girondins qui montrent les excès de la métropolisation. De plus, la densité à Bègles est déjà deux fois supérieure à la moyenne métropolitaine.

En outre, cela va à l'encontre de la politique de repopulation des villes moyennes défendue par le département de la Gironde qui va être boostée par la mise en place du RER métropolitain.

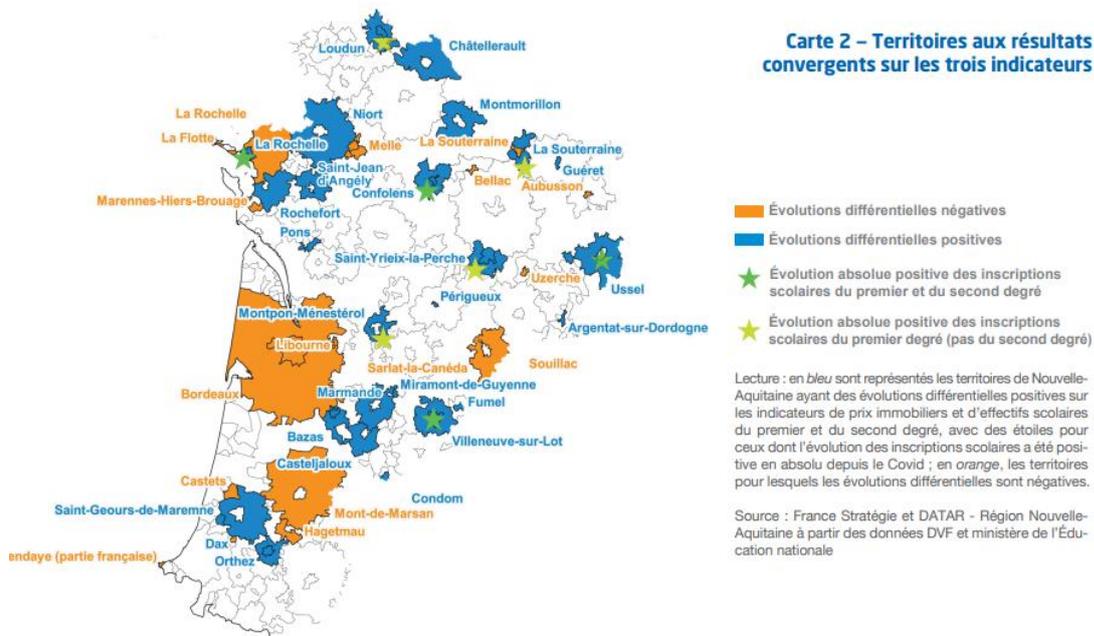
Par ailleurs, à l'occasion de la 3ème édition des Rencontres des villes moyennes, les 28 et 29 septembre 2022, il a été relevé que l'attractivité des différents territoires est inversement proportionnelle à leur densité.

Les grandes agglomérations apparaissent comme des repoussoirs. 30% de leurs habitants disent d'ailleurs davantage envisager qu'avant le Covid-19 de quitter leur lieu de vie, contre 23% des habitants des villes moyennes et seulement 13% des petites villes et zones rurales. De plus en plus de personnes choisissent de quitter les grandes métropoles pour s'installer dans des villes moyennes, envisagées comme pouvant répondre aux aspirations des français: obtenir une meilleure qualité de vie et se rapprocher de la nature.

3. ...d'autant que la population sur la métropole baisse depuis 2021 selon France Stratégie³

Les derniers chiffres de l'Insee montrent pourtant une hausse de la population...mais ils datent de 2019. C'est-à-dire avant la pandémie de COVID. Alors qu'est-il aujourd'hui? Comment savoir ce qu'il en est avant les nouveaux chiffres du recensement. Heureusement, France Stratégie a livré une étude pour nous éclairer à partir d'indicateurs avancés et ils sont unanimes. La population baisse sur la métropole bordelaise!

³ <https://www.strategie.gouv.fr/publications/exode-urbain-une-mise-vert-timide>



Source: <https://www.strategie.gouv.fr/publications/exode-urbain-une-mise-vert-timide>

Synthèse et préconisation :

Avec une hausse à venir de 37 500 habitants aux portes de Bègles et une population métropolitaine qui baisse, il est illusoire de croire que nous avons besoin de créer 5 000 logements c'est-à-dire plus de 11 000 personnes à accueillir sur un seul et même quartier.

D'une part, cette ZAC, par cette création de 5 000 logements, dépasserait à elle seule les chiffres irréalistes retenus de l'augmentation de la population béglaise d'ici à 2040.

D'autre part, cette concentration se ferait sur une partie infime du territoire béglais, l'augmentation anticipée d'un tiers de la population béglaise serait concentrée sur 8% du territoire béglais.

Il est indispensable de remettre à jour les objectifs en termes de nombre de logements à créer, au vu des constructions en cours en périphérie du périmètre de la future ZAC (Alexis Capelle, boulevard), et des projets de renouvellement urbain sur Bègles (Le Dorat, îlot Labro ZAC de Toulouse) et au vu du réel besoin de logements et de la capacité d'accueil.

III. Adapter la création de logements aux infrastructures et aux capacités d'accueil de l'espace

1. Un constat de tensions sur les équipements existants :

- petite enfance :

En 2021 : 1 123 enfants de moins de 3 ans, +2 % en moyenne annuelle sur trois ans ... 26 % d'entre eux non bénéficiaires d'un mode d'accueil (assistantes maternelles, MAM, garde à domicile, multi-accueil, crèche municipale) ... et encore, ces chiffres ne nous permettent pas d'évaluer le nombre d'enfants accueillis par défaut 1, 2, 3, 4 jours / semaine, en-deçà des besoins de certaines familles (source CAF).

- écoles maternelles et élémentaires :

7 écoles maternelles et 6 écoles élémentaires publiques accueillent plus de 2 600 enfants béglaï. Pas ou très peu de marge de manœuvre en termes d'effectifs (ex : maternelle Saint-Maurice à 98 % de sa capacité). Retard et problèmes de coûts dans la réfection / agrandissement de certaines des écoles.

- Collèges :

Environ 1 200 élèves sur 2 collèges (Berthelot et Neruda), éloignés du secteur ZAC Collège Belcier sur le boulevard → quelle capacité d'accueil pour les béglaï sachant que de nombreux logements doivent encore être livrés sur la ZAC Belcier ?
Projet évoqué lors de la visite à vélo de préempter un terrain pour le Conseil Départemental pour un nouveau collège au cœur d'un parc au niveau de l'avenue du maréchal Leclerc.

- Lycées

Le lycée général et technologique Vaclav Havel est déjà en sureffectif. La capacité maximale prévue de l'établissement est de 1 434 élèves, ils étaient déjà 1 543 à la rentrée 2022 et la tendance est à la hausse. Il ne sera donc pas en mesure d'absorber des dizaines voire centaines de lycéens supplémentaires. Des lycées professionnels comme Emile Combes ? Pourtant aucun lycée n'est prévu à la construction par la région.

- Autres équipements : installations sportives, espaces de jeux et espaces verts...
L'illustration de la piscine municipale

Avec une telle augmentation de la population, les équipements municipaux déjà saturés ne pourront faire face à l'afflux. Aujourd'hui la piscine peine à accueillir toutes les classes pour satisfaire à l'apprentissage de la nage et les cours collectifs sont saturés dès le premier jour des inscriptions.

De manière générale, le paiement des équipements des écoles élémentaires devra en outre être assuré par la municipalité en amont de la livraison des logements afin de pouvoir accueillir la population. Aussi, nous réclamons de la sobriété à tous les niveaux de manière à ce que chacun puisse vivre dans des conditions durables en adéquation avec la nécessaire transformation écologique.

2. Dans quelle ville voulons-nous faire grandir les enfants ?

- Qualité des conditions d'accueil :

Allons-nous continuer à compenser le retard des équipements publics en laissant le champ libre au secteur lucratif dans la petite enfance ?

Voir rapport de l'IGAS de mars 2023 (<https://igas.gouv.fr/Qualite-de-l-accueil-et-prevention-de-la-maltraitance-institutionnelle-dans-les.html>) ou encore le livre paru en septembre 2023 *Babyzness* de Bérengère Lepetit et Elsa Marnette.

Il y a déjà parmi les crèches implantées sur Bègles, 2 crèches People & Baby et une micro-crèche gérée par Les Petits Chaperons rouges. Quelle emprise foncière et quel soutien financier pour investir dans des crèches municipales et/ou associatives ?

Allons-nous continuer et renforcer l'accueil des enfants dans des conditions dégradées ? Écoles mal isolées, aux effectifs croissants, etc. dans un contexte de retard d'investissements de la commune (et dans un contexte budgétaire tendu avec le désengagement de l'État dans le financement des collectivités territoriales, d'inflation, etc.).

Quelle gestion des îlots de chaleur pour les établissements scolaires ? Quels partis pris urbanistiques et architecturaux ? Des réalisations ambitieuses ont déjà vu le jour en Gironde, elles nous montrent que c'est possible. (<https://www.sudouest.fr/gironde/bruges/gironde-a-bruges-l-ecole-la-plus-ecolo-de-france-recoit-un-prix-d-architecture-16806985.php>).

- Rapport à la nature :

Quelle quantité allouer aux espaces verts ? Pour l'OMS qui recommande 12m² d'espace verts par habitant cela signifie que accueillir 12 000 habitants, il faudrait dédier 14,4 Ha aux espaces verts sur le secteur c'est à dire 18% de la ZAC.

L'accès aux espaces verts en pleine terre est essentiel à la qualité de l'accueil des enfants dès la petite enfance, elle permet de développer des projets pédagogiques de qualité. Comme le témoigne l'expérimentation de l'école au jardin l'Éphémère pour une classe de moyenne section de l'école publique Saint-Maurice en 2022-2023. Le bilan est très positif ! (voir: <http://creches-parentales-begles.fr/pouce-plume/>) Cela a encouragé deux nouvelles enseignantes à reprendre et poursuivre le projet malgré la surface limitée du jardin l'Éphémère : preuve d'un réel besoin d'espaces et de lieux pour une éducation à (et dans) l'environnement.

3. Comment assurer l'alimentation en eau potable de chaque habitant à long terme ?

La disponibilité de la ressource en eau est un enjeu majeur à l'échelle du département et de la Métropole. Aujourd'hui, la nappe permettant l'approvisionnement en eau potable de la métropole est déficitaire et elle ne se recharge pas assez vite. A terme, la ressource en eau potable sera une problématique majeure pour les habitants actuels et pour le fonctionnement des activités économiques, d'autant plus que le projet de recherche de ressources de substitution dans le Médoc n'est pas concrétisé.

Sachant que l'approvisionnement actuel de la métropole en eau potable n'est pas sécurisé, comment envisager l'augmentation de la population dans ces conditions ?

IV. Nos préconisations, une densification adaptée aux changements climatiques et au territoire.

Nous souhaitons dire STOP à la densité de population qui entraîne la saturation des équipements urbains et infrastructures de transport actuels, et STOP à la densité du bâti (rapport hauteur et surface au sol) qui crée des îlots de chaleur, artificialise les sols, crée de l'exclusion sociale.

De plus en plus d'études tendent à montrer que la densification urbaine, présentée comme une nécessité, voire un progrès limitant l'impact écologique et luttant contre l'étalement urbain, présente aussi des inconvénients pour la qualité de vie et surtout pour la santé des habitants exposés à une densification excessive.

Une surdensification urbaine, c'est d'abord beaucoup plus de bruit. Les conséquences sont connues : trouble du comportement, agressivité, atteinte des fonctions cognitives, altération de la santé.

C'est également une augmentation de la température. Plus de béton et de bitume, crée des bulles de chaleur et une température plus élevée, difficilement supportable chez les personnes les plus fragiles.

Par ailleurs, la verticalité ne répond pas complètement à un problème de surface. La construction de hautes tours nécessite de la surface au sol pour espacer les tours afin de ne pas laisser le bas dans l'obscurité.

Conserver l'esprit « village urbain » de Bègles, c'est aménager et densifier modérément à partir de l'existant et en harmonie avec l'existant ; c'est privilégier un habitat « intermédiaire » (formes collectives d'habitat individuel), des espaces ouverts et végétalisés et accompagnés des services et infrastructures publics nécessaires à une vie de quartier ; c'est privilégier des espaces communs partagés où les habitants puissent se réunir pour échanger, partager, concerter.



Vision collective du quartier

1. Baisser significativement le nombre de logements et réaliser du logement pour assurer une bonne qualité de vie sur le quartier

Nous souhaitons rester dans un quartier apaisé et conserver l'identité du quartier existant depuis plus de 100 ans. Nous prôtons une densification raisonnée assurant une bonne qualité de vie à tous, c'est-à-dire à "Haute Qualité Existentielle".

- Réaliser du logement dans un environnement partagé et aménagé pour permettre la vie individuelle de chaque habitant ainsi qu'une vie sociale, un « vivre ensemble », avec des espaces de vie communs à l'extérieur comme à l'intérieur du logement
- Réaliser du logement abordable et pour des résidents béglais,
- Réaliser du logement social et pour les publics vulnérables en difficulté d'accès au logement (seniors, jeunes, étudiants, insertion)
- Ne pas démolir mais réhabiliter les éléments patrimoniaux témoignant du passé ouvrier, industriel et artisanal :

*Les Maisons ICF rue Charles Domercq
Les maisons bourgeoises
Le bâti inoccupé,
Les hangars
La papeterie*



*Réhabiliter permet de conserver l'esprit, le caractère et l'histoire du quartier
La réhabilitation permet de garder le cadre de vie des habitants, leurs liens entre eux, et n'entraîne pas de sur-densification. La réhabilitation est en phase avec les enjeux de la transition énergétique : elle consomme beaucoup moins d'énergie et de matériaux*

Question 4 :

Préférez-vous voir les maisons existantes conservées et réhabilitées ou seriez-vous plutôt favorable à démolir pour reconstruire ? Pourquoi ?

Préférence pour la réhabilitation, très peu probable de nouvelles constructions 2 étages résidentielles.

Question 4 :

Préférez-vous voir les maisons existantes conservées et réhabilitées ou seriez-vous plutôt favorable à démolir pour reconstruire ? Pourquoi ?

Les logements près des échoppes et de l'ancienne route existent.

Extrait Enquête du comité de quartier

- Construire des immeubles à taille humaine, et parsemés pour éviter des phénomènes de ghettoïsation et les îlots de chaleur :

- Immeubles à taille humaine
- Petits collectifs
- R+2 Ou R+3 ou < 10m de hauteur
- Intégrés dans l'environnement
- Architecture type « échoppe »
- Conserver l'esprit « village urbain » de Bègles



ZAC Les Secheries



Belle Rose

Lucie Aubrac

- Privilégier la multiplication des petits îlots de densification plutôt que les grands ensembles, et les accompagner de services publics (santé, école,) et d'équipements sportifs et communs.

- Imposer le respect du label “Bâtiment frugal bordelais” pour l’ensemble des nouvelles constructions à l’image de ce qui est prévu pour les futures constructions sur la ZAC Amédée Saint-Germain.
- Créer des espaces pour la pratique du sport, des espaces de rencontre, une « maison de quartier » /« espaces pour se réunir », lieux extérieurs et intérieurs pour faire du sport seul ou en groupe et désengorger le stade Duhourquet

« Si je peux me permettre un conseil, veuillez bien à identifier et à demander ce qui pourrait manquer en infrastructure ou en équipements dans le futur quartier. Car une fois construit, on le voit chez nous, c'est très compliqué de composer avec l'existant et d'obtenir des éléments supplémentaires.

Par exemple, nous aurions bien aimé que soient prévus à la conception : une salle associative, un terrain de sport pour les jeunes, une place conviviale avec terrain de pétanque, des bancs, un panneau d'affichage, une aire de jeux, une boîte aux lettres pour poster le courrier, les bornes de recyclage à verre, à vêtements. Nous avons obtenu plusieurs de ces éléments, mais ç'a été très long car AUCUN d'eux n'y étaient à la livraison de notre quartier.

Les premiers logements ont été livrés en 2011 à Terre Sud - Bel Air et plus de dix ans après, nous n'avons toujours pas certains de ces aménagements.

N'hésite pas à me solliciter si tu as besoin de moi à nouveau.

Bonne journée ! »

Sylvain Laborde
Président de l'Association Terre Sud Bel Air

- Limiter les espaces de bureaux et les locaux commerciaux en pied d'immeuble qui restent vides ou sont investis par des activités tertiaires type banques ou assurances et Maintenir, soutenir et aider les commerces de proximité à s’installer et à se pérenniser et développer l’économie sociale et solidaire, en maîtrisant les loyers

2. Conserver toutes les surfaces non imperméabilisées : Zéro artificialisation “brute”

L'échange avec les habitants a permis de faire ressortir une prise de conscience collective de l'intérêt et enjeux des espaces végétalisés : respect de la biodiversité, espaces de fraîcheur, effets positifs sur la santé et bien-être.

- Relever le défi de conserver tous les espaces végétalisés « sauvages » dans lesquels s’est développé un écosystème, espaces qui sont vitaux, espaces qui jouent un rôle de fraîcheur.
- Ne pas couper les arbres, et renforcer l’existant,
- Ne pas détruire ces espaces pour les “compenser” en créant artificiellement des “jardins” ou “parcs”
- Privilégier plusieurs petits espaces verts disséminés dans le quartier plutôt que la création d’un gros parc.

Cette approche répondrait au bon sens de maintenir le végétal pour réguler la chaleur, répondre à un bien-être des habitants en incitant à la flânerie près de chez soi, tout en maîtrisant les coûts.



espaces végétalisés actuels

Ex : terrain rue Marcel Sembat – proposition d’aménagement en lien avec l’école,

Depuis plus de 20 ans, les habitants sont privés de ce terrain situé à côté de l’école. Il semble évident, à chaque parent d’élèves depuis plus de 20 ans, qu’il soit aménagé en lien avec l’école Marcel Sembat et le chemin de l’Estey.



Extrait journal du quartier 2012

NOTRE QUARTIER

Les habitants du quartier ont des idées !

Le comité de quartier s’est réuni en fin d’année dernière avec les représentants parents d’élèves et les institutrices de l’école Sembat pour discuter de l’avenir du terrain en friche situé 86-88 rue Marcel Sembat. Ce terrain appartient à la Saemcib. La mairie ayant prévu de lever ses engagements dans la Saemcib, le comité de quartier a pensé qu’il serait intéressant, avant que cela ne soit fait, de proposer à la mairie un aménagement de ce terrain qui puisse profiter à la fois au quartier et à l’école.

Il semble évident que ce terrain pourrait être aménagé en lien avec l’école puisqu’il jouxte le chemin piétonnier de l’Estey qui mène à l’entrée de l’école. Par ailleurs, force est de constater que l’école ne présente pas une entrée agréable, conviviale. Elle n’incite pas à flâner à 16h30, à discuter, à créer du lien. Or l’école, est le premier lieu où les gens d’un quartier se retrouvent, où se nouent des liens, de solidarités.

Ce terrain devrait donc pouvoir servir de lieu de convivialité à la fois pour le quartier et pour l’école. L’école y gagnerait ainsi une véritable entrée, élargie (au lieu du couloir actuel) ; grâce à un aménagement urbain à déterminer (bancs, tables, ombrages, plantations...) cela permettrait aux familles de traîner le soir et favoriserait une dynamique

Un courrier a été adressé en ce sens à la mairie par le comité de quartier et les représentants parents d’élèves

Ou encore

Aménagement du chemin de l'Estey en trame verte piétonne avec connexion sur bordeaux, école Sambat, friche Bordet et quais de Garonne,

Aménagement de l'ancienne voie ferrée désaffectée en trame verte piétonne ou vélo

3. Augmenter les espaces de pleine terre en bord de Garonne pour faire face aux crues

Particularité de la ZAC Bègles-Garonne dans le projet Euratlantique : Une zone les pieds dans l'eau !



Zone de Crues à 10 ans



Zones de Crues à 100 ans

De toutes les zones d'Euratlantique, la ZAC Bègles Garonne est aux premières loges sur les inondations. (Confirmé par les épisodes de Janvier et Mars 2014 et Février 2015)



Quai Wilson / Rue Marcel Sambat (Crédit Sud-Ouest publié le 20/02/2015)

Extrait PAPI Stratégie de 2015 concernant la digue Quai Wilson page 107/159
« Des travaux sont donc nécessaires pour le relèvement de la crue de sûreté. »

Extrait PAPI Action page 62/92 concernant la restauration des digues de Bègles :
« Les travaux réalisés seront compatibles avec des rehausses ultérieures de l'ouvrage définies éventuellement dans le cadre de la fiche action 1.6 relative à l'élaboration d'un schéma d'aménagement global. »

Préconisation:

Outre la ZAB, nous préconisons d'augmenter les surfaces de pleine terre en bord de Garonne afin de permettre une meilleure absorption des crues.

4. Apaiser la circulation dans et autour du quartier et se réappropriier les quais

Le quartier Sembat est enserré entre une voie rapide d'entrée de ville, des boulevards, une avenue Maréchal Leclerc empruntée par des poids lourds, des rues Noutary et Tandonnet à forte circulation.

Il subit les désagréments de cette entrée de ville. Le quartier est coupé du fleuve et est traversé par des flux réguliers de véhicules non résidents entrant (depuis les quais via les rues Pauly puis Sembat) créant nuisances et insécurité. Ce délestage n'est pas compatible avec les déplacements piétons ou vélos déjà très difficiles de part des trottoirs et rues étroites.

Les habitants aspirent à plus de lien avec les quais, Bordeaux ou autres quartiers béglais et souhaiteraient voir se développer par exemple

- l'aménagement des bords de Garonne pour recréer le lien entre le quartier et le fleuve.
- le transport fluvial,
- le transport en bus
- les maillages doux piéton /vélo
- une passerelle pour traverser les boulevards et rejoindre par exemple le collège de l'Ars

L'accès aux écoles et collèges doivent être faciles et sécurisés : or, la circulation actuelle dans les rues Sembat, Noutary et Tandonnet ne permet pas les déplacements piétons sécurisés. Des maillages doux piéton/vélo, des zones de rencontre doivent être développées.

*Opération école sans voiture
Vendredi 12 mai 2023 organisée par les RPE Sembat*



Le stationnement reste une question sensible et un problème récurrent dans le quartier. De nombreux véhicules stationnent sur les terrains inoccupés rue Charles Domercq.

L'absence de parc relais aux alentours des stations tramway amène du stationnement de jour dans le quartier.

La solution de parking commun ou mutualisé pourrait être envisagée mais sans toutefois reproduire l'exemple d'amodiation du parking des Sécherie avec un gestionnaire imposé, et privilégier une gestion collective type copropriété.

DANS MON QUARTIER. J'AI ENVIE...

- Rues à "mobilité partagée" Zokuh. Avec stationnement collectif en bout de rue Pauly par exemple. "Verdifier" les rues et déplacer les voitures.
Cette zone de stationnement collectif pourrait disposer de bacs de

- prolonger Bataub jusqu'au port de Bègles.
- un réseau de transport collectif dense.

V. Le traitement de l'estacade ne doit pas se faire au détriment de la qualité d'aménagement du reste de la ZAC : Quel périmètre retenir pour la ZAC et quel financement pour l'estacade ?

Il n'est pas envisageable de réaménager le secteur sans reconsidérer l'entrée de ville et en particulier le devenir de l'estacade actuellement A631.

Pourtant, nous nous questionnons quant à l'ampleur du projet de la ZAC et le maintien ou non de l'estacade dans le projet.

Nous craignons que le coût de cet aménagement contraigne un urbanisme dense et transgresse les principes d'aménagement raisonnés, développés ci-avant, en phase avec le changement climatique et le territoire. Si c'est la vente des terrains aux promoteurs immobiliers qui est censée financer les équipements publics, il est à craindre des cessions plus importantes et plus onéreuses de fonciers aux promoteurs qui se traduiront par des constructions plus denses, plus hautes et moins d'espaces publics.

La ZAC une fois terminée doit être à l'équilibre financier. A ce jour, les autres ZAC d'Euratlantique qui ne jouissent pas de beaucoup d'équipements publics au regard de la population de 40 000 habitants qu'elles doivent accueillir sont pourtant en déficit.

Si l'Etat et les collectivités locales n'abondent pas les finances de l'EPA pour réaliser la mutation de l'estacade et pour viser une reconnexion avec le fleuve, ce sont les bégélais qui le paieront.

Aussi, nous questionnons l'intérêt de maintenir cet ouvrage d'art à portée métropolitaine et nationale dans la ZAC dans les conditions actuelles.

Dans tous les cas, il semble impondérable d'être sobre sur l'ensemble du projet autant sur les infrastructures que sur la création d'équipement.

Partie 3 Ville désirable

Expérimentation rapide d'un pôle ESS

Intention: Stimuler les liens existants entre habitants, activités associatives, économiques, artisanales, sportives et culturelles en expérimentant sans attendre la mise en place d'un pôle culturel et ESS

Objectif

Le quartier Marcel Sembat, et au-delà, la ville de Bègles, possède un tissu associatif énergique et sémillant. De la discussion de beaucoup d'acteurs, il y a un manque criant actuel de moyens et d'infrastructures pour la majorité d'entre eux. Enfin, le projet de la ZAC avec l'arrivée de nombreux habitants devra intégrer des espaces publics pour accompagner une dynamique de construction avec le maillage actuel.

L'idée portée par les rédacteurs est de proposer une réponse à ces problématiques en mettant en place un pôle regroupant des associations et des services publics.

Cela pourrait entrer dans une dynamique d'urbanisme de transition, comme cela se fait ailleurs, au service d'un territoire en mutation. Cette forme innovante met au cœur de sa démarche la prise en compte contextualisée des besoins des habitants mais fait également la part belle à l'écologie, aux solidarités et à l'économie sociale et solidaire. Sous forme d'un espace de tiers lieux activateurs de dynamiques territoriales, cette proposition répond également à plusieurs objectifs de la ZAC.

A savoir :

- Affirmer l'économie sociale et solidaire
- Une programmation économique largement orientée vers les activités artisanales et productives
- Equipements et services de proximité
- Retrouver le lien de la ville au fleuve
- Planter un grand équipement sportif ET culturel

Quand ?

Dès maintenant ! De nombreuses associations et acteurs du territoire sont dans une situation de précarité, du fait du réaménagement urbain à venir : manque de moyens, manque de visibilité sur leur avenir (Bail, relocalisation,...) , manque de solutions concrètes et opérationnelles, manque de soutiens institutionnels.

Il paraît donc urgent de pouvoir développer et mutualiser le travail de ces acteurs, qui sont à eux tous une formidable réponse aux enjeux climatiques, sociaux, culturels et économiques, et qui, par leur alliance, verraient leurs forces décupler.

Nous identifions un maillage associatif qui a pour volonté de co-construire une ville future au plus près des problématiques des habitants et du tissu économique, institutionnel, associatif et local. De ce fait, durant la phase de développement du projet, ce tissu est à inclure dans la ZAC.

Ces acteurs sont non seulement pourvoyeurs de services et de projets, mais aussi fournisseurs de ressources : compétences, financières et physiques pour participer activement à la mutation de ces lieux. Nous ne sommes donc pas que des consommateurs de lieux et services, nous devenons architectes et bâtisseurs actifs de notre futur quartier.

Il sera donc possible de déterminer ensemble les espaces pouvant être investis à court et à long terme (en fonction des négociations d'Euratlantique et des promoteurs et du projet associatif de la ZAC).

Il est donc souhaitable de créer un pôle qui serait à plusieurs titres vertueux :

- ❖ Intégrer les nouveaux habitants
- ❖ Rassembler les dynamiques locales
- ❖ Mutualiser les moyens, les compétences
- ❖ Répondre aux besoins primaires des habitants
- ❖ Créer des synergies
- ❖ Créer des emplois
- ❖ Être un lieu de rencontres et d'échanges
- ❖ Expérimenter, transmettre, apprendre et partager
- ❖ Construire un lieu de vie convivial participatif et ouvert à toutes et tous
- ❖ Réduire l'empreinte au sol
- ❖ Favoriser la défense du vivant, de la biodiversité
- ❖ Développer des actions "low tech"
- ❖ Faire une place importante à l'artisanat et à l'économie de proximité
- ❖ Animer, sensibiliser, former, transmettre

Quoi ?

Nous envisageons dans ces lieux :

- Des espaces de cultures maraîchères
- Des équipements sportifs (Salle de sport, stade, piscine, salle de danse)
- Un espace mutualisé de développement artistique
- Une salle polyvalente (salle de réunion avec du matériel partagé)
- Une salle de spectacles pour les arts vivants
- Un jardin forêt
- Une recyclerie + ateliers de réparation
- Une épicerie coopérative et solidaire
- Une conciergerie
- Des dalles déjà artificialisées pour accueillir des structures légères
- Une cuisine partagée

- Des bureaux et salles de réunion
- Des ateliers collectif d'artisans
- Des zones de stockage
- Des hébergements d'urgence
- Une zone de compostage partagé
- Une mini ferme
- Une offre de services publics, relai médico-social
- Un café associatif
- Un supermarché coopératif
- Une résidence d'artiste
- Une école de musique
- Une salle d'exposition
- Une bibliothèque
- Un espace de cotravail
- ...

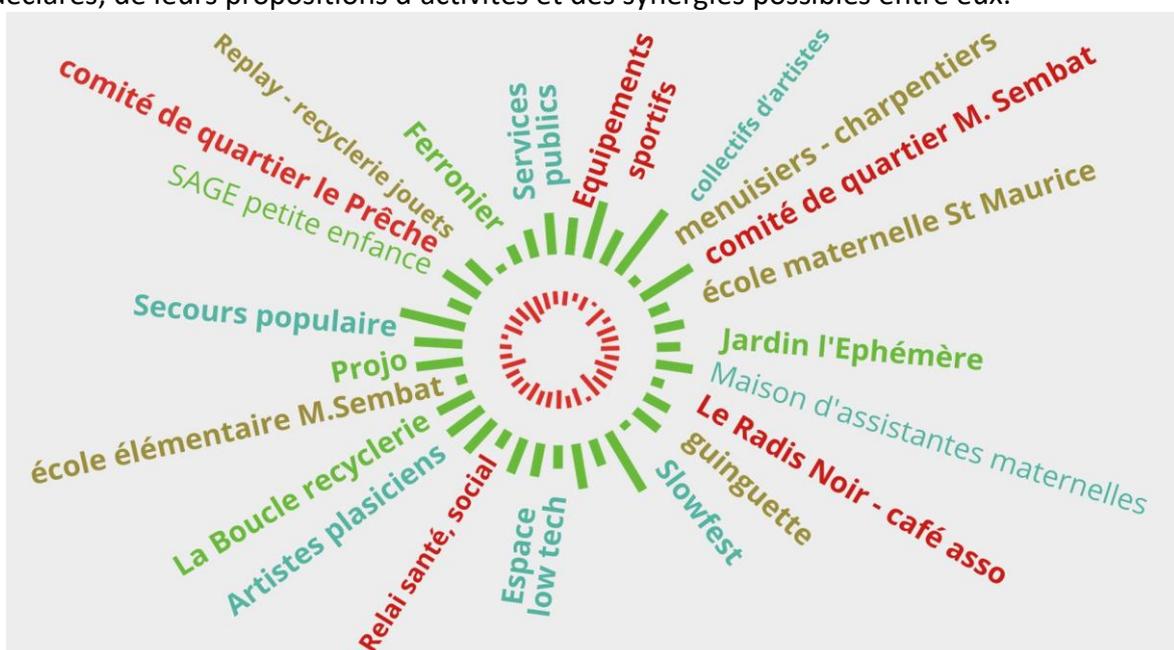
Les services offerts par cet espace pourraient être démultipliés par l'adjonction de services publics et moyens municipaux.

Qui ?

C'est le plus beau challenge de ce début de projet.

Les porteurs du cahier ont identifié plusieurs partenaires et en ont contacté certains par divers moyens : mails, forum des associations, soirée ZAP, espace de concertation. Cette dynamique de ce pôle reste entièrement ouverte à l'ensemble des futurs partenaires à ce stade et nous sommes en phase d'échange et d'écoute de leurs attentes. Nous cherchons aussi à rallier des services publics à notre projet.

Ce qui est sûr, c'est que l'ampleur du projet présenté sera fonction du nombre de partenaires déclarés, de leurs propositions d'activités et des synergies possibles entre eux.



Où?

Nous imaginons ce pôle reliant un espace végétalisé (friche Bordet, friche rue Pauly) au sein d'un quartier résidentiel à un espace plus industrialisé (une partie de la papeterie) et à une ouverture sur le fleuve. Cela pourrait être un pont entre des anciens et des nouveaux habitants, permettre des circulations douces, relier l'histoire industrielle à un mouvement de transformation urbaine en créant ainsi une mixité de populations et d'usages.

Cette "cité fertile" prendrait racine dans différents espaces décrits ci-dessus, mais faisant partie d'une même entité.

Ce projet se décline en 6 espaces:

- La friche Bordet
- La friche fruitière rue Pauly
- La papeterie
- La balade
- Le chemin de l'Estey
- Un bateau sur le fleuve



Le projet associatif en 6 espaces

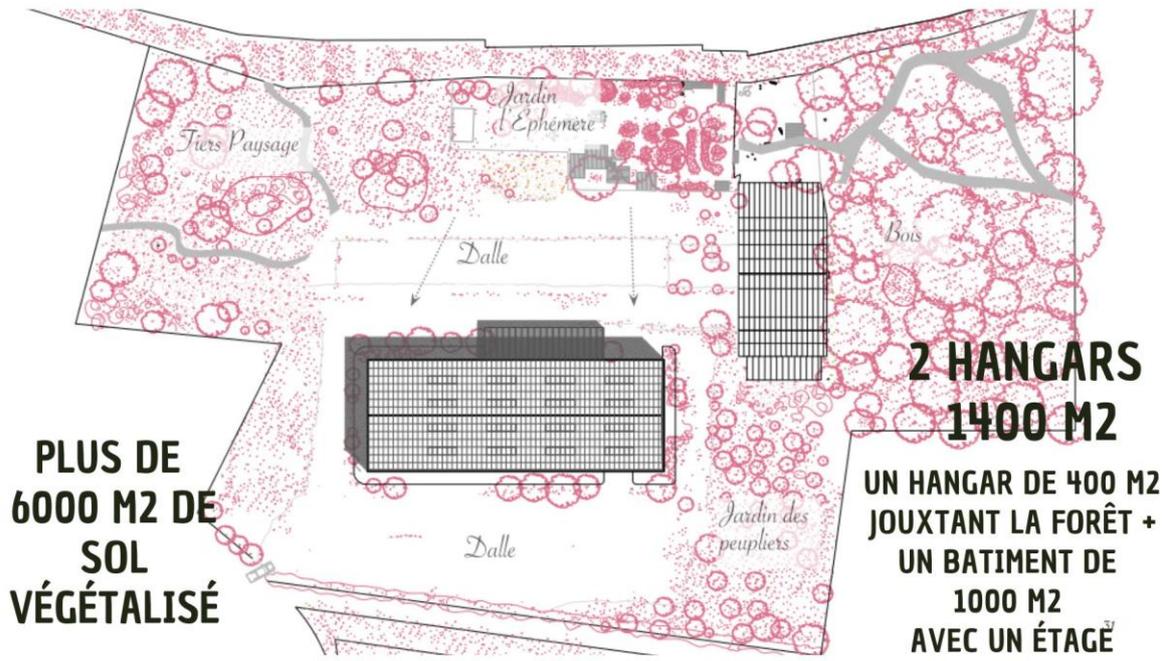
LA FRICHE BORDET



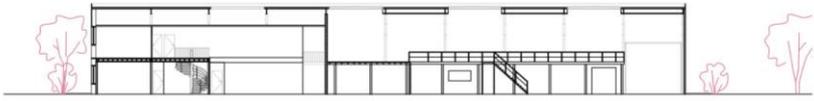
Localisation (14 000 m²)



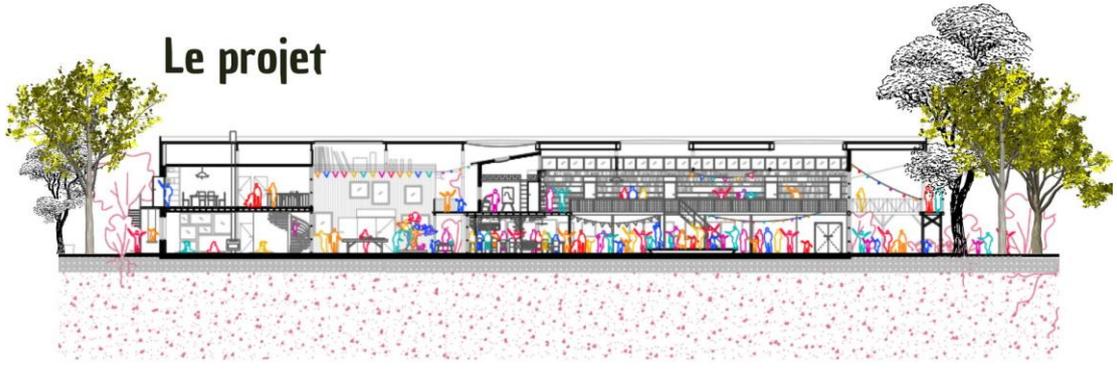
Lieux d'intérêts



L'existant



Le projet



Projet de réhabilitation des hangars

LA FRICHE FRUITIERE RUE PAULY



Localisation

Son emplacement et sa composition sont des éléments clés à plusieurs niveaux.

Cela permet :

- Un espace de respiration et de fraîcheur au coeur d'un quartier bâti (zone semi humide)
- Un pont entre le quartier résidentiel et l'école, le jardin l'Ephémère, les futurs partenaires et aménagements
- Une réserve de biodiversité importante (arbres fruitiers, pins, végétation spontanée, insectes, oiseaux, reptiles)

L'accès sécurisé depuis les écoles pourrait permettre d'y créer un jardin pédagogique et thérapeutique. Cela serait une première à Bègles. Une forte demande a émergé de la part des enseignants pour faire l'école du dehors et des animateurs pour développer des actions autour de la nature. En s'appuyant sur l'expérience du jardin l'Éphémère qui a accueilli déjà plusieurs classes, mais dans un espace limité, ces 3 000 m2 nous permettront de proposer à plus de classes et plus de structures d'avoir accès à un espace naturel.

Cela permettrait de pouvoir activer l'aspect transmission, formation, éducation de notre projet.

LA PAPETERIE

Afin de garder l'esprit populaire et de vivre ensemble dans un haut lieu historique de Bègles, nous imaginons une partie de notre projet aussi sur l'emprise partielle de la papeterie actuelle.

En première instance, nous souhaitons conserver les bâtiments Chartreuse, le bâtiment à son sud et la grande structure béton appelée dans le jargon des anciens de la papeterie le "500 m³".

Sur cette base, nous proposons différentes activités et lieux possibles en fonction des partenaires qui voudraient nous rejoindre et participer (cf. Image soleil partenaires et § Quoi ?).

Enfin, pour retrouver le fleuve, l'arrimage d'un bateau sur le ponton actuel en face de la papeterie nous semble une riche idée. Au-delà d'offrir une vue sur cette partie merveilleuse de la Garonne, elle permettra d'imaginer des excursions culturelles et une sensibilisation environnementale avec l'île d'Arcins et une ouverture sur l'estuaire.



Conservation des 3 bâtiments existants

Nota bene : La centrale de cogénération énergie investie par les anciens propriétaires de la papeterie est un moyen neuf. Opportunité de l'utiliser pour le quartier ?



Chartreuse
Bâtiment sud
500m3

Ci-dessous un premier visuel de cette partie du projet.



Des sources d'inspirations :



Stade Duhourquet



Auditorium Nancy



Piscine de Bègles



Vaporetto Venise

Annexe 1 Sigles et définitions

Annexes

Sigles

AMI	Appel à Manifestation d'Intérêt
CNDP	Commission Nationale Débat Public
DUP	Déclaration d'Utilité Publique
EPA	Etablissement Public d'Aménagement
ESS	Economie Sociale et Solidaire
IBA	Imaginez Bègles Autrement,
ICPE	Installation Classée Pour La Protection De L'environnement
OIN	Opération d'Intérêt National
PAPI	Programme d'Actions et de Prévention des Inondations de l'estuaire de la Gironde
PIG	Projet d'Intérêt Général
PLU	Plan Local d'Urbanisme.
PPRI	Plan De Prévention Du Risque Inondation
SMIDDEST	Syndicat Mixte pour le Développement Durable de l'Estuaire de la Gironde
TCSP	Transport en Commun en Site Propre
TRI	Territoires à Risque important d'Inondation
ZAC	Zone d'Aménagement Concertée
ZAN	Zéro Artificialisation Nette

Définitions

Autorisation environnementale : procédure incluant l'ensemble des prescriptions et décisions requises pour les ICPE et les aménagements relevant de la loi sur l'eau. Concerne également le code forestier, le code de l'énergie et le code des transports.

Emprise foncière : terrain sur lequel une construction est envisagée

Estey : partie d'un cours d'eau pouvant se trouver à sec. Appellation propre à la Gascogne et à l'entre-deux mers.

Mutation : vente d'un terrain ou d'un bâtiment

Plan-guide : document fixant la philosophie et les principes d'organisation spatiale d'un projet urbain. Un plan-guide permet aux bureaux d'étude de réaliser des plans d'exécution et d'entrer dans le détail du projet.

Zonage : division d'un territoire en différents secteurs aménageables ou non. Le zonage fait partie du PLU.

Papeterie de Bègles : Papeterie historique de Bègles. La façade de la chartreuse est classée aux monuments historiques

Annexe 2 Historique du projet

05/11/2009 Création de l'OIN Bordeaux-Euratlantique
22/03/2010 Création de l'EPIC Bordeaux-Euratlantique
09/06/2010 Création provisoire ZAD
03/05/2012 Création ZAD
31/07/2015 Changement de statut d'EPIC à EPA Bordeaux Euratlantique
15/07/2019 Réunion de restitution Comité de quartier, Mairie et EPA.
03/05/2022 Renouvellement ZAD pour 6 ans
01/10/2022 Publication dossier de concertation ZAC Bègles Garonne
23/02/2023 Réunion EPFNA/Associations du quartier
04/04/2023 Atelier participatif N°2
22/05/2023 Réunion avec les associations du périmètre ou concernées par les thématiques du projet urbain
20/06/2023 Publication dossier de concertation ZAC Bègles Garonne 2eme édition
31/08/2023 Réunion restitution enquête publique à la maison du projet.
07/10/2023 Forum de concertation

Phase et jalons du projet

10/2022 à 06/2024 : Concertation

Annexe 3 Bibliographie

Dossier de concertation ZAC BÈGLES GARONNE

https://www.bordeaux-auratlantique.fr/fileadmin/mediatheque/Concertation/20221001_EPA-EURATLANTIQUE_ZAC-Begles-Garonne_Dossier-concertation_BD.pdf

Dossier de concertation ZAC BÈGLES GARONNE v2

<https://www.bordeaux-auratlantique.fr/comprendre-1/la-concertation/la-concertation-sur-le-territoire-de-begles/concertation-prealable-a-la-creation-de-la-zone-damenagement-concerte-begles-garonne/lactualite>

Classification de la chartreuse

<https://www.pop.culture.gouv.fr/notice/merimee/PA33000126>

Retour d'expérience des inondations de Janvier et Mars 2014.

<http://www.smiddest.fr/media/3042.pdf>

Annexe 4 Présentation “*Synthèse cahier des Acteurs Habitants et associations du quartier Marcel Sembat*” faite le samedi 07 Octobre 2023 lors du forum de la concertation

(XX Pages)