

Bilan de la concertation réglementaire

Préalable à la création de la ZAC BEGLES GARONNE

Habitants et associations du quartier Marcel Sembat

Ce bilan a été rédigé par une majorité des membres du comité citoyen qui ont participé à l'analyse des documents fournis par l'EPA Euratlantique et qui se sont réunis régulièrement le lundi soir, chaque fois que cela était nécessaire pour préparer ou débriefer des réunions avec l'EPA Euratlantique.

Parmi ces membres actifs du comité citoyen, sont représentés les associations telles que Comité de quartier Saint Maurice Marcel Sembat, Le Radis Noir, le Jardin l'Ephemere, associations qui ont rapporté les avis et idées des habitants et associations du quartier dans le cahier d'acteurs du même nom.

D'autres sont des habitants béglais ou des représentants d'associations qui ont aidé à la rédaction du cahier d'acteur ou qui ont fait part de leur soutien à ce cahier d'acteur.

Ce bilan résulte donc d'un travail collectif qui a eu lieu tous les lundis de l'été 2024, à partir du recueil du ressenti de chacun.

Edition du 29 septembre 2024

1. Ville Démocratique

Une “concertation réglementaire” étalée sur 2 ans mais peu constructive : les discussions, débats ne se sont jamais conclus par des décisions collectives, ni par un début d’accord ou de “terrain d’entente” ce qui donne le sentiment que chacun reste sur ses positions et certitudes, et que le projet d’aménagement n’est pas co construit.

1.1 un démarrage long

Nous avons eu le sentiment d’avoir été trop souvent et trop longtemps en attente d’échange concret sur les aménagements qui pourraient être envisagés.

Au début de la concertation, quand nous avons demandé sur quelle base de projet on est censé discuter et donner un avis, il nous a été répondu qu’il n’y a pas de « projet » et que nous allons le construire ensemble.

On a donc exprimé ce qu’on voulait ou ce qu’on ne voulait pas (concrétiser par des post it en réunion publique, des prises de parole y compris de la part des associations, des contributions écrites). On a concerté également en dehors du cadre de l’EPA lors de réunions ou animations de quartier.

Sur l’année 2023, les premiers ateliers organisés par l’EPA, ont consisté en des diagnostics et états des lieux, certes, indispensables, mais ne créant pas de débats sur le projet à proprement parlé.

Les premières réunions publiques ont consisté à justifier le projet de ZAC par la nécessité de construire du logement (sans toutefois annoncer de chiffres), et recueillir les souhaits du public. Ont été annoncés les enjeux et les grandes orientations d’aménagement que chacun partage à priori, à savoir :

[Extraits dossier de concertation N°1](#)

“GRANDS ENJEUX URBAINS

- *Environnement : « retrouver » les berges de la Garonne, renforcer la végétalisation.*
- *Mixité : inclure les fonctions résidentielles et économiques dans une logique de quartiers.*
- *Mobilité : anticiper les futurs transports en commun, réorganiser le trafic et les voiries.*

LES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT

*“Des quartiers ouverts sur la Garonne et les secteurs voisins, structurés par des parcs et des coulées vertes
Des commerces et équipements publics (écoles, sites sportifs et associatifs...)
Une opération répondant au risque d’inondation”*

Mais ce qui intéresse le public, et le comité citoyen, ce sont les mises en application concrètes de ces enjeux et orientations ainsi que les modalités de leur mise en œuvre.

Par ailleurs, ces ateliers et réunions ont pu apparaître comme des “cours magistraux” de la part des “sachants” représentés par l’EPA puis par la maîtrise d’œuvre. Or, les institutions ne sont pas les seules à détenir l’expertise, les habitants aussi, celle de l’expertise d’usage et de l’expérience du lieu.

Le forum des contributions a suivi un fonctionnement moins descendant. Des propositions ont été co-écrites et le cahier d’acteurs des habitants et associations du quartier Sembat, présenté en séance, le 7 octobre 2023.

Les ateliers sur carte du 10 avril et 11 juin 2024 avec la maîtrise d’œuvre ont permis de commencer à percevoir des intentions concrètes. Ces 2 fois 2 heures n’ont toutefois pas permis d’évoquer tous les thèmes et enjeux constituant l’aménagement urbain. La maîtrise d’œuvre ayant à cœur de commenter et expliquer ses propositions d’aménagement et d’implantation, ces séances ont été très intenses en information et ont finalement laissé peu de place à l’échange des idées.

A noter qu’il nous a été permis de faire un retour écrit au compte rendu de l’atelier du 10 avril 2024. Mais quelles prises en compte de ces retours ?

Ces compte rendus ne doivent pas simplement servir à justifier de la consistance d’une « concertation réglementaire ».

1.2 Prise en considération timide des attentes des habitants

Il a été annoncé en réunion publique du 27 mars 2024, que :

Extrait CR réunion publique du 23 mars 2024

“L’EPA croisera les contributions et propositions, afin de les intégrer au futur bilan de la concertation préalable”.

“L’EPA s’est engagé à travailler sur des sujets issus des cahiers d’acteurs (préfiguration d’un pôle ESS, design actif, ouverture du chemin de l’Estey...)”.

“La Maîtrise d’œuvre va se nourrir de l’ensemble des contributions agrégées par l’EPA de manière thématique.”

Or, lors des ateliers du 11 avril et 10 juin 2024 avec la maîtrise d’œuvre, le comité citoyen n’a pas toujours retrouvé dans les premières propositions d’aménagement partagées, les avis et besoins exprimés jusqu’alors, ainsi que les préconisations du cahier d’acteurs des habitants et associations du quartier.

Exemple : Il a été évoqué l’idée d’ouvrir à l’eau l’Estey , engendrant la coupe d’un espace boisé existant et le déplacement du site du Jardin Éphémère, alors que le cahier d’acteurs demande à ce que soit maintenu les espaces végétalisés existants ainsi que les espaces de vie et d’économie sociale existants, et que le chemin de l’estey puisse être ouvert à la circulation piétonne.

Nous n'avons pas le sentiment que les propositions et recommandations faites au cahier d'acteurs, suite à des besoins clairement exprimés par les habitants dans le cadre d'évènements festifs du quartier, réunions de quartier, témoignages, aient été prises en compte, et nous ne connaissons pas les raisons de ces évictions.

A notre sens, seuls 2 sujets du cahier d'acteurs semblent avoir retenu l'attention de l'EPA : le pôle ESS et l'ouverture du chemin de l'Estey.

Extraits cahier d'acteurs :

« 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.

Préserver tous les espaces naturels et les rendre accessibles

Créer des lieux pour faire du sport seul ou en groupe et désengorger le stade

Duhourquet. /.../ »

Effectivement, pourquoi la demande de densifier modérément, revoir le nombre de logement, produire des immeubles limités en hauteur, et des ensembles à taille humaine n'est pas entendue ?

Nous ne voulons pas d'une reproduction de ce qui se construit de l'autre côté des boulevards ou du Pont Saint-Jean. Nous ne souhaitons pas le même mur d'immeubles de grande hauteur qui, face à la Garonne, va nous couper la circulation de l'air, créer des îlots de chaleur, fermer visuellement l'espace, etc....

Pourquoi ne sont pas prévus les services publics au regard de l'augmentation future du nombre d'habitants? Il a été évoqué une école seulement, alors que nous avons déjà fait part du sur-effectif actuel : établissements scolaires, PMI, crèches, CMP, équipements sportifs (piscine, skate-board...), équipements culturels (salle de spectacle....), etc

Pourquoi la volonté de conserver toutes les surfaces non imperméabilisées existantes, pour les valoriser en espaces d'agrément ouverts au public n'est pas retenue ? on approuve bien évidemment l'idée de désimperméabiliser un certain nombre de surfaces mais on ne comprend pas l'idée de vouloir absolument construire sur des surfaces sur lesquelles s'est développée une flore sauvage et spontanée. Ces espaces pourraient être améliorés, enrichis pour devenir de vrais îlots de fraîcheur et des lieux de promenade.

Les discussions sur l'aménagement des berges se sont focalisées essentiellement sur le nombre de voies. Mais quels espaces pour le piéton ? quelles activités possibles sur les futurs quais ? aménagements sportifs type skatepark, terrain de jeux ? Est-il prévu des arrêts Batcub le long de la berge ?

Pourquoi l'idée de réhabiliter les immeubles existants n'est pas retenue ? la maîtrise d'œuvre a repéré le bâti remarquable mais ne peut assurer que les maisons ICF rue Charles Domercq seront conservées. Il est également prévu de démolir l'immeuble Porte de Begles ?! quel devenir pour la chartreuse ou la maison accueillant Cryogene ?

Enfin, dans le cadre de ces ateliers sur carte, jamais la question n'est posée de savoir si les propositions faites conviennent au comité citoyen. Elles sont présentées comme étant le résultat d'une équation optimale de prise en compte de l'ensemble des paramètres et exigences définis par l'EPA. Et pourtant, nous avons du mal à comprendre comment les besoins de la population ont été pris en compte ainsi que le ratio nombre d'habitants et nombre d'aménagements...

1.3 L'absence de garant des débats démocratiques pendant la phase de concertation réglementaire

Les habitants et associations du quartier avaient exprimé le souhait de garantie d'une véritable concertation et avaient demandé, le 7 octobre 2023, à l'EPA de saisir la Commission Nationale du Débat Public .

Mme Georgette PEJOUX a été désignée "garante" par la Commission Nationale du Débat Public le 3 juillet 2024. Elle interviendra toutefois après la concertation réglementaire, dans le cadre de la poursuite de la "concertation continue".

2. Ville Durable et Désirable

Nous ne voulons pas d'une ville dense et concentrée, et qui n'offre aucune qualité de vie en concentrant beaucoup d'habitants sur quelques mètres carrés.

2.1 MORPHOLOGIE URBAINE

URBANISATION SUR LES BOULEVARDS

Extrait atelier sur carte du 10 juin 2024 :

"Sur certains endroits des boulevards, pas partout, on peut imaginer des immeubles de plus grande hauteur, par exemple des immeubles urbains traditionnels (avec comme gabarit, des choses équivalentes à l'immeuble haussmannien parisien).../ (comme pour les R+7 / R+8 des immeubles haussmanniens)"

Nous nous interrogeons sur la qualité de vie du quartier et de ceux qui vont vivre dans ces immeubles de grande hauteur au bord des boulevards et qui vont encercler le coeur de Sembat et accentuer la sensation de chaleur.

A combien s'élève le nombre de logements prévus le long des Boulevards ? qu'est il prévu en terme de stationnement ?

Lors de la réunion publique du 19 septembre 2024, il a été annoncé l'idée de créer une « polarité commerciale » en tête du pont Simone Veil, pour être dans la même logique que ce qui se construit de l'autre côté des boulevards.

Nous ne voulons d'une reproduction et encore moins d'une symétrie des immeubles en cours de construction côté Bordeaux. Elle ne serait de toute façon pas en harmonie avec le quartier d'échoppes et ne correspond pas à l'esprit béglais de village urbain. Bègles doit avoir sa propre « identité » urbaine.

Extrait atelier sur carte du 11 avril 2024

“Question du CC : ICF a l'intention de démolir. Ne peut-on pas conserver des bâtiments remarquables comme ceux-là ? Nous aurions souhaité qu'ils restent. Réponse de Jean-Marc BICHAT : L'EPA est en discussion avec ICF (bailleur SNCF). Notre conseil, ce serait qu'ICF démolisse plutôt les bâtiments qui donnent directement sur le boulevard qui est plus difficile à habiter. “

Extrait atelier sur carte du 10 juin 2024

“En revanche, il faudrait conserver l'ensemble architectural cohérent en R+2 à l'arrière (ces bâtiments présentent un intérêt).” + “Nous ferons valoir la valeur patrimoniale de Sembat comme ensemble urbain.” ()

Nous partageons l'idée de conserver ce patrimoine architectural et témoin de l'histoire du quartier.

Nous partageons aussi l'affirmation “le boulevard est plus difficile à habiter “. Nous recommandons à dupliquer ce principe sur l'ensemble du patrimoine immobilier du secteur, c'est à dire conserver et réhabiliter les constructions plutôt que les démolir pour reconstruire

Extrait atelier sur carte du 11 avril 2024

“La question qui se pose est celle de l'interface entre le bâti du boulevard et l'échelle plus basse du quartier. L'idée serait de conserver une certaine épaisseur (= épaisseur d'un double rang) pour avoir des hauteurs qui augmentent progressivement. Les fonds de parcelles des échoppes s'ouvriraient à une construction d'échoppes (avec la référence des échoppes BASTIDES des architectes Eliet&Lehmann). Puis on trouverait des immeubles (R+ 3 + Duplex (R+5) sur le boulevard qui serait densifié. “

Comment peut-on envisager sur la parcelle ICF, plusieurs rangées de bâti sans dénaturer les espaces verts et arbres remarquables existants ? Il paraît primordial de conserver cet espace riche de verdure en faisant application du principe de ZAB. N'est-ce pas en contradiction avec ce qui a été dit le même jour , à savoir :

*Extrait atelier du 11 avril 2024 : “Certaines zones de nature existantes seraient préservées : le « parc au sud », le bois au nord de la station de relevage, **les beaux sujets (arbres) sur les terrains ICF...** De façon plus générale, **le groupement de maîtrise d'œuvre considère les arbres comme un patrimoine à préserver”***



De plus, ces strates de bâti donnent l'impression de créer une forteresse ou un quartier dans le quartier, ce qui ne semble pas aller dans le sens de l'amélioration de la qualité de vie des habitants.

URBANISATION SUR PARCELLE TOYOTA – quais wilson

Extrait Atelier sur carte du 10 avril 2024 “ À titre d'exemple, Toyota pourrait évoluer vers un nouveau modèle combinant son activité de concessionnaire avec du commerce, des bureaux et des logements. Sa situation en façade de la Garonne peut permettre d'envisager des hauteurs plus importantes jusqu'à R+14. Sachant qu'habiter plein sud est très agréable”

Le projet de bâti mixte “type échoppes et d'immeuble R+14” à l'échelle de cette parcelle n'est pas compatible, ni en harmonie avec le bâti existant.

“Si nous mettons une seule maison R+1 face au fleuve, ce ne serait pas en harmonie. Nous veillons dans l'immense majorité des cas à rester en dessous de 28 mètres au plancher (R+7 à R+9) afin de tenir compte des réglementations liées aux normes incendies qui sont très contraignantes lorsque l'on passe au-delà. À l'exception d'un ou deux immeubles qui appartiennent à la « 4 e famille » (plus de 28 mètres), on reste en deçà. Le 28 mètres c'est presque un immeuble haussmannien, c'est un « immeuble urbain ». Même si à Bordeaux les boulevards urbains sont beaucoup moins hauts qu'à Paris. “

Nous ne souhaitons pas être en harmonie avec ce qui se construit de l'autre côté des boulevards ou du Pont Saint-Jean. Nous ne souhaitons pas le même mur d'immeubles de grande hauteur qui, face à la Garonne, va nous couper la circulation de l'air, créer des îlots de chaleur, fermer visuellement l'espace, etc....

De même, il sera important que l'architecture des futures constructions tienne compte de l'existant et s'intègre localement. Nous ne souhaitons pas vivre et accueillir les nouveaux habitants.tes dans un quartier défiguré, ni dans des bâtiments standardisés, linéaires, sans identité, sans âme.

4- TEST DE CAPACITES les îlots complexes de la Garonne Métropolitaine



Mixité programmatique verticale - COSA architecte



Carnet de projet - non contractuel / 10 juin 2024

URBANISATION SUR secteur IBA/rue du maréchal Leclercq

Extrait Atelier sur carte du 10 avril 2024 : "L'allée Boyer, espace situé entre les quartiers des sécheries et le parc, laisse envisager une mutation dans un esprit cité Jardin (avec des hauteurs autour de R+4). L'idée serait de faire déboucher la rue (impasse actuelle), en faisant une toute petite rue partagée, pour connecter ces secteurs"

Extrait atelier sur carte du 11 juin 2024 : « Il faudra reloger les activités existantes déplacées du fait de l'élargissement de l'avenue du Maréchal Leclerc. La maîtrise d'oeuvre propose un principe d'immeubles à cours jardin et cours d'activités. Les bâtiments de l'INRAP par exemple sont dans cette configuration ».

La façade sur la rue Maréchal Leclerc nous semble également très dense en terme de bâti et de coactivités. Activités économiques, logements, école, bus express.

Comment garantir une cohabitation paisible entre la fonction d'habitat et la fonction économique, artisanale, voire industrielle ?

Comment garantir une circulation sécurisée entre livraison des entreprises, desserte d'une école, passage d'un bus « express » ?

Il est prévu environ 350 logements (donnée issue de l'Annexe au CR de l'atelier « cartes sur table » du 11 juillet 2024) sur ce secteur situé en continuité du quartier des Prés Lacoste, actuellement démunie de commerces et services (à l'exception de la crèche SAGE).

Quels services seront développés également pour répondre à l'augmentation d'habitants dans ce secteur ? Nous souhaiterions des petits commerces et d'artisanat de proximité. Mais comment leur garantir un loyer accessible afin de les pérenniser ?

Quels stationnements pour véhicules et camions ?

2.2 EAU NATURE PAYSAGE

2.2.1 Il y a-t-il une raison valable à refuser la Zéro Artificialisation Brute (ZAB) des sols ?

Extrait CR Atelier participatif 15 mars 2023 :

« En première approche, sanctuariser tous les espaces de pleine terre rendrait, notamment sur Marcel Sembat, tout projet urbain impossible. L'EPA souhaite néanmoins mener une étude d'identification des zones pertinentes et possibles à sanctuariser, notamment pour préserver la végétation existante. »

Extrait atelier sur carte du 10 juin 2024 : "Ce qui est encore fertile est réduit à « peau de chagrin » et doit être considéré comme un patrimoine. Le peu de système planté n'a pas vocation à être urbanisé. À certains moments, il peut malgré tout être nécessaire de procéder à des arbitrages. L'enjeu c'est que le territoire n'est - pour partie - pas habitable (sols morts). Il faut parvenir à retrouver du sol vivant : eau, terre... La désimperméabilisation est une condition nécessaire. Cette transformation nécessite la mise en place d'un processus long (dépollution ...)"

Notre demande est de conserver les espaces végétalisés, c'est-à-dire non construits, ancienne friche ou pas, sur lesquels s'est développée une flore sauvage et spontanée. Ces espaces pourraient être améliorés, enrichis pour devenir de vrais îlots de fraîcheur et des lieux de promenade.

Les rares espaces verts doivent le rester. Cela signifie : ne pas construire dessus, les aménager, ne pas chercher à utiliser la possibilité de compenser.

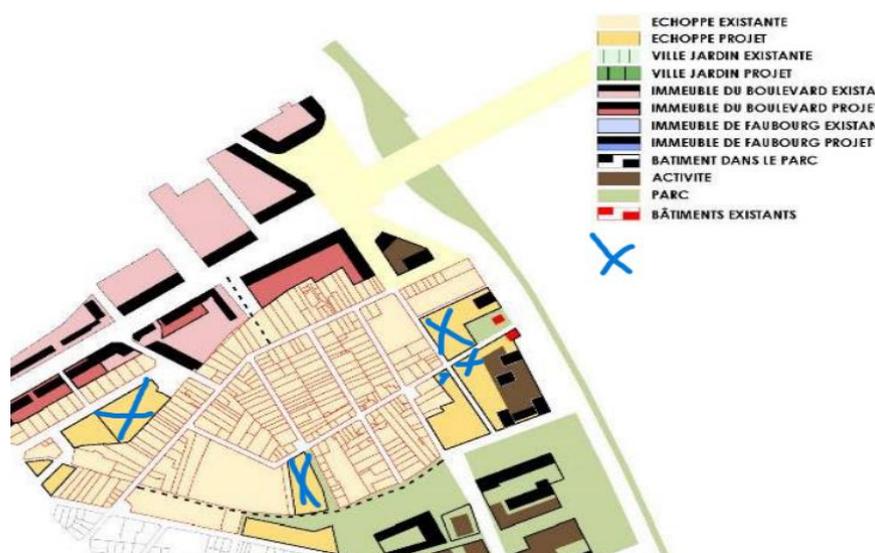
Extrait atelier sur carte du 10 juin 2024 :

CC > SAUVEGARDE DES ARBRES EXISTANTS : Remettre en question les seuls arbres que l'on a dans le quartier (Jardin éphémère, bois) semble donner un très mauvais signal, alors que c'est une des craintes principales qui a été exprimée par les habitants. C'est une mauvaise idée. Notre cahier d'acteur indiquait que l'on se situe dans un contexte très urbain. Il est donc impératif de conserver tout espace végétalisé. De les laisser en l'état, voire de les aménager en douceur pour permettre un accès. On doit maintenir les îlots de fraîcheur existants et en créer de nouveaux. Les rares espaces verts doivent le rester. Cela signifie : ne pas construire dessus, les aménager, ne pas chercher à utiliser la possibilité de compenser. Par exemple au niveau de la rue Pauly, le grand espace vert qui appartient à l'EPA (proche de la Garonne, derrière Baillardan).

CC > ZÉRO ARTIFICIALISATION BRUTE : Il y a un autre espace arboré à côté de La Scala. Notre demande c'est : « 0 artificialisation brute », car la compensation – lorsque tout est déjà bétonné – n'a pas de sens.

Extrait atelier sur carte du 11 avril 2024 : “la première action de l’EPA est de créer un grand parc de 14 ha qui sera une pièce maîtresse du système hydraulique, du système de compensation écologique biodiversité et de bien-être pour les humains”

L’EPA réfléchit déjà son projet en compensation à la destruction d’autres espaces. Il peut aussi “Eviter” ou “Réduire”, la “Compensation” doit rester la dernière solution. L’idée de créer un grand parc ne doit pas écarter l’idée de conserver les petits espaces végétalisés déjà existants sur lesquels s’est développée une flore sauvage et spontanée : terrain ICF rue Charles Domercq, terrain rue Sembat près de l’école, terrain de friche fruitière situé rue Pauly (en continuité de la rue Laharpe et près de La Scala), terrain rue Solferino, terrain rue Pauly, petit bois entre la rue Port Arthur et le jardin l’Éphémère, terrain allée Boyer etc...



Il a été constaté par ailleurs que le quartier d’échoppe est l’endroit le plus chaud. Laissons lui donc le peu de naturalité existante plutôt que de penser à construire sur ces espaces.

CC > VERS UN MAILLAGE VERT DE SQUARES : Pourquoi ne pas s’inspirer de Londres où l’on trouve plein de petits parcs un peu partout ? Le but n’est pas forcément de créer des grandes structures vertes.

/.../

Enfin, nous encourageons la réalisation d’un maillage doux désartificialisé et végétalisé entre les espaces verts conservés, les espaces verts à venir et les autres espaces existants sur Bègles, comme la place du Prêche ou des Pré Lacoste ou encore Bègles Plage situés à proximité du périmètre de la future ZAC. Ce maillage pourrait faire partie d’une variante au tracé du chemin GR qui traverse la ville de Bègles.

Nous préconisons bien évidemment un aménagement avec des espèces locales et adaptées.

2.2.2 Le leurre de la remise en eau des Esteys ?

EXTRAIT ATELIER SUR CARTES DU 11 AVRIL 2024

“Christophe DELMAR : L'idée est de retrouver le « sens » de Bègles, sans aggraver le risque d'inondation existant. Nous supposons que l'Estey d'origine mesure 6.50 m de large. L'idée ne serait pas de construire des murs comme pour le ruisseau de l'Ars. Mais plutôt quelque chose « d'ouvragé » avec une promenade sur le côté. À partir de l'école, on peut agrandir l'Estey pour lui donner plus d'espace d'expansion. “

“/.../ L'Estey sera aussi un atout pour la fraîcheur et la qualité de l'espace public.”

et

EXTRAIT ATELIER SUR CARTES DU 11 AVRIL 2024

Christophe DELMAR : Il permettra de vider les casiers. Nous avons une incertitude sur la présence de réseaux sous l'Estey et le fait que l'on puisse raccorder des réseaux à l'Estey. Il y a aussi le problème des clapets pour éviter que l'eau de la Garonne ne remonte par les réseaux et l'Estey. L'idée est de réguler avec une porte l'entrée de Estey pour suivre le rythme de la Garonne.

L'idée d'une ouverture de l'Estey peut séduire par la perspective de promenade et de fraîcheur. Cependant, il nous semble exister plus de contraintes que d'intérêt.

Le quartier Sembat est situé dans une cuvette topographique et il est aujourd'hui particulièrement sensible au risque d'inondation. Ouvrir l'Estey implique qu'une partie du quartier et l'école Marcel Sembat va se situer dans le lit majeur d'un cours d'eau. Cela va accentuer le risque d'inondation localement. Il ne faut pas oublier qu'un cours d'eau a besoin d'espace pour déborder, se renaturer.

Si à une époque, l'Estey était à ciel ouvert et les activités humaines organisées autour, depuis sa fermeture, des canalisations ont été posées dans ou sous le lit remblayé et les activités humaines et les habitats se sont réappropriés les lieux.

L'équipe de maîtrise d'œuvre a expliqué que cet estey serait l'exutoire des réseaux d'eaux pluviales des casiers des nouvelles résidences. Nous pouvons aussi imaginer qu'il servira d'exutoire aux eaux de ruissellement des voiries. Derrière une proposition de faire renaître un cours d'eau, nous comprenons aussi et surtout qu'il a vocation à servir de collecteur d'eaux pluviales dans le projet Euratlantique.

Que se passera t-il lorsque lors de longs épisodes pluvieux et/ou intenses comme nous avons pu en connaître au début des années 1980, en 2013 et depuis 2020, se produiront ? Si on combine à cela, de forts coefficients de marées et des vents d'Ouest, ou une Garonne en crue, et que les eaux du cours d'eau ne peuvent pas s'écouler dans le fleuve parce que le système anti-retour est fermé ?

Que disent le modèle hydraulique et les simulations sur ce sujet ? Nous demandons que des simulations soient faites concernant l'Estey et les eaux pluviales, d'une part et d'autre part en cumulant l'effet avec la Garonne.

A qui revient la responsabilité et l'entretien de cette porte éclusière ?

De même, ce cours d'eau serait-il en domaine public ou privé et qui en aurait la gestion et l'entretien (ripisylve, embâcles, érosion, déchets, etc.).

Et si ce secteur est trop souvent inondé ou soumis à un risque inondation trop élevé du point de vue des assureurs, les propriétaires et locataires pourront-ils encore s'assurer ? Aujourd'hui, les compagnies d'assurance disent que le Fond Barnier (prévu pour les catastrophes naturelles) ne suffit plus.

Ainsi, l'ouverture de l'aval de l'Estey à proximité de l'école et des habitations nous inquiète. Dans un enjeu d'intérêt général de protection des biens et des personnes, il nous apparaît primordial de protéger ce secteur, et de ne pas accroître ce risque.

Nous ne sommes pas contre l'idée d'avoir un ruisseau à ciel ouvert, mais pas sur un tracé proche des bâtis existants ou un lieu associatif et pas sans garantie que le projet Euratlantique et les promoteurs n'apporteront pas un risque inondation supplémentaire à celui existant par la Garonne sur le secteur, par des débordements de l'Estey et/ou par ruissellement des eaux.

Nous ne sommes pas non plus convaincus de la pertinence de remettre à ciel ouvert une nappe d'eau, aujourd'hui protégée de l'évaporation et d'une partie de la pollution.

Enfin, qu'est-il prévu pour faire face au risque supplémentaire de développement des moustiques dans le cadre de la création des différents espaces humides (problématique très présente sur Bègles et la Métropole Bordelaise).

EXTRAIT ATELIER SUR CARTES DU 11 AVRIL 2024

Christophe DELMAR : L'idée c'est que l'Estey apporte une qualité à la promenade. On va sans doute y connecter le réseau d'eaux pluviales. Des piézomètres nous renseignent sur la hauteur de la nappe. Elle est à - 1m80 (au niveau de la papeterie), - 0,50 (autour de St-Maurice). Nous allons demander la mise en œuvre d'un plan piézo-complémentaire pour s'assurer du niveau de la nappe qui pourrait alimenter l'Estey.

Le déplacement des canalisations d'assainissement qui sont situées dans le chemin de l'Estey a un coût qui sera absorbé par qui ?

Tous ces aménagements de cheminements doux , espaces humides, marais, seront-ils bien publics ? leur entretien relèvera-t-il d'une collectivité ou relèvera-t-il d'une gestion privée ?

Recommandation : il est impératif que la gestion des eaux pluviales prévue à la parcelle soit très encadrée de manière à ne pas mettre en péril l'équilibre de la gestion de l'eau dès lors que le bâtiment sera livré et qu'il sera entre les mains d'un gestionnaire privé.

Il serait judicieux de définir dès le départ, à qui revient l'entretien et la gestion des espaces communs qui seront créés sur des espaces privés.

Dans le cahier d'acteurs des associations et habitants du quartier Sembat, il n'a jamais été question de rouvrir l'Estey pour qu'on puisse voir couler l'eau. Il s'agissait de rouvrir le passage dit de "l'Estey".

D'autre part, l'Estey à ciel ouvert se situerait sur l'espace de l'association du Jardin l'Éphémère et sur la zone (ou à proximité de) envisagée pour un Pôle ESS. Là encore, quelles garanties d'absence d'inondation du bâtiment à réhabiliter ou créer ?

Que deviendront le Jardin l'Éphémère et le boisement si on ouvre l'Estey ?

N'est ce pas là encore en contradiction avec la volonté de préserver certaines zones de nature existantes ? *rappel Extrait atelier du 11 avril 2024 : "Certaines zones de nature existantes seraient préservées : le « parc au sud », le bois au nord de la station de relevage, les beaux sujets (arbres) sur les terrains ICF... De façon plus générale, le groupement de maîtrise d'œuvre considère les arbres comme un patrimoine à préserver"*

2.3 EQUIPEMENTS PUBLICS

2.3.1 Mobilité – parking

L'avenue du Maréchal LECLERC est appelée à devenir un axe majeur, devant être reprofilée et élargie à 12 mètres (2x6m) pour accueillir à la fois le bus express en site propre prioritaire, des voies pour les vélos et les piétons, et la circulation classique de voiture mais aussi de camions pour les entreprises. Nous invitons les aménageurs à anticiper le risque d'excès de vitesse sur ce grand axe majeur. Nos voisins du parc des Sècheries subissent les inconvénients de la rue Slitinsky sur laquelle il n'est pas possible selon la Métropole, d'installer à présent des ralentisseurs, s'agissant d'une voie qualifiée d' « axe majeur ».

Il ne suffit pas de peindre un "30" sur une rue pour qu'elle soit apaisée ou partagée . C'est avant tout sa configuration qui fait qu'on aura des excès de vitesse ou non. Nous souhaiterions éviter des aménagements supplémentaires, qui seraient réalisés à posteriori, coûteux et parfois même dangereux.

Extrait atelier du 11 juin 2024 Réponse de Jean-Marc BICHAT : Comme on est en zone inondable, on ne peut pas faire de parking. Nous avons proposé des emplacements de parking en silo. On prend en compte la diminution progressive dans le temps du nombre de voitures en proposant des structures réversibles.

CC > Nous avons déjà un parking silo qui n'est pas occupé du tout...

Réponse de Jean-Marc BICHAT : En général le problème des parkings silos c'est le financement et la gestion.

Effectivement, si le prix de l'emplacement de parking et de l'entretien du bâtiment est excessif pour le particulier, le risque est que le parking reste vide et que le stationnement sauvage et gênant se développe.

Nos voisins du Parc des Sècheries vivent cette problématique de stationnements sur les trottoirs. Ils dénoncent également la gestion du parking collectif via un contrat d'amodiation par Metpark et le fait d'imposer ce type de contrat aux personnes qui souhaiteraient habiter dans le quartier.

Nous vivons également dans notre quartier des problèmes de stationnement (sauvage, ventouse, trottoirs) mais également du stationnement « non résidentiel » journalier ou de longue durée, de personnes se rendant à la Gare Saint Jean.

Il semble plus approprié de prévoir du stationnement public de type Parking Relais qui à la fois incite à prendre les transports en commun et assure une tranquillité du quartier.

Ce(s) parking(s) public(s) relais pourrai(en)t être en lien avec un transport fluvial par exemple, dont il n'a pas été question non plus pendant la concertation.

Est-il prévu des arrêts Batcub le long de la berge ? Combien de ponton ouvert au public ?

2.3.2 Equipements sportifs/salle et équipements culturels

Il a été annoncé 1 gymnase à la réunion publique du 19 septembre 2024.

Nous imaginons, notamment dans le cahier d'acteurs des associations et habitants du quartier, beaucoup plus d'équipements publics pour d'une part, résorber l'insuffisance actuelle et d'autre part, répondre aux besoins des futurs habitants.

Lors de cette réunion publique du 19 septembre 2024, l'assemblée et notamment Monsieur Franck Jouandet, a interpellé l'EPA sur la saturation des équipements sportifs, et l'incapacité pour les clubs sportifs à accueillir tous les intéressés et à répondre favorablement à toutes les demandes d'adhésions. Un seul gymnase semble par conséquent bien insuffisant.

Même la salle Saint Maurice, jusqu'alors destinée plutôt à des animations culturelles ou sociales, est investie à présent par le Dojo Beglais !

Concernant les équipements culturels, nous validons la présentation faite en séance du 19 septembre 2024, à savoir :

« EQUIPEMENT CULTUREL Salles associatives, Salle socio-culturelle, Espace de 500 à 800 places conférence / manifestations »

Les acteurs culturels et associatifs de Bègles relèvent le manque des infrastructures et considèrent que les existantes ne répondent pas aux besoins actuels des habitants. Le projet « Winnipeg » (porté par Carolina Carmona & Alfonso Lozano) démontre la nécessité d'un équipement dimensionné pour l'accueil d'entre 350 et 600 personnes (Catégorie 3) à destination des usages aussi variés qu'une programmation musicale de proximité, les spectacles et principales manifestations de la ville, les activités culturelles périscolaires, les soirées festives, les réunions publiques, et ou associatives et l'accueil des d'activités et des rencontres citoyennes.

“L'Espace Jean Vautrin au parc de Mussonville ne peut accueillir qu'environ 170 personnes au maximum, effectif trop restreint par rapport aux besoins actuels. La ville de Bègles installe occasionnellement un chapiteau de 400 places pour la programmation cirque sur l'esplanade de Terres Neuves. La programmation musicale se réduit à celle proposée par l'école de La Maison Municipale de la Musique et celle des associations telles que Le Cabinet Dr Larsene dans des lieux à jauges réduites. “

Mais ces équipements sportifs et culturels sont-ils d'ores et déjà prévus au budget ? Nous avons le sentiment que la priorité est donnée au reprofilage de la rue Maréchal Leclerc, à la reprise de l'estacade et l'aménagement des quais, et que ces autres équipements sont « secondaires » et seront réalisés seulement si l'EPA réussit à faire du profit sur la vente des terrains.

Or, au vu du nombre de logement prévu, ces équipements ne peuvent être négligés.

2.3.3 Autres équipements

Le projet n'est pas clair sur les équipements publics d'éducation prévus ; il n'a été évoqué qu'une seule école jusqu'alors. Or en réunion publique du 19 septembre, on a pu lire sur une slide de la présentation du plan guide, que plusieurs groupes scolaires et plusieurs crèches seraient envisagés.

« *Création d'1 à 3 groupes scolaires
CRECHES (3 crèches de 30 berceaux
COLLEGE (emplacement à confirmer dans la ZAC ou à proximité selon les besoins du département) »*

De même, le projet est dépourvu d'équipements de santé.

Quant au souhait partagé de « *développer l'installation de services et de commerces de proximité pour les habitants* », l'EPA n'explicité pas de quelle manière il peut garantir ces services de proximité (santé, petit commerce, artisanat) qui sont essentiels à une qualité de vie de quartier.

A notre avis, il ne faut pas se contenter d'imposer aux projets de construction, des locaux de services ou commerciaux en pied d'immeubles, mais réellement les « co construire » avec les personnes intéressées pour les adapter à leurs besoins et moyens.

Enfin, L'EPA souhaite « *Soutenir et développer l'Economie Sociale et Solidaire dans le quartier* ». De quelle manière ? et avec quel financement ou aide financière pour mettre en œuvre le projet collectif d'espaces dédié à l'ESS?

Conclusion

Pour toutes ces raisons, le plan guide présenté ne nous semble pas suffisamment précis sur le programme d'aménagement et ne donne pas de garantie quant à une qualité de vie de quartier future. Il semble un peu léger de décider de mettre en route une ZAC sur cette base.