

bordeaux  
**euratlantique**  
*Un autre patrimoine commun*



## ZAC BEGLES GARONNE

Compte rendu de l'atelier du 12  
septembre 2024 avec le Comité  
Citoyen #5

---

140, rue des Terres de Borde — CS 41717 — 33081 Bordeaux Cedex  
tél. 05 57 14 44 82 / fax. 05 81 09 63 60 / [epa@bordeaux-euratlantique.fr](mailto:epa@bordeaux-euratlantique.fr)  
Siret : 52174744400029 / APE : 4299Z / [www.bordeaux-euratlantique.fr](http://www.bordeaux-euratlantique.fr)

## SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>3</b>
<b>MOT D’ACCUEIL .....</b>	<b>4</b>
<b>OBSERVATIONS DU COMITE CITOYEN SUR LA TRAME DE LA RÉUNION PUBLIQUE .....</b>	<b>5</b>
<b>LA CONCERTATION CONTINUE À VENIR.....</b>	<b>10</b>
<b>ANNEXE : DIAPORAMA DE PRÉSENTATION .....</b>	<b>13</b>

## INTRODUCTION

### • Contexte et objectifs de la rencontre

L’Établissement Public d’Aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique a organisé, le jeudi 12 septembre 2024, la **5<sup>e</sup> rencontre du Comité Citoyen Bègles Garonne**.

Pour rappel :

- 25 février 2024 : mise en place du Comité Citoyen
- 26 mars 2024 : rencontre avec le Comité scientifique et l’équipe de Maîtrise d’œuvre (urbaniste, paysagiste, bureaux d’étude)
- 11 avril 2024 : premier atelier « Cartes sur table »
- 10 juin 2024 : deuxième atelier « Cartes sur table »
- 12 septembre 2024 : préparation de la réunion publique du 19/09 et présentation de la concertation continue

Cette rencontre s’est déroulée à la Maison du projet de 18h30 à 20h50. Elle avait pour objectif :

1. De permettre au Comité Citoyen de formuler ses observations sur la trame de la réunion publique de clôture de la concertation programmée le 19/09.
2. De présenter au Comité Citoyen les suites à donner de la concertation préalable.

**Le diaporama support de la rencontre est disponible en annexe du présent compte-rendu.**

### • Déroulement de la rencontre

Après un mot d’accueil, la rencontre s’est déroulée en 2 temps :

- Un premier temps consacré au partage des grands principes du projet qui seront présentés lors de la réunion publique.
- Un second temps d’échanges du Comité Citoyen avec Mme Georgette PEJOUX, garante désignée par la Commission Nationale du Débat Public pour suivre la phase de concertation continue.

La réunion s’est déroulée en format « *agora* ». Elle a permis aux membres du Comité Citoyen d’échanger avec les représentants de l’Établissement Public d’Aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique :

- Antoine PRENANT, Directeur général adjoint,
- Franck FAUCHEUX, Directeur de projet,
- Mathilde DIAZ, Directrice des relations institutionnelles et de la communication.



*Les membres du Comité Citoyen réunis le 12 septembre à la Maison du projet Bordeaux Euratlantique.*

### • Demande des participants

Au cours de ce rendez-vous, des membres du Comité Citoyen ont souhaité pouvoir prendre la parole lors de la réunion publique de clôture du 19 septembre. Les représentants de l’EPA ont donné leur accord en demandant aux membres du Comité Citoyen de combien de temps ils auraient besoin et que si un support visuel était projeté, il faudrait le transmettre en amont de la réunion publique. Le comité a répondu qu’un quart d’heure suffirait.

L’EPA Bordeaux Euratlantique a également demandé aux membres du Comité Citoyen qui voudraient s’exprimer de préciser s’ils le feraient en leur nom propre, au nom de leur(s) organisme(s)/association(s) ou au nom de l’ensemble du comité citoyen.

## MOT D’ACCUEIL

Mathilde DIAZ, Directrice des relations institutionnelles et de la communication de l’EPA, accueille les participants et leur présente le déroulement de la rencontre en les invitant à réagir à tout moment.

Elle précise que :

- Dans un premier temps, les représentants de l’EPA présenteront la trame de la réunion publique de clôture de la concertation du 19 septembre ; incluant des cartes retravaillées par l’EPA à la suite des ateliers de mai, de juin et de juillet.
- Le second temps sera consacré à la « *concertation continue* » à venir avec le rappel des grandes étapes du projet, les sujets qui seront mis en concertation et une prise de parole de la garante de la concertation continue, Georgette PEJOUX.

## OBSERVATIONS DU COMITE CITOYEN SUR LA TRAME DE LA RÉUNION PUBLIQUE

### LA TRAME DE LA RÉUNION PUBLIQUE DU 19 SEPTEMBRE

#### I – RAPPEL DES OBJECTIFS ET STRATÉGIE DE PROJET

##### 1/ LA GÉOGRAPHIE, PREMIÈRE VALEUR DE LA VILLE ET DE LA MÉTROPOLE

##### 2/ UN QUARTIER CONFORTABLE EN 2100

##### 3/ RÉPONDRE AUX BESOINS DU TERRITOIRE

##### 4/ FAIRE AVEC LES HABITANTS

#### II - PREMIÈRES RÉOLUTIONS DE PROJET

##### 1/ RETROUVER LA GARONNE

##### 2/ BÈGLES ET LA GARONNE MÉTROPOLITAINE

4

Bègles Garonne : atelier comité citoyen – 12 septembre 2024

Franck FAUCHEUX, Directeur de projet à l’EPA, présente la trame de la réunion publique du 19 septembre. Tout le travail réalisé avec la Maîtrise d’œuvre (MOE) depuis le mois de janvier sera d’abord repris.

### I- Rappel des objectifs et stratégie de projet

- 1. La géographie : première valeur de la ville et de la métropole :** Les membres de la maîtrise d’œuvre ont d’abord approché le territoire sous l’angle de sa géographie : entre le centre de la métropole au nord et, plus au sud, des territoires plus naturels voire avec encore un comportement de marais. L’idée est de faire rentrer la nature à l’intérieur du projet, notamment en doublant les rues de noues et de fossés, afin de transformer les paysages et de rafraîchir le quartier.
- 2. Un quartier confortable en 2100 :** les membres du groupement de maîtrise d’œuvre ont comparé les projections du GIEC pour le territoire (+1,3 °C en 2050 à Bordeaux et à Bègles, +2,4 °C en 2070 et +4,1 °C en 2100) avec les villes qui connaissent déjà ces températures et le niveau de précipitations projeté, afin d’observer notamment comment elles parviennent à se rafraîchir dans ces conditions. C’est la méthode dite des « jumeaux climatiques ». La comparaison avec les villes d’Albi en 2050, Florence en 2070 et Bologne en 2100 va inspirer le cahier des charges de la construction.
- 3. Répondre aux besoins du territoire :** Les objectifs de travail mis en avant par l’EPA étaient : 5 000 logements maximum, de la mixité sociale, proposer toutes les tailles de loyers et de bâtiments, maintien de l’activité économique, programmation ESS et nouveaux emplois. La maîtrise d’œuvre a travaillé sur les formes urbaines et continue d’identifier les besoins en termes d’écoles, de commerces, etc., en fonction du nombre d’habitants et de salariés projeté.
- 4. Faire avec les habitants :** Les premiers éléments du bilan de la concertation, en cours de réalisation, font ressortir les grandes thématiques abordées par le nombre d’avis et de questions recensés pour chacune d’entre elles depuis le début

de la concertation, il y a deux ans, jusqu’au mois d’août dernier. Ils ont été émis par différents moyens : réunions publiques, ateliers, registres, Comité Citoyen, cahiers d’acteur.

Sur les 665 avis et questions recensés en août 2024 :

- 204 concernaient les formes urbaines
- 164 les déplacements et mobilités
- 143 l’eau/la nature/les paysages
- 67 l’activité économique
- 63 la concertation
- 24 les équipements publics

### **Réactions / questions et réponses**

#### ***Équipements publics et activités économiques***

**Comité Citoyen (CC) > Les équipements publics et les activités économiques sont justement les sujets sur lesquels l’EPA et la maîtrise d’œuvre n’ont pas apporté beaucoup d’éléments sur ce qui est prévu, d’où peut-être le faible nombre d’avis.**

Réponse de Franck FAUCHEUX : Vous avez la possibilité de déposer des contributions jusqu’au 30 septembre pour nous signifier que ces sujets ont bien de l’importance pour vous. Ils seront plus détaillés dans l’étude d’impact et le dossier de réalisation de ZAC.

**CC > Il est normal que l’activité économique soit sous-représentée dans les contributions, notamment parce que ce n’est pas le sujet le plus abordé en réunion publique. Quelles sont les autres formes de contributions qui ont été comptabilisées ?**

Réponse de Mathilde DIAZ : Pour participer, il y avait aussi la possibilité d’envoyer un email ou un courrier, de rédiger un avis sur les registres numériques et papiers, et de rédiger un cahier d’acteur. Celui du club d’entreprises B3E a bien été pris en compte, mais il est vrai que peu de salariés participent aux réunions publiques, et que les habitants n’ont pas le même rapport au territoire qu’eux.

**CC > Pour les équipements publics, vous parlez beaucoup d’écoles et de collèges, mais peu d’équipements sportifs. Est-ce que des équipements sportifs sont prévus ? Sur la base de quels besoins ont-ils été programmés ?**

Réponse de Franck FAUCHEUX : Nous travaillons avec les services de la ville de Bègles sur ce sujet. Il faudrait *a priori* construire un nouveau gymnase en plus des aménagements déjà prévus par la ville. Pour évaluer le besoin en infrastructures, nous prenons comme base l’estimation maximale : à savoir 5 000 logements. Cette base sera affinée avec les services des collectivités compétentes dans le cadre de l’étude d’impact.

#### ***Adaptation des bâtiments au réchauffement climatique***

**CC > Avez-vous pensé à l’albédo des futurs bâtiments et à des éléments architecturaux permettant de mieux réfléchir la chaleur ?**

Réponse de Mathilde DIAZ : Les premiers bâtiments construits par l’EPA ne traitaient pas forcément la question de la toiture, appelée « cinquième façade ». Ceux réalisés ces 5 dernières années intègrent par exemple des toitures photovoltaïques, des toitures végétalisées ou simplement une couleur particulièrement réfléchissante.



Réponse de Franck FAUCHEUX : Pour le futur cahier des charges, la maîtrise d’œuvre va produire un Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE). Des caractéristiques telles que la couleur des bâtiments, des matériaux au sol seront définies dans ce document. Ce sont des sujets qui peuvent être discutés avec le Comité Citoyen.

### **CC > Le cahier des charges est-il un document public ? Aura-t-on accès à celui de la ZAC Bègles Garonne ?**

Réponse de Franck FAUCHEUX : C’est un document public, puisqu’il sera publié dans le cadre d’une consultation publique à l’attention des promoteurs et des opérateurs. Dans le cahier des charges d’une autre opération portée par l’EPA que nous vous avons transmis pour exemple, nous vous avons fourni des éléments relatifs au quartier Armagnac avec :

- le besoin émis dans le cahier des charges,
- les perspectives des architectes pour y répondre,
- et des photos des bâtiments finis.

Il serait intéressant d’aller voir ensemble les réalisations précédentes pour observer comment sont respectées les prescriptions d’un cahier des charges, et voir quelles seraient vos attentes.

## **II- Premières résolutions de projet**

### **1. Retrouver la Garonne**

Présentation de Franck FAUCHEUX :



Cette partie sera présentée par la maîtrise d’œuvre lors de la réunion publique.

La première carte présente le système de promenades imaginé. L’idée est de retravailler le paysage qui part de la Garonne et rentre dans le quartier par le biais de noues et de fossés qui doublent toutes les voiries. Cela permettrait de retrouver l’eau pluviale, la végétation, et d’apporter

de la fraîcheur.

La seconde carte présente l’ensemble des cheminements partagés qui permettent une nouvelle porosité du quartier vers la Garonne.

Les deux images au centre de la diapositive répondent aux deux axes majeurs évoqués lors des précédents ateliers :

- La « *promenade bleue* » est un quai situé à Colombes, dans les Hauts-de-Seine. C’est une image d’inspiration placée ici pour montrer ce vers quoi le projet devrait tendre sur l’Estacade.
- La nouvelle répartition de l’espace public sur l’avenue du Maréchal Leclerc avec un transport en commun en site propre (le bus express, selon le Schéma des Mobilités de la Métropole), une piste bidirectionnelle vélo et un espace pour les piétons, ainsi qu’un espace dédié à la végétation.

## **Réactions/questions et réponses**

### **Réaménagement de l’estacade**

**CC > Sur l’image de la promenade bleue, on voit des arbres plantés sur le quai alors que c’est impossible d’en planter sur l’Estacade, et il n’y a pas de voitures. Cela donne une image « trop belle » de ce qui pourrait être fait, ce visuel devrait être modifié pour la réunion publique.**

Réponse de Franck FAUCHEUX : L’Estacade est construite de différentes manières. Là où les voies sont en surélévation, à partir de la rue de la Moulinatte, il pourrait être possible de faire des trous dans le tablier et d’installer de la végétation qui prendrait quasiment pied dans la Garonne (c’est en tout cas ce qu’étudie la maîtrise d’œuvre).

Réponse de Mathilde DIAZ : Nous prenons bien note que l’image pourrait porter à confusion. Le message que souhaite faire passer la maîtrise d’œuvre est celui d’une promenade le long de la Garonne qui soit agréable grâce à des plantations, ou bien des ombrières photovoltaïques. En tout cas, il y aura le long de la Garonne une partie réservée aux piétons et aux cycles. Les voitures seront mises en retrait. Nous enlèverons cette image de la promenade bleue qui peut porter à confusion pour la réunion publique. La présentation de la maîtrise d’œuvre sera plus pédagogique, avec un plan de coupe et des croquis pour illustrer l’aménagement de l’Estacade.

**CC > Je suis surpris du nombre de flèches sortantes qui suggèrent que toutes les rues sont uniquement dans le sens sortant sur la deuxième carte. Et on ne situe pas bien comment cela aboutit sur l’Estacade avec la photo et la carte.**

Réponse de Franck FAUCHEUX : Les flèches représentent des voies vertes, destinées aux cyclistes et aux piétons, et des voies partagées. Elles ne représentent pas le sens de circulation.

Réponse de Mathilde DIAZ : Cette diapositive traite surtout du paysage et non de la mobilité. Elle illustre la manière dont le quartier va retrouver un lien avec le fleuve grâce au paysage. Le paysagiste expliquera plutôt l’esprit du paysage, et le schéma des mobilités sera commenté plus tard dans la présentation. Il vous a déjà été présenté lors des ateliers « cartes sur table ».

## **2. Bègles et la Garonne métropolitaine**

### **• Quatre nouvelles centralités :**



Les quatre nouvelles centralités qui se dessinent sur le fonctionnement du quartier seront présentées lors de la réunion publique :

- Croisée Moulinatte / Leclerc
- Tête de pont Simone Veil
- Le jardin de l’Estey
- L’estacade Simone Rossignol

### **• Les formes urbaines - trois tests de capacité :**





La MOE présentera les trois tests de capacités discutés lors des ateliers « *cartes sur table* », à savoir :

- Les échoppes modernes et la Garonne
- Les immeubles mixtes à cour boisée
- Les résidences jardins

### 3. Les grandes résolutions du projet

Enfin, Franck FAUCHEUX reprend les grands questionnements issus de la concertation :

- les formes urbaines
- les déplacements et mobilités
- l’eau/la nature/les paysages
- l’activité économique
- la concertation
- les équipements publics



## Réactions/questions et réponses

### Traitement des espaces verts et des friches

**CC > Si, finalement, nous voulons plus d’espaces verts que ce que vous proposez, vous refaites une étude d’impact ? Parce que finalement, nous n’avons pas vraiment validé le plan guide. Certains points qui nous tiennent à cœur n’ont pas été pris en compte, en particulier certains espaces verts et friches que nous souhaitons conserver.**

**Réponse de Mathilde DIAZ :** Voici la manière dont nous procédons : la concertation réglementaire vise à recueillir l’avis des citoyens pour élaborer les premières esquisses de plan guide avec tous les avis formulés. Puis les personnes qui valideront ce plan sont les représentants du peuple (élus). Finalement, une opération d’aménagement est un compromis issu de la somme des avis et propositions. Sur la présence de végétation : à l’échelle de toute la ZAC, nous avons veillé à maximiser la place de la végétation et cela représente un gain conséquent par rapport à l’existant.

**Réponse de Antoine PRENANT :** Sur ce plan, nous n’avons représenté que les espaces verts publics. Si les parcelles végétalisées privées étaient représentées aussi, cela changerait beaucoup l’image. Certes, tout le quartier n’a pas vocation à rester vide, mais certains espaces verts seront conservés, d’autres seront créés. Nous nous interrogeons actuellement sur la part des terrains acquis par l’EPA qui pourrait accueillir des constructions, et la part qui pourrait accueillir des espaces verts.

**CC > Les friches ne sont pas du vide, ce sont des friches. Elles n’ont pas forcément vocation à accueillir des constructions, surtout là où les îlots de chaleur sont les plus importants. Pourquoi ne pas en faire des espaces verts ouverts au public ? Sans oublier de réaliser une étude des sols et de dépolluer si besoin.**

Réponse de Antoine PRENANT : À l’échelle de la ZAC, la désimperméabilisation globale sera positive. Les îlots de chaleur existants seront évidemment traités, dont le quartier Sembat. Cette question des îlots de chaleur nous préoccupe particulièrement, nous y prêtons une attention plus forte qu’il y a quelques années. Oui, nous avons l’intention de construire, mais avec la volonté de réduire les îlots de chaleur.

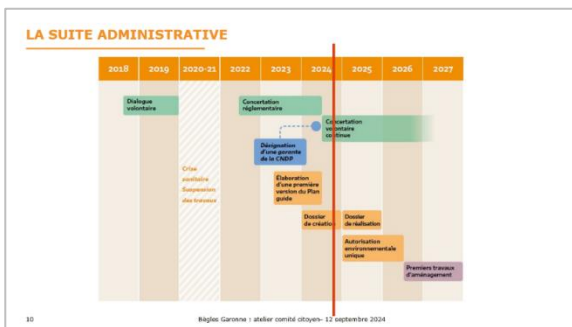
Les espaces à forts enjeux écologiques n’ont pas forcément vocation à accueillir du public comme vous le demandez, justement pour préserver la biodiversité. D’après nos premiers calculs réalisés à l’échelle de la ZAC, de 42 ha imperméabilisés aujourd’hui sur le secteur, nous passerions à 35 ha. Pour l’heure, aucun de ces éléments n’est figé. Il y a des secteurs à enjeux où nous regarderons avec vous parcelle par parcelle, et je suis certain que nous nous retrouverons sur des préoccupations communes.

Réponse de Mathilde DIAZ : Sur le sujet de la dépollution, nous sommes très attentifs et depuis longtemps. Nous recherchons aussi des dépollutions naturelles. Par exemple, nous réalisons une expérimentation sur le futur parc Eiffel situé rive droite, le long des voies ferrées. Elle consiste à fertiliser les sols et à utiliser des semis pour les rendre propres à la plantation. Sur le volet environnemental et plus globalement, nous pensons que cela a du sens de limiter l’étalement urbain en créant des logements en centre métropolitain, à proximité d’une offre de transport collective et décarbonée. L’Opération d’Intérêt National (OIN) présente des avantages environnementaux, comme la limitation des trajets domicile-travail en voiture et la limitation de l’artificialisation des sols en construisant sur des friches et fonciers artificialisés par l’activité humaine.

**CC > Si on regarde ce qui a été fait sur Belcier, on ne peut pas dire qu’il y ait beaucoup de végétation. Ça a été très imperméabilisé.**

Réponse de Antoine PRENANT : En fait, la plupart d’entre nous a oublié ce qu’était le secteur avant les travaux de l’EPA : il s’agissait de friches ferroviaires, industrielles, logistiques, largement imperméabilisées et extrêmement polluées. De là, nous avons créé le jardin de l’Ars qui n’est pas un chemin, mais une bande de verdure d’une soixantaine de mètres de large. Un jardin va être aménagé dans le quartier Armagnac et à Amédée Saint-Germain. Par ailleurs, un jardin existant va être agrandi tandis que le nœud routier du pont Saint-Jean sera transformé en parc public. Si on fait le bilan de la ZAC Saint-Jean Belcier, nous avons désimperméabilisé et très largement augmenté la part d’espaces verts sur le quartier, même si des bâtiments ont été construits.

## LA CONCERTATION CONTINUE À VENIR



- **La poursuite du projet de ZAC :**

Franck FAUCHEUX présente les différentes étapes du projet à venir, à commencer par la concertation volontaire continue qui devrait se dérouler jusqu’au démarrage des travaux en 2027.

Une fois le dossier de création de ZAC déposé à la fin de l’année 2024, il y aura une étude d’impact. La rédaction du dossier de réalisation

commencera et entrera beaucoup plus dans le détail.

**LES SUITES À DONNER DE LA CONCERTATION**

**ÉCHELLE 1 : PARTAGER LES ETAPES DU PROJET ET POURSUIVRE SON ELABORATION COLLECTIVE**  
Travailler sur le dossier de réalisation

**ÉCHELLE 2 : EXPERIMENTER, PREFIGURER, INNOVER**

- **L'ESS & L'ACTIVITE ECONOMIQUE**  
Mettre à la concertation publique le projet de « pôle ESS »  
Poursuivre le dialogue avec les entreprises (loyer, maintien de l'activité...)
- **METTRE EN PLACE L'EXPERIMENTATION DE L'OUVERTURE, AUX PIETONS, DU CHEMIN DE L'ESTEY**  
Préfiguration des usages avec l'A-urba
- **PARTAGER LES PREMIERS AVIS DU COMITE SCIENTIFIQUE**
- **ET TOUT AUTRE OBJET OU THEME A IMAGINER ENSEMBLE**

11 Bègles Garonne : atelier comité citoyen- 12 septembre 2024

- **Les suites à donner de la concertation :**  
L’ensemble des documents qui seront compris dans le dossier de réalisation de ZAC ont vocation à être partagés et discutés en amont avec les membres du Comité Citoyen et plus largement avec les citoyens et les citoyennes pour qu’ils puissent les enrichir et exprimer des avis consultatifs. C’est la première échelle de la concertation future.

La seconde échelle consiste à continuer à travailler sur des objets ou thèmes pour lesquels les membres du comité citoyen pourraient avoir un rôle de co-décisionnaire, avec une attention particulière portée à :

- l’économie sociale et solidaire et l’activité économique,
- la mise en place de l’expérimentation de l’ouverture aux piétons du chemin de l’Estey
- le partage des premiers avis du Comité scientifique
- tout autre objet ou thème que le Comité Citoyen jugera utile d’évoquer

## **Réactions/questions et réponses**

### *Participation des membres du Comité Citoyen*

#### **CC > Le plan guide a-t-il été publié ?**

Réponse de Franck FAUCHEUX : Il s’agit des grandes orientations qui seront ensuite déclinées dans le dossier de création de ZAC : les propositions d’aménagement de l’Estacade, le nombre de logements, etc.

**CC > Nous attendons plus de palpable pour pouvoir vous donner un avis. Sur un projet aussi complexe, il est difficile de ne pas travailler sur du concret. Vous nous demandez un avis aujourd’hui sur quelque chose dont nous n’avons pas la connaissance. Serait-il possible d’avoir un document qui recense tous les éléments connus à ce jour (les voiries, les espaces verts, la place de l’ESS...) afin d’avoir une vue d’ensemble précise du projet ?**

Réponse de Antoine PRENANT : Du moment que les études préliminaires sont en cours et que toutes les variables ne sont pas connues, aujourd’hui ce type de document n’existe pas. Nous ne pouvons pas vous faire travailler sur des parcelles ou des îlots sur lesquelles nous ne savons pas ce qui peut être fait. Finalement, c’est un peu le serpent qui se mord la queue : vous nous dites que le projet n’est pas assez mûr pour que vous puissiez donner votre avis et l’élaborer avec nous. Mais si nous avançons tout seuls, sans concertation avec vous, vous nous reprocheriez de ne pas assez concerter. C’est pour cette raison que nous continuerons à organiser régulièrement des ateliers de concertation.

**CC > Lors des derniers ateliers, même s’ils ont été constructifs, beaucoup d’éléments nouveaux nous ont été présentés et auxquels il était difficile de réagir rapidement. À ce jour, rien n’a été acté collectivement alors que le plan va être voté. Est-ce que Monsieur le Maire a bien en tête tous nos positionnements ? Nous souhaitons justement participer à la réunion publique de la semaine prochaine.**

Réponse de Mathilde DIAZ : La raison d’être de la concertation est que vous exprimiez votre avis dans les meilleures conditions possibles. Lors des ateliers « *cartes sur table* », nous avons systématiquement pris plus de temps que prévu. Et si la MOE a beaucoup parlé, c’est aussi parce que vous leur avez posé énormément de questions. C’est pour cela que nous vous avons laissé du temps avant de rédiger le compte-rendu, en vous proposant de réaliser un compte-rendu itératif.

Le Maire et les autres décideurs auront en leur possession l’ensemble des comptes-rendus des réunions et des ateliers (réalisés de manière indépendante) au moment de prendre leur décision, ce qui ne vous empêche évidemment pas de vous exprimer la semaine prochaine pour la réunion de clôture. D’ailleurs, en juin, nous vous avons déjà proposé de prendre la parole lors de cette réunion de clôture.

**CC > *Il nous semble difficile pour le Béglais d’appréhender toutes les informations relatives à ce projet, déjà que les membres du Comité Citoyen ont parfois du mal. Encore une fois, nous avons besoin de concret pour vous fournir un avis.***

Réponse de Antoine PRENANT : Réglementairement, un dossier de création n’a pas à être aussi précis que ce qu’on propose. Il doit définir un périmètre, arrêter une constructivité maximale de manière chiffrée et contenir une étude d’impact. Ce que nous apportons en plus nous permet d’engager la concertation suffisamment tôt pour avoir un dialogue plus concret avec la population. Au stade du dossier de création, la plupart des études et diagnostics sont donc encore en cours.

C’est le dossier de réalisation qui nous permettra de fixer beaucoup plus de choses puisqu’il devra contenir un bilan économique chiffré se basant sur le programme des équipements publics, le schéma des mobilités, le nombre de constructions selon leur typologie (commerces, logements, écoles, locaux d’activités, bureaux...). Même ce dossier conservera une forme d’imprécision, afin de laisser des marges de manœuvre pour les 15 prochaines années. Nous pourrons donc davantage acter les choses à l’horizon 2026-2027 pour ensuite engager des opérations de construction.

**CC > *Il est possible de faire un plan d’avancement des différents projets et principes déjà actés, et ce qui reste à définir ?***

Réponse de Mathilde DIAZ : Nous pouvons effectuer ensemble un travail sur carte pour vous fournir un état des lieux des éléments connus à cette date. Mais il y a encore beaucoup d’inconnues.

L’objectif de la concertation continue est d’affiner le dossier de réalisation de ZAC pour qu’il soit élaboré au regard des contributions et avis des citoyens, citoyennes et membres du Comité Citoyen. Ils ont un avis consultatif sur ce projet, comme le stipule la Charte de participation que tous les membres du Comité Citoyen ont eu la possibilité d’amender et ont finalement signé. La Charte de participation nous engage à imaginer avec vous des dispositifs participatifs sur des sujets où nous avons plus de libertés tels que le chemin de l’Estey, le pôle ESS ou encore l’expérimentation de designs actifs dans l’espace public.

- **Prise parole Georgette PEJOUX, garante de la concertation continue nommée par la Commission nationale du débat public (CNDP)**

Madame PEJOUX commence par rappeler son rôle de garante qui porte uniquement sur les modalités de concertation. Il s’agit du droit du public à être informé des opérations qui vont avoir un impact sur l’environnement et de pouvoir donner un avis argumenté sur ces opérations. En tant que garante, elle ne s’exprimera donc pas sur le projet, mais

sur la qualité de l’information donnée, sur les sujets qui manquent éventuellement de lisibilité, afin d’accompagner le Maître d’ouvrage sur les points sensibles relevés. Elle souligne qu’il peut être frustrant, en tant que contributeur, de penser qu’une contribution sera forcément retenue dans le projet final. Elle explique qu’une contribution vient enrichir le débat, alimenter les réflexions, mais ne statue pas.

Madame la garante informe les membres du Comité Citoyen qu’elle se tient à leur disposition pour échanger avec eux individuellement et dans un climat de confiance.

### **Réactions/questions et réponses**

**CC > La décision qui sera prise en conseil d’administration de l’EPA sera définitive ou nous pourrions toujours la modifier ? Le projet sera-t-il acté dans son entièreté ou « à la carte » ?**

Réponse de Antoine PRENANT : La ZAC a la particularité de s’inscrire dans le cadre d’une Opération d’Intérêt National (OIN) avec une validation de la création par le Préfet. Le dossier de création vient valider un périmètre, une programmation maximale pas forcément détaillée et une étude d’impact fondée sur des programmations maximales. Après le conseil d’administration, le dossier de création peut être soumis / délibéré par les collectivités. Ainsi, une fois que le dossier de création est finalisé, la première étape décisionnelle est le conseil d’administration de l’EPA qui délibère sur ce dossier. Puis d’une délibération des collectivités concernées. En l’occurrence, le Conseil municipal de la Ville de Bègles et le Conseil métropolitain de Bordeaux Métropole. Ces avis peuvent contenir des recommandations pour la suite du projet. Il fait ensuite l’objet d’une évaluation environnementale par l’Autorité environnementale (instance indépendante). Finalement, c’est le préfet qui prend la décision de création de ZAC (ou non) par arrêté.

Réponse de Georgette PEJOUX : On voit que vous avez travaillé, que vous avez un train d’avance sur les autres participants à la concertation. Et d’après mon ressenti, le dialogue a dû s’instaurer pour y parvenir. Si je peux me permettre, la réunion publique de clôture s’adresse à tout le monde, pas seulement aux habitants du quartier que j’ai en partie déjà entendus, mais aussi aux futurs habitants. Le fait que vous ayez déjà un regard très avancé sur le projet peut vous faire oublier que des étrangers à votre quartier qui voudraient venir y habiter pourraient avoir un regard différent. De votre côté, vous avez fourni un effort de compréhension important depuis le début de la concertation, ce qui vous a permis de produire des contributions argumentées telles que l’attend la CNDP.

## **ANNEXE: DIAPORAMA DE PRÉSENTATION**





bordeaux  
**EURatlantique**  
*Un nouveau patrimoine commun*

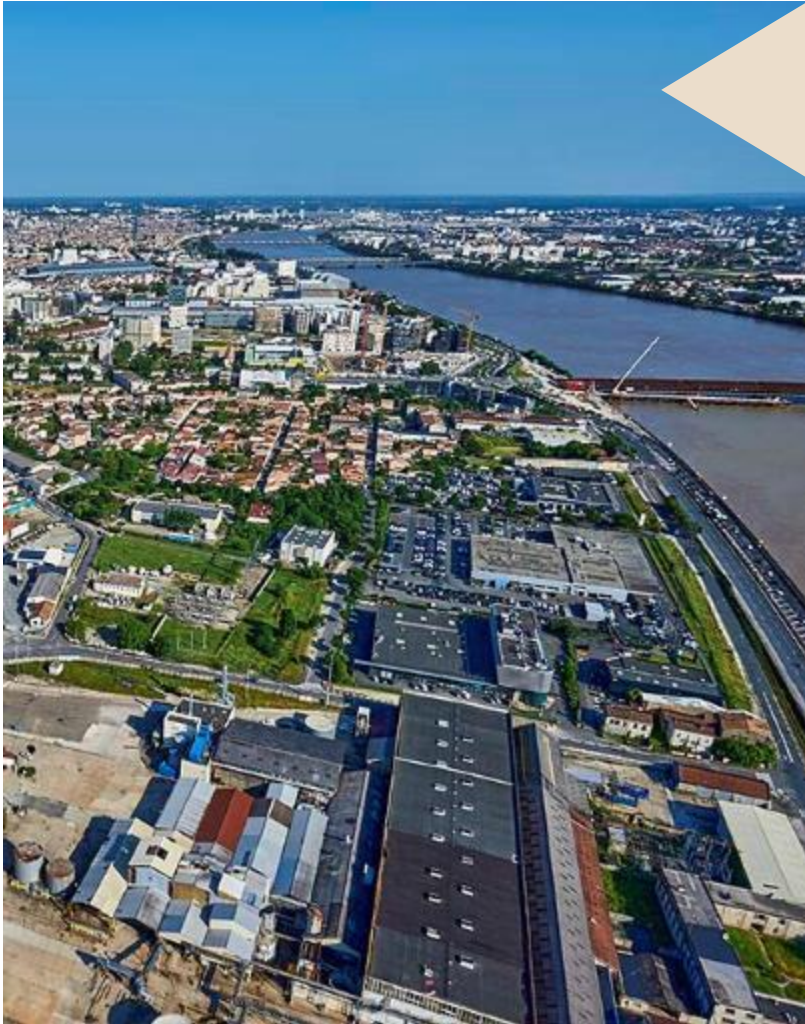
**Bègles – Garonne :**  
des quartiers durables, désirables,  
démocratisés à construire ensemble

**Atelier comité citoyen #5**  
Concertation préalable à la création de la ZAC

---

12 septembre 2024





## 1. INTRODUCTION

## 2. UN PROJET QUI S’AFFINE DONT LES PRINCIPES SERONT PRÉSENTÉS EN RÉUNION PUBLIQUE

## 3. LA CONCERTATION CONTINUE À VENIR

- Les prochaines étapes
- Rôle de Mme Péjoux, garante de la CNDP

# LE PROJET

# **LA TRAME DE LA RÉUNION PUBLIQUE DU 19 SEPTEMBRE**

---

## **I – RAPPEL DES OBJECTIFS ET STRATÉGIE DE PROJET**

**1/ LA GÉOGRAPHIE, PREMIÈRE VALEUR DE LA VILLE ET DE LA MÉTROPOLE**

**2/ UN QUARTIER CONFORTABLE EN 2100**

**3/ RÉPONDRE AUX BESOINS DU TERRITOIRE**

**4/ FAIRE AVEC LES HABITANTS**

## **II - PREMIÈRES RÉOLUTIONS DE PROJET**

**1/ RETROUVER LA GARONNE**

**2/ BÈGLES ET LA GARONNE MÉTROPOLITAINE**



# RETROUVER LA GARONNE

ETIRER LE PAYSAGE DU FLEUVE VERS LA TERRE

Accéder au fleuve



Système de parc et des promenades



Promenade bleue Colombes, Atelier Bruel Delmar



Leclerc revu pour les modes doux





# BEGLES ET LA GARONNE MÉTROPOLITAINE

## 4 NOUVELLES CENTRALITÉS

### A – Croisée Moulinatte / Leclerc

Le nouveau centre de services et de commerces de proximité

### B – Tête de pont Simone Veil

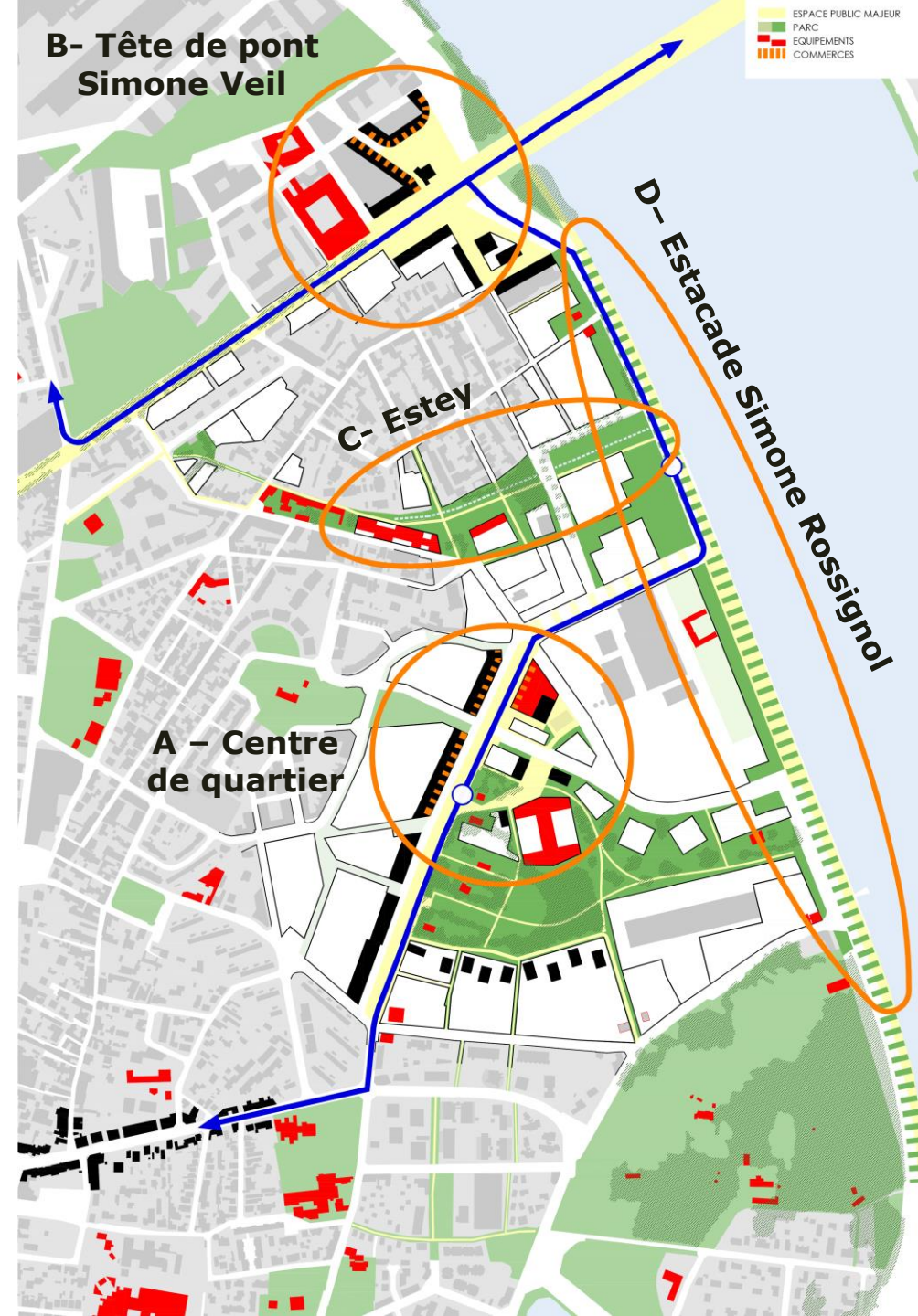
Une polarité commerciale métropolitaine et équipements publics

### C - Le jardin de l'Estey

avec sa dynamique associative et ses activités de plein air (locaux associatifs, maison de l'ESS...)

### D – Les quais de Garonne Simone Rossignol

Une promenade avec guinguettes et activités sportives





# BEGLES ET LA GARONNE MÉTROPOLITAINE

## LES FORMES URBAINES – 3 TESTS DE CAPACITÉ



Les échoppes modernes  
et la Garonne



Les immeubles mixtes à  
cour boisée



Les résidences jardins





# LES GRANDES RÉOLUTIONS

## FORMES URBAINES

Une urbanisation par épannelage  
pour proposer des logements variés

## DÉPLACEMENTS ET MOBILITE

Passage du bus express  
Maillage piéton et vélo  
Réduction des voies de l'estacade  
Tourne à gauche sur l'estacade

## EAU, NATURE ET PAYSAGE

Gestion des eaux pluviales à ciel ouvert  
Gérer l'entrée de l'eau  
Un Grand parc central  
Développement d'un parcours de fraîcheur  
Désimperméabilisation de 7ha  
Le Quai des énergies

## ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Des formes urbaines mixtes qui intègrent  
l'activité économique commerciale, de  
services (ESS) et productive (artisan)  
Pôle ESS

## CONCERTATION

Concertation continue  
Avis du Comité scientifique  
Avis et conseil de la CNDP

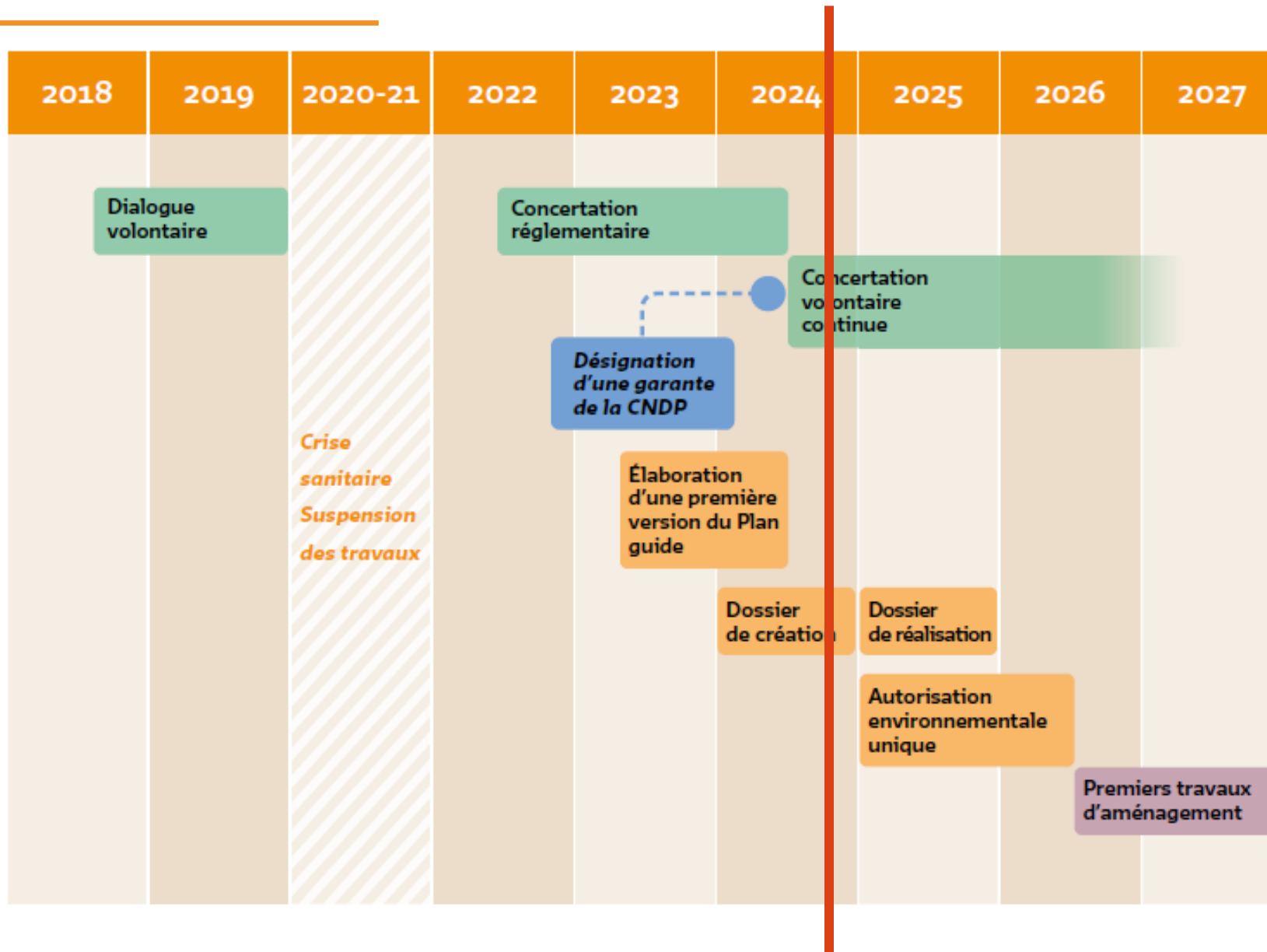
## EQUIPEMENTS PUBLICS

Crèche, école  
Services socio-culture  
Équipement culturel et sportif à définir



**LA  
CONCERTATION  
CONTINUE**

# LA SUITE ADMINISTRATIVE





# LES SUITES À DONNER DE LA CONCERTATION

---

## ÉCHELLE 1 : PARTAGER LES ETAPES DU PROJET ET POURSUIVRE SON ELABORATION COLLECTIVE

Travailler sur le dossier **de réalisation**

## ÉCHELLE 2 : EXPERIMENTER, PREFIGURER, INNOVER

- **L'ESS & L'ACTIVITE ECONOMIQUE**

Mettre à la concertation publique le projet de « pôle ESS »

Poursuivre le dialogue avec les entreprises (loyer, maintien de l'activité...)

- **METTRE EN PLACE L'EXPERIMENTATION DE L'OUVERTURE, AUX PIETONS, DU CHEMIN DE L'ESTEY**

Préfiguration des usages avec l'A-urba


- **PARTAGER LES PREMIERS AVIS DU COMITE SCIENTIFIQUE**

- **ET TOUT AUTRE OBJET OU THEME A IMAGINER ENSEMBLE**

[Page d'accueil](#) > [Projets](#)

# Projet de création de la ZAC Bègles Garonne

 Bègles - Gironde - Nouvelle-Aquitaine

 Urbanisme

PARTAGER



Conseil ou avis

En cours

 **Assuré par** [Georgette PEJOUX](#)

[SITE DU DÉBAT](#) ↗

