



bordeaux  
**EURATLANTIQUE**  
Établissement Public d'Aménagement

**ZAC BÈGLES GARONNE**

Balade urbaine

21 janvier 2023

Compte-rendu

## Introduction

L'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique organise en janvier 3 balades urbaines dans le cadre de la concertation préalable à la création de la ZAC Bègles Garonne. Ces balades ont pour objectif de :

- Réaliser un état lieu du périmètre pour alimenter le diagnostic du territoire,
- Échanger et répondre aux questions des riverains.

Une première balade s'est déroulée le 14 janvier 2023 sur le secteur Bordet-Sembat. La balade du 21 janvier 2023, s'inscrivait dans cette continuité, et avait pour objectif d'échanger sur le secteur IBA actuellement majoritairement dédié aux activités économiques.

Pour faciliter les échanges, deux sessions d'1h30 chacune ont été organisées au départ de l'école élémentaire Marcel Sembat. Au total, ce sont près de 25 riverains qui sont venus pour échanger et réfléchir avec Bordeaux Euratlantique.

Afin de laisser plus de place aux échanges, le point d'arrêt à La Chartreuse n'a pas été réalisé.



- 1 : La papeterie
- 2 : Croisement ancien tracé de voie ferrée
- 3 : Rue Jacqueline Auriol
- 4 : Guinguette La béglaise
- 5 : Le morutier Sar'Océan
- 6 : Coliposte
- 7 : Rue de la Moulinatte  
→ Questionnements bâti, squat
- 8 : La Chartreuse / Estacade

*Itinéraire de la balade urbaine*

Vous trouverez ci-dessous le compte-rendu des échanges.

## LES RÉPONSES APPORTÉES À VOS QUESTIONS

Vous trouverez ci-dessous les questions des participants des deux sessions de la balade urbaine. Pour plus de lisibilité, celles-ci ont été regroupées par thématiques et retranscrites dans un style journalistique factuel. Néanmoins, lors des temps d'échanges, il est à préciser que certains participants ont exprimé leurs inquiétudes vis-à-vis du projet mais aussi leur méfiance envers l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique.

### **Sur les espaces verts :**

*Question : Qu'est-il prévu pour l'espace vert situé entre le point 2, l'ancien tracé de la voie ferrée, et le point 3, la rue Jacqueline Auriol ?*

Réponse de l'EPA : Aujourd'hui rien n'est prévu pour cet espace vert. Son devenir et son aménagement devront faire l'objet d'échanges avec les participants à la démarche de concertation.

*Remarque : Il y a un enjeu de conservation et de préservation des arbres et de la biodiversité existante. Certains arbres sont remarquables dans cet espace vert.*

### **Sur le devenir de la papeterie :**

*Question : Que va devenir la papeterie ?*

Réponse de l'EPA : La papeterie sera conservée, mais il y aura un nouveau propriétaire et producteur de papier : Global Hygiène. La production de papier sera en revanche différente (papier ouaté, hygiénique, etc.).

*Question : La papeterie a fait l'objet de nombreux débats et problématiques par le passé du fait de son activité polluante et des différentes nuisances qu'elle engendre. Pourquoi, la papeterie sera-elle être maintenue ?*

Réponse de l'EPA : La papeterie est une activité ancienne et difficilement relocalisable. De plus, les politiques menées à l'échelle nationale favorisent le maintien des industries sur le territoire ainsi que la réindustrialisation du pays. Toutefois, le site est une Installation Classée Protection de l'Environnement (ICPE) et fera l'objet de contrôles pour éviter qu'il n'impacte l'environnement. En outre, différentes nuisances sont constatées par les riverains du site (sonores, olfactives, de circulation, et de paysage) et devront être étudiées afin d'améliorer la cohabitation des différents usages dans le secteur. Enfin, nous sommes propriétaires d'une partie de la surface actuelle de la papeterie. Des aménagements pourront être pensés pour limiter les impacts de la papeterie dans le quotidien des riverains.

### **Sur les activités économiques existantes :**

*Remarque : C'est important de garder la sècherie.*

Réponse de l'EPA : L'EPA n'a pas encore échangé avec la sècherie mais c'est une activité à préserver au regard du passé de la ville, si c'est le souhait de l'entreprise bien entendu.

*Question : Que va devenir le Coliposte ?*

Réponse de l'EPA : Le site de Coliposte représente une surface importante. Coliposte souhaite maintenir une partie de son activité sur son site actuel. En revanche, nous échangeons avec eux afin d'optimiser leur foncier et leurs activités. Cette optimisation doit permettre de créer un accès plus direct à la Garonne et de proposer des continuités douces (pistes cyclables).

*Remarque : Il faut préserver le tissu de petites entreprises locales.*

Réponse de l'EPA : En effet, le maintien des entreprises artisanales à Bègles, dans le secteur de la ZAC, est un enjeu primordial du projet, de même que le développement du secteur de l'économie sociale et solidaire. Des surfaces pourraient être dédiées à l'économie sociale et solidaire dans le projet d'aménagement.

*Question : Pourquoi ne pas proposer du logement social pour les artisans ayant des activités dans le quartier ?*

Réponse de l'EPA : Aujourd'hui il n'y a pas de politique nationale pour proposer des locaux à prix réduits pour les petites entreprises (artisans, commerçants ou autre). Toutefois, certaines collectivités aménagent des pépinières d'entreprises qui fournissent des services et locaux pour les activités économiques tout en proposant un loyer inférieur à ceux du marché. Concernant Bègles, sur ce secteur, il nous faut trouver des solutions pour produire une offre immobilière permettant à la fois de conserver le tissu d'artisans et transformer ce secteur.

*Question : Si vous négociez avec les propriétaires, que se passera-t-il pour les locaux commerciaux en location ?*

Réponse de l'EPA : Dans le projet tel que soumis à concertation, nous envisageons une programmation mixte avec des logements, des commerces, et des équipements publics. Toutefois, nous ne savons pas précisément, pour le moment, les commerces qui seront conservés ou déplacés.

*Question : Que vont devenir les industries ?*

Réponse de l'EPA : Nous ne pouvons pas le dire aujourd'hui. Nous savons que la papeterie reste, que certaines activités nécessaires au fonctionnement de la Métropole, comme la Poste, doivent rester, et nous voulons privilégier le maintien des activités artisanales et productives sur le site. Sur ces bases, des discussions devront avoir lieu au cas par cas avec les propriétaires et les locataires.

*Remarque : Il est important de conserver les industries, cependant il y a un enjeu à ce qu'elles n'engendrent pas de nuisances sur l'environnement (proximité avec la Garonne).*

### **Sur le foncier :**

*Question : Qui est le propriétaire du foncier du secteur de l'ancienne voie ferrée ?*

Réponse de l'EPA : Une partie du foncier est gérée par la métropole et la ville, et certaines parcelles sont la propriété de l'EPA.

*Question : Avez-vous pour enjeu d'acquérir tout le foncier ?*

Réponse de l'EPA : Ce n'est pas la volonté de l'EPA que d'acquérir tout le foncier. En revanche, nous allons encadrer l'ensemble des projets qui seront réalisés sur le périmètre, que le foncier passe par nos mains ou non.

*Remarque : Il y a beaucoup de fonciers et de terrains disponibles sur ce secteur.*

Réponse de l'EPA : En effet, il y a beaucoup de surfaces déjà disponibles dans ce secteur, correspondant à d'anciens sites d'activité aujourd'hui inoccupés. Néanmoins il y a des enjeux de préservation de la biodiversité existante et de désimperméabilisation à prendre en compte à l'échelle de la ZAC : tous les terrains qui ont été un temps construits ne doivent pas nécessairement être de nouveau bâtis.

### **Sur les équipements publics :**

*Remarque : Les équipements publics sont arrivés à saturation. Sur le secteur visité lors de cette balade, de nombreux espaces sont disponibles. Il faudrait penser à aménager de nouveaux services et équipements pour tous (municipaux, sociaux, sportifs, etc.).*

Réponse de l'EPA : C'est effectivement un enjeu auquel nous souhaitons répondre en proposant une programmation mixte. Il ne s'agit pas que de marier logements et activités, il faut prévoir les commerces, services et équipements nécessaires à la vie du futur quartier.

## **Sur la circulation et la place de la voiture :**

*Question : Si vous réduisez le nombre de voies sur les quais et l'estacade où les automobilistes passeront-ils ?*

Réponse de l'EPA : Aujourd'hui il y a 3 fois 2 voies sur l'estacade et 2 voies sur les quais, soit au total 8 voies de circulation pour les voitures. Nous souhaitons réduire le nombre de voies afin de créer une continuité avec les aménagements prévus sur les quais de Bordeaux, aussi pour développer les mobilités douces. Nous devons dans un premier temps réaliser des études de trafic pour nous aider à définir le champ des possibles : nombres de voies pouvant être supprimées, nombre et emplacement et configuration des carrefours...

*Question : Combien de temps dure l'étude de trafic ? Le trafic est différent selon les périodes de l'année (plus élevé en été).*

Réponse de l'EPA : L'étude de trafic est en cours, elle est basée sur le modèle de simulation multimodal de Bordeaux Métropole, qui est régulièrement alimenté par des comptages. On prend en compte notamment les variations de trafic entre les différentes périodes de l'année.

*Remarque : Il faut favoriser les accès à la rocade pour les béglais.*

Réponse de l'EPA : C'est un élément à prendre en compte dans l'aménagement qui sera réalisé tout comme l'accès et la circulation des poids lourds et des véhicules d'entreprises du secteur.

*Question : Qui s'occupe des travaux en lien avec la voirie ? Qui les paye ?*

Réponse de l'EPA : Pour l'heure l'EPA réalise les études urbaines et techniques dans le cadre du dossier de ZAC. Nous travaillons pour cela en collaboration avec la direction de la mobilité de Bordeaux Métropole. La maîtrise d'ouvrage des futurs travaux de l'estacade et leur répartition financière n'est pas encore définie.

## **Sur la ZAC :**

*Question : Quel est le rôle de l'EPA ?*

Réponse de l'EPA : Le rôle de l'aménageur est d'abord de définir, en partenariat avec les collectivités, le projet de mutation urbaine souhaité pour ce secteur, ensuite de mener les actions nécessaires à sa réalisation (études urbaines, réglementaires, action foncière) et enfin de le réaliser, d'une part en coordonnant et en encadrant les projets immobiliers, d'autre part en réalisant les travaux d'espaces publics (espaces verts, voiries, places...).

*Question : Est-ce que les quais et l'estacade sont dans le périmètre de la ZAC ?*

Réponse de l'EPA : Oui, l'un des objectifs de la ZAC est de réaménager le bord de la Garonne jusqu'à la rocade. L'ambition est, d'une part, d'apaiser la liaison urbaine de Bordeaux à Bègles, et d'autre part, de diminuer la place de la voiture afin d'y favoriser les modes doux et les promenades en bord de Garonne.

*Question : Les maisons sur l'avenue Alexis Capelle font-elles partie du périmètre ?*

Réponse de l'EPA : Non, elles ne font pas partie du périmètre, ni de la ZAC ni de l'OIN.

*Question : Quels sont les résultats de l'étude des sols ?*

Réponse de l'EPA : Ces études sont en cours dans le cadre de l'étude d'impact. Elles vous seront présentées prochainement.

## **Sur le risque d'inondation :**

*Question : Est-ce que ce terrain, rue Jacqueline Auriol, est inondable ?*

Réponse de l'EPA : Je ne sais pas le dire aujourd'hui avec précision, mais le secteur IBA présente globalement moins de risque d'inondation que le quartier Sambat, du fait de la topographie. Nous présenterons les premiers résultats de l'étude lors de la prochaine réunion publique (1<sup>er</sup> mars 2023) puis dans un atelier spécifique.

*Remarque : Il y a un enjeu à désimperméabiliser le plus possible pour limiter le risque d'inondation sur l'ensemble du périmètre.*

### **Sur la concertation :**

*Question : Clément Rossignol-Puech (maire de Bègles et président du Conseil d'Administration de l'EPA) et Valérie Lasek (directrice générale de l'EPA) souhaitent faire un point d'étape sur le fonctionnement et les objectifs de l'EPA Bordeaux Euratlantique. La concertation ne devrait-elle pas être réalisée à la suite de ces échanges ?*

Réponse de l'EPA : L'opération d'aménagement de la ZAC Bègles Garonne va se dérouler sur plusieurs années, cela prend en compte la concertation, la conception, et la phase chantier. Nous nous situons sur la première phase de concertation préalable qui durera minimum 1 an. Ainsi, celle-ci peut se dérouler en parallèle de la redéfinition de la feuille de route de l'EPA pour les prochaines années.

*Remarque : Lors de la concertation autour du secteur Amédée Saint-Germain, nos avis n'ont pas été pris en compte.*

Réponse de l'EPA : Amédée Saint-Germain n'est pas le sujet du jour, nous sommes sur un autre territoire. Je peux néanmoins confirmer que globalement, le Président du CA et la Directrice générale arrivée en 2021 souhaitent tous deux renforcer le dialogue citoyen que ce soit dans les phases réglementaires ou volontaires. Nous espérons réellement que la phase de concertation préalable dans laquelle nous nous situons permettra de concevoir un projet partagé avec l'ensemble des parties prenantes : élus, associations, entreprises, riverains, etc.

## **Les contributions écrites de la balade urbaine**

Des carnets de balades ont été distribués aux participants qui y ont inscrits des éléments leur paraissant importants à soulever et à prendre en compte dans le cadre du diagnostic. Le présent compte rendu restitue les différentes contributions des participants.

### **Sur les entreprises :**

- Répondre aux problématiques de nuisances sonores et olfactives de la papeterie.
- Conserver l'artisanat et la papeterie.
- Conserver la zone économique et le bassin d'emploi.
- Répondre aux risques de nuisances engendrés par Global Hygiène (qui détiendra prochainement la papeterie).

### **Sur le foncier :**

- Optimiser le foncier entre le bâti existant et la propriété de M Putois.
- Utiliser les 2 à 8 hectares disponibles.

### **Sur la circulation :**

- Apaiser la circulation au niveau de l'avenue Leclerc.
- Repenser et prolonger les pistes cyclables (plus de sécurité).
- Créer une voie verte sur l'estacade.

### **Sur les espaces verts :**

- Aménager un poumon vert pour les habitants.
- Conserver l'espace vert existant.
- Aménager les espaces verts existants et créer un accès vers la Garonne.

### **Sur le stationnement**

- Prévoir des places de stationnement pour les poids lourds (au niveau de la papeterie).
- Prévoir des emplacements pour stationner le long de la voie verte.

### **Sur les opérations d'aménagement :**

- Construire des logements entre les points d'arrêt 3 et 4 de la balade, espace aujourd'hui dédié à l'activité commerciale.
- Limiter la construction à R+3.

## **CONCLUSIONS**

La démarche de concertation se poursuit avec une prochaine balade urbaine, le 28 janvier, à vélo pour faire le tour du périmètre.

Une réunion publique et des ateliers de travail se dérouleront en mars 2023.

Pour plus d'informations ou pour contribuer au projet, vous pouvez :

- Consulter le [dossier de concertation](#),
- Compléter le registre de la concertation, disponible à la maison du projet ou en mairie de Bègles,
- Se rapprocher de Bordeaux Euratlantique ou visiter la maison du projet.