

bordeaux
EURatlantique
Un autre patrimoine commun

**Concertation préalable à la
création de la ZAC Bègles
Garonne**

Compte rendu de la réunion publique
du 27 mars 2024

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-auratlantique.fr

Siret : 52174744400029 / APE : 4299Z / www.bordeaux-auratlantique.fr

SOMMAIRE

1. Introduction

2. La concertation

- La gouvernance associée à la concertation
- Les résultats de l'enquête
- Questions / réponses

3. Rapport d'étonnement de la Maîtrise d'œuvre

- Présentation de la Maîtrise d'œuvre
- Les premières clés de compréhension
- Questions / réponses

4. Les prochaines étapes du projet

- Calendrier de projet et concertation
- Atelier de concertation du 16 mai 2024
- Questions / réponses

INTRODUCTION

Outre son introduction, cette réunion s'est articulée autour de 3 séquences :

- Une présentation de la concertation, de la gouvernance associée, ainsi que des résultats de l'enquête annuelle conduite par l'EPA auprès du public de ses opérations
- Une présentation du rapport d'étonnement de la maîtrise d'œuvre
- L'annonce des prochaines étapes du projet et de la concertation

Les intervenants :

- **Clément ROSSIGNOL PUECH**, Maire de Bègles, Vice-président de Bordeaux Métropole, Président du Conseil d'administration de Bordeaux Euratlantique
- **Valérie LASEK**, Directrice Générale de Bordeaux Euratlantique
- **Antoine PRENANT**, Directeur Général adjoint de Bordeaux Euratlantique, Pôle opérations et aménagement
- **Franck FAUCHEUX**, Directeur de projet Bordeaux Euratlantique
- **Mathilde DIAZ**, Directrice des relations institutionnelles et communication Bordeaux Euratlantique
- **Jean-Marc BICHAT**, Architecte associé, germe & JAM
- **Christophe DELMAR**, Associé, Atelier de Paysages Bruel Delmar

Introduction de Clément ROSSIGNOL PUECH - Maire de Bègles, vice-président de Bordeaux Métropole chargé de la stratégie des mobilités et mobilités alternatives et président du Conseil d'administration de Bordeaux Euratlantique

Le maire remercie tout d'abord les participants pour leur présence à cette réunion qui doit permettre d'échanger sur le projet Euratlantique sur la commune de Bègles.

Il rappelle quels sont les objectifs de la Ville de Bègles dans la construction de ces nouveaux quartiers.

- Le premier est de continuer à **accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé**, sachant que la Ville compte 1000 dossiers de logements sociaux en attente (40 000 sur la Métropole, 60 000 sur le département de la Gironde) et que l'attractivité de la Métropole reste forte.
- Parallèlement, il faut **lutter contre l'étalement urbain**. La ville, plutôt que de s'étendre, doit gagner en « compacité » pour limiter la consommation d'espaces naturels et les émissions de gaz à effet de serre liés aux déplacements. Il relie cet impératif au fait que nous rencontrons une crise environnementale sans précédent. Il rappelle l'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 alors qu'en France l'équivalent de la surface d'un département disparaît tous les 10 ans au profit de l'urbanisation.

Il revient sur la **tradition d'accueil de la commune** depuis l'installation des premiers logements sociaux pour les cheminots dans les années 60, jusqu'à des opérations récentes telles que Terre Sud. Il souligne aussi que le PLU (plan local d'urbanisme) a évolué de façon à préserver les quartiers d'échoppes et les quartiers pavillonnaires.

Avec la ZAC Bègles Garonne, la municipalité souhaite « *dessiner et penser le quartier ensemble, en faire un écoquartier, un quartier bioclimatique* » pour qu'il reste vivable en 2050-2060 lorsque Bègles connaîtra le climat de Séville.

Elle souhaite un quartier qui :

- « *redonne des espaces naturels, des parcs, des coulées vertes* »
- « *redonne accès à la Garonne* » grâce à la requalification de l'estacade
- « *soit accueillant pour ceux qui y arrivent et (...) pour ceux qui sont déjà là* » en leur offrant de nouveaux services publics, des salles pour les associations, des écoles, des crèches, des services sportifs et culturels, des services d'entraide, etc.
- « *pérennise les initiatives liées à l'économie sociale et solidaire déjà très présentes dans le quartier Marcel Sembat* »

Le maire rappelle aussi que l'une des caractéristiques importantes des projets portés par Bordeaux Euratlantique est de **maintenir l'emploi au cœur de la ville**. Il cite les exemples de la Cité Numérique, du parc Eunice Newton ou encore la sauvegarde de la papeterie de Bègles.

Introduction de Valérie LASEK - Directrice Générale de Bordeaux Euratlantique

Mme LASEK rappelle le contexte d'intervention de l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) en tant qu'aménageur public et son rôle dans l'Opération d'Intérêt National (OIN) Bordeaux Euratlantique.

L'EPA constitue un opérateur « *puissant* » capable de réguler et de planifier l'évolution des secteurs dans lesquels il intervient, afin d'accueillir des logements et des emplois.

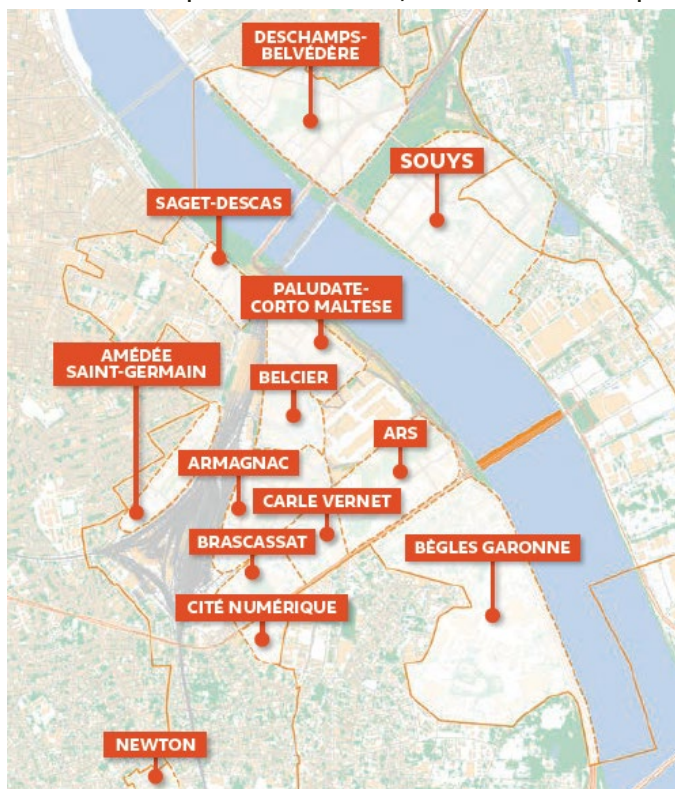
Les orientations stratégiques de l'EPA sont de répartir des friches existantes et des fonciers artificialisés pour en faire des quartiers de vie, de recomposer avec le paysage et de s'orienter résolument vers des quartiers bas-carbone.

L'EPA est le produit d'une mise en commun des moyens de l'État, de Bordeaux Métropole et des trois communes concernées par l'opération : Bordeaux, Bègles et Floirac. Elle précise que l'action de Bordeaux Euratlantique s'effectue dans le cadre des politiques publiques nationales et métropolitaines, dont le Schéma des Mobilités et le Plan Climat Air Énergie Territorial de Bordeaux Métropole, dans une logique de décarbonation et de désimperméabilisation.

Etant donné que le périmètre de Bordeaux Euratlantique est étendu, l'EPA travaille par phases successives :

- Saint-Jean – Belcier en premier lieu,
- Rive droite actuellement,
- ZAC Bègles Garonne, en cours de préparation.

À l'intérieur des ZAC, Bordeaux Euratlantique travaille à l'échelle des quartiers pour que la plupart des équipements et services soient disponibles à moins de 15 minutes à pied, avec la nécessité de proposer des mobilités décarbonées (BHNS, bus ou tramway) et d'offrir des espaces végétalisés. En tant qu'opérateur du territoire, l'EPA est à l'écoute des habitants via leurs élus et au travers des expressions/contributions dont le public fait part depuis le début de la concertation.



Elle décrit la nouvelle étape dans laquelle entre la ZAC Bègles Garonne. Un travail avec la Maîtrise d'œuvre va pouvoir se lancer afin de spatialiser l'organisation de la ZAC et ses différentes composantes : des logements, des emplois, les trames verte et bleue, les différentes mobilités et la Garonne. L'ensemble des contributions recueillies depuis le début de la concertation nourrissent la réflexion sur le futur plan guide de la ZAC.

LA CONCERTATION

Franck FAUCHEUX - Directeur de projet Bordeaux Euratlantique

• La gouvernance associée à la concertation

M. FAUCHEUX rappelle que des discussions se déroulent, depuis plus d'un an, dans le cadre de la concertation. Elles ont lieu à l'occasion de rencontres avec le public (ateliers, réunions publiques, forum des contributions) et via le site internet. Ces discussions ont été l'occasion d'échanger sur le projet dans son ensemble, ses enjeux, mais aussi sur des sujets plus spécifiques : plan de prévention des risques d'inondation, bus à haut niveau de service, etc. Ces échanges ont nourri le cahier des charges d'une consultation

qui a permis de sélectionner l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine. Sa mission sera d'établir le futur plan guide de la ZAC Bègles Garonne.

M. FAUCHEUX présente les membres de l'équipe lauréate représentée par l'architecte Jean-Marc BICHAT et le paysagiste Christophe DELMAR. Ces derniers seront accompagnés de bureaux d'études sur des thématiques telles que l'eau, le risque inondation, la biodiversité, l'écologie, etc. Leurs travaux seront guidés notamment par les contraintes et les attentes exprimées par le public. Il rappelle que 3 demandes particulières ont été formulées vis-à-vis de la concertation :

- le maintien de temps d'échanges tels que les ateliers ;
- la saisine de la Commission nationale du débat public (CNDP) ;
- la création d'un comité citoyen et d'un comité scientifique.

En réponse, l'EPA, la Ville de Bègles et Bordeaux Métropole ont pris des engagements. Ils considèrent que l'association du public et des citoyens est un enjeu majeur pour réaliser des quartiers durables, désirables et démocratisés.

Ils ont donc décidé de :

- **prolonger la concertation préalable du public du 30 septembre 2023 au 30 juin 2024** avec l'expérimentation de nouveaux formats, et de **mettre en place une concertation continue et volontaire jusqu'en 2026** ;
- **saisir la CNDP** afin qu'elle désigne des garants qui encadreront la concertation continue et fourniront un avis sur la démarche de concertation portée par les maîtres d'ouvrage ;
- **créer les 2 instances demandées** pour compléter la gouvernance du projet, à savoir : un comité citoyen et un comité scientifique.

Il précise que le comité citoyen s'est d'ores et déjà réuni le 5 février et le 5 mars derniers. Il est composé d'une trentaine de membres, dont une moitié d'acteurs du quartier (comité de quartier, associations, représentants de l'économie sociale et solidaire) et une autre moitié de citoyens volontaires, s'étant inscrits spontanément ou tirés au sort.

Désormais, l'équipe du projet présentera d'abord l'avancée de ses travaux à ce comité pour que ses membres puissent les étudier et faire des propositions, avant qu'ils ne soient présentés en réunion publique et dans toutes les instances de la concertation réglementaire.

Ce comité citoyen sera aussi amené à travailler plus particulièrement sur le thème de l'économie sociale et solidaire (comme cela a été demandé dans le cahier d'acteurs des associations du quartier). L'objectif est de conforter la quinzaine d'acteurs de l'économie sociale et solidaire déjà présents et de potentiellement leur donner une place dans des espaces extérieurs.

Quant au comité scientifique, il est aujourd'hui composé de cinq scientifiques et chercheurs bénévoles. Comme le comité citoyen, ce comité scientifique pourra donner un avis indépendant sur l'avancement du projet en amont de sa présentation au public. Il est composé de :

- Serge BRIFFAUD, architecte-sociologue à l'École d'architecture de Bordeaux ;
- Marion PAOLETTI, spécialiste de la sociologie politique ;
- Sophie EBERHARDT, architecte spécialiste du design urbain ;
- Sébastien CASTAGNE, agriculteur spécialiste de l'arbre ;
- Pierre DUCRET, économiste.

M. FAUCHEUX indique que ces deux comités ont déjà rencontré la Maîtrise d'œuvre le 5 mars dernier.

Mathilde DIAZ – Directrice relations institutionnelles et communication Bordeaux Euratlantique

• Les résultats de l'enquête

Mme DIAZ présente les résultats de l'enquête annuelle menée par l'EPA afin de lui permettre d'améliorer en continu la diffusion de la communication relative à la concertation, ainsi que les modalités de participation du public. Sur les 69 répondants, 29 font partie d'une association, 55% habitent dans le périmètre de la ZAC et les autres à Bègles ou à proximité du périmètre.

Elle relève notamment que :

- 17 personnes n'avaient jamais entendu parler de l'EPA Bordeaux Euratlantique ;
- 33 personnes n'avaient jamais entendu parler du projet de ZAC Bègles Garonne ;
- 45 personnes souhaitent s'impliquer dans la démarche de concertation ;
- 58 % des personnes ont déjà participé à un rendez-vous de la concertation sur la ZAC ;
- la moitié des répondants aimerait participer avec un format en ligne.

Les participants appellent de leurs vœux la réalisation d'un quartier dynamique, vert, convivial, agréable et calme.

LES PREMIERS SOUHAITS POUR LE FUTUR



Accueillant
Agréable
Calme
Économique
piéton
Propre
Habité
Vert
dogfriendly
Dynamique
Convivial

« Besoin d'une offre optimale en équipements publics. »

« Un meilleur environnement, un endroit vert, où il fait bon vivre et se promener en famille. »

« Plus de commerces de bouches, de vie dans le quartier, des équipements de loisir »

« Travailler en concertation avec le tissu ultra local pour ne pas perdre l'âme unique de ce quartier »

« De la clarté sur les implantations et les hauteurs des bâtiments »

« Aménagement des friches pour de la vie collective et associative, développement parcs et jardins, développement voirie et mobilités douces. »

« Que le quartier ne soit pas bétonné, que les zones actuellement délaissées soient aménagées en accueillant de nouveaux habitants, permettant ainsi une meilleure qualité de vie, en faisant disparaître les nuisances actuelles : prostitution, trafics en tout genre, dépôt de déchets... »

L'EPA considère toutes les pistes qui pourraient lui permettre d'améliorer sa communication. Mme DIAZ évoque par exemple l'utilisation d'un triporteur qui sillonnerait le quartier. L'EPA prévoit également une refonte de son site internet cette année avec l'étude d'une plateforme collaborative ou de dispositifs numériques qui permettraient à tous de s'exprimer et de contribuer plus facilement.

• Questions / Réponses

Jean-Marc MORANCHO, membre du comité citoyen représentant le Radis noir, s'interroge sur les futures habitations en hauteur. Il demande si l'EPA envisage de végétaliser leurs façades, leurs toitures, etc. afin de donner plus de place à la « verdure ». De la même manière, il aimerait savoir si des « petits îlots de verdure » pourraient être disséminés dans le quartier en complément des

grands axes végétalisés. Il évoque aussi la pose de panneaux solaires en toiture.

Réponse de Franck FAUCHEUX, EPA Euratlantique : Le cahier des charges de l'EPA comporte une feuille de route avec des « *socles imposés sur des enjeux environnementaux* ». La question des panneaux solaires y est abordée de manière technique. Les urbanistes seront amenés à proposer des orientations plus particulières sur ces questions. Le plan guide définira les formes urbaines et les hauteurs, et pourra contenir des propositions sur la végétalisation des toits et des façades à l'intention des futurs concepteurs et promoteurs.

Une conseillère municipale de la ville de Bègles demande comment sera prise en compte la diversité des propositions faites au mois d'octobre à l'occasion du forum des contributions.

Un habitant du quartier a l'impression que depuis qu'il participe aux réunions de concertation, les « mêmes éléments de langage sont utilisés » et que « ça ne bouge pas ». Il craint que pour la suite de la concertation, le public ne puisse que réagir aux propositions faites par l'EPA. Il s'inquiète de l'ampleur du projet, de la hauteur des bâtiments, du nombre de personnes accueillies et de la course à l'attractivité.

Réponse de Mathilde DIAZ, EPA Bordeaux Euratlantique : Effectivement, la concertation est longue : elle a commencé le 1^{er} octobre 2022. Dans un premier temps, il s'agissait de permettre au public de comprendre et de s'approprier les ambitions associées au projet. Il y a eu des diagnostics sur site, puis des ateliers de partage de ces diagnostics. Le forum des contributions a suivi un fonctionnement moins descendant. Des propositions ont été co-écrites par des associations et le club des entreprises. Des partis politiques ont aussi rédigé des cahiers d'acteurs. Toutes ces contributions sont accessibles en ligne et en version papier à la Maison du projet Bordeaux Euratlantique et à la mairie de Bègles. L'EPA continuera de croiser les contributions et propositions, afin de les intégrer au futur bilan de la concertation préalable.

Il y a bien eu une progression entre le 1^{er} dossier de concertation qui posait des orientations et le second qui propose des principes dont chiffrés (qui restent bien entendu toujours discutables).

De nouvelles instances ont été mises en place. 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.

Nous sommes dans une itération permanente : in fine il y aura un projet fait avec l'ensemble des avis, des savoir-faire, des expertises et des regards du comité scientifique, du comité citoyen...

Réponse de M. le maire de Bègles : L'objectif n'est pas / plus la compétition entre les territoires, mais plutôt la coopération. Il existe indéniablement une forte pression pour venir habiter sur le territoire girondin et la métropole. Si la métropole ferme la porte à cette demande, l'étalement urbain va exploser, au même titre que le prix du foncier, avec pour conséquence une gentrification du territoire métropolitain. Ce n'est pas du tout notre souhait : nous souhaitons une mixité sociale très forte.

L'aménagement du territoire ne doit pas se limiter au territoire de la métropole. Il y a un véritable enjeu autour des 42 gares du RER métropolitain, afin d'y développer l'habitat. C'est un enjeu à l'échelle du département de la Gironde. Il y a aussi un enjeu d'aménagement à une échelle encore plus large pour rééquilibrer les flux démographiques et empêcher que la Creuse ne perde 10 000 habitants, alors que la Gironde en gagne 20 000.

Enfin, il y a un déficit démocratique de débat collectif sur ce qu'est l'objectif en termes d'urbanisme, de développement de logements et de développement économique de la métropole bordelaise, parce qu'il n'y a pas d'élection directe des élus métropolitains.

Cécile SCHALLER, présidente du comité de quartier SEMBAT, rappelle certains des points évoqués dans le cahier d'acteurs corédigé avec d'autres associations : le nombre de logements semble trop important et les infrastructures vont manquer. Le problème est que pour financer de nouvelles infrastructures, les terrains devront être vendus à des promoteurs qui devront construire beaucoup pour être rentables, tout en répondant à un cahier des charges lourd. Elle pose également la question de la place du logement social et de la réhabilitation de l'existant dans le projet global.

Réponse de Antoine PRENANT, EPA Bordeaux Euratlantique : Il y a effectivement une logique d'équilibre global à atteindre dans une opération d'aménagement d'ensemble. L'effort financier ne va pas être uniquement réalisé par l'économie propre de la ZAC. Même si le projet et le programme ne sont pas encore fixés, nous savons d'ores et déjà qu'il y aura un déficit. C'est, d'une certaine façon, assumé par l'Établissement Public et par ses partenaires (l'État et les collectivités). La mutation urbaine coûte de l'argent et nécessite des financements extérieurs qui sont déjà programmés dans le cadre de la feuille de route de l'EPA. Il y a un équilibre à trouver avec les promoteurs : l'ambition est de proposer un tiers de logements sociaux, un tiers en accession libre et un tiers de logements dits intermédiaires, en dessous des prix moyens. Pour finir, la question de la réhabilitation est intéressante au regard du bilan carbone et de l'intérêt patrimonial. Aujourd'hui, ce qui sera démolé ou réhabilité n'est pas acté, ce sera justement le rôle de la Maîtrise d'œuvre urbaine qui vient d'être recrutée de faire des propositions sur ce thème.

Réagissant aux propos du maire, un participant propose qu'une votation soit organisée pour associer les Béglais aux choix relatifs aux services publics et aux équipements de la ville. Il s'inquiète du fait que la Ville prévoie d'accueillir de nouveaux habitats dans un secteur où les équipements seraient sous-dimensionnés.

Réponse de M. le maire de Bègles : Je prends bonne note de la proposition de référendum, mais je ne suis pas sûr qu'un référendum « pour ou contre Euratlantique » soit la bonne solution : étant donné qu'il n'y a pas encore de projets, les réponses seraient basées sur des ressentis. La proposition sera néanmoins débattue au sein de l'équipe municipale. Ce n'est pas la première fois que j'entends que les services publics à Bègles seraient sous-dimensionnés, alors même que la Ville a voté un budget primitif 2024 avec un investissement de 30 M€ pour des équipements publics majeurs. Mais là, on sort du sujet de cette réunion.

RAPPORT D'ÉTONNEMENT DE LA MAÎTRISE D'OEUVRE

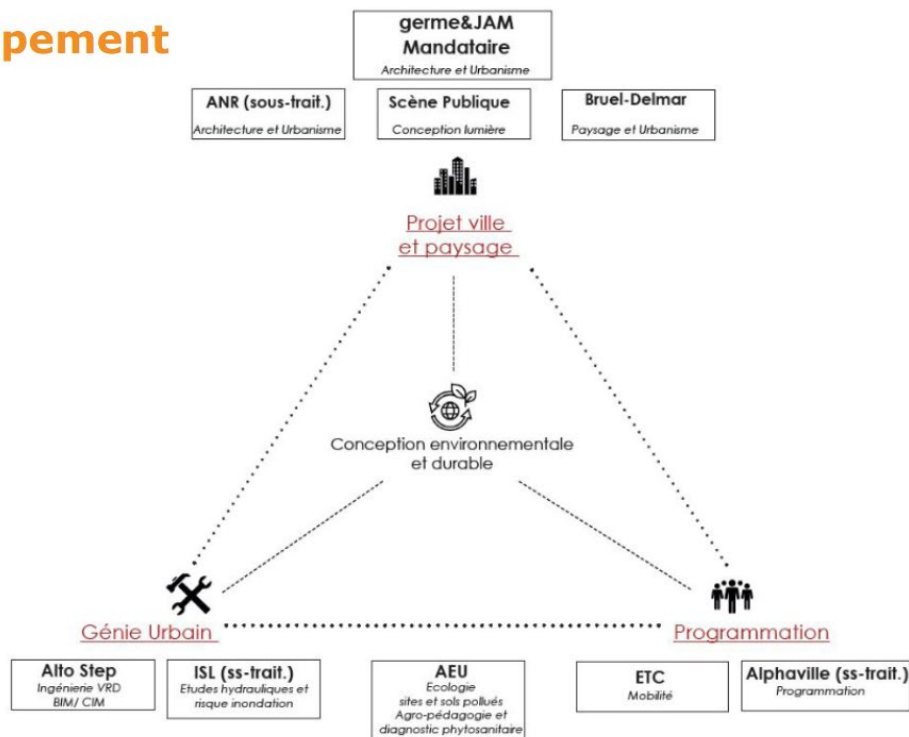
Jean-Marc BICHAT - Architecte associé, germe & JAM

Christophe DELMAR - Associé, Atelier de Paysages Bruel Delmar

- **Présentation de la Maîtrise d'œuvre urbaine**

En tant que mandataire, M. BICHAT représente une équipe pluridisciplinaire dont une partie est basée à Bordeaux et qui regroupe tous les champs de compétence. L'équipe est composée de trois piliers autour de la conception environnementale et durable : ville et paysage (conception), génie urbain (réseaux, énergies, eau) et programmation.

Le groupement



M. BICHAT introduit le rapport d'étonnement sur lequel le groupement a été recruté. L'objectif est de fabriquer un espace habitable, désirable et qualitatif pour qu'il soit attractif, tout en étant soumis à un équilibre financier. Il s'agit donc de transformer l'existant afin d'accueillir de nouvelles populations. Le travail de la Maîtrise d'œuvre est de composer avec des injonctions parfois contradictoires et de partager avec le public cette transformation.



M. BICHAT souligne que la particularité du territoire de la ZAC est qu'il constitue une ville à lui seul : il comprend des lieux de travail, lieux d'habitations, friches, avec en arrière-plan de l'image aérienne « *la ville contemporaine* » héritée du XX^e siècle.

Il y a bien un intérêt à agir, notamment pour des raisons environnementales et de confort. Agir conduit à « *trouver un pacte entre les acteurs du projet* » sur les modalités de cette action de transformation.

Enfin, il souligne qu'en 30 ans de métier, il a « *rarement eu un écho aussi puissant du point de vue du débat public qui permette de construire collectivement un projet* ».

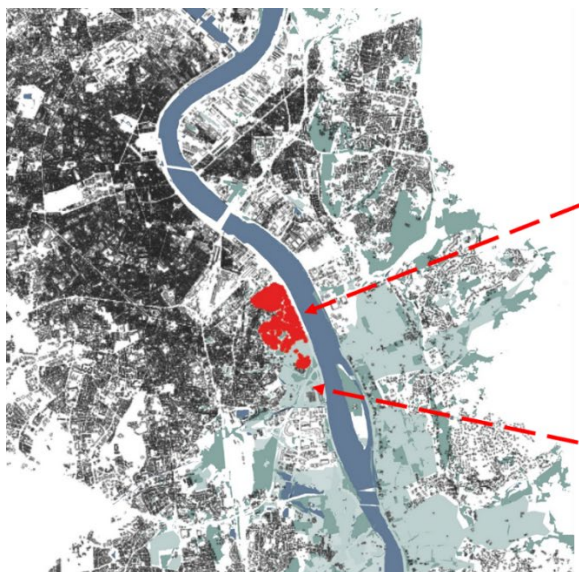
M. DELMAR complète en insistant sur le fait que les habitants ont quelque chose à apporter à la Maîtrise d'œuvre par leur connaissance du territoire. À l'inverse, la Maîtrise d'œuvre, qui connaît moins le territoire, possède un certain recul que ne possèdent pas les habitants.

- **Les premières clés de compréhension**

- 1. *La géographie, première valeur de la ville et de la métropole*

M. DELMAR évoque l'identité de Bordeaux et de la métropole. La fondation de la ville, ce sont avant tout les marais avec à l'amont des marais bocagers, et à l'aval des marais qui ont été canalisés au gré des urbanisations successives. Et ce pour répondre à la demande de logements et de commerces.

Il s'agit d'une situation remarquable sur le plan géographique, lieu d'une triple convergence de la géographie encore « naturelle », du centre bourg / village et du centre métropolitain dense et continu. Il perçoit Bègles comme étant à l'intersection de ces deux espaces : l'un plutôt conservé, à l'image de l'Estey de Franc, et l'autre complètement urbanisé à l'image de l'avenue Leclerc.



Avenue Leclerc
Bègles



Estey de Franc
Bègles

2. Du village à la métropole... ou la possibilité pour la ville de retrouver son site géographique avec la métropole

M. DELMAR retrace les différents états successifs de la ZAC dans l'histoire en partant de la carte de Cassini (1762-1778) et de la carte d'État-Major (1820-1866) : « *du marais aux sécheries, à la zone industrielle et à l'estacade qui sépare la ville de son fleuve* ». Ces cartes montrent que l'urbanisation s'est d'abord structurée autour des cours d'eau. Tout ce système de marais existe encore. Il souligne que le PPRI (Plan de Prévention du Risque d'Inondation) correspond aux tâches vertes des cartes anciennes : il s'agit de zones inondables sur lesquelles a été construite la dernière extension de Bègles (le quartier Sembat).

La condition pour pouvoir accueillir des logements et des activités « *pour retrouver une relation forte entre la ville et le fleuve, c'est renouer avec le passé* ». L'idée est de partir du sol et de la question de l'eau pour fabriquer le projet, avant de parler de hauteur des bâtiments, etc.



Projet d'aménagement des sols de la ZAC : à gauche l'existant, à droite les aménagements projetés

La finalité serait « *d'étirer le paysage du fleuve vers la terre* » pour remplacer « *la plaque imperméable de chaleur* » par « *un sol fertile vecteur de biodiversité et de confort* ». Aujourd'hui, ces zones artificialisées sont des îlots de chaleur « *inhabitables* ». Demain, les zones anthropisées pourraient devenir des extensions des espaces encore végétalisés.

Enfin, il s'agirait de participer au projet métropolitain en train de se mettre en place autour de la Garonne. L'aménagement des quais a été fait jusqu'à Bordeaux Saint-Jean, il est en cours jusqu'à Bègles, mais pas à Bègles. Se posent alors les questions de la place de la berge, de la relation de Bègles avec la Garonne, de la figure du quai et de ses usages. Plusieurs solutions pourraient être envisagées : dilater le quai, mettre l'estacade dans un parc, retrouver la ripisylve, continuer la promenade du quai...

- **Questions / Réponses**

Une participante souligne l'intérêt de cet exposé qui tient compte de l'histoire et de la géographie humaine. Elle demande quels seront les emplacements des futures zones habitables, compte tenu de la nouvelle configuration des espaces naturels.

Réponse de Jean-Marc BICHAT, Architecte associé, germe & JAM : Pour l'instant, je suis incapable de répondre à cette question. Fabriquer un projet est compliqué. Aujourd'hui, nous en sommes à essayer de comprendre l'histoire de ce territoire. L'idée est simplement de se dire que ce marais disparu peut constituer « *le support de demain* ». La place des activités économiques sera notamment consolidée. Il faut d'abord retrouver l'eau et le sol. Les autres paramètres tels que le logement se mettront en place petit à petit.

Un participant, ancien géologue, fait remarquer aux intervenants que les inondations récurrentes des quartiers habités tels que Sembat sont le signe qu'il n'aurait jamais fallu y construire. Cela entraîne des conséquences en termes de construction sur la hauteur et l'architecture des bâtiments en raison de leur poids. Il craint que les propositions de la Maîtrise d'œuvre ne tiennent pas compte de la montée de la Garonne liée au réchauffement climatique.

Réponse de Jean-Marc BICHAT, Architecte associé, germe & JAM : Je suis ravi de votre intervention et parfaitement d'accord. La question est de « *restituer le mouvement du fleuve pour pouvoir raisonner sa transformation et éventuellement son habitabilité* ». L'eau est un enjeu majeur et un sujet pour penser la ville de main, ce qui n'a manifestement pas été le cas pour l'aménagement passé sur le périmètre de la ZAC. Le groupement de la Maîtrise d'œuvre est constitué de spécialistes ayant déjà travaillé sur les questions de résilience des milieux, c'est-à-dire : conjuguer la compréhension des milieux naturels et des systèmes de fonctionnement hydraulique avec l'habitat. Comme l'a souligné le maire de Bègles, il faut répondre à une très forte demande de logement en limitant la consommation d'espaces.

Sylvaine PANABIERE, conseillère municipale de la Ville de Bègles en charge des mobilités, relève l'idée de ne pas forcément créer un linéaire le long de la Garonne, mais plutôt une épaisseur paysagère. Elle fait un parallèle avec la concertation en cours sur les boulevards où des aménagements et des élargissements, tels que des placettes, pourraient permettre de traverser l'axe et de vivre autrement les mobilités.

- **Les premières clés de compréhension (suite)**

3. Retrouver la Garonne tout en protégeant du risque inondation

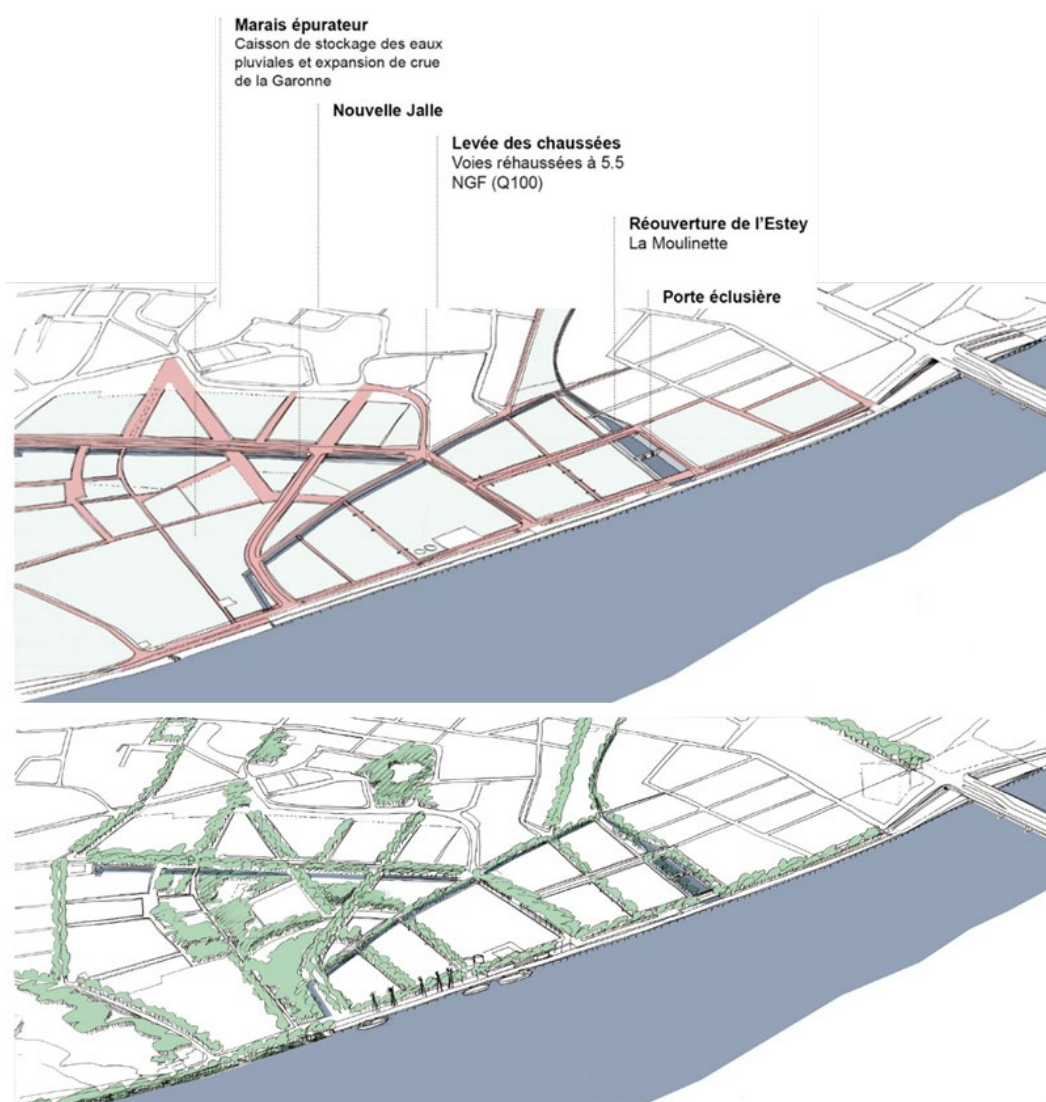
M. BICHAT précise que la Garonne ne se limite pas à son lit mineur, mais comprend aussi le lit majeur, à savoir la zone inondable jusqu'au centre historique de Bègles (visible sur le Plan de Prévention du Risque Inondation provisoire), et tout le système hydrographique historique. Ce réseau a été canalisé au moyen de tuyaux busés enterrés sous le sol. Cela a de lourdes conséquences lorsqu'il pleut : le système sature et le territoire est inondé.

Compte tenu de ces contraintes, comment construire tout en permettant à la Garonne « *de retrouver son ampleur et redonner un sens au territoire* » ?

Une solution pourrait être la renaturation et la restauration des systèmes hydrographiques qui ont fabriqué le territoire pour lui donner de la résilience et le protéger.

Il explique que pour retrouver la Garonne, il est question de nivellement. Aujourd'hui, le fleuve est obstrué par une infrastructure : l'estacade. Son tablier est plus haut que le sol naturel, évidemment inondable.

M. DELMAR aborde le sujet des déplacements, déterminant si l'on veut retrouver la Garonne. Il propose de rehausser de quelques dizaines de centimètres certaines chaussées telles que l'avenue du Maréchal Leclerc. Cela permettrait de les mettre hors d'eau en cas d'inondation, de sécuriser le tracé du futur bus à haut niveau de service et de régler le problème des vues sur la Garonne.



Il explique que le rehaussement des voiries permettrait l'expansion de la Garonne et la fabrication de sols fertiles autour. L'idée est de remettre en place des systèmes d'esteys qui permettraient d'assurer l'écoulement de l'eau en période de crue et l'assainissement.

Une des autres lignes directrices est d'« *acclimater Sembat* » : la ville de pierre soulève des questions de confort qui doivent être mises en perspectives dans les décennies à venir.

4. Bègles village et Garonne métropolitaine

M. BICHAT aborde le dernier chapitre du rapport d'étonnement qui concerne la proximité de la ZAC et du « *village de Sembat* » avec le hub métropolitain de transport. La difficulté est de savoir comment protéger ce village et accompagner son évolution.

Un autre objectif est de faire du boulevard « *barrière* » un boulevard urbain fédérateur et habité. Cette frontière doit être repensée pour s'ouvrir sur les quartiers de part et d'autre, en gardant à l'esprit la présence prochaine du pont Simone Veil.

Il y a un véritable intérêt à « *consolider la transformation de l'activité dans le cadre du projet Bègles – Garonne* », et à « *mettre en place les conditions d'association habitat et travail* ». Ce qu'a produit la modernité, c'est l'éloignement de l'emploi et des zones d'activités. À l'inverse, la ville économique permettrait la présence d'autres commerces tels que les cafés. Il faudra probablement « *mettre en mitoyenneté horizontale* » les usages (superposer les activités) tels que la logistique, les parkings et les logements. Cela permettrait de limiter la consommation d'espaces et donner plus de place à la végétalisation, tout en favorisant la présence d'activités économiques.



Mixité programmatique verticale - COSA architecte

M. BICHAT confirme l'idée évoquée par M. le Maire d'un retour au local pour succéder au désir de mondialisation. Cette question s'est invitée dans l'architecture, comme en témoigne « *l'architecture générique* » des quartiers d'affaires qui se ressemblent à tel point qu'il est impossible de dire si l'on se trouve en Chine ou aux États-Unis par exemple. À l'inverse, il existe à Bègles une « *identité revendiquée à caractériser pour inscrire le projet dans l'histoire de Bègles* ». Elle est basée sur l'usage de la pierre, du bois, et donne de la place à la végétation. Il cite notamment le parc habité des Sécheries et la Cité Numérique.

Il répond à la question des façades végétalisées posée plus tôt dans la réunion. Pour lui, « *le végétal a besoin de sol* » et ne peut pas prendre sur des façades. Il juge les réalisations de façades végétalisées pas concluantes du tout : la végétation ne prend pas et les installations ne sont pas pérennes.

Il conclut sur la question fondamentale du logement : l'objectif est de construire du logement de haute qualité d'usage.

- **Questions / Réponses**

Un habitant du quartier évoque le point de vue d'une de ses connaissances, architecte, qui conseille de ne pas construire d'immeubles de plus de huit étages dans une telle zone inondable, faute de quoi ils ne tiendront pas plus d'une dizaine d'années. Alors, qui croire ?

Réponse de M. BICHAT, Architecte associé, germe & JAM : Je commence mon travail avec beaucoup d'humilité. Je vois simplement que le lit majeur a été anthropisé il y a 50 ans et que des problèmes d'inondation sont apparus. Aussi, les méthodes de construction évoluent pour alléger les bâtiments et leur donner plus de flexibilité. Pour l'instant, nous en sommes à identifier les solutions à travailler, je ne peux donc pas vous donner de réponse. Nous sommes dans cette espèce d'horizon prospectif dans la fabrique de la ville. M. le Maire et la directrice de l'EPA ont été clairs : on ne peut pas ne rien faire ni laisser en l'état.

Une habitante s'interroge sur le chiffre de 5 000 logements à construire tout en maintenant le vivre ensemble, la disponibilité des services publics et en élargissant les esteyes.

Réponse de M. BICHAT, Architecte associé, germe & JAM : Je dispose d'un cahier des charges avec des objectifs que je partage personnellement. Pour l'instant, nous n'avons pas encore fait le projet. Je pense d'ailleurs que vous seriez vent debout si j'arrivais avec un plan terminé. Aujourd'hui, nous identifions les sujets à travailler. J'ai remarqué que dans votre cahier d'acteur ne figurait aucune proposition de logement, uniquement des équipements publics et des liaisons. Il faut trouver un entre-deux et mon travail consistera à partager avec vous une réponse soutenable. Si nous faisons un projet qui n'est pas désirable de l'extérieur et de l'intérieur, c'est un projet qui n'est pas bon. Il faut que nous arrivions à faire un projet désirable.

Yannick GRANDJEAN, membre du Radis Noir et suppléant de ce dernier au comité citoyen, admet qu'il n'y a pas encore de projet, mais fait remarquer que le chiffre de 5 000 logements apparaît dans le dossier de concertation. Sans être opposé à l'idée « d'accueillir du monde », il se demande si la présence de 5 000 logements permettra le maintien du village urbain et du bien vivre ensemble.

Réponse d'Antoine PRENANT, EPA Bordeaux Euratlantique : Désormais, le groupement est constitué. Nous ne sommes pas rentrés complètement dans le dur des questions qui sont posées ce soir, mais des ateliers prévus aux mois d'avril et de mai, ainsi qu'une réunion publique en juin le permettront (post-réunion : la concertation a été prolongée et les dates revues). Le chiffre de 5 000 logements dans le dossier de concertation n°2 de juin dernier est une estimation globale qu'il nous fallait poser. Nous n'avons pas encore la précision programmatique à date. S'agissant de l'habitabilité, il n'y a pas encore de projet, mais des idées très fortes ont été évoquées ce soir. Un des enjeux est de retrouver la Garonne : ce n'est pas un slogan, il faut le faire en vrai. Ce qui a été exposé ce soir est un sujet complexe, mais nous avançons pas à pas et l'année 2024 va être déterminante pour mettre au débat les sujets de la quantité et de la hauteur des bâtiments notamment.

Réponse de M. BICHAT, Architecte associé, germe & JAM : Personnellement, j'ai été très ému par la présence d'un comité citoyen et d'habitants avec qui parler. Ce n'est pas forcément le cas dans les autres endroits où je travaille.

Vous constituez une sorte de village et vous vous interrogez sur l'hybridation de cet écosystème quand il rencontrera un autre écosystème dont la dimension dépasse très largement celui que vous habitez. Vous pensez que vous allez perdre ce qui constitue votre écosystème. Cette question sociale est très importante dans l'urbanisme contemporain où l'on passe d'un état à un autre très vite. Mais là, nous sommes sur un temps plus long.

Une habitante du quartier depuis 30 ans demande combien il y a de logements et d'habitants dans le quartier Belvédère.

Réponse de Mathilde DIAZ, EPA Bordeaux Euratlantique : À fin 2023, sur Deschamps-Belvédère, ont été accueillis environ 2 500 habitants et 1200 salariés. À terminaison, il y aura environ 5 000 à 6 000 habitants dans les quartiers Deschamps et Belvédère jusqu'au nord du boulevard Joliot Curie, ce qui correspond à 3 000 logements répartis sur environ 35 ha. La ZAC entière, elle, fait au total 128 ha.

Une habitante de HLM évoque l'héritage qui sera laissé à ses petits-enfants. Elle apprécie le projet d'ouverture du quartier sur la Garonne. Elle souligne aussi la nécessité de traiter la problématique des inondations et surtout de l'habitabilité des logements. Elle regrette que les architectes qui ont travaillé sur son logement n'aient pas pris le soin de consulter les futurs occupants.

Réponse de M. BICHAT, Architecte associé, germe & JAM : Malheureusement, depuis 30 ans, le logement est passé du public au privé pour devenir un produit bancaire. Le logement n'est plus enseigné dans les écoles d'architecture.

Un participant, ancien géologue, qui participe à la concertation depuis le début revient sur l'utilisation de Lego lors d'un atelier. Il demande ce que sont devenues les propositions qui avaient été faites à cette occasion. Il demande aussi si l'EPA sait par avance ce qui sera construit sur les terrains qu'elle achète.

Réponse de Valérie LASEK, EPA Bordeaux Euratlantique : Pour les Lego, nous avons dit que nous ferions autrement. Je vous confirme que nous faisons autrement.

Réponse de M. BICHAT, Architecte associé, germe & JAM : Ce que je retiens de notre discussion, c'est la nécessité de partager de manière démocratique la volumétrie, les échelles et la manière dont nous travaillons. Les maquettes permettent justement d'aller dans ce sens.

Réponse d'Antoine PRENANT, EPA Bordeaux Euratlantique : Sur la question de la préemption, le travail mené en amont est la maîtrise foncière que nous faisons quand nous avons une première idée des projets et du périmètre dans lequel nous allons intervenir. Nous anticipons l'intérêt ou pas d'acquérir une parcelle et nous nous trompons rarement. Quand cela arrive, la loi nous impose de rep proposer le bien à ses anciens propriétaires.

Nous devons examiner et prendre en compte le cahier d'acteurs commun entre les associations, le comité de quartier et de le croiser avec celui des entreprises et des autres contributeurs.

Je m'attarde sur la friche Bordet du jardin éphémère : ce site-là va être regardé particulièrement avec le comité citoyen pour intégrer au projet les souhaits et les aspirations de chacun.

La question de l'ESS est importante, nous devons lui trouver sa place dans le projet. Nous prendrons en compte ces contributions-là en espérant concevoir et mettre en œuvre un projet qui réponde à ces demandes.

Un participant demande si l'EPA aura les moyens de ses ambitions. Il questionne aussi la continuité du projet en cas de changement politique : si la municipalité change de bord politique dans les prochaines années, est-ce que « ces beaux projets » seront impactés ?

Réponse de Valérie LASEK, EPA Bordeaux Euratlantique : Effectivement, les mandats des élus sont plus courts que la durée d'un projet. Bien que les lignes de force et les enjeux territoriaux et nationaux persistent, il existe aussi le principe de légitimité démocratique. Les projets peuvent être réinterrogés à l'arrivée d'une nouvelle équipe municipale. C'est ce qui s'est passé en 2020 à Bordeaux. Mais ce qui nous guide sur le temps long en tant qu'Établissement Public, c'est l'intérêt à agir, l'intérêt général : pouvoir accueillir dans de bonnes conditions les gens qui en ont besoin et qui souhaitent se loger dans ce fameux village qui vous tient à cœur. Les partenaires publics et l'État ont mis sur la table davantage de moyens pour que cette opération soit à la hauteur des engagements et des ambitions. Nous savons que la transition écologique coûte cher, c'est un investissement de long terme. Mais nous savons aussi que ça coûtera beaucoup plus cher à la collectivité de ne rien faire.

Réponse de M. le maire de Bègles : Concernant la pérennité des projets par rapport au politique : imaginons qu'en 2026 ce soit une autre équipe qui gagne et qui revoie le projet Euratlantique de fond en comble. Comme l'a expliqué Mme LASEK, un projet d'urbanisme est un paquebot qu'il est difficile de faire tourner parce qu'il y a des procédures qui sont lancées, des accords avec des acteurs de la construction, des bailleurs, des promoteurs. Il est très compliqué de tout arrêter d'un coup et c'est normal. Même si les équipes municipales évoluent, il y a une continuité de l'action publique. En revanche, des choix politiques peuvent modifier un projet. Sur la ZAC, nous aurions pu dire que nous ne voulions plus d'activité économique telles que la papeterie, mais uniquement du logement. Ça a été un choix politique fort de dire que nous voulions de la mixité entre du logement et de l'activité économique.

Une des questions qui se pose est : quel est le bon nombre de logements dans ce quartier par rapport aux formes urbaines ? Est-ce que ça ne va pas être trop haut ? Trop près ? Se pose aussi la question de la circulation et du nombre d'habitants à accueillir pour garder cet esprit béglais et maintenir la disponibilité des services publics. Nous avons les mêmes interrogations que vous et nous les posons à l'EPA, mais je n'ai pas les réponses ce soir. Nous allons faire les études et décider ensemble.

CONCLUSION

- Remerciements de Clément ROSSIGNOLPUECH.