



bordeaux  
**EURATLANTIQUE**  
Établissement Public d'Aménagement

**PROJETS SOUYS – PARC EIFFEL**

Réunion publique d'information

1<sup>er</sup> décembre 2022

Compte-rendu

## INTRODUCTION

L'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique a organisé le 1<sup>er</sup> décembre 2022 une réunion publique autour de l'opération d'aménagement du secteur Souys et du futur parc Eiffel.

Cette réunion avait pour objectifs de présenter l'avancement des projets de la Souys et du parc Eiffel, de partager les modalités d'information et de participation à venir et de répondre aux questions des participants.

La réunion a été séquencée en 4 temps de présentation autour de :

- L'EPA Bordeaux Euratlantique
- Les projets du parc Eiffel et de la Souys
- L'avancement des projets
- La démarche d'information et de participation citoyenne

### Les intervenants de la réunion :

#### Les élus :

- Jean-Jacques PUYOBRAU, maire de Floirac
- Françoise FREMY, maire-adjointe du quartier La Bastide de Bordeaux

#### L'EPA Bordeaux Euratlantique :

- Valérie LASEK, directrice générale
- Virginie HUMEAU, directrice de projet
- Pierre BONNECARRERE, directeur de projet

Vous trouverez ci-dessous le compte-rendu de la réunion.

## Discours introductif

### **Jean-Jacques PUYOBRAU, maire de Floirac et vice-président de Bordeaux Métropole en charge du Logement, de l'Habitat et de la Politique de la Ville.**

Il remercie les participants de leur présence à la réunion publique et rappelle le cheminement historique et politique de l'opération d'aménagement Bordeaux Euratlantique sur Bordeaux, Bègles et Floirac.

Jean-Jacques PUYOBRAU présente ensuite le contexte des projets qui répondent ainsi à plusieurs enjeux :

- **L'attractivité importante de la métropole bordelaise** en raison de sa situation géographique favorable et de son rayonnement économique national (la métropole accueille chaque année 10 000 à 12 000 habitants supplémentaires, un dynamisme démographique qui s'explique en partie par la création de la ligne à grande vitesse Bordeaux-Paris) ;
- **Le déficit de logements** sur le territoire (la métropole accuse un déficit d'environ 40 000 logements avec une capacité à produire 2 000 logements sociaux et autant de logements privés).

Les projets répondent à ces enjeux en s'appuyant sur les partis-pris suivants :

- La **construction durable** pour répondre aux enjeux climatiques et de transition énergétique ;
- **La préservation du patrimoine historique et industriel** de la plaine de Floirac ;

- **Le maintien de la qualité de vie** en assurant la présence de services et en répondant aux attentes en matière de mobilités et d'activités.

Il conclut en indiquant qu'il s'agit dès lors d'accompagner collectivement ce projet, notamment au travers de rendez-vous comme cette réunion publique, au cours de laquelle l'ensemble des informations pourra être apporté et grâce à laquelle les habitants pourront échanger directement avec l'EPA Bordeaux Euratlantique.

**Françoise FREMY, maire-adjointe du quartier La Bastide de Bordeaux** considère qu'en croisant les enjeux de la conservation du patrimoine historique et ceux de la réhabilitation de ces quartiers encore peu connus de la métropole, le lien entre les habitants pourra être retrouvé. La vie collective sera alors assurée par le développement d'équipements publics favorisant la mobilité et le vivre-ensemble. Elle indique en conclusion de son propos que la réunion du jour s'annonce de ce point de vue prometteuse.

## L'ÉPA BORDEAUX EURATLANTIQUE

**Valérie LASEK – Directrice générale de Bordeaux Euratlantique**

### Qu'est-ce que Bordeaux Euratlantique ?

Valérie LASEK présente l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique créé en 2010 par l'Etat. L'EPA a pour objectif d'accompagner la transformation profonde générée par l'arrivée de la ligne à grande vitesse (LGV) Paris-Bordeaux et vise à reconquérir les territoires de friches industrielles ferroviaires situés à proximité de la gare, au cœur de la métropole.



La mission de l'aménageur est d'organiser, de spatialiser et de réguler ces transformations pour lutter contre une urbanisation désordonnée et peu fonctionnelle. Il s'agit alors de savoir comment organiser l'espace et le temps afin de recomposer au cœur de la métropole les différentes fonctions de la ville : habiter, se déplacer, travailler, se divertir, etc.

Cette vaste surface de 738 hectares sur les communes de Bègles, Bordeaux et Floirac devrait, en environ 20 ans, accueillir 50 000 personnes et 30 000 emplois pour répondre aux enjeux de la métropole afin ne pas systématiquement reléguer les nouveaux arrivants en territoire périurbain.

Pour chaque quartier, l'EPA souhaite développer une mixité des usages en lien avec les besoins des territoires en matière de logements, équipements et bureaux, avec le Schéma des Mobilités de la métropole pour créer une alternative possible à la voiture et son emprise sur l'aménagement urbain. L'EPA s'inscrit aussi dans la continuité d'autres politiques publiques menées par Bordeaux Métropole et les villes concernées telles que le Plan Climat et le Schéma pour l'Emploi de l'Economie Sociale et Solidaire.

### La gouvernance du projet

L'EPA a mis en place une gouvernance de projet qui permettra d'échanger avec l'ensemble des parties prenantes :

- Les habitants pour accompagner l'émergence du projet, pour partager leurs expériences et pour les associer sur certains usages des infrastructures ;
- Les élus des villes et de la métropole ;

- Des partenaires publics et privés avec qui Bordeaux Euratlantique contractualise pour transformer le territoire (Fayat, Edelis, Clairsienne, Domofrance, le Conseil départemental, Bordeaux Métropole, etc.).

L'EPA pilote le projet et a pris l'initiative de consulter les citoyens sur certains périmètres encore ouverts à la participation afin que celui-ci soit le produit d'une construction collective entre acteurs publics, privés et habitants. Valérie LASEK invite donc chaque participant à partager, questionner et s'informer sur les temps d'échanges prévus pendant la réunion.

## LES PROJETS DU PARC EIFFEL ET DE LA SOUYS

**Pierre BONNECARRERE, Directeur de Projet pour le parc Eiffel**

**Virginie HUMEAU, Directrice du Projet de la Souys**

Les projets se situent dans la ZAC Garonne Eiffel, qui se divise en deux secteurs :

- Le secteur Deschamps-Belvédère (au nord de la voie ferrée), qui est à un stade très avancé sur le plan opérationnel (en chantier) ;
- Le secteur du parc Eiffel et de la Souys (au sud de la voie ferrée), qui fait l'objet de la présente réunion.



Le secteur de la Souys dispose de nombreux avantages liés à son histoire et à sa situation dans la métropole. Située entre les coteaux de Floirac et la Garonne, la Souys dispose d'un patrimoine historique et industriel important.

Le territoire est aujourd'hui identifié comme stratégique et fait l'objet d'investissements conséquents en matière d'aménagements publics et de requalification de l'espace public. Il s'agit désormais d'intégrer pleinement ce secteur dans une nouvelle dynamique.

Le projet urbain présenté résulte d'un **plan guide** dont l'élaboration a débuté en 2018-2019, avec une phase de concertation publique, qui a permis de définir les grandes orientations du projet.

**Cinq axes du plan guide** autour desquels vont se développer le nouveau quartier sont rappelés :

- **Désenclaver et reconnecter le secteur** afin de mieux relier :
  - o Le nord et le sud de Floirac,
  - o Floirac et Bordeaux,
  - o Et plus globalement, la rive gauche de la Garonne et sa rive droite.

- **Désimperméabiliser et renaturer les friches industrielles, avec des enjeux de dépollution** qui accompagnent ces espaces parfois classés aux registres ICPE (Installations Classées Protection de l'Environnement), voire SEVESO (Sites industriels présentant des risques).
- **Développer les équipements publics** afin que les habitants bénéficient d'une véritable vie de quartier et des services indispensables à leur quotidien.
- **Préserver le patrimoine historique et industriel existant.**
- **Créer une offre de logement mixte et durable** correspondant à l'ensemble des revenus afin de répondre aux besoins et enjeux de mixité.

## 1. Désenclaver et reconnecter le secteur



Le quartier dispose d'une localisation favorable mais reste enclavé en raison de la proximité de la voie ferrée.

Deux aménagements de trémies (tunnels souterrains) sont prévus dans le cadre du projet (marquées par des points jaunes sur la carte ci-contre) afin d'assurer une meilleure connexion entre les deux secteurs de la ZAC Garonne Eiffel. L'une plus au nord permettant depuis Floirac de rejoindre la rue de la Benauge et l'autre plus au sud rejoignant l'actuelle impasse de Tregey et à terme la rue Henri

Dunant via la traversée du boulevard Joliot-Curie.

Quant à l'axe structurant du quai de la Souys, il sera réaménagé pour devenir plus accessible à tous les modes de transports, notamment les mobilités douces. Le Réve (réseaux express vélo) sera requalifié selon le principe de ce qui a été exécuté sur le quai Deschamps) et maintenu.

Le quartier sera en outre directement connecté à la ligne de Bus Express « pont à pont » réalisée par Bordeaux Métropole et exploitée par Keolis. Le tracé sur l'opération urbaine est prévu sur l'emplacement actuel de la voie Eymet. Un réseau viaire densifié permettra de faciliter les déplacements, y compris doux, à l'intérieur du quartier mais aussi vers l'extérieur pour favoriser son intégration aux quartiers limitrophes.

## 2. Désimperméabiliser et renaturer le quartier



Dans la continuité des espaces verts du secteur Deschamps-Belvédère avec le parc aux Angéliques, livré en 2015 et le jardin sportif Suzanne Lenglen livré en 2021, les espaces verts du quartier de la Souys se composent de deux tranches.

La première tranche concerne un périmètre d'environ 14 hectares (parc Eiffel).

La deuxième tranche, d'environ 6 hectares, viendra mailler le quartier par une ceinture verte depuis l'extrémité du parc Eiffel en direction du jardin des étangs et jusqu'aux quais de la Souys.

L'objectif est de poursuivre la continuité issue des trames bleues et des trames vertes pour une bonne prise en compte des enjeux de biodiversité et des contraintes du risque inondation au sein d'une cohérence spatiale et fonctionnelle globale.

### 3. Vie de quartier : apporter équipements et services

De manière générale, il s'agit d'organiser et de favoriser l'installation de commerces de proximité répondants aux attentes des habitants et d'équipements publics du quotidien tels que les groupes scolaires et collèges. L'objectif est ainsi de développer des polarités au sein du quartier en commençant par la partie nord du secteur, située à proximité du parc.

Ce développement s'appuiera notamment sur l'enjeu de conservation et donc de réhabilitation du patrimoine existant, avec la présence de bâtiments comme les halles Desse et Donitian par exemple.



Programmation tertiaire d'activités et maillage de services de proximité et d'équipements publics du quotidien :

- Plusieurs groupes scolaires et un collège
- Réhabilitation des halles Desse et Donitian et commerces de proximité dans les rez-de-chaussée d'immeuble
- Équipements en projet : cité des enfants, cité océanographique, pôle d'animation et culturel

### 4. Mettre en valeur le patrimoine historique et industriel

Le secteur est caractérisé par son hétérogénéité mêlant de l'habitat (majoritairement en pierre) et des activités industrielles et logistiques. Cet héritage marque son identité. Pour rappeler cette identité, certains bâtiments industriels seront conservés et réaménagés pour leur donner de nouveaux usages (exemple de la halle Desse) ou pour permettre le maintien de marqueurs historiques dans les espaces publics créés (Pont roulant ou citernes Keyor).

### 5. Répondre aux besoins en termes d'habitat

Le projet vise à créer une offre de logement variée pour accueillir une diversité de profils : étudiants, familles, couples, etc.

La mixité concerne également différents types de logements : 25% de logements sociaux à Floirac et 35% à Bordeaux. Le projet couvre aussi des enjeux d'accès sociale sur les logements en mettant en place des **baux réels solidaires<sup>1</sup> (BRS)** afin d'élargir les possibilités d'accès à la propriété en limitant l'impact du prix du marché.

Les projets de logements intégreront également des **ambitions environnementales** fortes :

- Travailler sur l'incorporation de matériaux biosourcés et/ou sur des constructions en structure bois
- Utiliser la géothermie provenant du secteur Bastide-Niel avec Plaine de Garonne Énergies (du secteur Deschamps-Belvédère jusqu'à Floirac). La géothermie permettra de limiter les coûts en énergie notamment pour l'eau chaude sanitaire et le chauffage.

---

<sup>1</sup> Le bail réel solidaire permet d'être propriétaire de son logement en laissant la propriété du sol à un OFS (organisme de foncier solidaire). Ce qui permet d'éviter la part spéculative sur la valeur foncière provoquée par l'augmentation exponentielle des prix sur des marchés tendus tels que celui de Bordeaux.

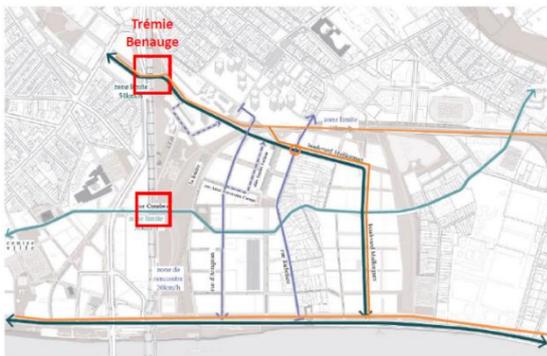
Des certifications environnementales seront aussi mises en place. Une attention particulière sera portée sur les espaces extérieurs, et sur la ventilation naturelle des logements...

## L'AVANCEMENT DES PROJETS

**Pierre BONNECARRERE et Virginie HUMEAU – EPA Bordeaux Euratlantique**

Les points suivants ont ensuite été développés :

- Les circulations
- La trémie Benauge
- Les espaces publics de la Souys Nord
- Les programmes immobiliers
- Le parc Eiffel



### 1. La circulation

Le projet, en plus de restaurer certains axes, apportera un certain nombre de voiries nouvelles dont les noms ne sont pas encore définis.

Des axes structurants seront créés au même titre que de nouvelles voies afin d'assurer une desserte complète entre les quartiers et au sein même du quartier.

Les voies transversales à sens unique (où la circulation sera limitée à 30 km/h) permettront un gain d'espaces pour les mobilités douces et les démarches de végétalisation.

Des voies plus petites seront conservées afin d'assurer un accès aux résidences et un maillage de sentes et de venelles sera établi de manière à favoriser la mobilité piétonne et cycliste dans le secteur.

### 2. La trémie Benauge

Elle permettra notamment au Bus express « pont à pont », aux voitures et aux mobilités douces de circuler en dessous de la voie ferrée et d'assurer une connexion entre Floirac et Bordeaux.

Elle permettra d'accéder directement à la partie nord du parc Eiffel et sera végétalisée afin d'assurer une cohérence et une continuité paysagère.



### 3. Les espaces publics de proximité

La démarche de végétalisation sera généralisée, y compris dans les espaces de voiries comme pour la sente allant de la rue Richelieu au parc Eiffel. Des placettes et des places végétalisées seront aussi aménagées de manière à constituer de véritables lieux de rencontre et d'animation avec des équipements publics et des commerces de proximité.

#### 4. Zoom sur deux programmes immobiliers



Fayat Immobilier développe, rue Richelieu (au niveau de l'entrée de l'actuel parking Fayat), un programme de 79 logements en face de la halle Desse avec au rez-de-chaussée la possibilité d'implanter des commerces de proximité donnant sur une rue piétonne.



Le projet porté par Edelis de 207 logements séparés en trois pôles distincts au nord du parc Eiffel s'inscrit dans la dynamique souhaitée pour la Souys : restaurer une vie de quartier, aérer et végétaliser les espaces publics.

Ces 207 logements seront répartis entre accession libre, encadrée et logements sociaux, toujours dans cet objectif de mixité.

#### 5. Le parc Eiffel

Le parc Eiffel inscrit l'opération d'aménagement de la ZAC Garonne Eiffel dans un ensemble cohérent en y reconnectant tous les espaces publics et végétalisés.

Le parc jouera un rôle important dans la gestion du risque inondation. En cas de crue de la Garonne, les eaux seront captées pour protéger les zones jugées sensibles (au nord du secteur). L'EPA a donc pour mission de garantir que les aménagements développés n'accentuent pas les risques inondations sur les habitations existantes.

En plus de gérer les eaux fluviales en période de crues et d'inondations, la topographie du parc permettra de stocker les eaux pluviales grâce à l'aménagement de creux.



Les enjeux de dépollution de cet ancien secteur industriel sont importants. La présence des buttes permettra de favoriser le réemploi des matériaux (après avoir effectué un tri) et de limiter les surcoûts d'évacuation ou l'apport de matériaux extérieurs. D'un point de vue paysager, les buttes pourront également faire écho aux coteaux de Floirac et offrir des vues sur la Garonne.

En outre, le parc permettra de reconstituer les trames bleues et vertes<sup>2</sup> qui viendront à terme connecter les coteaux et constituer le socle des démarches de préservation et de protection de la biodiversité (mise en place de la stratégie ERC – Eviter, réduire, compenser). Viendra ensuite la création d’espaces propices à la reproduction et au repos des espèces référencées.

Le parc doit aussi répondre à des usages et à des besoins. Dans cette logique, des premières orientations sont définies et des agréments s’ajouteront à certaines structures existantes telles que les terrains sportifs ou les aires de jeux.



L’orientation paysagère du parc prévoit d’être relativement simple, sobre dans la mesure où l’entretien ne doit pas être trop contraignant pour les collectivités, de manière à trouver un équilibre entre l’investissement et le cout / les charges d’exploitation.

Sur le plan opérationnel, la partie floricaise du parc, au nord, devrait ouvrir d’ici 2024-2028 tandis que la partie bordelaise du parc, au sud, pourrait être terminée sur la période 2028-2030. A court terme une première butte doit être montée pour la fin d’année et 150 arbres seront plantés en février 2023.

## **LA DEMARCHE D’INFORMATION ET DE PARTICIPATION CITOYENNE**

**Valérie LASEK – Directrice générale de l’EPA Bordeaux Euratlantique**

**La démarche répondra à deux grands objectifs sur l’ensemble de l’année 2023 :**

- Accompagner l’émergence du projet via une information de proximité et une communication adaptée afin que le grand public soit informé du développement du projet, et puisse avoir des réponses à ses questions.
- Favoriser la participation des citoyens sur l’aménagement du parc Eiffel et des espaces publics de la Souys selon leur état d’avancement et dans le cadre du plan guide.

---

<sup>2</sup> La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l’Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. La trame verte et bleue contribue à l’amélioration de l’état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d’eau. Elle s’applique à l’ensemble du territoire national à l’exception du milieu marin.

## **Pour y répondre, la démarche se décline en plusieurs outils :**

- **Une information continue de proximité avec :**
  - o Une enquête numérique et papier complétée par des sessions de porte à porte, pour recueillir les attentes des habitants en matière d'information et de participation,
  - o Des permanences publiques pour permettre à tous ceux qui le souhaitent de s'informer sur l'avancement du projet et poser leurs questions,
  - o Une réunion publique annuelle, cette démarche d'information ayant vocation à s'inscrire, tout comme le projet, sur le temps long.
  
- **Une participation des citoyens à l'émergence des projets Souys et parc Eiffel :**
  - o Des ateliers participatifs au 1<sup>er</sup> semestre 2023 destinés aux usages du parc Eiffel en tenant compte des invariants techniques, des contraintes environnementales et des équipements déjà prévus,
  - o Un diagnostic en marchant à l'automne 2023 pour recueillir les contributions des habitants sur les usages, les mobiliers, les espaces publics de la Souys (hors Souys Nord-Richelieu) etc.

Toutes les contributions seront ensuite analysées et étudiées dans une logique de faisabilité tant technique, qu'économique et de gestion (entretien, maintenance) avec les collectivités.

Enfin, Valérie LASEK précise que dans le questionnaire sera également proposée la mise en place d'un comité riverains « architectural ». Il s'agirait de constituer un groupe citoyen volontaire, souhaitant être associé dans le temps à l'architecture des programmes immobiliers. Cette démarche serait encadrée par une charte de participation comprenant un volet de confidentialité et un volet de non-conflit d'intérêt. Elle permettrait de recueillir la vision des habitants avant le dépôt des permis de construire pour constituer un avis consultatif livré aux élus lors des instances d'examen des permis de l'EPA (commission métropolitaine d'avant-projet).

## **LES RÉPONSES APPORTÉES À VOS QUESTIONS**

Vous trouverez ci-dessous les questions et les réponses apportées par les intervenants lors cette réunion publique.

### **Sur la programmation des équipements :**

*Question : Nous avons des inquiétudes quant aux délais de construction du nouveau collège. Quand sera-t-il livré ?*

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : A ce jour il n'y a pas de date fiable de livraison du collège, qui pourrait être envisagé pour la rentrée 2027 mais cette date dépend également du rythme de construction de l'ensemble du secteur. Il s'agit d'une compétence du Conseil départemental. Ce dernier assure la répartition des collégiens avant et après la livraison du nouvel équipement. Ainsi, et concernant la prospective scolaire, il n'y a pas d'inquiétudes à avoir sur les places disponibles dans le collège puisque des collèges du secteur tels que le collège Nelson Mandela, ont encore des places pour accueillir des élèves. Par ailleurs, à la livraison, les classes ouvertes sont calculées en adéquation avec le nombre de nouveaux habitants arrivés sur le secteur.

*Question : L'école primaire actuelle pourra-t-elle accueillir les enfants des nouveaux arrivants si la nouvelle école prévue n'est pas construite avant leur arrivée ?*

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : Pour l'école primaire, son développement doit être proportionnel voire en amont de la création de nouveaux logements, selon la capacité des écoles existantes.

Plus précisément, un travail est effectué sur le temps long pour objectiver le nombre d'enfants à prendre en charge corrélé au volume d'accueil des ménages. En collaboration avec les équipes en charge de la petite enfance, du primaire et de l'enseignement secondaire ainsi qu'avec les services de la métropole, les informations sont régulièrement mises à jour pour nous permettre de dimensionner l'équipement scolaire afin de répondre aux besoins du secteur. A chaque tranche d'âge correspond l'équipement public nécessaire à l'arrivée des populations nouvelles. Le secteur Deschamps a vu par exemple l'école Marie de Gournay être livrée en même temps que la première tranche de logement.

### **Sur le relogement :**

*Question : Que va devenir la cité l'Espérance ?*

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : Bordeaux Euratlantique travaille conjointement avec Domofrance (bailleur social) et les habitants de la résidence pour les reloger d'ici 2 ans. Les premiers échanges relatifs au relogement ont été très constructifs et ouverts. L'enquête sociale sera achevée courant janvier 2023.

*Question : Qu'en est-il des locaux occupés par le Secours Populaire à la cité de l'Espérance ?*

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : L'accompagnement de certains acteurs est assuré en parallèle de l'avancement du projet avec une véritable volonté de faire perdurer leur activité sur les secteurs ciblés par l'aménagement. C'est ce qui a été fait sur la rive gauche avec le Secours Populaire en leur proposant de réorganiser leurs locaux pour pouvoir gérer la période transitoire le temps que leurs futurs locaux soient aménagés et construits.

Le raisonnement est similaire pour la rive droite afin que le secteur soit toujours desservi dans les meilleures conditions possibles et que l'activité perdure. Il s'agit donc de définir les moments opportuns pour pouvoir engager des dispositifs de réorganisation de leur condition d'accueil et attribuer des locaux adaptés à leur activité. On cherche ainsi à conserver la diversité d'acteurs des secteurs réaménagés afin d'assurer le fonctionnement des services de proximité. Ces réflexions sont menées en collaboration avec le maire, pour que l'ensemble des acteurs du territoire puissent bénéficier de locaux adaptés à leurs activités.

### **Sur le programme immobilier :**

*Question : Combien de logements seront construits sur le secteur ? Où seront-ils localisés ?*

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : Le projet prévoit environ 6 000 constructions de logements sur le secteur de la Souys. Concernant les emprises, elles sont indiquées sur les plans présentés et intégreront de la pleine terre et un coefficient de végétalisation.

*Question : Quand seront construits les programmes dont le permis de construire a été validé ?*

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : Des permis de construire sont en effet engagés sur le secteur. Les chantiers devraient débuter courant 2023 pour être livrés en 2025. C'est ce qui justifie l'obligation de résultats en matière de services, d'équipements publics, de

maillage viaire et globalement de constitution des quartiers pour accompagner les livraisons.

*Question : Quelle sera la hauteur des nouveaux bâtiments ?*

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : La hauteur des bâtiments sera graduelle et prendra en compte l'environnement, les enjeux de covisibilité et le bâti existant. Les hauteurs dépendront des secteurs et pourront atteindre jusqu'à R+10.

### **Sur la mobilité :**

*Question : Le BAT<sup>3</sup> desservira-t-il le quartier à l'avenir ?*

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : Il est prévu via une compétence métropolitaine (l'EPA n'est pas maître d'ouvrage) de développer un ponton au débouché du parc Eiffel au niveau des piscines occitanes. Ce ponton desservira 3 usages :

- un arrêt BAT<sup>3</sup>,
- la nouvelle base de la brigade fluviale du SDIS en lien avec le développement de la nouvelle caserne (CIS) sur le Belvédère,
- un arrêt pour les croisières se dirigeant vers l'amont de la Garonne pour éviter la rupture de charge avec le pont de pierre.

*Question : La mise en service du BHNS est prévue pour 2025 et dépend de la trémie Benauges prévue pour 2026. Quel est finalement le calendrier ?*

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : La trémie Benauges n'est pas un aménagement simple et pour l'établir il faut composer avec les services ferroviaires et obtenir un certain nombre d'autorisations administratives complexes. Les travaux pourraient débuter fin 2024 pour une livraison et une mise en service fin 2026 alors que le BHNS arrivera effectivement fin 2025. Le travail en collaboration avec le service mobilité de Bordeaux Métropole (maître d'ouvrage de la trémie alors que l'EPA n'est que maître d'ouvrage délégué) continue pour préciser le calendrier et/ou mettre en place des adaptations de tracés provisoires si les délais venaient à être rallongés.

*Question : Il est nécessaire d'avoir un transport en commun en site propre sur le quai de la Souys mais la fréquence de passage est très faible. Est-il prévu de renforcer la fréquence des bus, notamment aux heures de pointe ?*

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : Sur la question de la mobilité, les supports visuels présentent les axes structurants sur lesquels seront réalisées les infrastructures permettant de la circulation de lignes de bus performantes (dans un couloir dédié). Plus généralement il y aura une reconfiguration complète des lignes de bus sur le secteur aménagé, à la hauteur de la transformation du secteur. Cette reconfiguration des lignes n'est pas encore définie à ce jour, elle est à l'étude par le sera par Bordeaux Métropole et la délégation de service public confiée par la Métropole à KEOLIS (DSP). L'enjeu est de proposer un service répondant aux besoins de la population actuelle et future en termes de fréquence.

*Remarque : L'arrêt de bus « Cité de la Fraternité » n'a pas de banc. Il est nécessaire de pouvoir s'asseoir à cet endroit. Il faut des arrêts plus confortables pour les voyageurs.*

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : Le service mobilité de Bordeaux Métropole présent dans la salle a pris note de cette remarque.

### **Sur la circulation :**

*Question : Qu'advient-il de la circulation au niveau des impasses ?*

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : Un certain nombre de voies en impasse actuellement deviendront des débouchés piétons traversant les quartiers par des venelles piétonne. Le fonctionnement en impasse pour les véhicules ne changera pas nécessairement si cela concerne l'accès à des habitations. L'objectif est de trouver un équilibre entre le développement des modes de déplacement doux et la place des véhicules motorisés dans le secteur.

*Question : Le parking du collège facilitera-t-il le flux d'automobiliste (les professeurs qui viennent travailler et les parents qui déposent leurs enfants) ?*

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : Sur la question des parkings, le collège est adapté aux questions de mobilité avec une desserte majoritairement par les transports collectifs. Les enseignants auront leur propre parking.

### **Sur les zones inondables :**

*Question : N'est-il pas risqué de construire des parkings souterrains en zones inondables ?*

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : La construction de parkings en sous-sol et/ou en infrastructure dépend de leur localisation et de leur situation par rapport au plan de prévention des risques et en fonction des modélisations hydrauliques réalisées par rapport à la topographie. Concernant la capacité de stationnement, le projet est réglementaire et respecte les consignes du PLU (Plan Local d'urbanisme). S'il n'y a pas possibilité d'établir des parkings en sous-sol, les parkings seront établis en podium au sein des bâtiments. Pour compléter l'offre de stationnement des parkings en silos mutualisés seront aménagés et pourront être utilisés par les usagers du secteur (tarification horaire ou abonnement).

### **Sur la passerelle Eiffel :**

*Question : Comment la passerelle Eiffel va évoluer avec le projet ?*

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : Il y a des réflexions sur cet ouvrage emblématique du territoire. La passerelle est réglementée car elle passe au-dessus de la Garonne qui est inscrite dans le plan de prévention des risques inondations. Nous allons toutefois continuer d'accompagner les porteurs de projets qui souhaitent travailler sur la passerelle Eiffel.

### **Sur l'information**

*Question : Qui est l'interlocuteur privilégié pour suivre l'état d'avancement des permis de construire et des constructions du projet ?*

Réponse de l'EPA Bordeaux Euratlantique : Une réunion publique sera organisée chaque année pour vous informer des évolutions de l'opération d'aménagement en présence des directeurs de projet. Toute l'année, les médiateurs sont disponibles pour répondre à vos questions à la maison du projet (située rive gauche), lors des permanences qui seront réalisées (sur le secteur) mais aussi lors de leurs sessions de porte à porte. Ils sont également joignables par mail et par téléphone.

## CONCLUSION

**En conclusion de la réunion, Jean-Jacques PUYOBRAU, maire de Floirac**, fait part de son enthousiasme à la perspective de construire le quartier de demain. Des précisions continueront à être apportées et l'association du public doit se poursuivre de manière à que les habitants actuels et futurs vivent dans les meilleures conditions possibles.

Il remercie une nouvelle fois les participants d'avoir répondu présents pour cette réunion et les invite à jouer les relais auprès des autres habitants afin qu'ils s'intéressent au projet et puissent obtenir les informations nécessaires à leur bonne compréhension.

**Valérie LASEK indique en conclusion que la démarche d'association du public, initiée lors de cette réunion, se déroulera sur le temps long.** Pour plus d'informations ou pour contribuer au projet, les habitants de Floirac et Bordeaux sont invités à :

- Consulter la présentation du projet, son historique et le dispositif participatif associé
- Se rendre aux permanences des médiateurs (les dates et horaires seront prochainement communiqués)
- Se rendre à la maison du projet (74 rue Carle Vernet à Bordeaux)
- Contacter Bordeaux Euratlantique à l'adresse [informations@bordeaux-euratlantique.fr](mailto:informations@bordeaux-euratlantique.fr) ou par téléphone au numéro vert 05 47 50 09 99

Enfin, elle remercie les élus et les participants pour leur présence à cette réunion publique.