

LA JALLÈRE

PAR ET POUR
LES HABITANTS

Novembre 2023
Mars 2024

Bilan de la concertation
réglementaire portant sur la
création d'un nouveau quartier :
Bordeaux-Lac : la Jallère



Table des matières

Introduction.....	3
Méthodologie.....	3
Les chiffres clés de la concertation règlementaire	3
Le contexte et les objectifs du projet.....	5
Le contexte territorial.....	5
Les acteurs du projet.....	6
Le projet urbain : Bordeaux Lac : la Jallère.....	6
L'ambition du projet	6
Les grands axes du projet	7
Le calendrier prévisionnel du projet.....	7
Une concertation réglementaire	8
Le dispositif de concertation et d'information du public	9
Périmètre de la concertation règlementaire.....	9
L'échelle globale du nouveau quartier à Bordeaux Lac : La Jallère.....	9
Les sujets soumis à la discussion	9
Le dispositif d'information du public	10
Dispositifs papiers et présentsiels :	10
Dispositifs numériques :	11
Les modalités de participation du public :.....	12
Réunions publiques d'information et l'évènement de clôture	12
5 micros-trottoirs	13
2 balades urbaines	13
Atelier préconisation sur les mobilités et vivre, travailler, se divertir	14
Atelier artistique à destination des enfants.....	15
Atelier mobile sur la programmation.....	15
Espace contributif en ligne – Bordeaux Métropole	15
Enquête à destination des usagers actuels et futurs du site	16
Questionnaire en ligne sur le nom du futur quartier	16
Les engagements de la charte nationale de la participation.....	17
Les grands enseignements de la concertation.....	18
Le positionnement général exprimé par les participants	18
Les sujets abordés au cours de la concertation et les réponses apportées par la Métropole.....	19
Partie 1 : Habitat, logement et bâtiments	19
Partie 2 : La connexion du quartier au reste du territoire	22
Partie 3 : Les déplacements au sein du quartier	24
Partie 4 : Espaces publics et équipements	27
Partie 5 : Préservation et valorisation des espaces naturels	31
Partie 6 : Accompagnement jusqu'à la livraison du projet	33
Le nom du futur quartier	35

Introduction

Ce bilan est en cours de validation, il sera soumis aux élus lors du conseil métropolitain de Bordeaux Métropole du 27/09/2024.

Les photographiques qui illustrent ce bilan ont été réalisées par les photographes de Bordeaux Métropole : Charlotte Barbier et Jean-Baptiste Mengès.

Méthodologie

Ce bilan a été réalisé sur la base des échanges et contributions collectés du 22 novembre 2023 au 5 avril 2024, dans le cadre de la concertation réglementaire autour du nouveau quartier Bordeaux-Lac : la Jallère.

Il est composé de trois parties :

- Un rappel du contexte et des objectifs de la démarche.
- La présentation du dispositif de concertation réglementaire destiné à recueillir les contributions des usagers actuels et des futurs usagers et habitants du quartier.
- Une synthèse des grands enseignements de cette concertation réglementaire et des premiers éléments de réponse par le maître d'ouvrage.

A la fin du document, des annexes présentent les différents documents d'information destinés au public.

Ce bilan a pour objectif de retracer les enseignements de la concertation réglementaire réalisée en amont du dépôt du dossier d'autorisation environnementale. Le maître d'ouvrage précise que d'autres temps d'échanges avec les habitants seront organisés pour maintenir l'information et le dialogue avec les citoyens via la concertation volontaire ou d'autres dispositifs qui seront mis en place.

Les chiffres clés de la concertation réglementaire



2 RÉUNIONS PUBLIQUES

- 1 réunion publique d'information à l'ouverture (74 personnes)
- 1 réunion publique d'information à la clôture (26 personnes)



5 RENCONTRES DE PROXIMITÉ

- Equipe pédagogique, administrative et étudiants des Compagnons du devoir (19 participants)
- Usagers du stade Matmut Atlantique (43 participants)
- Salariés de la CNAF (13 participants)
- Salariés de la CARSAT (36 personnes, 172 réponses au questionnaire)
- Occupants de la Caisse des dépôts et consignations (22 participants)



2 BALADES

- 1 balade à vélo (13 personnes)
- 1 balade à pied autour de la thématique des espaces publics (21 personnes)



3 ATELIERS PARTICIPATIFS

- Atelier sur les préconisations mobilités, vivre, travailler, se divertir (12 participants, *dispositif combiné avec la balade à vélo*)
- Atelier artistique à destination des enfants (12 enfants)
- Atelier sur la programmation (14 participants)



2 ESPACES D'EXPRESSION ECRITE

- 1 espace contributif sur le site participation.bordeaux-metropole.fr (18 avis de 18 contributeurs)
- 1 registre papier



2 QUESTIONNAIRES NUMERIQUES

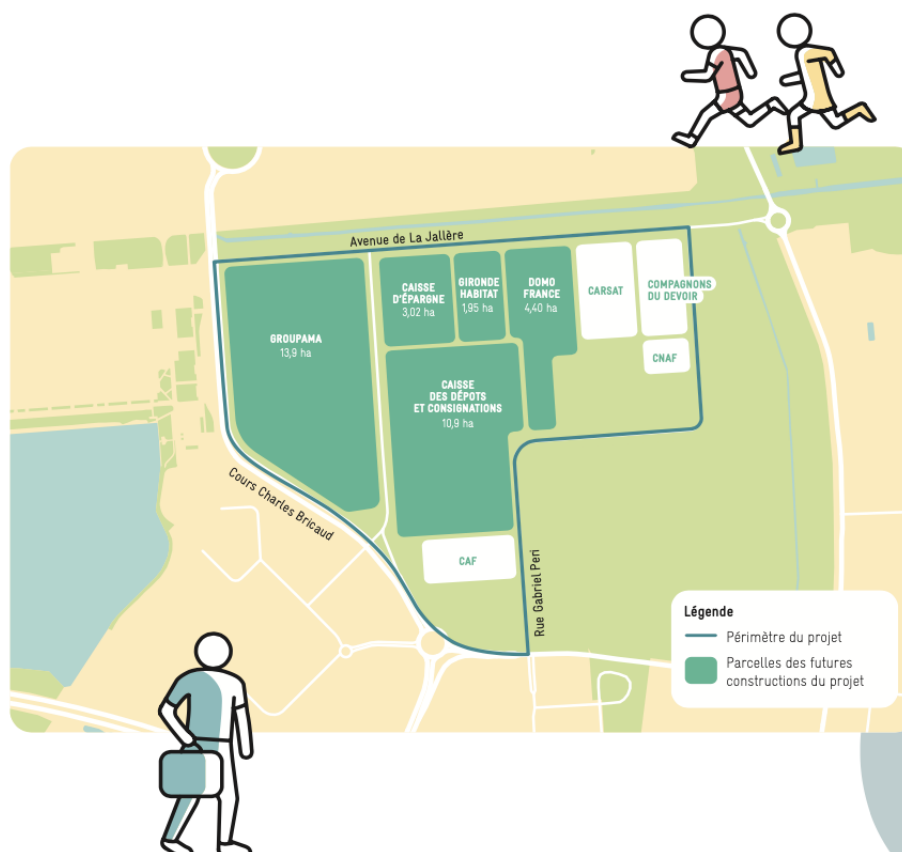
- 1 questionnaire sur les équipements et les mobilités (496 répondants)
- 1 questionnaire en ligne pour le nom du futur quartier (254 répondants)



Le contexte et les objectifs du projet

Le contexte territorial

En 2015, la Caisse des dépôts et consignations (CDC), occupant majeur du quartier avec un terrain de 11 hectares, envisage de déménager ses activités dans la zone Euratlantique, à côté de la gare Saint-Jean à Bordeaux (ce déménagement sera réalisé en 2022). Réfléchissant à l'avenir de son site, elle charge la société Urbain des bois, opérateur immobilier, de concevoir un plan guide sur sa parcelle, c'est-à-dire un document qui, tenant compte de l'existant, dessine des possibilités d'évolution dans le long terme. Au fil de sa réflexion, Urbain des bois contacte trois autres propriétaires de la zone, l'un ayant toujours son activité sur site (Domofrance), d'autres souhaitant valoriser leur foncier (Caisse d'Epargne et Gironde Habitat) ; et obtient leur accord pour que le plan guide concerne l'ensemble de leurs parcelles foncières, en plus de celle de la CDC. Les scénarii d'aménagement projetés par ces opérateurs privés incluent à la fois la réhabilitation de bâtiments existants et la construction de nouveaux édifices, à vocation de bureaux et services, mais aussi de logements. Aussi, Bordeaux Métropole, en lien avec la Ville de Bordeaux, décide d'accompagner et d'encadrer ce projet privé, désormais étendu également à la parcelle de Gan-Groupama. L'objectif est de s'assurer que ce nouveau morceau de ville, projeté dans un quartier pour l'instant occupé uniquement par des bureaux, offre de bonnes conditions d'accueil pour de nouvelles populations. Une vision d'ensemble est en effet nécessaire afin de prévoir crèches et écoles, espaces publics et infrastructures de transport reliant le quartier au reste du territoire, etc. Les ambitions portées par Urbain des bois, acteur de la construction décarbonée, rejoignant celles des deux collectivités, engagées de leurs côtés dans des projets de transition écologique et sociale, un protocole partenarial a été signé le 8 novembre 2023 afin de définir les engagements et responsabilités de chacun.



Les acteurs du projet

- Bordeaux Métropole – Maître d'ouvrage des études et travaux relatifs aux espaces publics existants, accompagnée de Res publica pour la concertation réglementaire,
- Ville de Bordeaux – Contribue, aux côtés de la Métropole, aux études du plan guide,
- Bordeaux Métropole Aménagement – Accompagne la Métropole sur les études relatives aux espaces publics avec son équipe de maîtrise d'œuvre Artelia, Gastel Paysage et Atelier Nathalie Roussel,
- Urbain des bois - Coordonne les réflexions des opérateurs privés avec son équipe de maîtrise d'œuvre notamment composée de l'agence TER et ZEFCO, en charge de l'élaboration du plan guide, et accompagné d'Ecologie Urbaine et Citoyenne pour la concertation volontaire.

Le projet urbain : Bordeaux Lac : la Jallère



Axonométrie illustrant les propositions issues du plan guide - Cette projection peut être amenée à évoluer

L'ambition du projet

Un nouveau quartier au nord de Bordeaux

D'une surface d'environ 50 hectares, le secteur de la Jallère se situe entre le lac, le parc des berges de la Garonne et la réserve écologique des Barails. Il est à proximité d'équipements majeurs comme le Parc des expositions, le stade Matmut Atlantique ou le Vélodrome, et bénéficie déjà d'une desserte en tramway le reliant au centre-ville de Bordeaux avec la ligne C.

Transformer une zone de bureaux en quartier bas-carbone

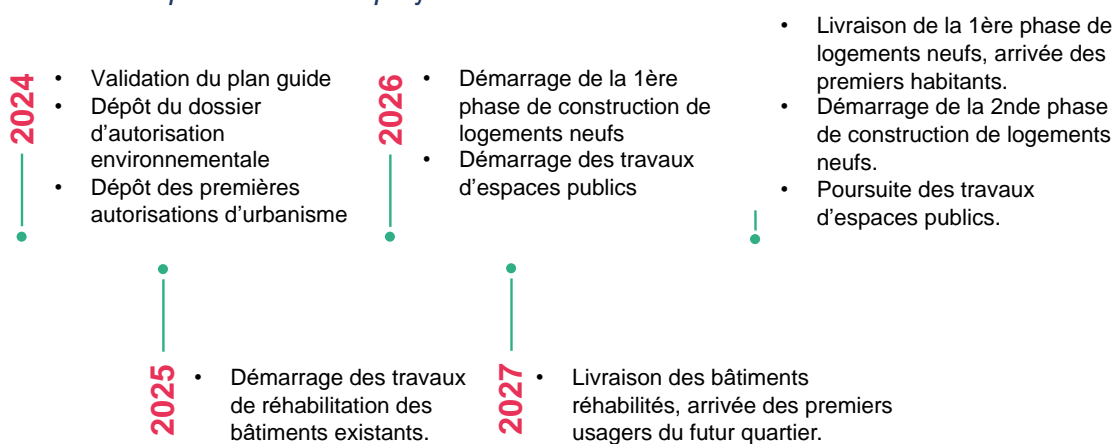
Des structures historiquement présentes sur site, comme la Caisse des Dépôts et Consignations, Groupama, la Caisse d'Épargne ou Gironde Habitat, ont déménagé et ont souhaité faire un projet sur leur terrain. Domofrance, qui conserve son activité sur site, souhaite également dédier une partie de son site au projet. Il travaille en partenariat avec Urbain des Bois, Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux pour concevoir ce futur quartier.

Les grands axes du projet

Le projet de nouveau quartier se structure autour de 6 grands axes :

1. **Construire des logements pour toutes et tous** : de 1 000 à 1 500 logements pour donner la possibilité à toutes et tous de vivre au sein de ce nouveau quartier.
2. **Créer un cadre de vie durable** : un projet vertueux pour l'environnement qui anticipe les changements de demain.
3. **Décarboner les mobilités** : un projet connecté au territoire qui favorise les déplacements en transport en commun, à pied et à vélo.
4. **Développer un quartier sobre** : une ambition de construire avec des matériaux sobres et biosourcés et de développer les énergies renouvelables
5. **Concevoir un quartier mixte et convivial** : l'intention est de créer un cadre de vie agréable, offrant lien social, services de proximité, dans un quartier durable et écologique.
6. **Redonner de la place au vivant** : un quartier végétalisé pour une cohabitation harmonieuse entre les habitants, les usagers et la nature

Le calendrier prévisionnel du projet



Perspective - Cette projection peut être amenée à évoluer. Réalisée par l'Agence Ter.

Une concertation réglementaire

Bordeaux Métropole, en lien avec la Ville de Bordeaux, a organisé une concertation réglementaire relevant de l'article L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette concertation a eu pour objectifs de :

- Informer le public de l'existence d'un projet, de ses objectifs et invariants.
- Donner la possibilité au public d'exprimer un avis et des contributions sur l'objet du débat.

La concertation a été organisée préalablement aux décisions que le Conseil de Bordeaux Métropole devra prendre concernant le plan guide, les équipements collectifs et les espaces publics. Elle a permis aux élus de bénéficier d'un éclairage citoyen, complémentaire à celui qui leur est fourni par différentes études.

Les élus restent libres de leur décision finale, mais ils expliquent au sein de ce présent bilan, adopté en Conseil métropolitain, comment ils vont prendre en compte ou non les contributions citoyennes, quelles sont les suites qu'ils entendent leur donner.

Après la concertation, les études se poursuivront afin d'affiner les différents éléments du projet, jusqu'au dépôt des permis de construire ; et d'autres phases de participation (notamment une enquête publique) pourront être proposées au public.

Bordeaux Métropole, en lien avec la Ville de Bordeaux et en partenariat avec Urbain des bois, a organisé une concertation réglementaire afin d'associer les habitants du territoire à l'élaboration du plan guide qui concernait la programmation des futurs bâtiments, les équipements publics et les espaces publics. De son côté, Urbain des bois a mené une concertation d'ordre volontaire sur les éléments du projet sous leur propre maîtrise d'ouvrage. Celle-ci s'articulait autour de 5 thématiques : co-habiter, vivre avec la biodiversité et le vivant, manger, se déplacer et vivre, travailler, se divertir. Le présent bilan concerne la concertation réglementaire portée par Bordeaux Métropole.



Le dispositif de concertation et d'information du public

Périmètre de la concertation réglementaire

L'échelle globale du nouveau quartier à Bordeaux Lac : La Jallère

La concertation proposée pour le nouveau quartier à Bordeaux Lac : La Jallère a pour objectif **de proposer un temps de présentation et un espace d'échanges avec les usagers, actuels et futurs, du site** sur les objectifs du projet, ses enjeux et ses caractéristiques générales (objectifs, localisation, principe des travaux...).

La concertation est ouverte à tous les citoyens qui souhaitent s'exprimer, en tant qu'experts d'usage, sur les éléments qui restent à définir concernant à la fois le plan guide du projet (programmation des logements, bureaux, services), les équipements collectifs et les espaces publics.



UN PLAN GUIDE : QU'EST-CE QUE C'EST ?

C'est un document d'urbanisme qui permet de définir les ambitions et objectifs d'un projet urbain.

Il porte sur plusieurs sujets : la programmation immobilière (logements, bureaux, services, équipements...), les espaces publics, l'organisation spatiale (les zones qui seront préservées ou non).

Les sujets soumis à la discussion

La concertation réglementaire s'est articulée autour des 4 questions suivantes :

1. Comment envisager la vie dans le quartier Bordeaux-Lac la Jallère de demain ?

- **Comment créer des espaces publics conviviaux et inclusifs, c'est-à-dire adaptés aux besoins et usages de toutes et tous ?** Les questions suivantes ont été abordées : la durabilité et la forme des espaces publics, la nature en ville, l'accessibilité et l'inclusivité, la forme du bâti.
- **Comment réussir à créer un quartier mixte qui convient à tous les publics ?** les questions suivantes ont été abordées : la programmation, les équipements, les services et commerces de proximité à installer, la hauteur des logements, la mixité sociale et la cohabitation entre une vie de quartier et l'organisation d'événements d'ampleur à proximité (Stade Matmut Atlantique, Parc des expositions).
- **Comment circuler au sein du futur quartier ?** Les questions suivantes ont été abordées : la place de la voiture, la connexion au réseau de transport en commun, la circulation à pied et à vélo.



2. Comment intégrer le futur quartier Bordeaux-Lac la Jallère au reste du territoire ?



- **Comment relier le futur quartier au reste du territoire ?** les questions suivantes ont été abordées : les mobilités actives (vélo, marche à pied...), la connexion en transport en commun et en voiture.
- **Quelle identité pour ce futur quartier ?** La question suivante a été abordée : le nom à donner au futur quartier.

Le dispositif d'information du public

Différents dispositifs ont été mis en place pour informer le public.

Dispositifs papiers et présentiels :

- Un dossier de concertation présentant le projet et le dispositif de concertation a été réalisé. Il a été distribué au cours des différents événements de la concertation réglementaire et a été mis à disposition des habitants au sein du siège de Bordeaux Métropole.
- Des articles de journaux ont été publiés. 2 articles sont parus dans le journal Sud Ouest, un le 20/11/2023 annonçant la réunion publique d'ouverture et un autre paru le 28/01/2024 présentant le contenu de première balade urbaine. Un autre article a également été publié dans France Bleu le 9/03/2024 pour annoncer le lancement du questionnaire sur le nom du futur quartier.
- Des panneaux d'exposition ont été réalisés. Au nombre de 8, ils ont eu vocation à présenter le projet, son historique ainsi que ses éléments clés. L'exposition a été affichée à l'occasion de l'évènement de clôture au sein de Lac-C puis est amenée à être affichée au sein des différents bâtiments recevant du public sur le site.



Article paru dans Sud Ouest le 29/01/2024

- Des affiches ont également été réalisées et diffusées sur le territoire. Une affiche pour annoncer la réunion publique d'ouverture du 23/11/2023, une concernant la balade à vélo suivi de l'atelier sur les préconisations sur les mobilités vivre/travailler/se divertir du 10/02/2024 et une autre pour annoncer l'évènement de clôture du 10/03/2024. Ces affiches ont été diffusées au sein des espaces permettant de mobiliser les habitants du territoire : à la Mairie de quartier Bordeaux Maritime, au sein des structures présentes sur place au sein de Lac-C ou au sein de structures permettant de mobiliser les publics visés. Des affiches spécifiques ont été disposées au sein des structures au sein desquelles des rencontres de proximité ont été organisées. Ces dernières ont également utilisé leurs canaux de communication interne : newsletter, intranet...
- Des flyers ont été distribués lors des rencontres de proximité et durant les temps en présentiel afin de mobiliser les participants pour les prochains temps de la concertation.



Affiche réalisée pour l'évènement de clôture de la concertation

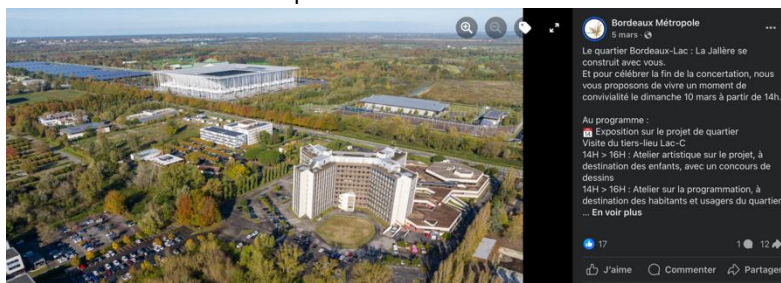


Affiche réalisée pour informer de l'organisation de l'atelier sur les préconisations mobilité, vivre, travailler, se divertir.

Affichage devant Cap Sciences.

Dispositifs numériques :

- Afin de mobiliser l'ensemble des habitants du territoire, les réseaux de Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux ont été mobilisés par le biais des newsletters et des réseaux sociaux. Des publications ont été effectuées au sein des newsletters de Bordeaux Métropole des 21/11/2023, 17/01/2024, 02/02/2024 et du 18/03/2024 et au sein de la newsletter de la Ville de Bordeaux du 8/02/2024. Des publications ont également été effectuées sur les réseaux sociaux, comme l'illustre le post Facebook ci-dessous publié sur les réseaux de Bordeaux Métropole le 05/03/2024.



Post sur le compte Facebook de Bordeaux Métropole en date du 05/03/2024

MON QUARTIER

BORDEAUX MARITIME - [Conseil de proximité Bacalan, mardi 13 février à la salle Point du Jour Pierre Tachou](#)

BORDEAUX MARITIME - [Balade à vélo et atelier, samedi pour réfléchir aux futurs aménagements vélo de La Jallère](#)

CAUDÉRAN - [Concertation accessibilité piétons, jeudi 15 février à l'APF France handicap](#)

Extrait de la newsletter de Bordeaux Métropole en date du 02/02/2024

- Deux pages d'information ont été mises en une ligne : une sur le site de Bordeaux Métropole : [Le nouveau quartier à Bordeaux-Lac : La Jallère](#) et une sur le site de la participation de Bordeaux Métropole [un nouveau quartier à bordeaux-lac : la jallère \(concertation 2023-2024\)](#). Le projet était présenté ainsi que les dates des différents événements de concertation. Les comptes-rendus ont également été déposés au fil de l'eau sur le site de la participation.
- Des mails d'information ont également été diffusés à une liste de relais de mobilisation comprenant : les structures sur site, les partenaires du projet et les structures pertinentes à mobiliser en fonction des thèmes des temps de la concertation (associations féministes, de parentalité, en lien avec les personnes à mobilité réduite, de valorisation du vélo ...). Cette liste a été augmentée des personnes qui se sont montrées intéressées au fur et à mesure des différents temps de concertation.

Capture d'écran de la page d'information du site participatif de Bordeaux Métropole

Les modalités de participation du public :

Les comptes-rendus des temps participatifs sont disponibles pour téléchargement depuis la page dédiée à la concertation sur le site participatif de Bordeaux Métropole. [Cliquez ici](#) pour y accéder.

Réunions publiques d'information et l'évènement de clôture



Deux réunions publiques d'information ont été organisées durant le dispositif de concertation réglementaire. Une réunion publique de lancement s'est déroulée le 22 novembre 2023 de 18h30 à 20h30, 74 personnes étaient présentes. Une réunion publique d'information s'est tenue le 10 mars 2024 de 16h30 à 17h30, 12 personnes étaient présentes. Elles ont toutes les deux été organisées au sein des anciens locaux de la Caisse des Dépôts et Consignations.

La réunion du 22 novembre 2023 a été introduite par Vincent Maurin, Maire Adjoint de Bordeaux Maritime et par Stéphane Pfeiffer, Adjoint au Maire de Bordeaux chargé de l'urbanisme résilient, du service public de l'habitat et de l'économie sociale et solidaire. Puis les équipes de Bordeaux Métropole, d'Urbain des bois, de l'Agence

TER et de ZEFCO ont présenté les enjeux du projet, ses objectifs et ses principales caractéristiques. Les modalités de la concertation réglementaire ont également été présentées. Un temps de questions-réponses avec les participants a été ouvert à l'issue des temps de présentation.

La réunion du 10 mars 2024 a également été introduite par les élus référents. Ensuite l'agence en charge de la concertation a présenté les premiers résultats de la concertation réglementaire. Puis les membres des équipes de Bordeaux Métropole, d'Urbain des bois et de l'Agence TER ont expliqué comment est-ce qu'ils ont pu intégrer, ou non, ces propositions dans la conception du pan guide. Cette réunion a également permis d'informer sur les prochaines étapes d'élaboration du projet et de la concertation.

Les sujets suivants ont été abordés au cours de la réunion :

- Hauteurs des bâtiments
- Commerces et services
- Programmation, densité et populations ciblées
- Mobilité et transport
- Energie
- Biodiversité
- Calendrier envisagé du projet

Des questionnaires de satisfaction ont été transmis aux participants à l'issue des deux réunions publiques :

Concernant la réunion publique d'ouverture de la concertation du 22/11, le taux de retour au questionnaire était de 32%. 75% des répondants sont satisfaits ou tout à fait satisfaits de cette rencontre.

De manière générale les participants ont un avis contrasté sur la réunion publique d'ouverture. Pour certains cette réunion a « *manqué d'exhaustivité* », pour d'autres elle aura permis « *de mettre en lumière* » la globalité du projet. Bien que le temps ait « *manqué* », cette réunion publique a « *nourri le débat* » et remplit sa mission de faire connaître le projet.

Concernant la réunion publique de clôture du 10/03, le taux de retour était de 31%. 12% des répondants sont satisfaits et 88% sont tout à fait satisfaits de cette rencontre.

Le format de cet évènement a permis aux participants de mieux comprendre le projet et d'organiser des discussions constructives. Cependant, les participants souhaitent que les propositions se concrétisent dans la conception du futur quartier.

5 micros-trottoirs

5 micros-trottoirs ont été organisés entre janvier et février 2024. De manière générale ces modalités se sont toutes déroulées de la même manière : après une présentation du projet, un questionnaire a été administré aux participants. Celui-ci comportait des questions initiales sur :

- La connaissance ou non du projet du futur quartier à la Jallère
- La fréquence à laquelle les personnes se rendent sur le site.
- Les moyens de transports qu'ils utilisent actuellement et aimeraient pouvoir utiliser.
- Les services de proximité et les commerces dont ils souhaiteraient pouvoir bénéficier au sein du futur quartier de la Jallère.
- Leur projection en tant qu'habitants du futur quartier et le type de logements qui pourraient les intéresser.



A la fin de chaque rencontre de proximité, les participants ont été invités à se rendre aux prochains événements de la concertation.

Date des 5 rencontres de proximité :

- Rencontre avec les usagers du stade Matmut Atlantique un soir de match – 23 janvier 2024
- Rencontre avec le personnel pédagogique et les étudiants des Compagnons du devoir – 7 février 2024
- Rencontre avec les salariés de la CNAF – 13 février 2024
- Rencontre avec les occupants de Lac-C – 14 février 2024
- Rencontre avec les salariés de la CARSAT – 15 février 2024



2 balades urbaines



2 balades urbaines ont été organisées dans le cadre du dispositif de la concertation réglementaire. La première s'est déroulée le samedi 27 janvier 2024 de 10h à 12h et a consisté en une déambulation pédestre au sein du quartier Ginko.

Les équipes de Bordeaux Métropole (Virginie Cailleaud, Virginie Lannes), de Bordeaux Métropole Aménagement (Nicolas Martin, Laure Baudry), d'Urbain des bois (Victor Glotin), d'Artélia (Benoît Loizeau), de l'agence TER (Henri Bava, Alix Moenne-Loccoz) ainsi que Nathalie Roussel de l'agence d'architecture Roussel et Gastel et l'équipe Res publica (Julien Grenouilleau et Barthélemy Marquet) étaient présentes. Tous ces intervenants se sont rendus

disponible pour répondre aux questions des participants au cours de la balade. Les participants ont pu analyser les espaces publics sous trois angles :

- Les espaces publics inclusifs
- Les espaces publics conviviaux
- Les espaces publics sécurisés

Au total 21 personnes ont participé à la balade urbaine, dont des habitants du territoire et des représentants d'association féministe, en lien avec la parentalité et les personnes à mobilité réduite.

La deuxième balade organisée s'est déroulée à vélo le samedi 10 février 2024, de 13h à 15h depuis l'arrêt Parc des Expositions jusqu'à Cap Sciences afin de questionner les espaces publics conçus dans le cadre d'une opération urbaine récente. Un certain nombre d'intervenants et membres de l'équipe projet étaient présent : Maud Gourvellec (direction de l'urbanisme – Bordeaux Métropole), Nicolas Martin et Laure Baudry (Bordeaux Métropole Aménagement), Laurent Maupome et Victor Glotin (Urbain des bois), Benoît Loizeau (Artélia), Julien Grenouilleau et Barthélemy Marquet de Res publica. Les intervenants se sont rendus disponibles pour répondre aux questions des participants au cours de la balade à vélo. L'objectif au cours de cette balade était de réfléchir aux points de vigilance et aux conditions de réussite à prendre en considération lors de la conception des infrastructures liées aux mobilités douces et plus spécifiquement aux vélos, 4 sujets principaux de questionnement ont été traités :



- Typologies des infrastructures de circulation : pistes cyclables unidirectionnelles, bidirectionnelles, en site propre...
- Espaces de stationnement
- Cohabitation des usages et sécurité : rapport aux voitures, piétons et cohabitation entre les différents utilisateurs des pistes cyclables (vélo à assistance électrique, vélo, vélo-cargo, trottinettes...)
- Liaison du nouveau quartier aux autres quartiers de Bordeaux : questionner deux points de passage (tunnel cyclable et les abords du Lac)

13 personnes étaient présentes à cette balade, dont des représentants d'associations promouvant le vélo à l'échelle de la Métropole.

Atelier préconisations sur les mobilités et vivre, travailler, se divertir

L'atelier sur les préconisations : mobilités et vivre, travailler, se divertir s'est déroulé à la suite de la balade urbaine à vélo du samedi 10 février 2024. 12 participants étaient présents

L'atelier s'est déroulé de 15h30 à 17h30 le samedi 10 février 2024.

Il s'agit d'un dispositif commun à la concertation réglementaire et à la concertation volontaire.

L'objectif au cours de cet atelier était d'amener les participants à réfléchir à des préconisations à intégrer à la conception du projet en lien avec deux thématiques :

- Déplacement
- Vivre, travailler, se divertir

A l'issue de la balade à vélo et de l'atelier sur les mobilités et vivre, travailler, se divertir ; des questionnaires de satisfaction ont été distribués. 33% des participants ont complété le questionnaire. 29% des répondants sont satisfaits, 71% sont tout à fait satisfaits de cette rencontre. Globalement ces événements ont été une réussite, notamment grâce à la présence de l'équipe projet et de la possibilité pour les participants de pouvoir d'échanger entre eux. Toutefois les participants ont regretté de ne pas disposer de plus de temps.



Atelier artistique à destination des enfants



L'évènement de clôture le 10 mars 2024 dans les anciens locaux de la Caisse des Dépôts et Consignations, a donné lieu à un **atelier artistique à destination des enfants**. L'objectif était d'amener les enfants à s'exprimer sur la programmation du futur quartier grâce au dessin. Il a aussi servi à recueillir la parole des enfants afin de comprendre les conditions nécessaires à la réussite du projet urbain. Virginie Lannes (Service participation citoyenne et relation usagers - Bordeaux Métropole) était présente pour répondre aux questions des enfants. Laure Baudry de Bordeaux Métropole Aménagement a introduit l'atelier en présentant le projet de manière vulgarisée.

Au total 12 enfants ont participé à l'atelier, tous venaient du conseil municipal des enfants de Bordeaux. Trois thématiques ont été travaillées avec eux :

- La mobilité
- Les équipements programmatiques
- La dimension du bâti (hauteur, esthétique, matériaux...).

Certains enfants volontaires ont présenté leurs travaux aux adultes qui réalisaient un atelier mitoyen.

Atelier mobile sur la programmation

Au cours de ce même évènement de clôture s'est déroulé un atelier mobile sur la programmation (à destination des adultes).

L'objectif de cet atelier était de présenter aux participants les intentions en termes de programmation tels que :

- Les équipements envisagés par l'équipe projet
- Le nombre et le type de logements
- Les types d'espaces publics
- Les intentions de répartition au sein du quartier.



De même, les participants ont été amenés à développer leur vision de la programmation. Au total, 14 personnes ont participé à l'atelier mobile.

La première partie de cet atelier a consisté en une déambulation au sein de l'exposition pour s'informer sur le projet. Des supports de questionnement ont été distribués aux participants pour les guider dans leurs échanges avec les représentants de l'équipe projet. Un deuxième temps a servi à formuler des contributions sur le plan du projet. Des propositions sur l'offre en matière de commerces et de services de proximité mais aussi d'équipements ont ainsi été discutées. Virginie Cailleaud (Direction de l'urbanisme – Bordeaux Métropole), Anne Fraisse et Victor Glottin de Urbain des bois, Henri Bava de l'agence TER ainsi que Nicolas Martin de Bordeaux Métropole Aménagement étaient présents.

Ces deux ateliers (atelier à destination des enfants et atelier mobile) ont laissé place à un goûter convivial.

Espace contributif en ligne – Bordeaux Métropole

Pendant toute la durée de la concertation, un espace contributif en ligne sur le site de la participation de Bordeaux Métropole a été mis à disposition. Il a été ouvert le 21 novembre 2023 et s'est clôturé le 5 avril 2024.

Sur cette plateforme, les étapes et l'état de la concertation étaient présentées ainsi que : le calendrier, les actualités, les chiffres clés, des présentations détaillées des dispositifs de concertation, des documents à télécharger ainsi que les liens pour répondre aux différents questionnaires.

La plateforme a également permis de déposer des contributions 18 avis ont été déposés par 18 contributeurs.

Enquête à destination des usagers actuels et futurs du site

Une enquête a été mise en ligne afin de questionner les usagers actuels et futurs concernant :

- Leurs usages en matière de mobilités actuelles et de les questionner concernant leurs recommandations concernant leurs futures mobilités.
- Leurs recommandations concernant les services et commerces à déployer.
- Leur projection au sein du quartier.

Le questionnaire mis en ligne est le même que celui qui a été distribué au moment des rencontres de proximité. Les réponses apportées à la concertation ont pu toucher un périmètre plus large encore que les parties/acteurs ciblés au moment des différentes rencontres.

Au total 496 personnes ont répondu à ce questionnaire en ligne. Un document en fait la synthèse et est disponible pour téléchargement sur le site de la participation.

LES MOYENS DE TRANSPORT QUE VOUS UTILISEZ POUR VOUS RENDRE SUR LE SITE questionnaire

[< RETOUR](#) LES MOYENS DE TRANSPORT QUE VOUS UTILISEZ POUR VOUS RENDRE SUR LE SITE

Les questions suivantes portent sur la fréquence à laquelle vous vous rendez sur le site Bordeaux-Lac La Jallère, et les moyens de transport que vous utilisez.

LES MOYENS DE TRANSPORT QUE VOUS UTILISEZ POUR VOUS RENDRE SUR LE SITE

Les champs marqués d'un astérisque (*) sont obligatoires.

* A QUELLE FRÉQUENCE VOUS RENDEZ-VOUS SUR LE SITE BORDEAUX-LAC : LA JALLÈRE ?

☐ Quotidiennement

☐ Plusieurs fois par semaine

☐ Une fois par semaine

☐ Plusieurs fois par mois

Questionnaire en ligne sur le nom du futur quartier

Enfin, un dernier questionnaire a circulé auprès de cette population pour définir le nom du futur quartier, 254 personnes ont répondues. La synthèse des propositions est exposée dans ce bilan.

Les engagements de la charte nationale de la participation

Le 28 février 2022, Bordeaux Métropole a adhéré à la charte nationale de la participation du public. Dès lors, elle s'engage, sur chacune de ses concertations, à tenir 22 engagements en faveur d'une participation vertueuse. Au terme de la concertation réglementaire sur le quartier Bordeaux-Lac - la Jallère, Bordeaux Métropole estime* avoir particulièrement mis l'accent sur les 14 engagements ci-dessous :

- L'information du public tout au long de la concertation (inclut 5 autres engagements afférents) :
Le public a eu accès à une information complète, transparente, sincère, pertinente et intelligible sur le projet, grâce à un dossier de la concertation pédagogique, à huit panneaux d'exposition (disponibles sur place et sur le site internet) et à toutes les explications complémentaires fournies lors des rencontres par la Métropole, Urbain des bois et les bureaux d'études techniques.
Ces supports d'information ont particulièrement explicité la nature du projet, les responsabilités de la Métropole et d'Urbain des bois dans le projet, les questions à débattre et les invariants du projet. Le rôle de la participation dans le processus de décision a également été clarifié : la Métropole proposait une concertation, complétée de dispositifs de consultation afin de s'assurer de capter une diversité et un maximum de contributions citoyennes.
- Le bilan du processus :
Le présent bilan de la concertation réglementaire explicite, en la motivant, la manière dont la Métropole a pris en compte ou non les contributions du public dans ses choix finaux.
- L'implication des participants :
L'ensemble des rencontres a permis de mesurer la forte implication des citoyens-participants : ils se sont approprié le sujet, ont argumenté leurs positions, ont pris en compte l'intérêt collectif du projet et ont fait preuve d'une attitude tout à fait constructive dans la façon de le discuter.
- L'égalité de l'accès de tous à l'information, à la parole et à l'écoute, l'équivalence de traitement des points de vue exprimés et l'acceptation des divergences :
La Métropole s'est attaché les services d'une agence spécialisée en concertation (Res publica) afin de garantir ces trois engagements. A travers les questionnaires de satisfaction, une majorité des participants a reconnu qu'ils avaient été tenus.
- L'inclusion de tous les publics concernés :
La Métropole a cherché à informer le grand public de la possibilité de participer, à travers les canaux traditionnels (newsletter, réseaux sociaux, articles dans Sud-Ouest...), relayés par ceux de la Ville de Bordeaux (newsletter, réseaux sociaux). En outre, elle a ciblé de manière pro-active des publics particulièrement concernés par le projet : les salariés des entreprises actuellement implantées dans le quartier ont été interrogés grâce à des micros-trottoirs lors des pauses déjeuner, les supporters de foot ont été questionnés un soir de match au stade Matmut Atlantique, les habitants des quartiers à proximité (Ginko, bassins à flots) ont été invités à participer aux balades, des associations représentant de possibles futurs habitants et usagers sur des sujets importants pour le projet (accès des espaces publics aux personnes en situation de handicap, aux femmes, aux parents et enfants, etc.) ont été nommément invitées à contribuer aux balades, des jeunes issus du conseil municipal des enfants ont été invités à participer au dernier atelier pour que le projet se nourrisse de la vision des générations futures d'utilisateurs, etc.
- La diversité des publics et la diversification des outils participatifs :
Des formats variés de rencontres ont été proposés, afin de s'adapter aux habitudes de chacun et garantir une plus grande qualité des débats : réunions publiques, balades à pied et à vélo, déambulation autour d'une exposition, micros-trottoirs, questionnaires en ligne, atelier de contribution sur des cartographies, atelier de dessin pour les enfants, site internet, etc.

*Il s'agit d'une auto-évaluation réalisée par la Métropole, complétée par les appréciations des citoyens recueillies au moyen des questionnaires de satisfaction.

Les grands enseignements de la concertation

Le positionnement général exprimé par les participants

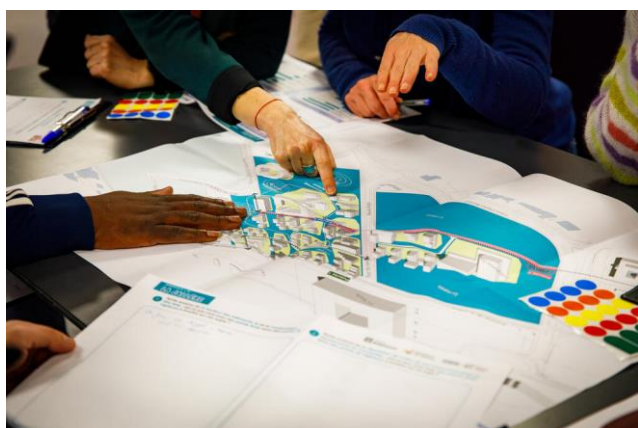
L'opportunité de créer un nouveau quartier au sein de cette zone n'a, de manière générale, pas été contestée (alors que le précédent projet, proposé sur le même secteur, avait été contesté lors de la concertation menée en 2018-2019, puis abandonné pour cette raison).

Les usagers actuels du site et les habitants du territoire consultés ont accueilli positivement les sujets suivants relatifs au projet :

- La volonté de réhabiliter des bâtiments existants, ceux de la Caisse des Dépôts et Consignations et du GAN, qui ne sont plus utilisés.
- La préservation de la friche de la Jallère et la création d'un projet respectueux des espaces naturels.
- L'ambition de proposer des logements adaptés aux besoins de différents publics : étudiants, familles et personnes âgées.
- La création d'un quartier adapté au réchauffement climatique et offrant des îlots de fraîcheur.

La concertation règlementaire a permis de mettre en lumière différents points de sensibilité :

- La capacité à créer un lieu de vie dans un espace qui ne semble pas adapté à cet usage. Des points de vigilance ont été émis :
 - Le quartier est perçu comme excentré et les itinéraires pour le rejoindre sont décrits comme longs et peu sécurisés,
 - L'impact sur le futur quartier des circulations liées aux grands événements organisés au Stade Matmut Atlantique ou au Parc des expositions.
- La comparaison avec les opérations urbaines récentes à proximité. Les participants, notamment ceux vivant à Ginko, ont mobilisé leur expertise d'usage pour souligner les dysfonctionnements de leur quartier et formuler des préconisations concernant le futur projet.
- L'absence d'accès en voiture à l'ensemble des futurs logements et la question des contraintes que cela impose au quotidien aux différents publics et notamment à ceux qui ont des besoins spécifiques en matière de mobilité.



Les sujets abordés au cours de la concertation et les réponses apportées par la Métropole

Partie 1 : Habitat, logement et bâtiments

La mixité sociale et intergénérationnelle au sein du futur quartier

Au cours de la concertation, les participants ont jugé positif l'objectif d'accueillir au sein du quartier différents types de publics : des familles, des jeunes actifs, des étudiants ainsi que des personnes âgées. La volonté de proposer des gammes de logements différentes a globalement été bien accueillie.

Les recommandations suivantes ont été émises pour s'assurer que la mixité soit effective et que des liens se créent entre les différents publics :

- Veiller à répartir les logements sociaux au sein du quartier et même au sein d'un immeuble en créant une mixité de pallier afin que les différents publics puissent se rencontrer.
- Proposer des logements intergénérationnels et envisager de construire des logements à destination des personnes âgées à proximité des logements étudiants pour permettre la création de réseaux d'entraide entre ces publics.
- Créer des espaces communs au sein des immeubles pour que les publics puissent se rencontrer.
- Créer une offre variée à destination des seniors avec des EHPAD mais également des résidences privées pour personnes âgées afin de proposer des solutions de logement adaptées au niveau d'autonomie.

Les participants ont insisté sur la nécessité de créer des lieux de rencontre qui permettent à la vie associative de se développer pour créer des liens entre les différents publics. Les contributions concernant ce sujet sont développées dans les parties suivantes.



Quelques participants se sont posés la question de la pertinence de développer du logement étudiant dans une zone qui leur semble éloignée des principaux lieux d'études.

REPONSE DE BORDEAUX METROPOLE :

L'objectif au sein du futur projet est de proposer 40 % de logements sociaux, des logements en accession sociale¹ et en accession libre². Des logements locatifs intermédiaires³ pourront également être proposés. Plusieurs gammes différentes de logements sociaux seront proposées. L'enjeu est de développer une offre qui soit adaptée à une variété de publics : étudiants, familles, personnes âgées, personnes à mobilité réduite. Des lieux de rencontre seront créés pour permettre à l'ensemble de ces publics de se rencontrer et d'habiter collectivement le quartier.

Une étude est en cours pour identifier combien d'étudiants vivent à proximité de la ligne de tram C. Les premiers résultats révèlent que 20 000 étudiants transitent via le tronçon du tram entre les stations Parc des expositions et Quinconces.

Des établissements d'enseignements supérieurs sont déjà présents sur site et de nouveaux vont s'installer dans le cadre du projet.

Des discussions sont en cours pour identifier le volume le plus pertinent à proposer au sein de ce quartier.

Concernant la mixité de pallier, sa mise en œuvre est complexe et n'a pas encore été étudiée sur le projet. Les bâtiments accueillant des logements sociaux seront répartis dans l'ensemble du quartier.

¹ Accession sociale : c'est un dispositif qui permet à des foyers modestes d'accéder à la propriété. Des logements sont proposés à la vente à des prix inférieurs à ceux du marché sous condition de ressource.

² Accession libre : les appartements sont proposés directement à la vente.

³ Logements locatifs intermédiaires : Les logements intermédiaires sont des logements à loyers réglementés inférieurs aux prix du marché. I

Des logements accessibles financièrement

Le sujet du prix des futurs logements, à l'achat ou à location, a été abordé à plusieurs reprises par les participants. Les points suivants ont été soulevés :

Des participants craignent que l'offre immobilière ne soit pas accessible pour les familles ou les habitants du territoire qui ne sont pas éligibles aux logements locatifs sociaux. Une partie des personnes interrogées ne se projette pas pour vivre au sein du quartier du fait du prix du logement au sein de la Ville de Bordeaux.

Via le questionnaire en ligne et la rencontre de proximité organisée au sein des compagnons du devoir, particulièrement concernés par cette thématique, les participants ont été interrogés sur les conditions à réunir pour que le déploiement des logements étudiants sur site soit réussi. Selon eux il est nécessaire de :

- Déployer une offre de transport plus efficace,
- Proposer des prix attractifs,
- Entourer les logements d'espaces naturels.

Il est à noter que parmi les différentes structures d'enseignements sollicitées seuls l'équipe pédagogique et les étudiants des compagnons du devoir ont répondu à l'enquête en ligne.

« J'ai un doute sur le fait que l'offre proposée soit adressée aux classes moyennes. Il n'y a plus de dispositif Pinel et les prix sont très élevés ». - Rencontre de proximité – Compagnons du Devoir – 07/02/2024



REPONSE DE BORDEAUX METROPOLE :

Des logements en accession sociale seront proposés. Des ménages, sous conditions de revenus, pourront acquérir des appartements à un prix modéré par rapport à l'accession libre. Les collectivités souhaitent en outre que le dispositif de Bail Réel Solidaire soit largement déployé sur cette opération, ce qui permettra notamment aux acquéreurs successifs de ces logements de bénéficier d'une acquisition à prix maîtrisé.

Différents axes développés concernant les hauteurs des bâtiments

Les hauteurs pressenties pour les futurs bâtiments ont été présentées au cours des différents événements de la concertation afin que les participants puissent se les approprier et les commenter. De manière générale, les participants ont eu une réaction positive lorsque l'axonométrie leur a été présentée. Les contributions émises au cours de la concertation peuvent se classer en deux axes :

1^{er} axe : des participants ont été surpris par les intentions programmatiques présentées et la volonté de construire des bâtiments à R+3⁴. Ils préconisent d'installer des bâtiments plus hauts pour les raisons suivantes :

- Réduire les charges de copropriété des futurs propriétaires. Il ne leur semble pas pertinent de construire des bâtiments à R+3, en effet, du fait des nouvelles normes Personne à Mobilité Réduite (PMR), il est requis d'équiper tous les logements en ascenseur, équipement qui augmente les charges de copropriété.
- Amortir les coûts de construction. Au vu de la composition des sols du quartier, les coûts de construction vont être importants car les fondations vont être complexes à réaliser.



⁴ 1 : R+X : acronyme pour parler de la hauteur des bâtiments : rez-de-chaussée plus le nombre d'étages concernés

- Réduire l'emprise au sol en construisant des bâtiments plus haut et ainsi limiter l'étalement et renaturer davantage d'espaces.

Des participants ont précisé qu'il est possible aujourd'hui de construire des bâtiments à R+7 avec des murs porteurs en bois.

2^{ème} axe : une partie des participants interrogée dans le cadre de la démarche a abordé la question de la densité du prochain quartier sous l'angle de la qualité de vie. Ils ont généralement évoqué d'autres opérations urbaines récentes à Bordeaux, comme le quartier de Ginko ou celui des Bassins à flot et ont précisé que le futur quartier sera agréable à condition qu'on veille à en limiter la densité. Les arguments présentés s'articulaient autour des points suivants :

- Limiter la hauteur des bâtiments pour éviter de créer un phénomène d'enfermement.
- Créer un quartier aéré en espaçant les différents bâtiments.

« Il est possible aujourd'hui de construire des bâtiments à R+7 avec des murs porteurs en bois, qui ne soit pas en FOB (Façade Ossature Bois), grâce à des pans croisés et il n'y a pas de soucis avec les normes incendies, ces agréments sont possibles en France. » - Réunion publique d'ouverture – 23/11/2023

« Il faut éviter de construire des bâtiments trop hauts, il ne faut pas que ce soit un deuxième Ginko ». Rencontres de proximité – Matmut Atlantique – 23/01/2024

REPONSE DE BORDEAUX METROPOLE :

Il y a plusieurs paramètres à prendre en considération au moment du choix des hauteurs des différents bâtiments afin de concevoir un lieu de vie agréable et de veiller à la bioclimatique urbaine. Il est ici proposé des hauteurs variées pour mieux gérer les ombres portées et créer un confort climatique.

La diversité des hauteurs de bâtiment au sein du quartier permet d'offrir une densité importante, tout en garantissant une bonne insertion du projet dans le paysage.

Pour les bâtiments en bois, les exemples cités sont généralement au stade de l'expérimentation. La réglementation incendie ne favorise pas les constructions en matériaux biosourcés au-dessus de la 3^{ème} et 4^{ème} famille. Cette action augmente le bilan carbone et le coût de la réalisation. La diversité de hauteur permet de réaliser des bâtiments de taille inférieure à R+3 et donc de construire au maximum avec des matériaux biosourcés à l'échelle du projet. L'objectif du projet est d'atteindre globalement la meilleure combinaison répondant aux objectifs précités (confort bioclimatique, confort d'usage et décarbonation).

Des bâtiments colorés et durables

Concernant la thématique de l'habitat, un des enjeux de la démarche participative fut de mettre en discussion la question de la forme et l'esthétique du bâti. Ci-dessous les préconisations formulées par les participants :



- Employer des matériaux naturels et biosourcés pour concevoir des bâtiments qui s'intègrent au paysage naturel du site.
- Construire des bâtiments avec des matériaux durables et porter attention à l'entretien des bâtiments afin de prévenir les dégradations ou les changements de couleur liés à l'usure.
- Quelques participants ont recommandé d'utiliser des matériaux colorés et d'éviter les bâtiments gris ou blancs ; des couleurs qui sont jugées froides ou moroses. Des habitants ont également proposé que du mobilier coloré soit installé et de ne pas réserver les équipements aux formes originales aux enfants.

A l'occasion de l'atelier à destination des enfants, ces derniers ont représenté le

quartier avec une grande diversité de matériaux : bois, murs végétalisés et avec des couleurs variées. Ils ont précisé que les différences de couleur entre les bâtiments permettent aux habitants de se repérer et de créer un quartier joli.

Des participants se demandent quels engagements seront pris en matière de réutilisation des matériaux existants et utilisation de béton bas carbone.

« Ce développement doit s'inscrire dans une démarche respectueuse de la nature. Il serait opportun de ne pas faire un GINKO 2 avec des immeubles qui vieillissent très mal (bien que récents) » - Enquête en ligne

« C'est plus simple de s'y retrouver dans le quartier quand les immeubles sont différents ». Atelier à destination des enfants – 10/03/2024

REPONSE DE BORDEAUX METROPOLE :

L'objectif sera de choisir des couleurs qui s'intègrent au paysage en évitant les couleurs ternes. Les matériaux seront au maximum biosourcés, c'est-à-dire issus de la biomasse⁵ et/ou d'éléments naturels, dans la limite de ce que le cadre réglementaire permet.

Des prescriptions architecturales à l'échelle du quartier permettront de garantir une diversité et une cohérence dans l'esthétique des bâtiments (couleur, forme). L'obtention du Label Bâtiment Frugal Bordelais (BFB) est attendu par la Ville de Bordeaux sur l'ensemble des permis, garantissant un niveau d'exigence sur l'opération. Pour rappel de nombreux matériaux, comme le béton, sont produits grâce à des énergies fossiles. C'est pourquoi le bois va être privilégié pour les constructions et la paille ou le chanvre pour l'isolation.

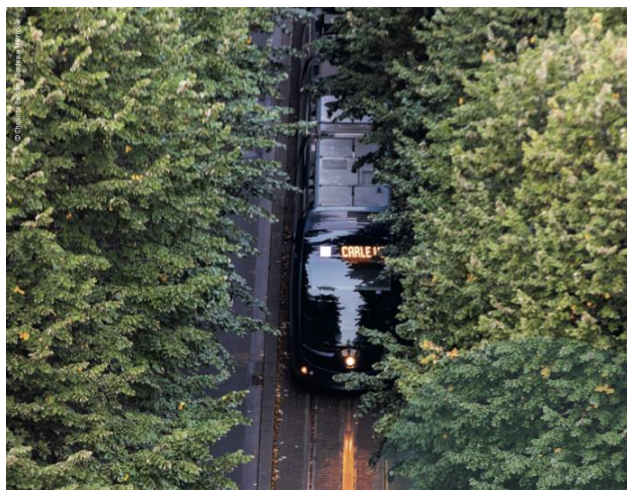
Partie 2 : La connexion du quartier au reste du territoire

La majeure partie des participants rencontrée au cours des différents événements de la concertation ont jugé le futur quartier comme étant excentré par rapport au centre de Bordeaux ou au reste du territoire. Les points de vigilance et recommandations concernant la desserte du futur quartier sont détaillés ci-dessous.

Les transports en commun :

Les participants rencontrés au cours des événements, qu'ils fréquentent actuellement le site ou non, ont pointé différents problèmes liés à la desserte en transport en commun du quartier. Ci-après les recommandations concernant l'accès au quartier en transport en commun :

- Augmenter la fréquence du Tram C. Le quartier est desservi par l'arrêt du tram Parc des expositions – Stade Matmut Atlantique qui est également un terminus. Le Tram C possède un autre terminus au nord de Bordeaux qui est : Gare de Blanquefort. Les participants et notamment les salariés sur site ont insisté sur le temps d'attente actuel qui peut se situer autour de 20 minutes.



- Prolonger le tram. Les salariés sur site, notamment ceux de la CARSAT, de la CNAF ou de DomoFrance, ainsi que les équipes encadrant les Compagnons du Devoir ont précisé qu'il serait pertinent de prolonger le Tram C. Ils suggèrent d'utiliser les voies qui conduisent au dépôt du tram pour installer un nouvel arrêt. Les salariés de la CNAF, la structure située le plus loin de l'arrêt de Tramway, ont précisé qu'ils mettent 25 à 30 mn pour se rendre jusqu'à l'arrêt de tram à pied.

- Améliorer la desserte en bus du quartier en augmentant la fréquence des trois lignes (32, 75 et 76) qui permettent de relier le quartier au reste du territoire.

- Connecter le Tram C et le Tram B. Quelques participants, au cours de la concertation, ont demandé que les lignes des tram C et B soient reliées.

- Créer un accès piétons direct pour permettre aux usagers du site de se rendre à l'arrêt du tram C sans avoir à passer par l'avenue de la Jallère.

« Sans transformation des transports, ce nouveau quartier risque d'être une banlieue périurbaine isolée de Bordeaux. » Micro trottoir - CARSAT – 15/02/2024

« Il s'agit d'un quartier situé au-delà des quartiers de Bacalan et de Ginko. Or l'accès à ces quartiers en transports en commun est déjà très compliqué. » – Espace de contribution en ligne – Bordeaux Métropole

RÉPONSE DE BORDEAUX METROPOLE :

Les sujets qui ont été soulevés dans cette partie ne concernent pas strictement le périmètre technique du projet. La réalisation de ce dernier ne viendra pas apporter des réponses à toutes ces problématiques.

Toutefois, le réseau de transport en commun sera adapté de manière progressive. Les fréquences des bus et des trams seront augmentées au fur et à mesure de la livraison des bâtiments et de l'arrivée des nouveaux habitants et usagers.

Des études sont en cours à l'échelle de la Métropole afin de réfléchir à une amélioration du réseau, le tram C est concerné par cette étude.

⁵ Biomasse : Masse de matière vivante subsistant en équilibre sur une surface donnée du globe terrestre.

Enfin, une traversée est prévue au sein de la parcelle de Groupama. Grâce à ce chemin, les futurs usagers et habitants pourront se rendre directement à la station de tram sans avoir à faire de détours par l'avenue de la Jallère ou le cours Charles Bricaud.



La circulation automobile :

Un nombre important des usagers actuels du site qui ont participé à la concertation ont précisé se rendre à la Jallère en voiture, c'est le cas, par exemple, de 59 % des répondants à l'enquête. L'accès au quartier en voiture a été présenté comme complexe du fait des nombreuses congestions automobiles qui sont vécues comme une source de stress. Les recommandations suivantes ont été formulées :

- Fluidifier les carrefours automobiles. Quelques participants ont recommandé de développer de nouveaux axes routiers ou d'agrandir ceux existant. Plusieurs points ont régulièrement été cités comme étant problématiques :
- Le carrefour entre le cours Charles Bricaud, l'avenue des 3 Cardinaux, et la rue Germaine Tailleferre.
- Le pont d'Aquitaine.
- L'accès à la rocade.
- Renforcer le covoiturage et développer une plateforme de covoiturage.

Le trafic actuel étant vécu comme saturé, des participants s'interrogent de l'impact de l'arrivée de nouveaux habitants et usagers sur le trafic automobile.

"Il est évident que la voiture sera donc au coeur des déplacements des habitants et visiteurs de ce quartier. D'ailleurs, il n'y a qu'à voir la congestion du secteur du Lac

pour deviner ce qui se passera à la Jallère. Cela compliquera encore plus l'accès au Lac, au stade, au centre commercial, au parc des expos." – Espace de contribution en ligne – Bordeaux Métropole

RÉPONSE DE BORDEAUX METROPOLE :

Les voies qui entourent le quartier vont être requalifiées afin de créer des espaces de circulation dédiés à chacun des modes : piétons, vélos, voitures. L'enjeu est d'apaiser la circulation et de permettre d'accéder au futur quartier de manière plus sécurisée et fluide. Tous les modes de circulations alternatifs à la voiture individuelle seront favorisés.

Une étude mobilité est en cours pour évaluer l'impact du projet sur le trafic global. Cette étude sera intégrée à l'évaluation environnementale.

La circulation à vélo :

L'équipe projet a souhaité approfondir la question des déplacements à vélo au cours de la concertation en organisant une balade urbaine à vélo et en questionnant les usagers à travers l'enquête et les micros-trottoirs. Concernant la connexion du quartier au reste du territoire, les recommandations suivantes ont été formulées :

- Développer des liaisons directes avec le reste du territoire. Les itinéraires sécurisés actuels pour se rendre dans le centre de Bordeaux ont été jugés peu efficaces par les participants car ils nécessitent de faire des détours importants. Ces trajets ne sont pas adaptés pour un itinéraire domicile-travail par exemple. Il a également été recommandé de développer des liaisons directes



avec le Centre de Bordeaux et les autres territoires de la Métropole, dont Bruges, le Tasta, ainsi que le Médoc.

- Modifier les intersections pour rendre la traversée à vélo plus rapide. Le carrefour de Latule a été pris en exemple, en respectant les feux de signalisation pour cyclistes, le temps de traversée est d'environ 10 minutes.
- Sécuriser les infrastructures existantes. Différents soucis majeurs ont été pointés au cours de la concertation :
 - Aménager les carrefours pour améliorer la visibilité des cyclistes en renforçant notamment la signalétique. Exemple cité : le carrefour giratoire entre le Cours Charles Bricaud et l'avenue des 3 cardinaux (au niveau du Mac Donald).
 - Éclaircir certaines voies qui aujourd'hui ne le sont pas, notamment aux abords de la rocade.
 - Entretenir les voies cyclables, certaines sont encombrées par des déchets ou des racines d'arbres.
 - Améliorer certains équipements comme le tunnel cyclable qui n'est pas praticable en cas de pluie.

La question des modes actifs se limite dans cette partie à la circulation à vélo, la question des déplacements à pied est développée dans la partie sur les circulations au sein du quartier.

RÉPONSE DE BORDEAUX METROPOLE :

Les points soulevés ont été relevés et partagés avec les services techniques en charge d'une éventuelle requalification. La signalétique et les nouveaux aménagements réalisés dans le cadre de l'opération concourent à l'amélioration de la situation existante, notamment avec des voies dédiées à la circulation deux-roues.

Partie 3 : Les déplacements au sein du quartier

Les intentions concernant l'aménagement des espaces de circulation au sein du futur quartier ont été présentées aux différents publics au cours de la concertation. Ci-dessous les différentes réactions et propositions qui ont été formulées par les participants.

La circulation automobile

L'équipe projet a présenté au cours des différents événements de la concertation la volonté de s'appuyer sur les infrastructures routières existantes et de ne pas créer de nouvelles voies circulées par les voitures. Plusieurs types de réactions ont été formulées par les participants :

Au cours de la rencontre de proximité avec les occupants de Lac-C ou durant l'atelier préconisations sur les mobilités et vivre travailler se divertir au sein du quartier, quelques participants se sont montrés sceptiques par rapport au plan de circulation proposé. L'absence de possibilité d'accès direct en voiture à l'ensemble des immeubles leur semble complexe. Le premier argument évoqué est celui de l'accès aux appartements pour les publics ayant des besoins spécifiques comme les personnes âgées ou les personnes à mobilité réduite. Le second est celui de la vie quotidienne des différents habitants. Cette organisation pourrait être perçue comme une contrainte dans leurs déplacements quotidiens, par exemple au moment où ils devront rentrer avec leurs courses ou déplacer des objets volumineux.



Les recommandations suivantes ont également été formulées pour améliorer le plan de circulation :

- Repenser les infrastructures pour réduire la vitesse de circulation des automobilistes qui est aujourd'hui élevée et dangereuse. Différentes propositions ont été citées comme :
 - Casser la linéarité de la rue du Vergne ou de la rue du Dr Gabriel Péri.
 - Imposer une limitation de vitesse à 30 km/h.
 - Installer des radars.
- Identifier des solutions de stationnement à destination des visiteurs occasionnels : amis ou membres de la famille des futurs habitants. Il a été proposé, à titre d'exemple, de dédier des places au sein des futurs parkings silos.
- Prévoir des places de stationnement réservées à l'autopartage.
- Prévoir des solutions de stationnement pour les salariés qui sont sur site et qui n'ont pas de solutions de parkings comme ceux de la société Equaline par exemple.

« Sur le principe on est d'accord avec la construction d'un quartier sans voiture, mais en pratique c'est très compliqué à vivre. Il faudrait envisager des systèmes de navette pour permettre aux habitants de s'y déplacer ». Rencontres de proximité – Lac-C

RÉPONSE DE BORDEAUX METROPOLE :

L'objectif du projet est de concevoir un quartier bas carbone. L'enjeu est notamment de proposer des solutions de mobilité décarbonées.

L'usage de la voiture sera restreint au sein du quartier. Mise à part les stationnements PMR, Taxis, Livraisons, aucun stationnement sur l'espace public ne sera réalisé.

Des parkings silos seront construits en entrée de quartier. Il y a un souhait de proposer une offre d'autopartage pour permettre aux habitants de vivre au sein du quartier sans être propriétaires de leurs propres véhicules. Des réflexions sont toujours en cours afin de simplifier la circulation des futurs habitants au sein du quartier. Une étude est en cours pour anticiper la gestion des stationnements visiteurs au sein du quartier. Il sera envisagé de positionner les logements des seniors à proximité des parkings.

Il y a une volonté de limiter la vitesse de circulation dans le quartier, sachant que la vitesse sur ces voiries est déjà limitée à 30 km/h. Les premières intentions d'aménagement de la rue du Vergne visent à casser sa linéarité.

Les déplacements pendant les grands évènements

Une partie importante des participants à la concertation a évoqué la question des déplacements au sein du futur quartier pendant les grands évènements : principalement les matchs et concerts au stade Matmut Atlantique ou les salons au parc des expositions.

Il a été précisé que durant les matchs il est complexe d'accéder au quartier en raison du trafic important et des barrages mis en place, notamment rue du Vergne. De plus, de nombreux supporters se stationnent à des emplacements non autorisés au sein du quartier et à ses abords. Il est craint, par certains participants que les rues du futur quartier



soient utilisées comme voies de stationnement sauvage par les spectateurs. Il a également été souligné que les rues du quartier ne sont pas laissées en bon état après les matchs : présence de nombreux déchets aux abords des routes.

« Il faut trouver des solutions pour éviter que les habitants aient l'impression de vivre dans un parking géant ». Atelier sur les mobilités et vivre, se divertir et travailler au sein du quartier – 10/02/2024

RÉPONSE DE BORDEAUX METROPOLE :

Des réflexions sont en cours afin d'adapter le schéma de circulation les soirs de grands évènements, actuellement la rue du Vergne est fermée à la circulation automobile. Un travail est en cours avec les services de sécurité de Bordeaux Métropole et de la Préfecture afin d'identifier le fonctionnement qui permettra aux futurs usagers et habitants de se déplacer sereinement à l'avenir les soirs de grands évènements.

Les aménagements routiers permettront de lutter contre le stationnement sauvage. Ces contraintes sont globalement prises en compte dans le réaménagement des espaces publics existants afin de ne pas dégrader la situation existante, et de l'améliorer au maximum.

La circulation à vélo et à pied :

Les intentions de l'équipe projet ont été présentées aux participants au cours de la concertation. Les recommandations suivantes ont été formulées au sujet de la circulation à vélo et à pied :

- Créer des pistes cyclables continues réservées aux vélos. Actuellement la rue du Dr Gabriel Péri a été décrite comme dangereuse car dépourvue d'espaces de circulation pour les vélos. Dans le cadre du futur projet, la création d'espaces partagés piétons, cyclistes a été recommandée à condition que l'intensité du trafic soit faible et que l'espace soit suffisamment dimensionné, sinon la cohabitation entre les modes n'est pas fluide et sécurisée.
- Entretenir les pistes cyclables en retirant les déchets et dépôts sauvages qui sont aujourd'hui présents et qui entravent la circulation.
- Sécuriser les espaces de circulations cyclistes et piétons. Des usagers craignent aujourd'hui pour leur sécurité, à cause notamment de la présence des publics qui occupent illégalement le site.
- Prévoir un éclairage suffisant pour faciliter les déplacements nocturnes.
- Sécuriser les espaces de stationnement pour les vélos dans l'espace public et au sein des immeubles. Pour les parkings extérieurs il est recommandé d'installer des parkings surveillés sur le modèle de ceux installés avenue de la Jallère. Les participants à l'atelier de préconisations sur les mobilités et vivre, travailler, se divertir ont également évoqué la nécessité de sécuriser les parkings au sein des résidences. Il a été donné des exemples d'immeubles récents construits à Bordeaux dont les garages à vélo étaient conçus en bois et dont les parois ont pu être sciées.
- Dimensionner les espaces de stationnement et de circulation pour accueillir l'ensemble des types de vélos et notamment les vélos-cargos. Un point de vigilance a été soulevé : les équipements mis en place



pour permettre aux vélos cargos d'accéder aux espaces de circulation partagés piétons/cyclistes permettent également aux deux-roues motorisés de passer. Des participants demandent qu'une solution soit identifiée pour éviter ce type de mésusage des espaces publics.

- Installer une signalétique originale et colorée pour permettre aux différents usagers de se repérer au sein du quartier.
- S'assurer que les différents espaces de circulation soient totalement accessibles pour les personnes en situation de handicap : installer des repères podotactiles sur l'ensemble du quartier, veiller à limiter les arbres aux branches basses, les ruptures brusques dans la continuité des sols et veiller à la consistance des sols.

Quelques participants à l'atelier sur les préconisations sur les mobilités et vivre, travailler, se divertir ont recommandé d'expérimenter les lignes du désir pour créer les cheminements piétons. La méthode consiste à ne pas dessiner directement les cheminements piétons et à laisser les espaces naturels. Ensuite, on laisse les habitants et usagers utiliser le quartier, on analyse les cheminements qu'ils utilisent, ce qui permet de concevoir les cheminements les plus adaptés.

RÉPONSE DE BORDEAUX METROPOLE :

La proposition de séparer les espaces de circulation cyclistes et piétons a émergé au cours de la balade à vélo, c'est ce qui sera mis en œuvre dans une majeure partie des espaces du quartier. Cependant au niveau des polarités, places du quartier ou zones de rencontres, il y aura des voies partagées entre les différents usages. Les modes actifs seront valorisés. Des parkings vélos sécurisés et adaptés à tous les types de gabarits (petits vélos, vélos cargos...) seront intégrés à l'ensemble des immeubles.

Le nouveau plan local d'urbanisme (PLU) prévoit des stationnements pour les vélos cargos dans tous les immeubles, avec des espaces sécurisés.

Il est prévu d'installer un éclairage adapté, qui devra tenir des contraintes de sécurité et de confort des usagers tout en étant compatible avec le respect de la biodiversité dans certaines zones du quartier.

L'arrivée de nouveaux habitants et usagers va participer à éliminer les mésusages du quartier (dépôt d'ordure).

L'occupation illégale du GAN est terminée à l'écriture de ce bilan.

Il pourra être envisagé de créer des lignes du désir, cette proposition sera à poursuivre dans l'avancement des études relatifs aux espaces publics du quartier. De même, les préconisations en matière d'aménagement favorables à tous seront intégrées dans la poursuite des études.

Partie 4 : Espaces publics et équipements

Les espaces publics ont été un des sujets essentiels soumis à la concertation. Les participants se sont exprimés sur différents thèmes : les espaces de rencontre, les polarités et les équipements à installer. Les recommandations concernant les mobilités et la végétalisation des espaces publics sont développées dans les parties 2 et 5.

Les commerces et services à implanter

Une des questions centrales qui a été adressée aux participants au cours de la concertation concernait les commerces et services à implanter au sein du quartier. Les participants à la concertation recommandent d'installer :



- Une offre commerciale alimentaire de proximité diversifiée avec des commerces généralistes ou des supermarchés, ainsi que des commerces de bouches, comme des boulangeries, une boucherie ou une épicerie fine. Il a été proposé à plusieurs reprises par les participants d'implanter un marché de producteurs locaux au sein du futur quartier.

- Des services médicaux et paramédicaux avec des maisons de santé ou des pharmacies. Les participants ont précisé à plusieurs reprises qu'il est essentiel d'implanter une offre médicale de proximité. 56,5 % des répondants à l'enquête souhaitent que ce type de services soit développé prioritairement.

- Une offre de restauration adaptée

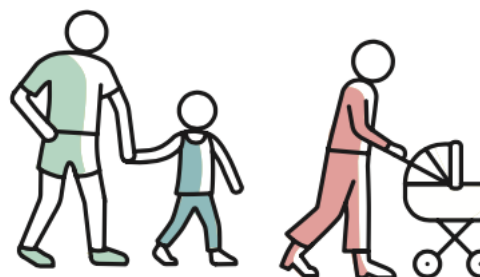
aux besoins des différents publics : repas du midi pour les salariés sur site, usages ponctuels lors des grands événements, usages quotidiens pour les habitants du quartier. Les participants ont proposé de développer une offre variée avec des restaurants qualitatifs, des cafés, ou des bars ainsi qu'une offre à emporter afin de répondre également aux besoins des salariés qui sont sur site.

- Des services de proximité avec des enseignes pour le soin et le bien-être, coiffeur, barbier ; des services quotidiens, comme un lavomatique, un tabac ou un point de vente de presse, ainsi que quelques services financiers, avec des banques.
- Des services liés à la petite enfance, avec l'implantation de crèches.

Quelques participants, majoritairement des répondants à l'enquête et des salariés sur site, ont précisé vouloir avoir accès à des salles de sport au sein du futur quartier.

Au cours des différents événements de la concertation, des conditions de réussite à l'implantation des commerces et services ont été formulées, elles sont détaillées ci-dessous :

- S'assurer que les commerces et services soient facilement accessibles aux futurs habitants et usagers, que ce soit à pied ou à vélo. Il a été proposé de les répartir au sein des différents espaces du quartier et de veiller à créer des voies d'accès qui soient directes.
- Éviter de créer une offre de restauration rapide à faible qualité nutritive.
- Veiller à l'accessibilité financière de l'offre afin qu'elle soit adaptée à l'ensemble des publics.
- Valoriser les structures de l'économie sociale et solidaire avec une épicerie solidaire, un point de distribution d'AMAP ou des structures favorisant le réemploi et le recyclage.



- Éviter les franchises commerciales, notamment pour les enseignes de restauration, pour y préférer des commerces indépendants.
- Éviter une omniprésence des services bancaires, financiers, ou agences d'intérim. Les participants ont soulevé ce point, notamment lors de la balade urbaine qui a été organisée à Ginko, ces services, selon eux, ne contribuent pas à l'animation d'un quartier.
- Organiser une concertation spécifique sur le choix des commerces et services en y associant les usagers actuels et futurs ainsi que les potentiels commerçants.
- Créer des cellules commerciales modulables qui puissent s'adapter et recevoir tous types de commerces.
- Installer des commerces qui ouvrent tard afin que les espaces publics soient plus sécurisés le soir, notamment pour les femmes.
- Avoir un dimensionnement suffisant des espaces commerciaux, les surfaces proposés peuvent sembler insuffisantes au regard du nombre projeté d'habitants et d'usagers.

A l'occasion de l'atelier enfant, les participants ont manifesté l'envie de trouver à disposition dans le quartier des commerces qui leurs soient destinés comme une papèterie pour s'acheter du matériel de classe ou des équipements sportifs.

« Privilégier des services publics utiles face à des commerces qui périssent vite » - Balade urbaine sur les espaces publics inclusifs, sécurisés et conviviaux – 27/01/2024

RÉPONSE DE BORDEAUX METROPOLE :

L'enjeu est de proposer une offre de commerces et de services de proximité adaptée aux besoins des habitants et usagers au sein du quartier, ceci afin notamment de réduire leurs déplacements.

Le souhait est plutôt de développer des locaux à destination des artisans. La piste du tertiaire n'est pas privilégiée dans ce quartier, et ce n'est pas le plus pertinent pour créer un quartier vivant.

Des espaces seront réservés pour les services, offre qui pourra être à disposition des services médicaux.

Des réflexions sont en cours pour réserver une partie de l'offre à l'ESS, en lien avec l'occupation temporaire existante au sein de Lac-C.

Une zone commerciale de grande ampleur existe déjà à proximité, l'objectif est de se concentrer ici sur une réponse aux besoins du quotidien, à la fois pour les habitants des logements, et pour les usagers, salariés et étudiants, du site.

Les équipements à implanter

Les équipements publics et associatifs :

Les participants à la concertation ont recommandé d'installer :



- Des espaces associatifs pouvant accueillir des structures culturelles ou sportives. Il a été précisé par de nombreux participants que le déploiement de ce type d'espaces est une condition essentielle à l'instauration d'une vie de quartier permettant des rencontres entre les différents publics. Il a été proposé de créer des espaces modulables qui puissent accueillir par exemple une bibliothèque ou un espace de projection (cinéma).

- Une école qui puisse être utilisée par les habitants du quartier en dehors des heures de cours.

- Des structures qui proposent des biens ou des services qui s'inscrivent dans un modèle associatif comme des épiceries solidaires ou des ateliers de

réparation de vélo.

- Une annexe de la Mairie ou un espace pour accompagner les personnes âgées dans la réalisation de leurs démarches administratives. L'idée d'une maison France Service a également émergé des différents échanges.
- Un tiers-lieu qui s'inscrive dans la continuité de l'occupation temporaire des anciens locaux de la Caisse des Dépôts et Consignations. Les résidents de Lac-C ont expliqué que leur expérimentation permet de mettre en synergie des artistes, artisans et entreprises de l'économie sociale et solidaire ce qui permet de donner une âme au quartier, de proposer des animations et de valoriser d'autres modes de vie, qui sont en lien avec l'ambition bas carbone du quartier. Il leur semble important qu'un tiers-lieu soit proposé au sein du futur quartier et ils se montrent intéressés pour intégrer des locaux.

Les équipements extérieurs :

Les habitants et usagers ont recommandé d'installer au sein des différents espaces extérieurs :

- Des tables, bancs et chaises, avec des équipements pour permettre aux futurs usagers de s'abriter de la pluie ou se protéger du soleil. L'idée d'installer des kiosques végétaux a été formulée.
- Des équipements pour adultes pour faire de l'exercice physique. Au cours de la balade sur les espaces publics inclusifs et sécurisés, les participants ont souligné l'intérêt de répartir ces agrès au sein du quartier et de les lier à d'autres équipements, comme des jeux pour enfants, afin d'éviter qu'ils soient uniquement utilisés par des hommes.
- Des jeux pour les enfants. Des participants ont proposé de s'inspirer de l'expérimentation en cours à Mérignac qui vise à adapter les jeux aux enfants en fauteuils, atteints de troubles cognitifs ou de cécité visuelle, avec des jeux sensoriels et tactiles. Il a été précisé que des équipements ludiques à destination des adultes pourraient également être proposés.
- Des poubelles et des composteurs pour gérer les déchets organiques.
- Des parcours aménagés au sein du quartier pour permettre aux habitants de se promener.



De manière générale, il a été recommandé d'installer des équipements avec des formes et des couleurs qui soient originales. Les équipements du parc du clown chocolat à Ginko ont été appréciés. L'utilisation de matériaux bio-sourcés a également été plébiscitée.

« Une des conditions de réussite à la création d'un quartier mixte socialement est de créer des espaces de rencontres entre les différents publics qui y vivent. En ce sens, la modularité des espaces est importante afin que l'ensemble des associations puissent investir un espace commun ». Atelier sur les mobilités et vivre, se divertir et travailler au sein du quartier – 10/02/2024

« S'il n'y a pas suffisamment d'éclairage au sein du parc le soir, les jeunes femmes n'y resteront probablement pas. » - Balade urbaine sur les espaces publics inclusifs, sécurisés et conviviaux – 27/01/2024

RÉPONSE DE BORDEAUX METROPOLE :

L'objectif de la municipalité et de l'équipe projet est de créer une vie de quartier dynamique. Les équipements nécessaires seront déployés pour accueillir convenablement l'ensemble des futurs habitants et usagers. Tous les équipements évoqués par les participants ne pourront être déployés au sein du quartier, la priorité sera donnée aux espaces ne pouvant être retrouvés à proximité.

L'équipe projet réfléchit pour développer des activités artisanales et de l'économie sociale et solidaire au sein du quartier. L'enjeu est également de créer une connexion entre l'occupation temporaire qui est réalisée au sein du bâtiment de la Caisse des Dépôts et Consignations et le futur quartier. Il y a un souhait de travailler avec les structures de l'économie sociale et solidaire qui font aujourd'hui vivre le lieu.

L'objectif va être de mutualiser au maximum les espaces. Au sein du groupe scolaire les espaces pourront être utilisés en dehors des heures de cours, notamment par les associations.

Au sujet des équipements sportifs. Il en existe de nombreux à proximité, comme à la Plaine des sports. Il y a l'intention d'en développer, ainsi que des jeux pour enfants, au sein du parc qui sera conçu au niveau de la friche de la Jallère.

Des composteurs vont être installés au sein des différentes résidences pour gérer les déchets organiques.

Les espaces de rencontres et les polarités

L'équipe projet, au cours de la concertation, a souhaité interroger le public sur les lieux de rencontre et les polarités pertinents à créer au sein du futur quartier. Il ressort des discussions avec les publics les points suivants :

- Créer une place animée au cœur du quartier. Les participants à la concertation et notamment à l'atelier mobile sur la programmation ont proposé d'investir la place centrale à proximité de l'emplacement envisagé pour l'école. Ils préconisent d'aménager la place en un lieu de vie qui anime le quartier. Il a été proposé d'y installer une offre de restauration variée, restaurants qualitatifs ou bar ainsi que des activités comme un boulodrome ou un marché de producteurs.
- Créer un pôle d'activité au nord du quartier à destination notamment des spectateurs qui fréquentent le stade Matmut Atlantique. Au cours de la rencontre de proximité qui été organisée un soir de match ou des différents ateliers il a été signalé, qu'actuellement, les supporters n'ont pas d'offre de restauration, la *fanzone* étant jugée trop chère. Des participants ont souligné la nécessité d'installer une offre à l'entrée du quartier pour éviter des flux conséquents au sein du quartier. Il a été recommandé de prendre exemple sur la ville de Nantes qui a une gestion efficace des abords de son stade.
- Animer les abords du tramway, quelques participants ont expliqué qu'il pourrait être pertinent d'installer des commerces et services aux abords du tramway. L'idée d'y implanter un marché a été soumise.
- Installer des œuvres d'art au sein de l'espace public.



D'autres recommandations ont été formulées au cours de la concertation au sujet des futurs espaces publics qui seront développés au sein du futur quartier :

- Limiter la place de la publicité, qui peut être jugée violente et agressive.
- Créer des espaces publics chaleureux.
- Concevoir des espaces inclusifs pour l'ensemble des publics, la balade urbaine réalisée dans le quartier de Ginko a mis en évidence des défauts importants d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.
- Veiller à limiter les mésusages au sein des espaces publics, comme la surfréquentation par des groupes de supporters ou les raids à motos.
- Végétaliser les espaces publics.

« On conseille de créer des places rondes ou ovales car c'est plus intimiste et convivial ». Balade urbaine sur les espaces publics conviviaux et inclusifs – 27/01/2024

« [Le développement de ces différents équipements sera réussi si] le quartier est entretenu, nettoyé, sécurisant ; tout l'inverse du quai Lawton aux Bassins à flot ». Enquête en ligne

RÉPONSE DE BORDEAUX METROPOLE :

Des réflexions sont en cours sur ces différents sujets, notamment pour limiter les mésusages des espaces publics et le stationnement sauvage.

Toujours dans l'optique d'impulser une dynamique de quartier, les pieds d'immeubles et abords des places identifiés par les participants représentent en effet un enjeu important pour la réussite du quartier. Des préconisations sur les occupations à privilégier pourront être données par les collectivités aux opérateurs afin d'amorcer l'esprit attendu et les rencontres dans le quartier.

Partie 5 : Préservation et valorisation des espaces naturels

Ilots de fraîcheur :

Les participants ont eu une appréciation positive de l'intention de mailler le futur quartier avec des îlots de fraîcheur. Ce point a également été abordé de manière proactive par des participants lors des micros-trottoirs : Ils se projettent pour vivre au sein de ce futur projet à condition que ce dernier offre des espaces permettant de supporter les fortes chaleurs.

Les propositions suivantes ont été formulées au cours de la concertation au sujet des îlots de fraîcheur :

- Installer des équipements qui permettent de protéger du soleil et des intempéries au sein du quartier. Il est recommandé de les végétaliser et de les fleurir.
- Valoriser la place de l'eau au sein du quartier qui est perçue comme un élément naturel apportant de la fraîcheur à un quartier. Des participants ont proposé de valoriser le marais situé face à l'actuel bâtiment du GAN en étang de pêche ou en piscine naturelle. Il a également été suggéré d'installer des jeux d'eau sur les différents espaces publics. L'association d'espaces d'eaux et des aménagements en bois est perçue comme agréable et qualitative.
- Végétaliser des bâtiments afin de maximiser le confort thermique des habitants, cependant certains des participants estiment que s'il y a uniquement un ou deux immeubles végétalisés il y a un risque que le quartier manque de cohérence.



« On veut pouvoir rester à parler dehors sans cuire ». Balade urbaine sur les espaces publics inclusifs, sécurisés et conviviaux – 27/01/2024

« Les points d'eau permettent de mettre à distance les logements et de créer un point de fraîcheur pendant les canicules ». Atelier mobile sur la programmation – 10/03/2024

REPONSE DE BORDEAUX METROPOLE :

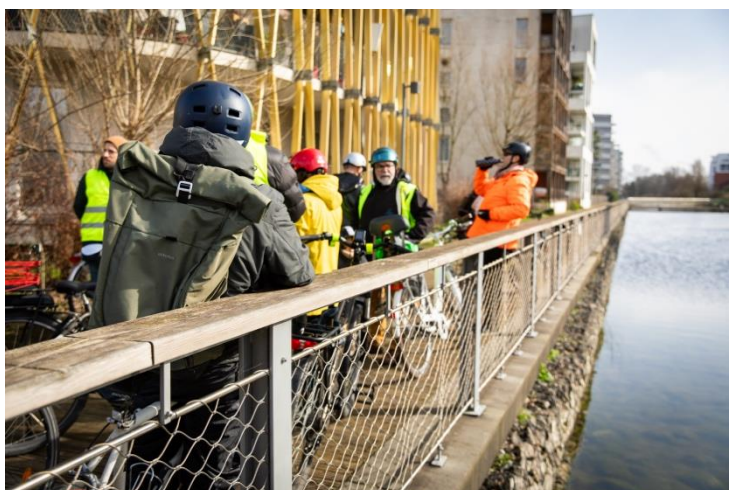
L'objectif est en effet de créer des îlots de fraîcheur. Les habitations se trouveront au sein d'espaces verts, ce qui permettra aux habitants et usagers de bénéficier d'un rafraîchissement naturel.

Le travail sur le paysage avec des pentes légères permet de gérer les eaux pluviales.

Des systèmes de rafraîchissement des bâtiments sont envisagés. Une étude est en cours pour utiliser la géothermie afin de chauffer et rafraîchir les bâtiments.

Le marais est un espace naturel qui sera sanctuarisé.

La végétation sera intégrée au quartier et les différentes opérations immobilières devront respecter le coefficient de végétalisation inscrit dans le PLU.



Offrir de la nature en ville

La question de la nature en ville a été une des questions adressées aux participants au cours de la concertation. Une majeure partie ont précisé que la nature en ville permet de créer un environnement de vie apaisant et qualitatif que soit pour les futurs habitants ou usagers. Une partie des publics rencontrée a insisté sur la nécessité de concevoir un projet qui soit en harmonie avec les espaces naturels. Les recommandations suivantes ont été formulées concernant la place de la nature au sein du futur quartier :

- Conserver et valoriser les espaces naturels existants, veiller à ne pas bétonner les espaces et à limiter l'impact des activités humaines sur la biodiversité.
- Créer des jardins partagés, des ruches participatives, pour permettre aux futurs habitants de produire et consommer des fruits et légumes.
- Valoriser les espaces naturels en déployant des projets pédagogiques sur la friche de "la Jallère", en créant un jardin botanique, une ferme pédagogique ou en installant des panneaux explicatifs sur l'histoire du site et sur la faune et la flore présentes.
- Aménager des parcours au sein du quartier pour permettre aux habitants de se promener, de flâner au sein des différents parcs et espaces arborés. De nombreux salariés rencontrés nous ont expliqué être intéressés pour se promener sur le temps du midi dans des espaces agréables de verdure.
- Identifier des solutions pour gérer les animaux domestiques et éviter qu'ils nuisent à la biodiversité présente sur site.

Au cours de la concertation, l'équipe projet a demandé aux participants d'identifier des conditions de réussite à la valorisation des berges du lac. Il a été recommandé d'installer des guinguettes, des activités de loisirs en lien avec le lac et des espaces pour flâner. Il a été demandé que ces équipements soient en harmonie avec le paysage et respectueux de la biodiversité.

Quelques répondants à l'enquête ont remis en cause l'opportunité du projet. Le site est, selon eux, un espace naturel et ils craignent que le projet urbain nuise à la biodiversité présente, notamment par la destruction d'arbres anciens.

« Les jardins partagés favorisent les rencontres entre les générations ». Atelier mobile sur la programmation – 10/03/2024

« Garder les arbres, du vert : arrêtons de tout couper pour planter des petits arbres qui mettront 40 ans à devenir majestueux. Stop à l'urbanisation sur Bordeaux Métropole. » - Enquête en ligne

REPONSE DE BORDEAUX METROPOLE

Les milieux de vie existants vont être conservés et bénéficieront d'une place plus importante. Les arbres qui existent sur la partie sud du périmètre seront maintenus. La désimperméabilisation⁶ va permettre de mettre en réseau des espaces naturels existants. Au sein du futur quartier, on trouvera une prairie, un bois, des bosquets et une clairière agricole avec des jardins partagés.

La friche de la Jallère sera valorisée. Elle est située hors du secteur du projet, à proximité et sera préservée.

Une réflexion est en cours pour déployer un projet pédagogique sur cette parcelle.

Des études environnementales sont en cours pour identifier les espèces à préserver et potentiellement à valoriser.



⁶ Désimperméabilisation : Suppression du revêtement imperméable d'un sol, tel que le béton, afin de le remplacer par un revêtement perméable, tel que de la végétation.

Partie 6 : Accompagnement jusqu'à la livraison du projet

Au cours de la concertation réglementaire les participants ont exprimé des points de vigilance concernant les chantiers et notamment leur impact sur la faune et la flore ainsi que sur leur accompagnement jusqu'à la livraison du quartier.

La réalisation d'un chantier avec un impact limité sur la biodiversité

L'impact de la phase chantier est un sujet qui a été abordé par des participants. Ces derniers s'inquiètent des impacts des travaux sur la biodiversité. Il est précisé que des espèces protégées vivent sur le site comme le triton crêté. Des interrogations sont formulées sur l'anticipation de ces sujets et sur la capacité à organiser des travaux vertueux dans une zone présentant une biodiversité remarquable.

« Le site se situe dans une zone de biodiversité remarquable et on constate que trop souvent dans les projets urbains le moment de la construction est un carnage. » réunion publique de lancement – 22/11/2023



REPONSE DE BORDEAUX METROPOLE :

Pendant les travaux, la nature sera préservée. Des études ont été menées afin d'établir un plan de gestion pour limiter l'impact sur la faune et la flore du chantier. L'objectif est de limiter l'impact sur les espèces pendant la phase chantier afin de les conserver à terme dans le futur quartier. Le Dossier d'Autorisation Environnementale encadrera également cette phase de chantier.

L'accompagnement des usagers actuels et futurs du site

Une partie des participants interrogés au cours de la concertation vont être présents sur site durant la phase chantier, certains sont déjà implantés sur site et d'autres vont emménager progressivement sur le site. Les inquiétudes et demandes pointées au cours de la concertation sont de plusieurs ordres :

- Gestion des nuisances : les occupants de Lac-C souhaitent connaître le déroulé du chantier afin d'anticiper les impacts de la réhabilitation des anciens locaux de la Caisse des Dépôts et Consignations sur leurs activités. Certains craignent qu'entre 2025, date envisagée pour le début des travaux et 2026, date de fin du bail d'occupation temporaire, leurs conditions de travail soient dégradées.
- Accès au site et sécurité des usagers : les équipes qui encadrent les Compagnons du Devoir ont partagé leurs inquiétudes sur la période



transitoire entre leur arrivée sur site, estimée à avril 2024 et la livraison du projet. Ils sont préoccupés du fait de l'occupation illégale au sein des anciens locaux de Groupama GAN. Ce point a été soulevé par de nombreux usagers du site qui craignent pour leur santé à cause de l'inhalation des fumées qui émanent des déchets brûlés et de la potentielle amiante qui pourrait s'y trouver. Les équipes encadrantes des compagnons du devoir craignent pour la sécurité de leurs étudiants qui devront transporter leur matériel d'apprentissage qui est généralement cher. Un nombre important de participants a évoqué ce sujet de

l'occupation sans craindre pour leur sécurité mais en se demandant pourquoi est-ce que les pouvoirs publics n'interviennent pas sur ce sujet.

« Le calendrier indique que le démarrage des travaux est prévu pour 2025, cependant les résidents de la Lac-C ont un bail qui s'étend jusqu'en 2026, qu'est-ce qu'il va advenir des résidents de Lac-C ? » réunion publique d'information – 10/03/2024

« Le temps de trajet entre le tram et l'école pourra représenter une menace pour les étudiants, qui sont jeunes et chargés de leur matériel » - Rencontre de proximité – Compagnons du Devoir – 07/02/2024

« Le gens de voyage font régulièrement bruler des déchets et des pneus ce qui dégage des fumées très toxiques ». - Rencontre de proximité – Lac-C – 14/02/2024

REPONSE DE BORDEAUX METROPOLE :

Les anciens locaux de la Caisse des Dépôts et Consignations s'étendent sur 30.000m². L'ensemble des travaux de réhabilitation ne vont pas être réalisés au même moment, le chantier va être échelonné. La durée du bail de Lac-C qui prend fin en 2026 a été intégré au planning du projet.

Le contact avec les occupants de le Lac-C sera maintenu, les différentes structures présentes sur site seront informées du planning des travaux. Des réunions ont d'ores-et-déjà été organisées pour accompagner les occupants de Lac-C.

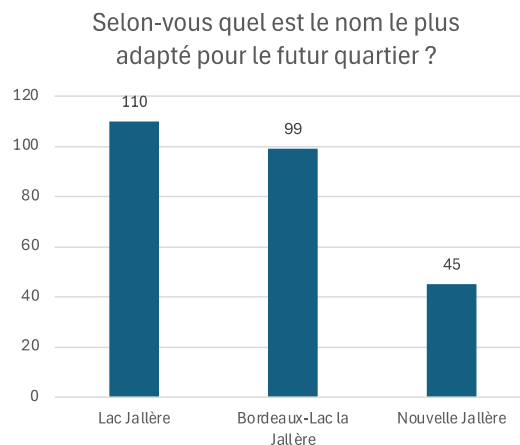
L'occupation illégale du GAN est terminée au moment de l'écriture de ce bilan.

Le nom du futur quartier

Un questionnaire a été mis en ligne du 8 au 29 mars 2024 pour proposer aux habitants du territoire de donner leur avis sur le nom à donner au futur quartier.

254 personnes ont répondu au questionnaire :

- **110 répondants**, soit 43,3 %, ont voté pour le nom : **Lac Jallère**.
- 99 répondants, soit 39 %, ont voté pour Bordeaux-Lac la Jallère.
- 45 répondants, soit 17,7 %, ont voté pour Nouvelle Jallère.



D'autres idées ont été soumises qui sont détaillées dans le compte-rendu spécifique lié à ce dispositif et qui sont retranscrites dans les nuages de mots ci-dessous :

Lac Jallère
Jallère Lac
La Jalle du Lac
Jallère-Expo
Lac Jallère Citoyen
Jallère j'adhère
La Jallère du lac
En Jallère
La Jall'air
Jalle-ère

René Gallice
Danielle Darrieux
Quartier René Gallice
Rue des Girondins
Quartier Gallice

Les Carrelets
Orée des Jalles
Barails Jallère
Garonne Jallère EcoVallée
Bordeaux Nature
Eco Jallère - Barails
Bordeaux Lac Village
Les marécages de la Jallère
Les jallères de Bordeaux
Le Marais de la Jallère
O'Lac Bordeaux Jallère
Eco Parc Jallère
Quartier du Gave
Bordeaux Lac
Terre de Jallère
Les Barails

Stade Jallère
Girondins Village
Bordeaux Lac, Stade et Parc Expo
Quartier des sports
Rue des Girondins

REPONSE DE BORDEAUX METROPOLE :

Ces résultats ont été transmis aux élus de la Ville de Bordeaux et de Bordeaux Métropole. Le nom du quartier sera stabilisé ultérieurement.



Direction de l'urbanisme
Service du projet urbain
Esplanade Charles de Gaulle
33045 Bordeaux Cedex
05 56 99 84 84
participation.bordeaux-metropole.fr