

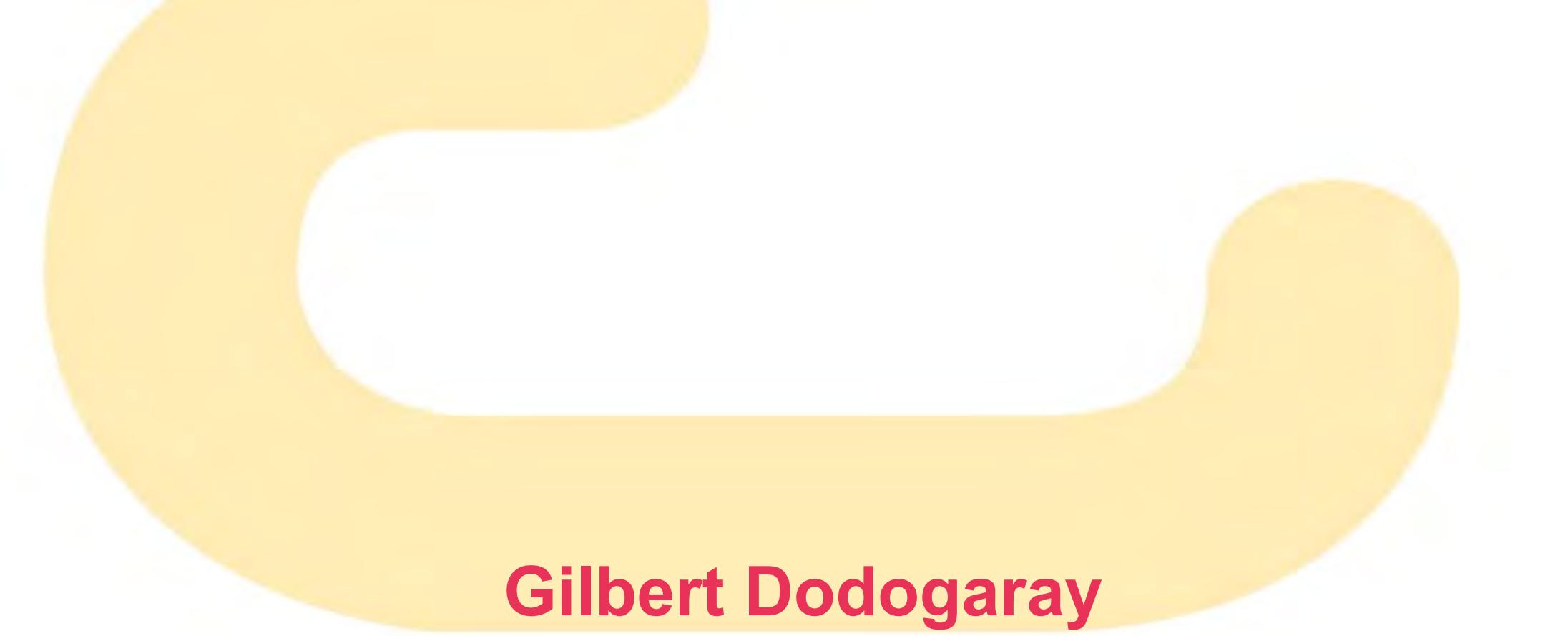


Réunion publique d'information

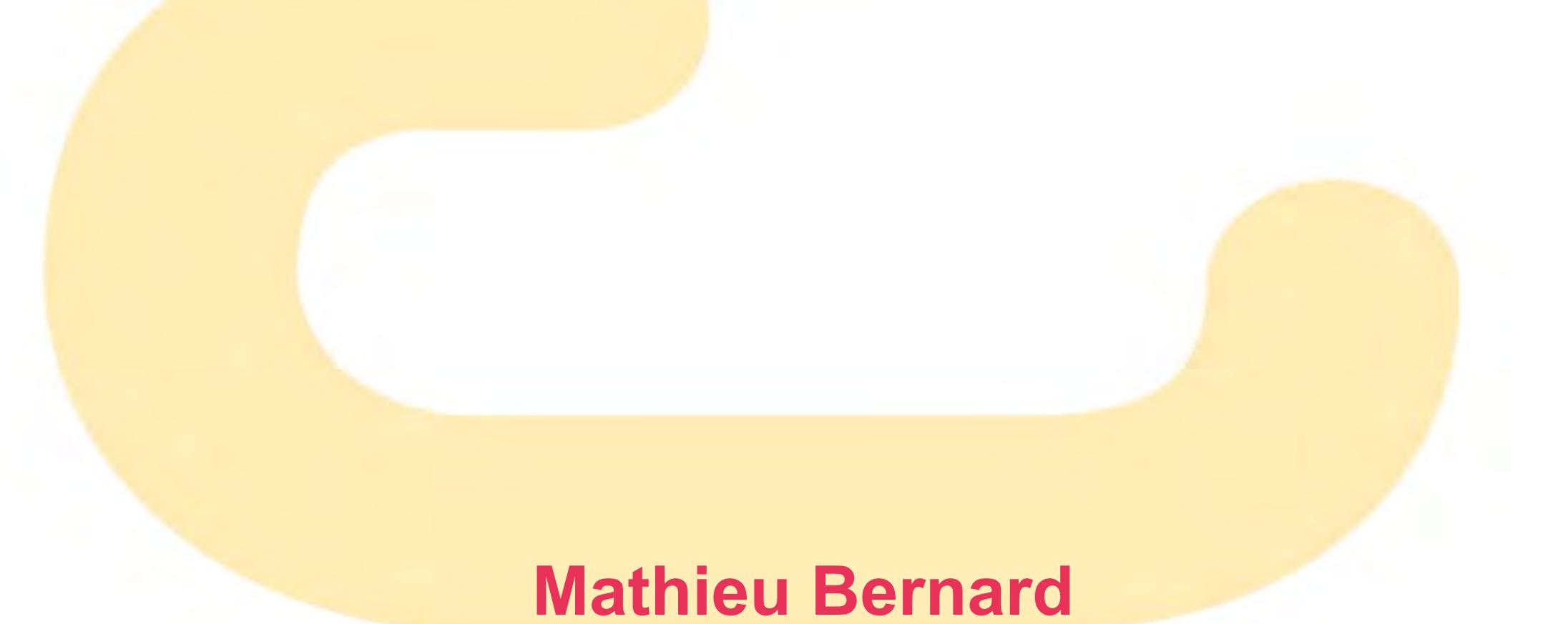
1 février 2024

De place en place
Imaginons collectivement l'avenir du centre bourg
d'Ambès





Gilbert Dodogaray
Monsieur le Maire
Ville d'Ambès



Mathieu Bernard

**Pôle territorial Rive Droite
Bordeaux Métropole**

Méthodologie de l'étude

- Etude inscrite au contrat de co-développement entre la ville et Bordeaux Métropole CODEV 6 (2024-2027) ;
- Environ 11 mois de travail de co-construction d'ici la validation définitive de l'étude, aux alentours de la fin de l'année;
- Intégration progressive du projet issu de l'étude validée dans les plannings et les plans de charge de Bordeaux Métropole et de la ville:
 - * aménagement d'espace public et des espaces paysagers
 - * ré-aménagement d'équipements publics
 - * création de nouveaux services et commerces

Calendrier prévisionnel



Bordeaux Métropole



Aurélie



Mathieu



Loélia



Pascaline

Ville d'AMBES



Mélina

Groupement AEI/Artelia/Emmanuel Redoutey



Andrès



Antoine



Emmanuel

CCI Bordeaux Gironde



Emmy



Nicolas

Groupement Ecologie urbaine et citoyenne/ Arcus



Lison



Jeanne



Amandine



Benjamin

Les équipes

SOMMAIRE

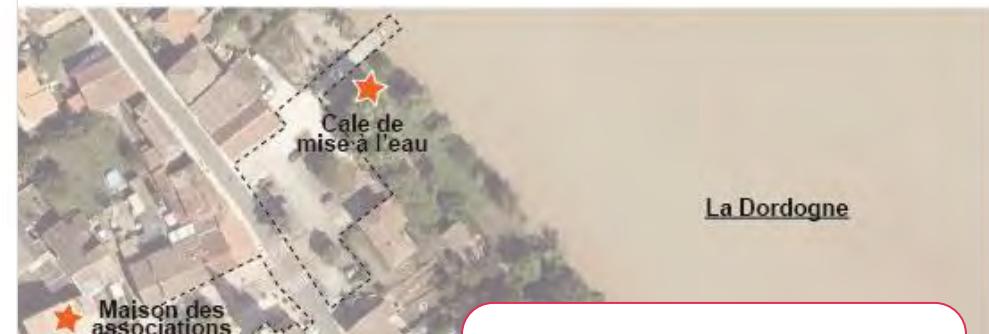
- I. État des réflexions sur le projet - contexte, ambition, périmètre**
- II. Le volet commercial de l'étude**
- III. La démarche de concertation**
- IV. Temps participatif convivial**



I. État des réflexions sur le projet - contexte, ambition, périmètre

Le centre-bourg aujourd'hui

Une démarche de revitalisation



La Dordogne

LES OBJECTIFS

- Définir une stratégie d'action de 2024 à 2027 et conduire des **travaux d'aménagement et d'embellissement** des places et des rues du centre bourg ;
- Mettre en valeur **l'identité et l'image du cœur d'Ambès**, renforcer des lieux de vie, de rencontre et d'animation de la ville, développer **les services et les commerces** ;
- Établir un **plan guide d'aménagement** en concertation avec les habitants et les associations, en considérant leur point de vue.



LES SUJETS À DISCUTER

- Les attentes des habitants, des usagers, des commerçants...
- La qualité et le confort des espaces publics pour tous les âges ;
- La requalification des équipements sportifs et culturels ;
- La gestion du risque d'inondation ;
- La place du végétal et de la nature, les effets d'îlots de chaleurs ;
- La mise en valeur du patrimoine ;
- Les besoins et les manques en commerces et services de proximité ;
-

Le centre-bourg aujourd'hui

Une démarche de revitalisation

SITUATION ACTUELLE

Un centre bourg "à taille humaine"

Le centre bourg d'Ambès constitue le cœur de la commune regroupant des équipements culturels, sportifs, scolaires, administratifs, des commerces ainsi que la majorité des habitations.

La ville d'Ambès et Bordeaux Métropole portent aujourd'hui le projet de réaménagement du centre bourg.

5,3 Ha



Le centre-bourg aujourd'hui

Une démarche de revitalisation

1^{ER} REGARD : L'ESPACE PUBLIC ET SON ORGANISATION

- **L'aspect social** : de manière à favoriser les rencontres spontanées et marquer l'identité de l'espace.
- **L'aspect culturel** : en tenant compte du patrimoine hérité bâti ou non bâti, et de l'histoire du lieu.
- **L'aspect urbanistique** : créer un lien entre les bâtiments qui le bordent, favoriser la création de séquences d'espaces, contribuer à la lisibilité de la composition urbaine, etc.
- **L'aspect économique** : renforcer l'attractivité de cet espace afin de permettre le développement de l'activité commerciale, touristique, etc.
- **Et enfin l'aspect environnemental** : en intégrant la prise en compte des écosystèmes urbains (flore, faune, etc.) ainsi que les enjeux ZAN dans la conception et la mise en réseau des espaces publics.



Le centre-bourg aujourd'hui

Une démarche de revitalisation



©ARCUS



©AEI



©Jean-Baptiste Menges



©Jean-Baptiste Menges

Le centre-bourg aujourd'hui

Une démarche de revitalisation

2e REGARD : LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES OPPORTUNITÉS DE MUTATION

La démarche vise à porter un regard critique sur les équipements du centre-bourg dont la plupart entre eaux présentent des désordres constructifs et fonctionnels.

- Chercher une **lecture architecturale claire et identitaire** de la Ville : quels sont les espaces qui représentent bien votre ville ;
- Évaluer la capacité d'adaptation voire de mutation des édifices afin de dessiner une stratégie de **valorisation du patrimoine bâti**
- Au stade de la réflexion, deux unités foncières et leurs bâtiments désaffectés offrent une opportunité de mutation :
1/l'ancien garage, 2/ la station de service.



Le centre-bourg aujourd'hui

Une démarche de revitalisation

©AEI



©AEI



©AEI



©AEI



Le projet centre-bourg

Une démarche de revitalisation

POURQUOI UN PÉRIMÈTRE RESSERRÉ ?

- Pour prioriser les interventions à venir et maîtriser les coûts

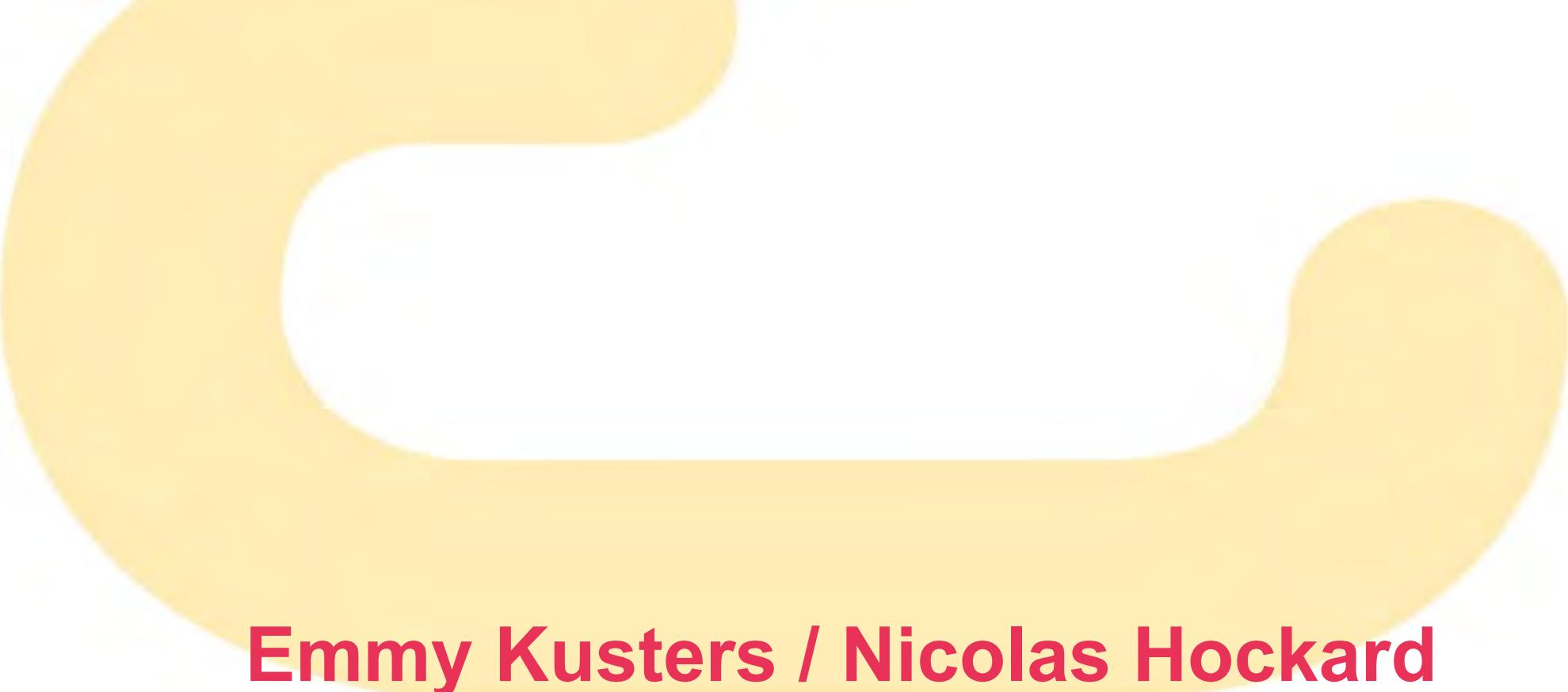
SUR QUOI PEUT PORTER LE PROGRAMME D'INTERVENTION ?

- Des **aménagements urbains** : mobilier urbain, éclairage public, aires de jeux, stationnement, lieux de manifestations...
- Des **aménagements paysagers** : espaces verts, végétalisation, fleurissement, fontaines...
- Des propositions pour renforcer ou soutenir l'**installation de commerces ou services**
- Des propositions pour **réoccuper des parcelles désaffectées**, notamment l'ancien garage





II. Le volet commercial de l'étude



Emmy Kusters / Nicolas Hockard
CCI Bordeaux Gironde

Etude du potentiel commercial du Centre Bourg

Contexte, objet et enjeux de la mission

- Disposer d'un diagnostic complet de la commune afin de mieux comprendre le territoire, sa population, et mieux appréhender le fonctionnement urbain et commercial de la commune
- Mettre en relief les nouveaux usages et besoins pesant sur le territoire, notamment sur le centre-bourg de la commune



3 123 habitants
+7,9%
housse de la
population sur 10 ans



Identifier le potentiel de
nouveau **commerces**
et services



Aménagements
à valoriser

Etude du potentiel commercial du Centre Bourg

Méthode d'intervention et missions : diagnostic et analyse

Éléments de cadrage et analyse socio-démographique

- Comprendre le positionnement et la desserte du territoire et déterminer le profil de la population sur l'ensemble de la commune

Positionnement commercial de la commune et analyse de son environnement concurrentiel

- Positionner la commune dans son environnement concurrentiel et s'attacher à détailler l'offre commerciale et de services actuellement présente sur Ambès et son évolution

Ressources techniques

- Fichiers INSEE
- Fichier URSSAF, Pôle Emploi, DGFIP
- Extraction et analyse des données issues de OOCom
- (Observatoire de l'Offre COMMERCIALE de la CCI Bordeaux Gironde)
- Relevé terrain

Etude du potentiel commercial du Centre Bourg

Méthode d'intervention et missions : diagnostic et analyse

Où consomme-t-on ? analyse des flux de consommation des ménages

- Comprendre comment consomment les ménages sur le territoire : destination d'achat, circuits de distribution, formes de vente, taux d'emprise, pôles d'influence, etc.

Enquête clientèle : habitude de consommation et souhaits de développement

- Identifier les habitudes de consommation des habitants et salariés auprès des commerces de la commune et recueillir les souhaits de développement.

Analyse qualitative de l'environnement urbain et commerçant du centre-bourg

- Analyser l'ensemble des facteurs commerciaux et urbains pouvant avoir un impact sur la commercialité du centre-bourg (espaces publics, stationnement, signalétique, cheminements piétons, etc.)

Etude du potentiel commercial du Centre Bourg

Méthode d'intervention et missions : diagnostic et analyse

Où consomme-t-on ? analyse des flux de consommation des ménages

- Comprendre comment consomment les ménages sur le territoire : destination d'achat, circuits de distribution, formes de vente, taux d'emprise, pôles d'influence, etc.

Enquête clientèle : habitude de consommation et souhaits de développement

- Identifier les habitudes de consommation des habitants et salariés auprès des commerces de la commune et recueillir les souhaits de développement.

Analyse qualitative de l'environnement urbain et commerçant du centre-bourg

- Analyser l'ensemble des facteurs commerciaux et urbains pouvant avoir un impact sur la commercialité du centre-bourg (espaces publics, stationnement, signalétique, cheminements piétons, etc.)

Etude du potentiel commercial du Centre Bourg

Méthode d'intervention et missions: identification des potentiels de développement commercial d'Ambès

DÉFINITION DE LA ZONE DE CHALANDISE
DU SECTEUR CONCERNÉ ET EN FONCTION DES ACTIVITÉS. ESTIMATION DU NOMBRE DE MÉNAGES PRÉSENTS ET À VENIR SUR LA ZONE



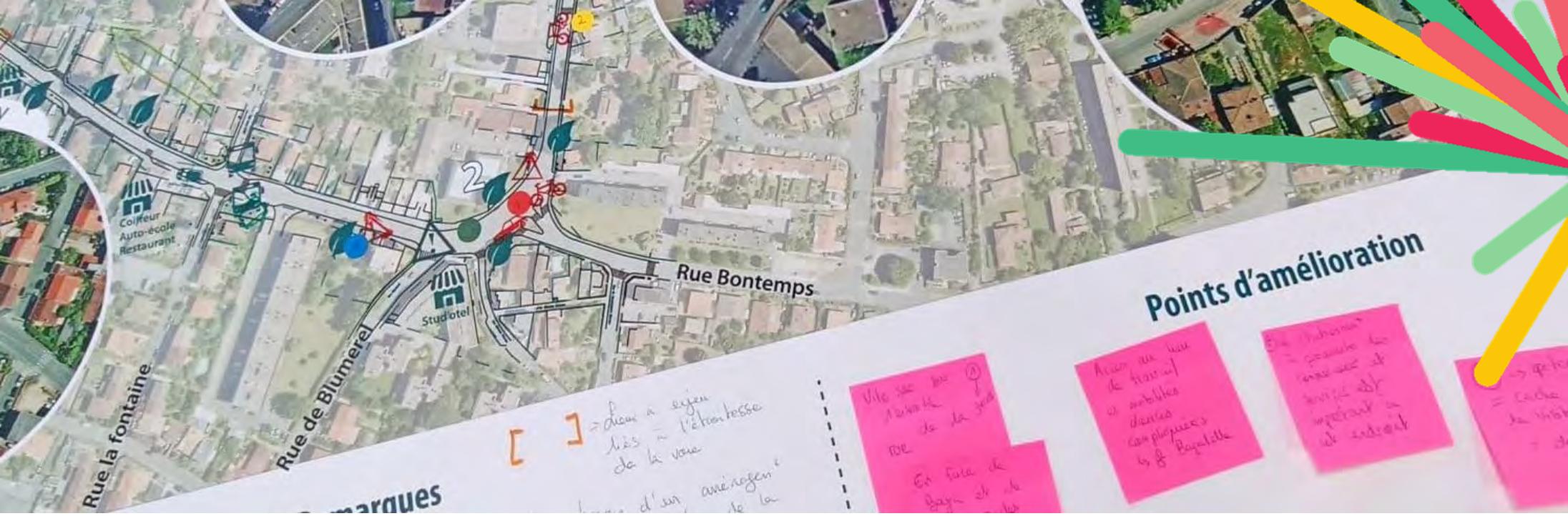
CALCUL DU MARCHÉ THÉORIQUE
CONSOMMATION THÉORIQUE DES MÉNAGES DE LA ZONE DE CHALANDISE PONDÉRÉE PAR LES INDICES DE DISPARÉTÉ DE LA CONSOMMATION*



CALCUL DU MARCHÉ POTENTIEL CAPTABLE PAR ACTIVITÉ
COMBIEN DE CHIFFRE D'AFFAIRES SUR LE MARCHÉ THÉORIQUE LE CENTRE-VILLE EN QUESTION EST-IL CAPABLE DE CAPTER?
CALCUL RÉALISÉ À PARTIR DE RATIOS DE TAUX D'EMPRISE ET COMPLETE PAR DES RATIOS DE CA GENÉRÉ PAR LES FLUX ET DU NIVEAU DE CONCURRENCE EXISTANT



POTENTIEL D'ACTIVITÉS DÉPLOYABLES
DÉFINITION DES ACTIVITÉS POUVANT ÊTRE DÉPLOYÉES AU VU DU CHIFFRE D'AFFAIRES CAPTABLE ET DES RATIOS DE CA MOYEN



III. La démarche de concertation

Pourquoi une concertation ?

La démarche participative de la requalification du bourg d'Ambès permettra de ...



S'informer sur le projet et présenter les enjeux, les étapes et l'état des réflexions au moment de la concertation.



Échanger autour du projet pour recueillir les avis du public.



Co-construire le projet, dès le diagnostic, afin d'aider la décision publique dans les choix à réaliser.

Expliquer les enjeux du projet pour permettre la compréhension et faciliter l'expression.

Écouter l'expertise d'usage des participants tant sur leurs pratiques actuelles du centre bourg que leurs attentes.

Recueillir et tenir compte des contributions lors des temps de travail et d'échanges.

Quels objectifs de la concertation ?

Co-construire le projet de requalification du centre bourg avec les citoyens signifie...

- Qualifier l'**identité du bourg** du point de vue des citoyens
- Mieux comprendre le fonctionnement du **centre-bourg** (pratiques, usages, modes d'appropriation ...), en fonction des publics
- Identifier les **besoins et les attentes** pour l'évolution du centre-bourg
- Travailler sur l'**aménagement de secteurs spécifiques** (vocations, usages, ambiances ...)
- Identifier les **facteurs de blocages** éventuels liés au projet ainsi que les compromis possibles pour les dépasser

De quoi parler ?

Quelques exemples de sujets

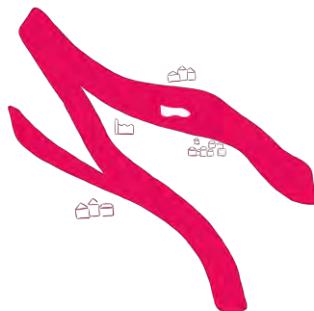
Ces sujets sont des inspirations, ils peuvent être complétés ou évoluer au cours de la démarche participative.



**Le patrimoine
industrialo-portuaire
de la commune**



Le patrimoine naturel



Le lien à l'eau

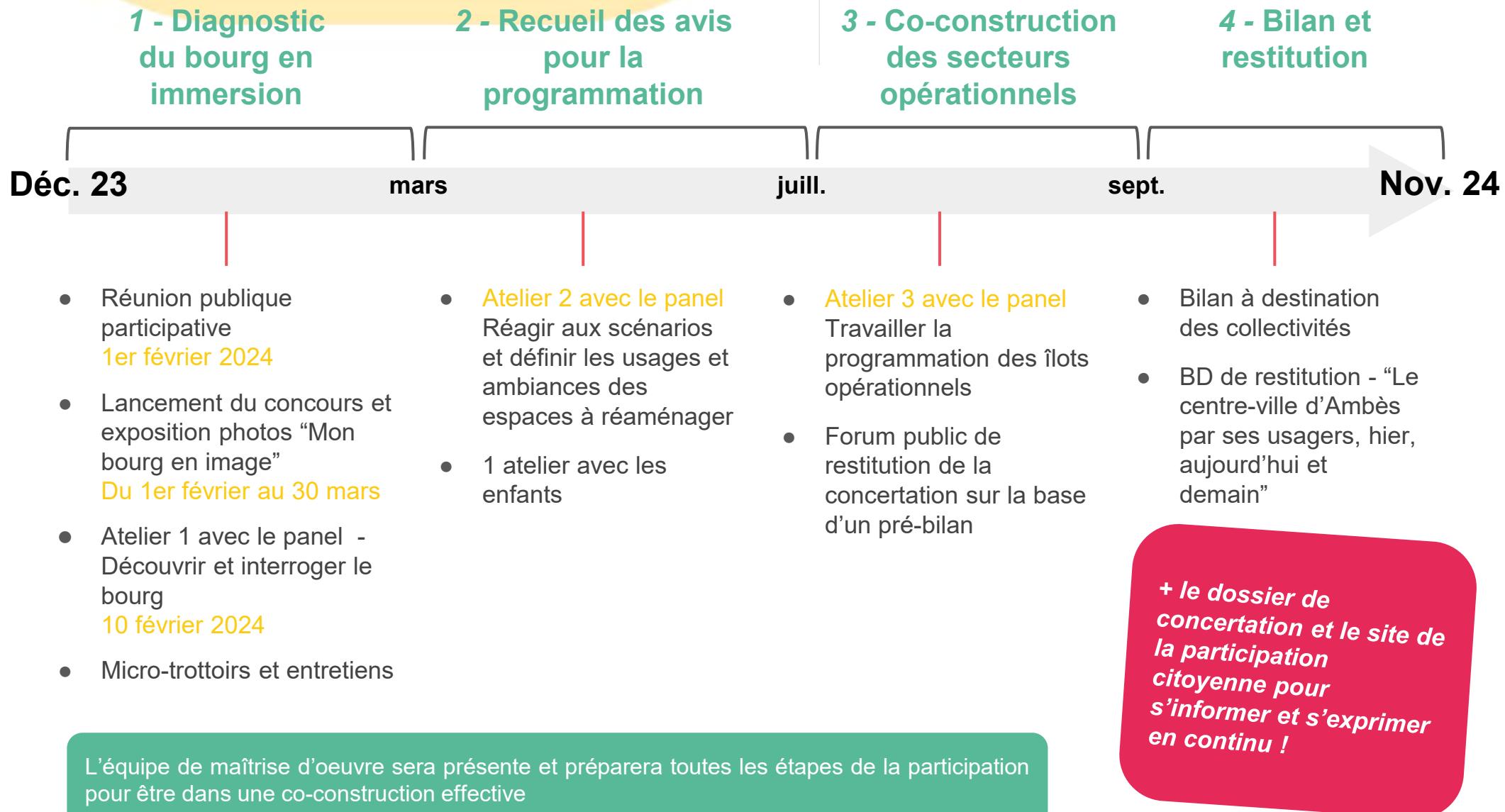


**L'équilibre entre
tradition et modernité**

Les invariants :

- Le marché doit être conservé et ses conditions d'accueil également
- Les espaces récemment aménagés sont à conserver : des actions légères peuvent y être envisagées mais ils ne seront pas refaits

Les grandes étapes de la participation



Comment participer ?

> Intégrer le groupe de réflexion “panel citoyen” :

POURQUOI ?

- Suivre les étapes de la concertation du projet
- Participer à la vie de votre commune et de son bourg et contribuer à la définition de leur évolution
- Vous initier aux sujets de l'aménagement (contraintes, réalités, opportunités, etc.)
- Rencontrer des voisins et croiser les regards grâce à un groupe hétérogène



COMMENT ?

- Manifestez-vous auprès de nos équipes à la fin de la réunion pour faire partie du panel
- Manifestez-vous auprès de la Mairie suite à cette réunion
- S'engager à participer aux 3 ateliers entre février et juillet :

QUI ?

Les habitants, les usagers, les associations locales, les acteurs de la vie locale, etc.

Aucune compétence particulière n'est nécessaire

*Premier rdv :
Samedi 10 février à 10h
devant la mairie*

Le concours photo



**CONCOURS PHOTO
DU 1^{ER} FÉVRIER AU
16 MARS**

Balade urbaine du
10 Février - temps
fort du concours

“Par quoi est défini le centre-bourg d'Ambès ?”

Nourrir par une **approche sensible et citoyenne** le diagnostic urbain

Dresser un **portrait d'Ambès selon ses habitants.**

En groupe ou en solo, pour les petits comme les grands, participez au concours photo en quelques étapes :

- **Une à trois photos** pour représenter un élément ou une scène de vie qui caractérise l'**identité d'Ambès et définit son centre-bourg selon vous.**
- **Nommez** votre photo
- **Déposez** votre photo directement sur le **site PollUnit** ou à la Mairie à l'adresse : communication@villeambes.fr
- **Votez** pour votre photo préférée en ligne via PollUnit ou en présentiel
(entre le 19 et le 30 Mars à la Mairie, la Médiathèque et la Maison des Associations)
- **Fin de dépôts des photos le 16 mars**
- **Clôture des votes le 30 mars** en ligne et en physique
 - **Les 10 photos ayant obtenu le plus de votes par les citoyens seront exposées sur les réseaux sociaux de la ville et sur l'espace public.**





Des questions ?

Place aux échanges

Des remarques ?



IV. Temps participatif et convivial

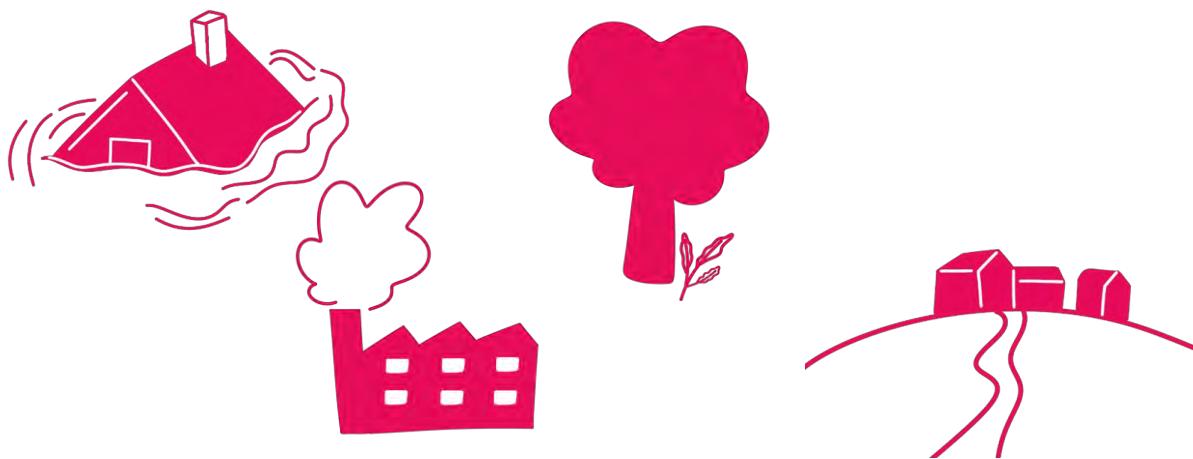
Les stands pour vous exprimer

Stand 1 – Porteur de Parole

- > Exprimez-vous sur les pratiques de la commune et du centre bourg
- > Projetez-vous dans le futur centre-bourg et les nouveaux usages possibles (ou non)

Stand 2 – Buller

- > Quels sont les thèmes et lieux qui représentent le mieux Ambès et son centre-bourg ? - *explorez les thématiques clés du territoire ambésien et de son centre-bourg*



+ inscrivez-vous au panel et informez-vous sur le projet

