



MARTIGNAS-SUR-JALLE
ÉTUDE
CENTRE-VILLE
AVIS DU JURY CONSEIL





En mars 2016, Bordeaux Métropole a sélectionné le groupement Desurb (mandataire), Neorama, Sabine Haristoy et Atelier Fabrique pour réaliser une mission d'étude urbaine de renforcement du centre-ville de Martignas-sur-Jalle.

« *Quel centre-ville souhaitent les Martignassais pour demain ?* » est la question centrale qui guide cette étude visant à définir les orientations urbaines du futur centre-ville. Cette étude doit ainsi répondre à de multiples enjeux tels que la croissance démographique, la mutualisation des services publics, la vitalité économique et sociale du bourg, son identité ou encore la manière dont on s'y déplace.

La mission doit permettre :

- de définir un projet urbain global de centralité
- de proposer une démarche de co-construction avec les habitants
- de mettre en place des actions du court au long terme

La collectivité a également souhaité que l'équipe retenue étudie la mise en œuvre du regroupement des services municipaux dans une logique de « guichet unique » permettant de mieux répondre aux besoins des Martignassais.

Cette étude s'accompagne d'une démarche volontariste de concertation afin de s'appuyer sur l'expertise d'usage des habitants pour contribuer à définir des orientations claires pour l'aménagement futur du centre-ville.



LE PROJET OBJET DE LA CONCERTATION

Etude urbaine de renforcement du centre-ville

Membre de Bordeaux Métropole depuis juillet 2013, Martignas-sur-Jalle est située à mi-chemin entre le bassin d'Arcachon et la commune de Bordeaux. C'est une commune à la fois urbaine, intégrée à la dynamique de développement bordelaise et rurale à travers un cadre de vie naturel qui la rend attractive. L'enjeu pour Martignas est donc de renforcer les services urbains pour affirmer le rôle que joue la collectivité dans la construction du projet métropolitain tout en préservant la qualité de vie.

L'amélioration du service public passe notamment par la mise en place d'un système de guichet unique entraînant une réorganisation de l'administration à l'échelle de la Ville de Martignas-sur-Jalle. Cette étude doit donc permettre de formaliser des orientations urbaines, paysagères et architecturales à travers un plan guide intégrant l'installation d'un guichet unique.

Les 3 phases de l'étude urbaine de renforcement du centre-ville :

phase 1 : élaboration d'un diagnostic partagé

phase 2 : proposition d'orientations et scénarios de développement et d'aménagement

phase 3 : finalisation du plan guide et du programme d'actions



ORGANISATION DE LA DÉMARCHE DE CONCERTATION

Les outils mis en place

Pour répondre à ces enjeux, un dispositif de concertation associant les acteurs locaux (associations locales, élus et services municipaux) et la population a été défini. Articulant différentes échelles de temps et de participation, il s'est déroulé sur toute la durée de l'étude pour nourrir les hypothèses de travail et les scénarios. Pour garantir la bonne réussite du projet, la concertation a été couplée à une démarche de communication, en lien avec les outils d'ores et déjà existants sur le territoire.

Concrètement, la démarche de concertation a été articulée comme suit :

- **une série de rencontres individuelles** préalables réalisée à travers une quinzaine d'entretiens semi-directifs avec les acteurs du territoire (élus, associations locales, représentants économiques, responsables de services publics etc.) pour nourrir le diagnostic du territoire
- **des réunions publiques dont un forum ouvert** permettant au grand public d'échanger sur une question large : « quel centre-ville pour Martignas demain ? »
- **un atelier avec les agents municipaux** afin de réfléchir collectivement à l'organisation future des services municipaux
- **cinq ateliers avec le jury conseil dont une balade urbaine** afin d'approfondir des thématiques spécifiques enrichissant l'étude urbaine. Le questionnaire exploité dans ce document a été complété par 20 membres du jury conseil.

Zoom sur le rôle du jury conseil :

Regroupant une quarantaine de citoyens volontaires et représentatifs de la population locale, le jury conseil doit formuler des avis pour nourrir et donner un éclairage à l'équipe en charge de l'étude et à la collectivité. Le jury doit apporter une expertise d'usage : celle des citoyens acteurs et usagers quotidiens de leur territoire.



LES PRINCIPALES THÉMATIQUES ABORDÉES

1/ IDENTITÉ DU BOURG ET PATRIMOINE NATUREL DE LA JALLE

Le constat du jury conseil

La préservation du patrimoine local apparaît comme un enjeu prioritaire pour la valorisation de l'identité martignassaise. Cette identité repose principalement sur l'architecture et sur les espaces naturels. Si les membres du jury conseil expriment leur intérêt à ce que des cheminements et des ouvertures le long de la Jalle soient créés, ils souhaitent toutefois que ces futurs aménagements ne nuisent pas au site et que l'aspect naturel soit préservé : la Jalle ne doit pas devenir un parc public urbain. Le jury conseil souhaite également que l'information sur ce patrimoine naturel soit améliorée, des panneaux pédagogiques pourraient être installés sur le site.

Un parc urbain ou naturel ?

61% des participants interrogés souhaiteraient que demain, le parc situé en bord de Jalle soit « plutôt naturel » et 39 % l'imaginent « entièrement naturel ». En revanche, personne n'a exprimé la volonté d'un espace minéralisé sous la forme d'un parc plutôt urbain, voire, très urbain.

« Aujourd'hui on sait que la Jalle est toute proche mais on n'en profite pas car elle est peu accessible et qu'on ne peut pas avoir d'activité sur ses berges »

« J'aimerais que le futur bourg reste le lieu de démarches administratives mais qu'il soit aussi un lieu culturel et patrimonial lié à la Jalle »

Quels usages dans le parc de demain ?

Dans le questionnaire, il était demandé aux participants de classer par ordre de priorité ce qu'ils aimeraient pour le futur parc. En voici les résultats :
En 1^{ère} position : pouvoir se promener à pied ou à vélo
En 2^{ème} position : pouvoir traverser la Jalle
En 3^{ème} position : des jeux pour les enfants
En 4^{ème} position : pique-niquer
En 5^{ème} position : pouvoir cultiver un potager

Les objectifs à poursuivre

L'enjeu des futurs aménagements est de donner à voir l'univers de la Jalle afin de prendre conscience de son attrait exceptionnel, mais aussi de sa fragilité. Il s'agit donc de préserver son environnement naturel et sa biodiversité tout en créant des ouvertures et des espaces de traversées sur les bords de Jalle. Cet élément marqueur du paysage et de l'identité martignassaise doit aussi jouer un rôle de lien par la création de cheminements pédestres, cyclables et d'une passerelle. En termes de patrimoine bâti, une mise en valeur de certains bâtiments tel que le CCAS ou l'ancien presbytère (mairie actuelle) est à envisager.



Les objectifs à poursuivre

L'équipe en charge de l'étude considère le rond-point actuel comme un obstacle à l'existence d'un espace public créateur de lien social et support d'une vie locale animée. Il est donc proposé la suppression du rond-point et la création d'une véritable « place du village » au niveau des anciens bâtiments techniques. Les circulations automobiles seraient ainsi apaisées, les traversées piétonnes sécurisées et les aménagements cyclables réalisés.

Si la majorité des membres du jury conseil jugent la création d'une place de village intéressante, la suppression du rond-point, dans le contexte de ce projet, est majoritairement refusée et considérée inopportun (cf. point 4). Pour les membres du jury conseil il ne suffit pas d'annoncer que « les circulations automobiles seront ainsi apaisées » pour qu'elles le soient et à leur sens rien ne favorise cet état de fait dans le projet actuel.

2/ ESPACE PUBLIC ET VITALITÉ SOCIALE

Le constat du jury conseil

Les membres du jury conseil s'accordent pour dire que le bourg manque de centralité, de lieux de convivialité et d'espaces d'animation favorisant le vivre ensemble. Ils souhaitent éviter l'effet « ville dortoir » et lui préfèrent largement l'idée de « bourg vivant ». Ainsi, plusieurs exigences sont mises en avant : l'offre en services, équipements et lieux de rencontres, doit être reliée par des cheminements piétons et cyclables jalonnant des espaces publics parfois naturels et parfois susceptibles d'accueillir des événements culturels ou festifs.

Aujourd'hui, qu'est-ce qui freine la convivialité dans le centre-ville?

72 % des personnes interrogées estiment que le manque de lieux de rencontre freine la convivialité dans le cœur de Martignas et 67% mettent en cause la circulation automobile. La mise en place d'un nouvel espace public permettrait de favoriser des rencontres plus spontanées, au-delà des activités associatives classiques.

Une idée pour un futur lieu de convivialité ?

Halle semi-couverte

MAISON DES ASSOCIATIONS

Espace de coworking

jeux pour les enfants

CAFÉ ASSOCIATIF

Espace ludique (ado-jeune adulte)

bancs

« Pour le moment, à Martignas, il n'y a rien pour les jeunes, il faudrait un espace de loisir dans l'air du temps. »

« La convivialité doit être le maître mot du futur cœur de bourg avec sa place et son bistro. »

« Dans un centre-ville, on doit trouver des lieux administratifs et culturels, avoir la possibilité de rencontrer son voisin chez un commerçant puis continuer la conversation dans un café sans risquer de se faire heurter par une voiture. »



3/ GUICHET UNIQUE, ÉQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICES DU BOURG MARTIGNASSAIS

Le constat du jury conseil

Les membres du jury déplorent la faiblesse des liens existants entre les différents équipements et services. Pour remédier à ce manque de connexions, ils sont favorables à l'augmentation de l'espace piéton, notamment face aux commerces. L'idée que le futur centre-ville reste le lieu des démarches administratives tout en renforçant sa dimension culturelle et patrimoniale fait consensus. La création de lieux de loisirs et de rencontre apparaît prioritaire par rapport à l'augmentation du nombre de commerces et de services.

Demain sur la place du village, j'aimerais...

Dans le questionnaire, il a été demandé aux participants de classer par ordre d'importance les fonctions qu'ils aimeraient sur la future place du centre. Voici leurs réponses :

- En 1^{ère} position : des lieux de loisir et de convivialité
- En 2^{ème} position : participer à des événements festifs et culturels
- En 3^{ème} position : du calme et de la nature
- En 4^{ème} position : plus de commerces
- En 5^{ème} position : plus de services

Les commerces qui manquent ?

Les hôtels bars et restaurants constituent la catégorie de commerce qui manque le plus aux Martignassais interrogés : 100 % ont mentionné cet item dans le questionnaire.

Les objectifs à poursuivre

Actuellement, les services de la Ville de Martignas-sur-Jalle sont dispersés dans plusieurs locaux parfois situés en dehors du centre-ville. Un système de « guichet unique » a donc été étudié pour mutualiser des services, permettre un regroupement géographique, rendre accessibles les services, économiser des coûts et penser la question du numérique. Le plan guide prévoit la construction d'un nouvel Hôtel de Ville face au parc de la Jalle. L'école de musique sera elle aussi déplacée sur cet espace privilégié. Concernant les commerces, la possibilité d'installer un nouveau marché linéaire le long d'un parvis aménagé devant les façades commerciales actuelles sera testée. Les membres du jury conseil insistent sur l'importance d'informer et d'associer les commerçants à cette démarche.

Ces orientations conviennent aux membres du jury conseil, qui indiquent toutefois que le rassemblement des activités commerciales, culturelles et de services sur la zone du centre-ville, nécessitera le maintien de place de stationnement à proximité.

« Il y a une bibliothèque, un centre socio-culturel et une école de musique, mais ce n'est pas relié. Ce qui compte c'est de pouvoir se déplacer facilement à vélo ou à pied entre ces différents lieux et services. »

« Il y a déjà beaucoup de services tertiaires dans le bourg, ce n'est pas ça qui va lui redonner vie ! »

4/ DÉPLACEMENTS

Le constat du jury conseil

Le jury conseil note que l'étude est contrainte par le calendrier de réalisation des travaux d'infrastructures routières prévus sur le territoire : déviation, demi-échangeur, etc. Dans ce contexte, la suppression proposée du rond-point pour le remplacer par un carrefour à 3 routes ne convient pas aux membres du jury-conseil, qui proposent de le maintenir, tout en étudiant son possible arasement pour mieux l'intégrer au futur centre-ville.

Le jury conseil souhaitant, dans ce contexte, le maintien du rond-point, il juge en conséquence que la proposition de l'équipe en charge de l'étude de mise à sens unique des avenues de Verdun et G. Clémenceau n'est pas souhaitable. Toutefois, dans l'attente des futurs travaux d'infrastructures routières, le jury conseil propose d'étudier des solutions pour créer une boucle de circulation en sens unique contournant le centre-ville et favorisant ainsi l'espace central « place de village ».

Sur la question des déplacements, les membres du jury conseil se disent prêts à changer leurs habitudes de mobilité pour tendre vers des déplacements non-motorisés, plus respectueux de l'environnement et profitables à la vitalité sociale de Martignas. Pour cela des aménagements cyclables et des arceaux à vélo sont attendus.

Changer ses habitudes de mobilité ?

Alors qu'aujourd'hui plus de la moitié des habitants interrogés disent utiliser la voiture pour la majorité de leurs déplacements internes à Martignas, tous souhaitent que le réaménagement du centre-ville

permette de mieux se déplacer à pied ou à vélo. Plus de 80 % des personnes interrogées estiment qu'il est nécessaire de séparer les flux piétons et les flux automobiles pour sécuriser les parcours et les rendre plus agréables.

Pour autant, le jury conseil indique que la voiture ne doit pas être bannie du centre bourg : elle demeure un moyen de transport de référence à Martignas, notamment pour les gens qui travaillent en dehors de la commune et pour une partie de la population vieillissante. Circuler et stationner dans le centre bourg doit rester possible avec le futur projet.

Les objectifs à poursuivre

Le jury conseil souhaite que la suppression du rond-point ne soit pas un invariant de l'étude, le projet doit être étudié autrement, la disparition du giratoire pouvant éventuellement être considéré comme une finalité, mais pas un point de départ de la réflexion. C'est plus largement l'enjeu de la circulation qui transite au cœur de la ville qui doit être un élément de base de la réflexion pour le jury conseil, le rond-point n'étant qu'un élément de cette problématique.

Par ailleurs, les membres du jury conseil souhaitent que l'offre de stationnement prévue dans le futur projet soit précisée, plusieurs points soulevant des interrogations : type de stationnement (épis / bataille, etc.), localisation à proximité des commerces et services, impact sur les conditions de circulation, etc. La voiture reste le moyen de transport majoritairement privilégié à Martignas, cette réalité ne doit pas être laissée pour compte.

Zoom sur les logements

Une grande majorité des martignassais vit dans des maisons, comme en témoigne le tissu pavillonnaire actuel. La croissance démographique et l'attractivité de la commune induisent la construction de logements diversifiés (petits collectifs, maisons individuelles en bandes, etc.). Les membres du jury conseil sont conscients de la nécessité de créer de nouveaux logements. Ils souhaitent que les zones naturelles soient préservées et donc que des typologies et des formes architecturales verticales, de types petits collectifs, puissent être intégrées dans le centre. Ces projets devront toutefois respecter l'identité locale (hauteur, matériaux, etc.).



« Offrir des petits logements collectifs donnant l'impression d'habiter dans une maison individuelle de type échoppe, c'est peut-être vers cela qu'il faut tendre à Martignas. Cela évite les problèmes liés à l'hyper densité tout en permettant la création d'un habitat durable et innovant »

« On a tous envie de marcher ou de rouler à vélo mais pour cela il faut sécuriser nos parcours. »

CONCLUSION ET PERSPECTIVES DE LA CONCERTATION

De manière synthétique, il semble que ce processus de concertation a permis de faire émerger plusieurs points de consensus, plusieurs points de vigilance et plusieurs sujets à étudier spécifiquement.

Points de consensus :

- L'ouverture d'espaces de circulation et de découverte de la Jalle, tout en restant attentif à l'aspect naturel de ce secteur
- L'aménagement d'une « place du village », nouvel espace public de convivialité
- La création d'un pôle culturel par la réhabilitation de l'hôtel de Ville actuel pour y installer une école de musique considérant cet équipement comme un pavillon du parc de la Jalle.
- L'amélioration des infrastructures et itinéraires favorisant les circulations douces (piétons et vélos)
- le maintien du rond-point : le projet tel que proposé devant s'articuler autour de cet axe et non pas le supprimer

Points de vigilance

- La création d'un nouvel Hôtel de Ville sur un espace vert de la Jalle : prévoir une construction respectueuse de l'environnement et du caractère naturel du site
- La densité et la hauteur des futurs logements pour préserver les résidences pavillonnaires de potentiels vis à vis.
- Le maintien d'une offre de stationnement suffisante en centre-ville et à proximité des commerces et services : la voiture demeurant le mode de transport majoritaire sur la commune

Points à approfondir

- La validation de la création d'une voie locale entre le contournement et l'usine Dassault pour dévier les flux des camions du centre-ville ainsi que la création du demi-échangeur seront déterminantes pour la réussite du projet et l'apaisement du centre-ville
- La localisation et l'emprise de la future « place de village », à définir en fonction des solutions retenues pour la gestion des flux de circulation
- La construction d'une structure mobile (type halle) sur la future place de village : elle pourrait ainsi accueillir des événements ponctuels et/ou le marché si le marché linéaire prévu devant les commerces existants n'était pas pérennisé

La priorité pour l'avenir du centre-ville de Martignas

Lors du questionnaire, il a été demandé aux participants d'indiquer leur priorité pour l'avenir du centre-ville martignassais. 55 % d'entre eux a choisi de dynamiser la vie sociale et environ un quart positionne en priorité le renforcement de l'identité du territoire par la valorisation de son patrimoine. Ensuite quelques personnes ont opté pour le développement économique avec notamment la création d'un espace de coworking.

Quel slogan pour le futur ?

DOUCE MARTIGNASSAISE

la convivialité à portée de main

Martignas installe le futur

Cœur de bourg, cœur de vie !

Aux portes du Médoc, au cœur des jalles

Martignas : cœur de vie

Un cœur de ville qui bat pour tous

Un bourg pour les martignassais, en toute quiétude

Martignas : j'y vis, j'y bouge