



Réunion publique de restitution Bilan de la concertation

30 Janvier 2025

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





Mr le Maire
Ville de Ambes

A large, stylized yellow shape resembling a thick, curved line or a partial 'C' shape, positioned in the upper half of the slide.

Responsable de service
Direction Développement et aménagement PT
Rive Droite
Service Projets et renouvellement urbains

Bordeaux Métropole

SOMMAIRE

I. Situation et contexte du projet

II. Retour sur la concertation et sur l'état de réflexions du projet

III. L'étude urbaine

IV. Échanges



I. Contexte du projet

Pourquoi une étude urbaine et de programmation pour requalifier le centre-bourg ?

Interroger le centre-bourg pour imaginer collectivement son avenir

- De nombreux atouts et potentiel
- Pas d'incarnation de la riche vie sociale dans les espaces publics, qui sont peu appropriés par les habitants, les équipements structurants semblent avoir peu d'impact sur l'animation du centre bourg.
- Plusieurs espaces publics et équipements sont aujourd'hui vieillissants et des sites sont en attente de vocation.

Elle vise à **définir une stratégie d'actions pour guider l'avenir du centre bourg en termes de travaux d'aménagement à moyen et long terme, pour les années à venir.** Cette étude vise à **actualiser la connaissance sur la pratique et l'image du centre bourg, afin d'élaborer des scénarios d'aménagement pertinents,** correspondant aux aspirations des habitants et des usagers du secteur.

Qui sont acteurs du projets ?



Pourquoi une concertation ?

Une concertation poursuivant plusieurs objectifs



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

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



Échanger autour du projet pour mener une médiation auprès des riverains et recueillir les avis du public.

Écouter l'expertise d'usage des participants tant sur leurs pratiques actuelles de la voie que leurs attentes.



Co-construire pour nourrir le projet et l'étude sur l'ensemble des phases des avis recueillis afin d'aider la décision publique dans les choix à réaliser.

Les arbitrages restent à la collectivité mais le projet évolue au regard des contributions de la concertation.

Pourquoi une 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



II. Retour sur la concertation

Le calendrier de la concertation



SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS & TRADUCTIONS DANS LE PROJET



Synthèse des contributions : Le diagnostic

Retours de terrain : ce que les habitants ont dit



Synthèse des contributions : Les leviers d'actions co-construits



* Les leviers d'actions sont les grandes orientations imaginées pour la ville

Synthèse des contributions : Priorisation des actions soutenables et réalisables pour la commune

Les éléments en rouges sont selon vous les actions prioritaires



levier A
Renforcer la relation entre le fleuve et le centre-bourg



Proposer des aménagements légers et complémentaires pour valoriser la proximité de l'eau

levier B
Mettre en place des aménagements paysagers qui s'harmonisent bien avec le centre-bourg :



Malgré le peu de manoeuvre, la place du marché réintègre ici le projet ! Proposer des aménagements légers et une végétalisation partielle.



Engager une réflexion sur une végétalisation de l'espace Guadet/ Figaro et les allées connexes

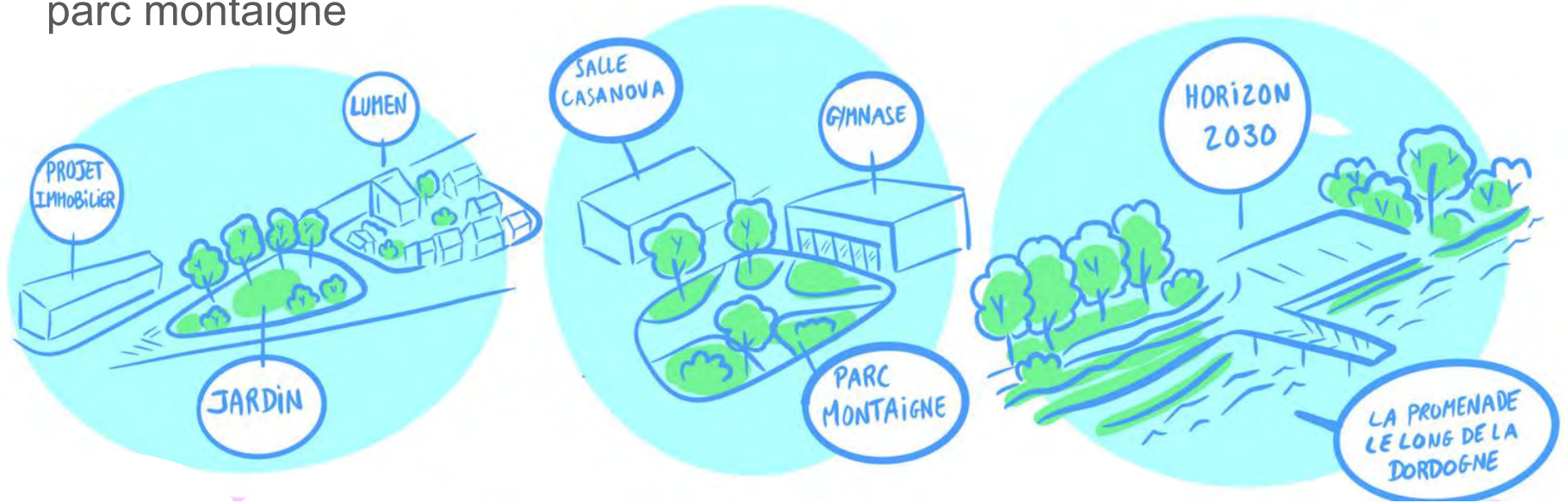


Synthèse des contributions : Priorisation des actions soutenables et réalisables pour la commune



Conclusion : Les opportunités de projet

Se concentrer sur le jardin triangle avant le parc montagne



Conclusion : Les éléments maintenus

Des espaces publics oui mais d'abord les services et la convivialité pour mieux se retrouver

Faire venir en centre-bourg et en comprendre ses limites





III. L'étude urbaine

Les éléments du plan guide - périmètre

Une vision partagée pour la **revitalisation de centre-bourg**

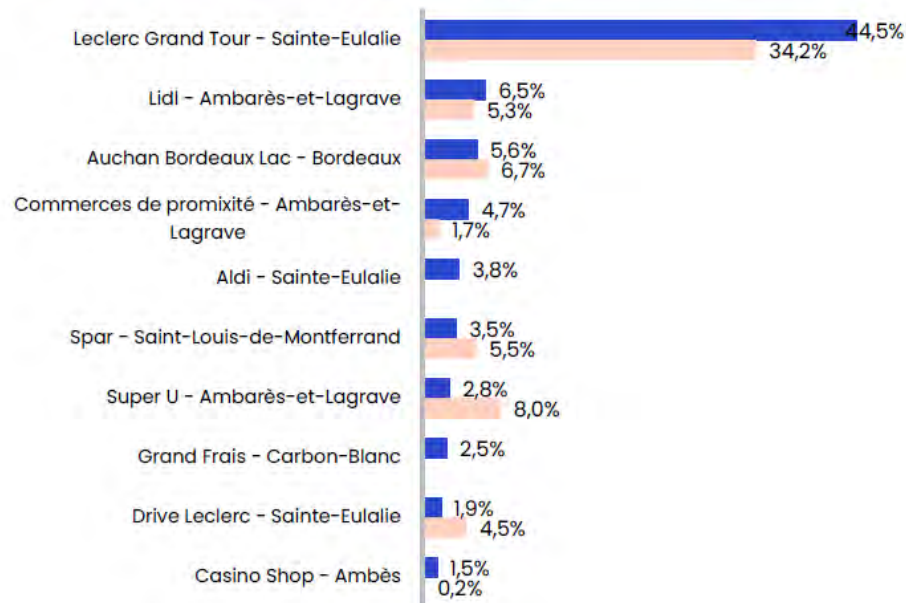


Les éléments du plan guide – volet commercial CCI Gironde

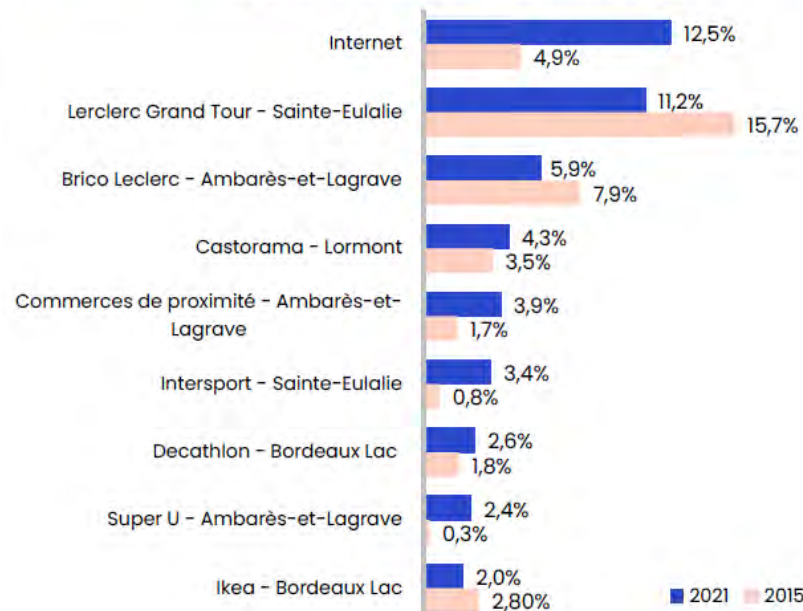
COMPRENDRE COMMENT CONSOMMENT LES MÉNAGES DU SECTEUR D'HABITATION* SUR LE TERRITOIRE

LES PRINCIPAUX POINTS DE VENTE FRÉQUENTÉS

PART DE MARCHÉ DES PRINCIPAUX POINTS DE VENTE EN ALIMENTAIRE EN 2021 ET 2015 (EN %) FRÉQUENTÉS PAR LES MÉNAGES DU SECTEUR D'AMBARÈS-ET-LAGRAVE ET AL.



PART DE MARCHÉ DES PRINCIPALES POLARITÉS COMMERCIALES EN NON ALIMENTAIRE EN 2021 ET 2015 (EN %) FRÉQUENTÉES PAR LES MÉNAGES DU SECTEUR D'AMBARÈS-ET-LAGRAVE ET AL.



■ 2021 ■ 2015

Les éléments du plan guide – volet commercial CCI Gironde

OPINION SUR LES ÉLÉMENTS COMMERCIAUX D'AMBÈS



SOURCE DE
SATISFACTION



SOURCE
D'INSATISFACTION

- L'accès aux commerces
- La circulation et la sécurité des piétons
- La signalétique des parkings et des commerces
- La circulation automobile
- La diversité commerciale (choix, enseigne)
- L'ambiance et l'animation du centre-ville
- La qualité des commerces (aspect extérieur, intérieur, accueil, etc.)
- La diversité des services et des loisirs

COMMERCES MANQUANTS SELON LES RÉPONDANTS SUR LA COMMUNE D'AMBÈS



66%

DES RÉPONDANTS
INTERROGÉS DÉCLARENT
QU'IL MANQUE UNE
OFFRE DE **BOUCHERIE,
CHARCUTERIE,
TRAITEUR**



44%

DES RÉPONDANTS
INTERROGÉS DÉCLARENT
QU'IL MANQUE UNE
OFFRE EN **PRIMEUR**



40%

DES RÉPONDANTS
INTERROGÉS DÉCLARENT
QU'IL MANQUE UNE
OFFRE EN **HÔTELLERIE,
RESTAURATION
ET CAFÉ**



40%

DES RÉPONDANTS
INTERROGÉS DÉCLARENT
QU'IL MANQUE UNE
OFFRE EN
POISSONNERIE



Les éléments du plan guide – volet commercial CCI Gironde

COMMERCES THÉORIQUES DÉPLOYABLES À L'HORIZON 2027

- 1 2 activités alimentaires** : boucherie – charcuterie – plats préparés, primeur,
- 2 1 activité de santé – beauté** : salon de coiffure,
- 3 1 activité de services divers** : services à la personne.



Attention, cette approche est réalisée à partir de **ratios moyens** et ce potentiel de développement est estimé avec la **concurrence connue actuellement**, il sera nécessaire de **repenser les aménagements urbains** environnants afin d'optimiser la viabilité des futurs commerces à potentiel.

DÉVELOPPEMENT THÉORIQUE D'UN COMMERCE MULTI-ACTIVITÉS



Certaines activités, présentant un peu de potentiel mais pas suffisamment pour qu'elles soient viables, pourraient faire l'objet d'un développement en multi-activité tel qu'un restaurant en centre-bourg pouvant également avoir une activité de bar/café.

AXES DE DÉVELOPPEMENT



Confortation des commerces déjà existants (visibilité, communication, accompagnement, etc.).



Appuyer le développement du commerce non sédentaire et la mise en place d'animations.



Prendre en compte les enjeux d'aménagement dans le développement des commerces et en amont de l'implantation de nouvelles activités.

4

Activités commerciales
déployables sur le centre-
bourg d'Ambès à l'horizon
2027



Les éléments du plan guide – rappel du diagnostic

01 La configuration du centre-bourg

DIAGNOSTIC URBAIN ET PAYSAGER

Aujourd'hui, la configuration du centre-bourg se compose de trois franges urbaines fortement caractérisées par les fonctions qu'elles représentent :

1. Frange fluviale

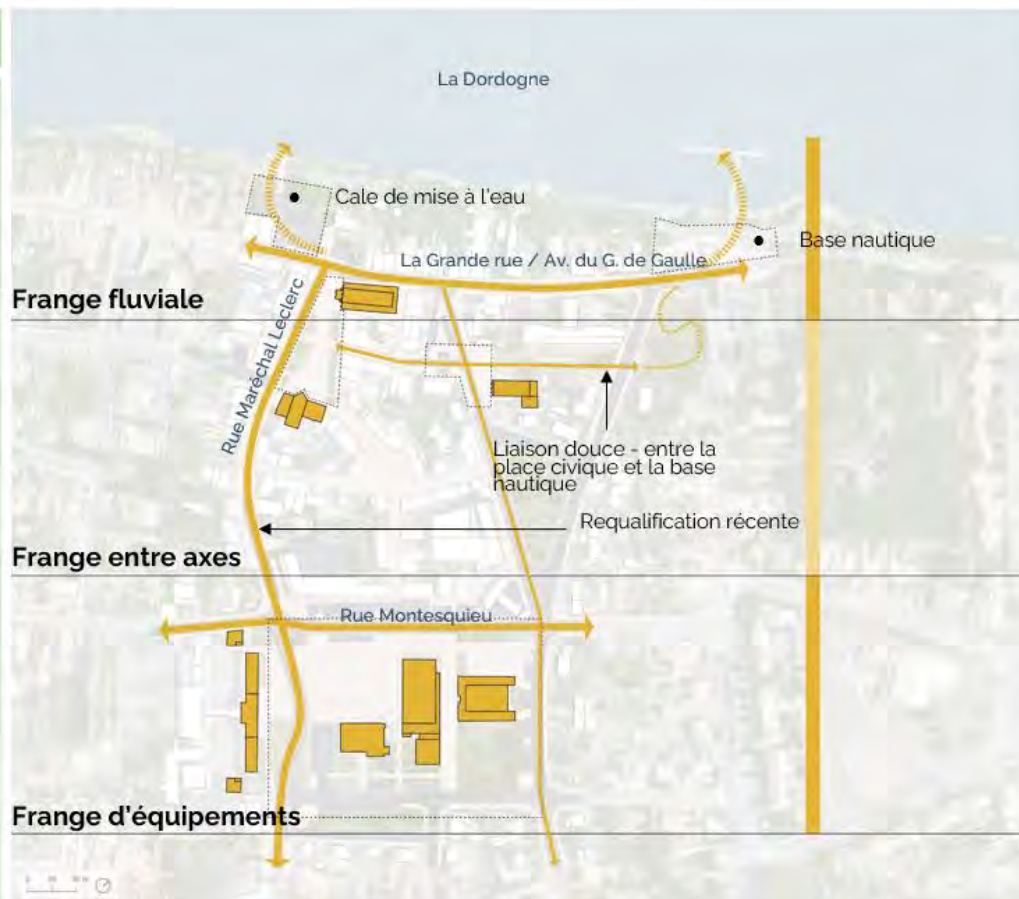
Contrairement à ce que son nom pourrait laisser penser, cette zone présente un front bâti qui tourne le dos au fleuve, mettant en avant l'axe de l'avenue Général de Gaulle. Elle est marquée par le point de contact à l'eau et l'église, élément monumental du périmètre.

2. Frange d'équipements

On y trouve une concentration d'édifices publics, principalement dédiés à l'éducation et aux loisirs, ainsi qu'un vaste espace public.

3. Frange entre axes

Cette zone est perçue comme une pièce urbaine de transition, comprenant une place civique, des fonctions urbaines de proximité et une architecture remarquable datant des années 50.



Les éléments du plan guide – rappel du diagnostic

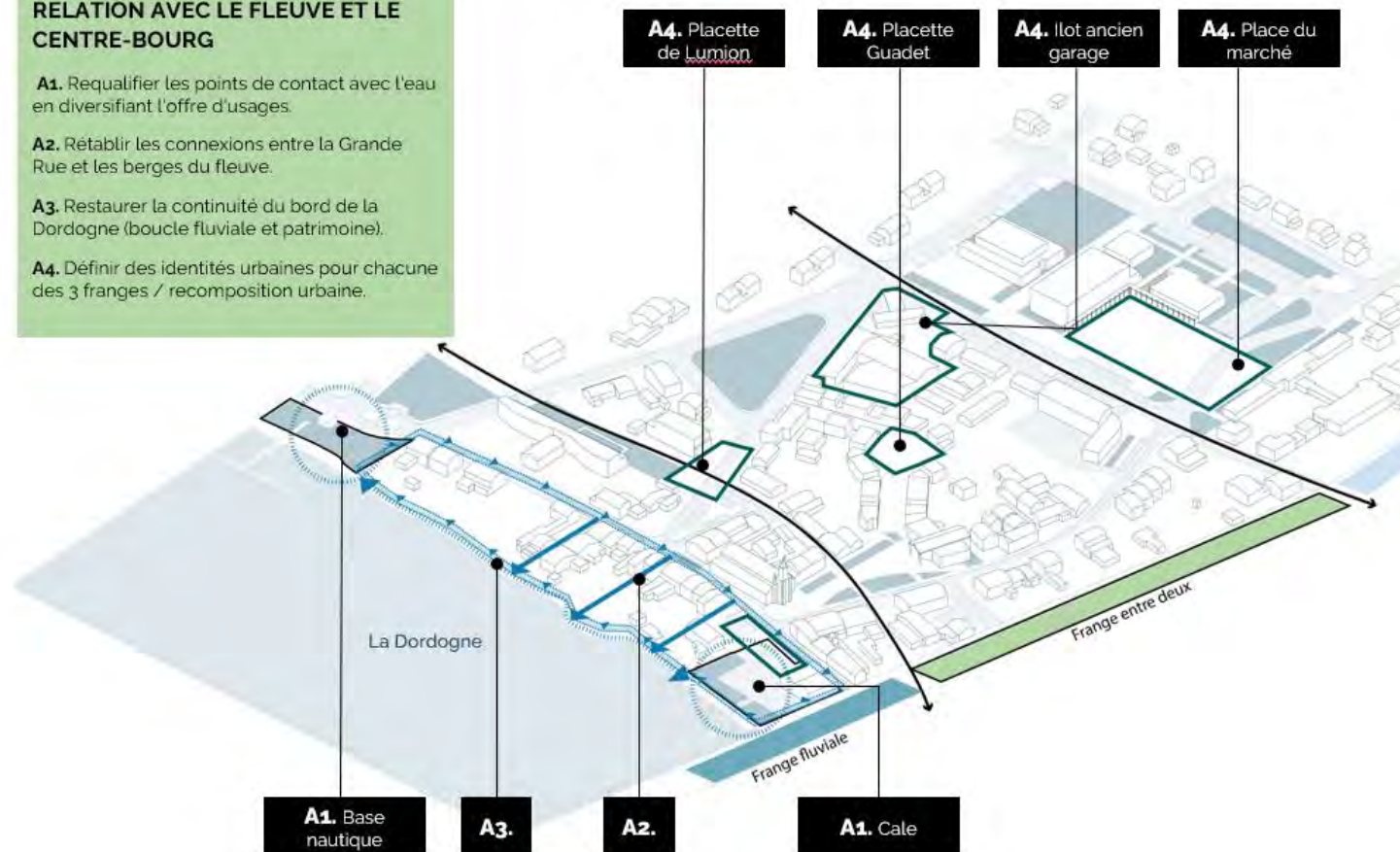
LEVIER A – RENFORCER LA RELATION AVEC LE FLEUVE ET LE CENTRE-BOURG

A1. Requalifier les points de contact avec l'eau en diversifiant l'offre d'usages.

A2. Rétablir les connexions entre la Grande Rue et les berges du fleuve.

A3. Restaurer la continuité du bord de la Dordogne (boucle fluviale et patrimoine).

A4. Définir des identités urbaines pour chacune des 3 franges / recomposition urbaine.



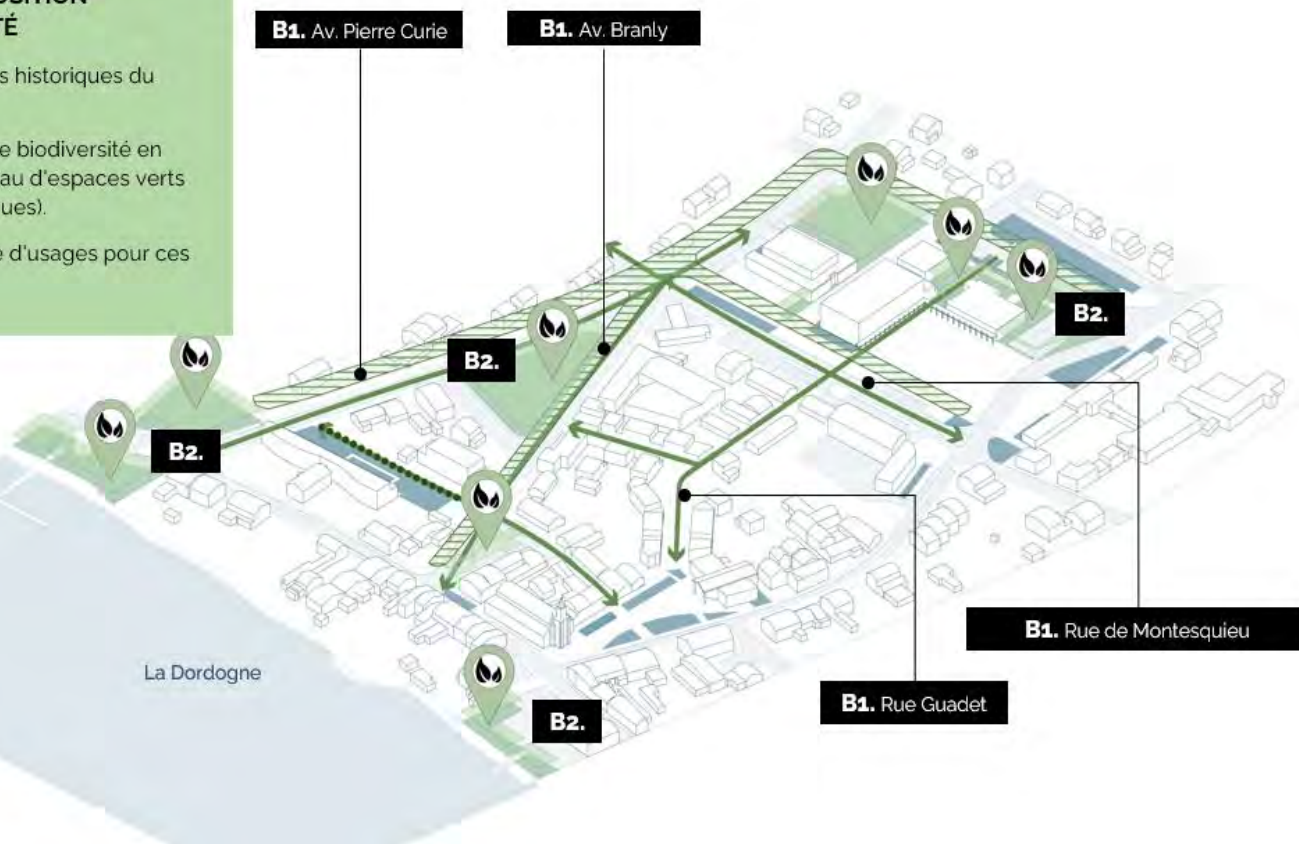
Les éléments du plan guide – rappel du diagnostic

LEVIER B – METTRE EN PLACE UN MODÈLE DE COMPOSITION PAYSAGÈRE ADAPTÉ

B1. Requalifier les axes historiques du centre-bourg.

B2. Créer des zones de biodiversité en s'appuyant sur le réseau d'espaces verts (trames vertes théoriques).

B3. Définir un système d'usages pour ces espaces verts.



Les éléments du plan guide – rappel du diagnostic

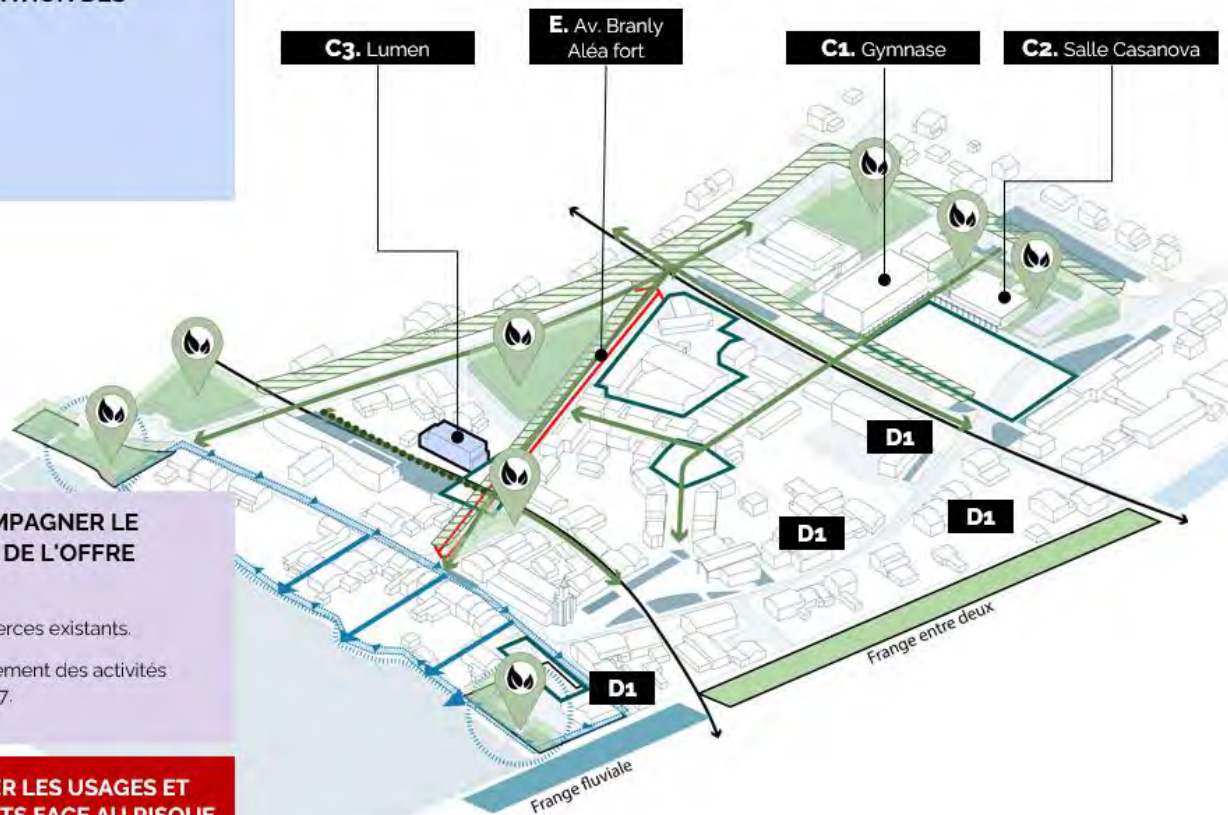
LEVIER C – DÉFINIR UNE STRATÉGIE POUR LA VALORISATION DES ÉQUIPEMENTS

- C1. Gymnase et Dojo
- C2. Salle Casanova
- C3. Lumen

LEVIER D – ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE COMMERCIALE

- D1. Soutenir les commerces existants.
- D2. Favoriser le déploiement des activités commerciales d'ici 2027.

LEVIER E – ADAPTER LES USAGES ET LES AMÉNAGEMENTS FACE AU RISQUE D'INONDATION



Les éléments du plan guide – rappel du diagnostic

LEVIER F – METTRE EN LUMIÈRE LES POTENTIELS ÉCOLOGIQUES ET PATRIMONIAUX (outil d'anticipation pour le projet de réaménagement)

F1. Élaborer un guide de promenade pour mettre en valeur les composantes du centre-bourg.



Entre ETATISTE bourg et cultures

Au sud du centre-bourg, l'axe de la Grande rue offre des perspectives contrastées entre l'ancien bourg, les jardins et les champs. L'axe de la Grande rue offre des perspectives contrastées entre l'ancien bourg, les jardins et les champs. L'axe de la Grande rue offre des perspectives contrastées entre l'ancien bourg, les jardins et les champs.

Entre ETATISTE bourg et nature

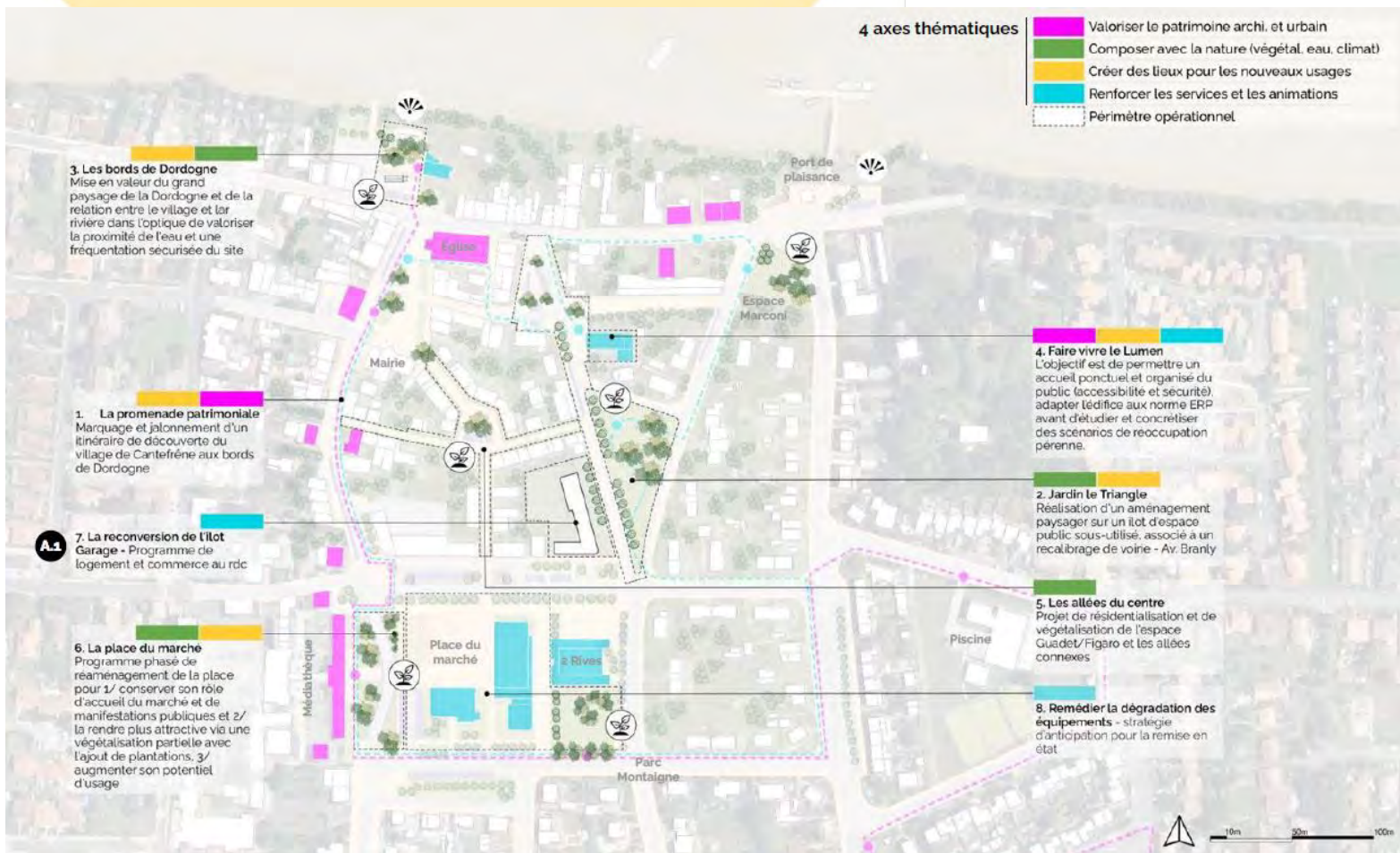
Historiquement rattachée au sud de la ville, la zone entre le bourg et la nature offre des perspectives contrastées entre l'ancien bourg, les jardins et les champs. L'axe de la Grande rue offre des perspectives contrastées entre l'ancien bourg, les jardins et les champs.

Les éléments du plan guide – orientations

-  Renforcer la relation du fleuve et la centre-bourg
-  Mettre en place un modèle de composition paysagère adaptée
-  Définir une stratégie pour la valorisation des équipements
-  Accompagner le développement de l'offre commerciale
-  Adapter les usages et les aménagements face au risque inondation
-  Mettre en lumière les potentiels écologiques et patrimoniaux



Les éléments du plan guide – orientations



Les sites d'actions proposés – rue Branly

Av. Branly Option 2 : Recalibrage de la voie (accès pompier) et valorisation d'un espace public avec aire de jeux, densification de végétation Jardin le Triangle.

Espaces verts (privés)

- Composition paysagère strate arborée
- Limites parcellaires : clôture doit assurer le principe de transparence hydraulique

Aménagement paysager

Aire de jeux - Jardins linéaires

- Composition paysagère strate multi-strate
- Filtration directe depuis la chaussée
- Revêtement perméable avec de liens clairs
- Aire de jeux linéaires

Circulation

- Reprise (direction église Notre-Dame) par la Av. Pierre Curie en sens unique et la rue Marconi en sens unique, toutes les deux avec une bande cyclable

Aménagement paysager

Espace humide à vocation écologique protégé et clos

- Densification de la végétation - multistrata
- Composition paysagère zone d'eau, sols de revêtement ouvert
- Recalibrage de la voirie

Profil Av. Branly

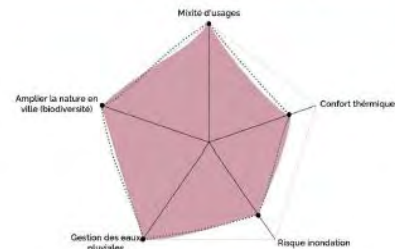
- Recalibrage du profil
- Noue paysagère - filtration directe depuis la chaussée
- Sens unique / bande cyclable

Profil Av. Branly

- Recalibrage de l'Av. Branly

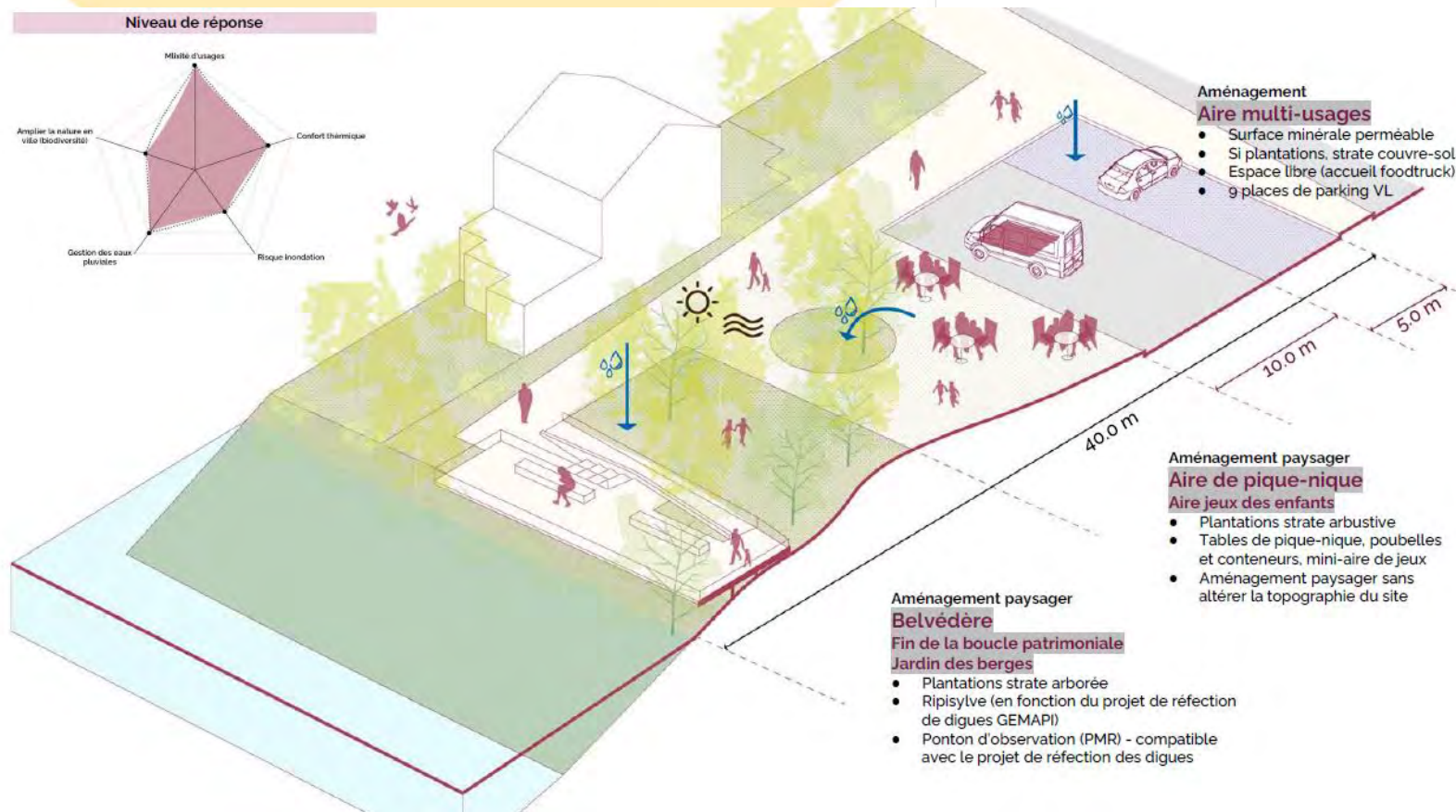
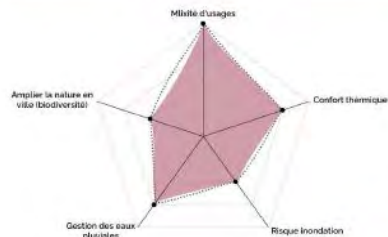
3400 m² d'espace public
dont 1147 m² créés

Niveau de réponse (option 2)



Les sites d'actions proposés – la Cale

Niveau de réponse



Les sites d'actions proposés – le Lumen

Description

L'objectif est de permettre un accueil ponctuel et organisé du public (accessibilité et sécurité), adapter l'édifice aux norme ERP avant d'étudier et concrétiser des scénarios de réoccupation pérenne. Le projet implique

3 actions :

- Étude flash des conditions d'adaptation minimale d'accessibilité et de sécurité (dégagements et U.P., et toutes exigences ERP + analyse du potentiel de réutilisation et scénarios de réaménagement.
- Réalisation d'adaptations minimales à conduire pour des occupations provisoires
- Préparation et mise en œuvre d'un Appel à Manifestation d'Intérêt avec le soutien de BM en vue d'une réoccupation sous forme de bail ou autre type de transfert de droit.

Le Lumen peut jouer un rôle de lieu de repli en cas de réhabilitation ou reconstruction de la salle Casanova.

Dimensionnement et estimation

Étude flash pour expertiser les conditions d'accueil du public, la nature et le coût des travaux à réaliser a minima	30 000 € HT
Adaptations minimales à conduire pour des occupations régulières + option constitution du plateau multi-usages	22 000 € HT + 200 000 € HT
Préparation d'un dossier d'appel à manifestation d'intérêt	20 000 € HT

Engagement de l'action

Court terme < 2026 : Engagement et réalisation des 3 actions

Portage, partenariats et financement

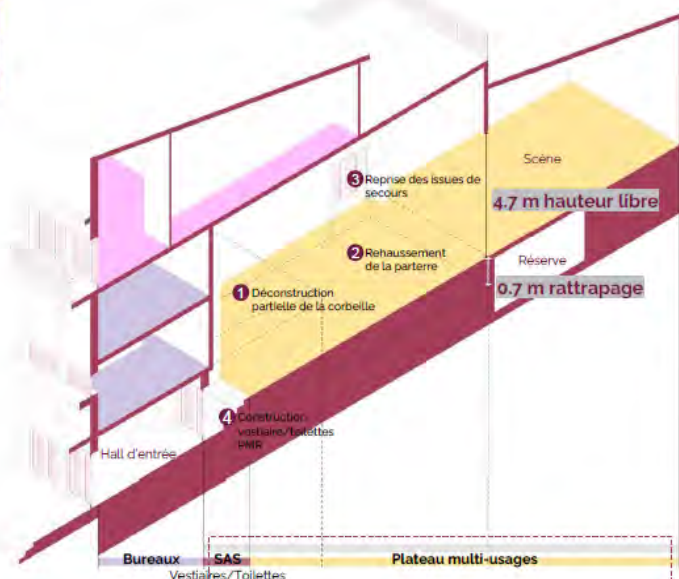
Communal : prise en charge des adaptations minimales

Sollicitation de Bordeaux Métropole - Direction du développement économique pour expertiser l'opportunité d'un AMI et approfondir les hypothèses de programmation et du modèle économique.

Prescriptions PPRI

- Cote de seuil = 5,00 m NGF (déjà surélevé de 3 marches par rapport à la rue)
- Privilégier la réhabilitation de l'existant

Usages actuels
Scène
Parterre / Corbeille
Services
Logement de fonction

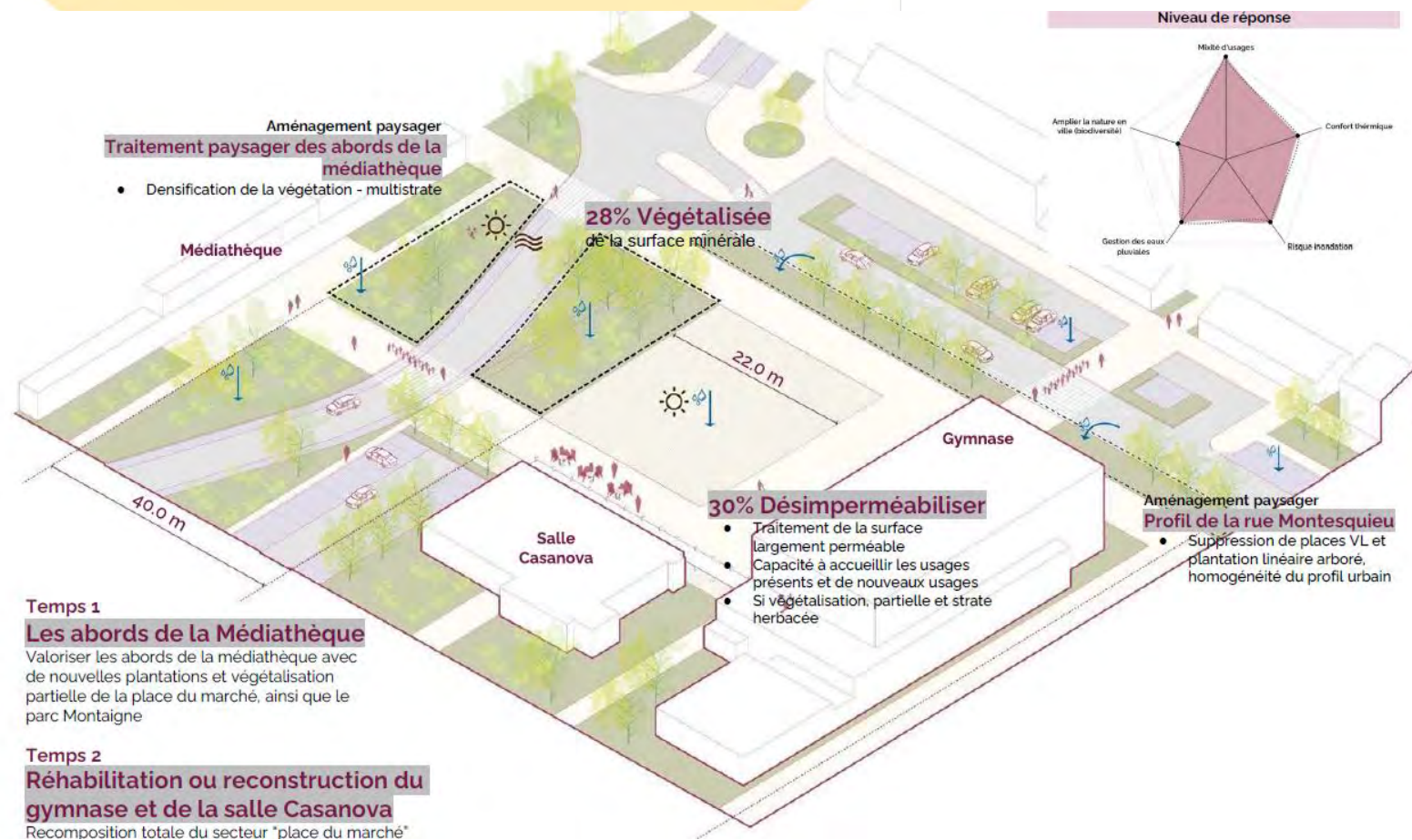


Usages projetés
Plateau multi-usages
Bureaux
?



Temps 1
Engagement et réalisation des 3 actions
Plateau = 185 m²
72 % de la salle principale (Salle Casanova)

Les sites d'actions proposés – la place du marché



Les prochaines étapes

Une réunion de restitution le 30 janvier 2025 permettra de présenter le bilan de la concertation. Il sera mis à disposition dans les équipements de la ville et la mairie.


Une ou deux actions pourront faire l'objet d'études de conception en 2025 pour des travaux à partir du second semestre 2026





Pour en savoir plus

Rendez-vous sur le **site de la participation de la métropole** pour retrouver :

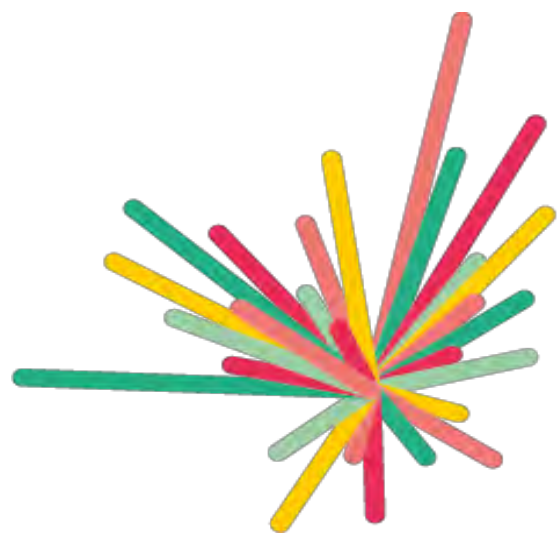
- les comptes-rendus,
 - le bilan de la concertation
 - toutes les informations sur le projet
- 



Place aux échanges

Des questions ?

Des remarques ?



**BORDEAUX
MÉTROPOLE**