



Réunion publique de restitution Bilan de la concertation

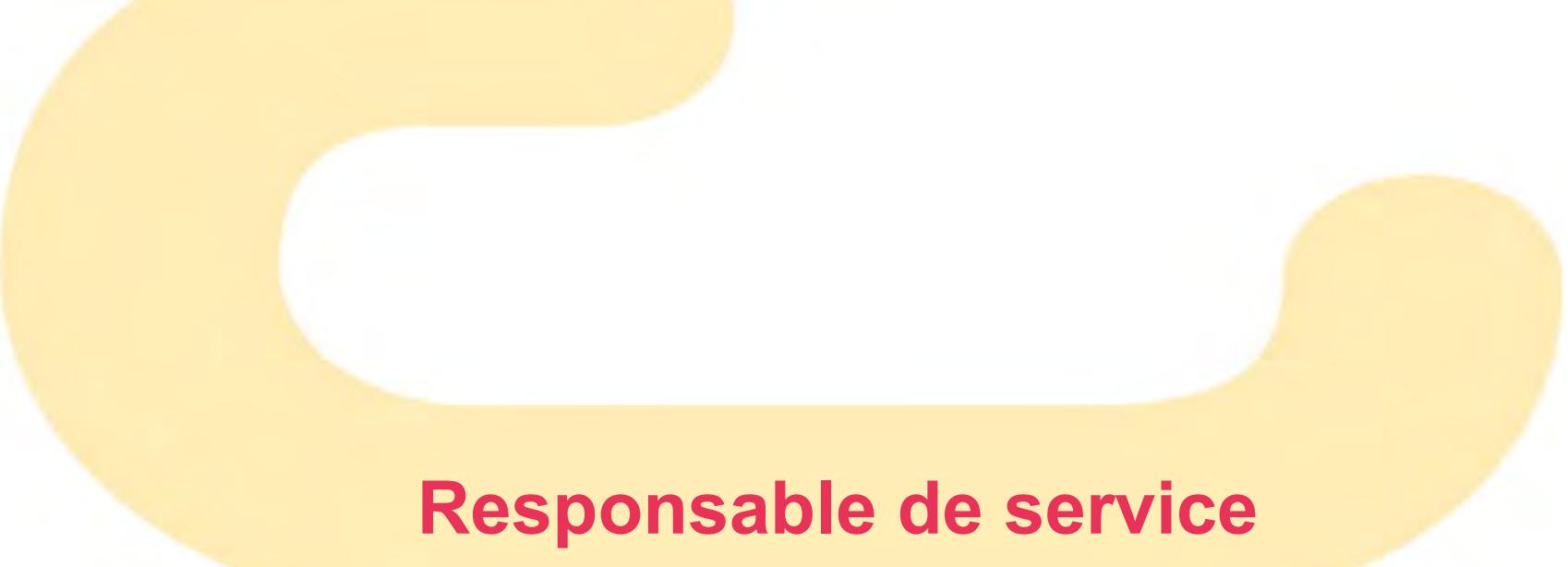
30 Janvier 2025

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





**Mr le Maire
Ville de Ambes**



**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

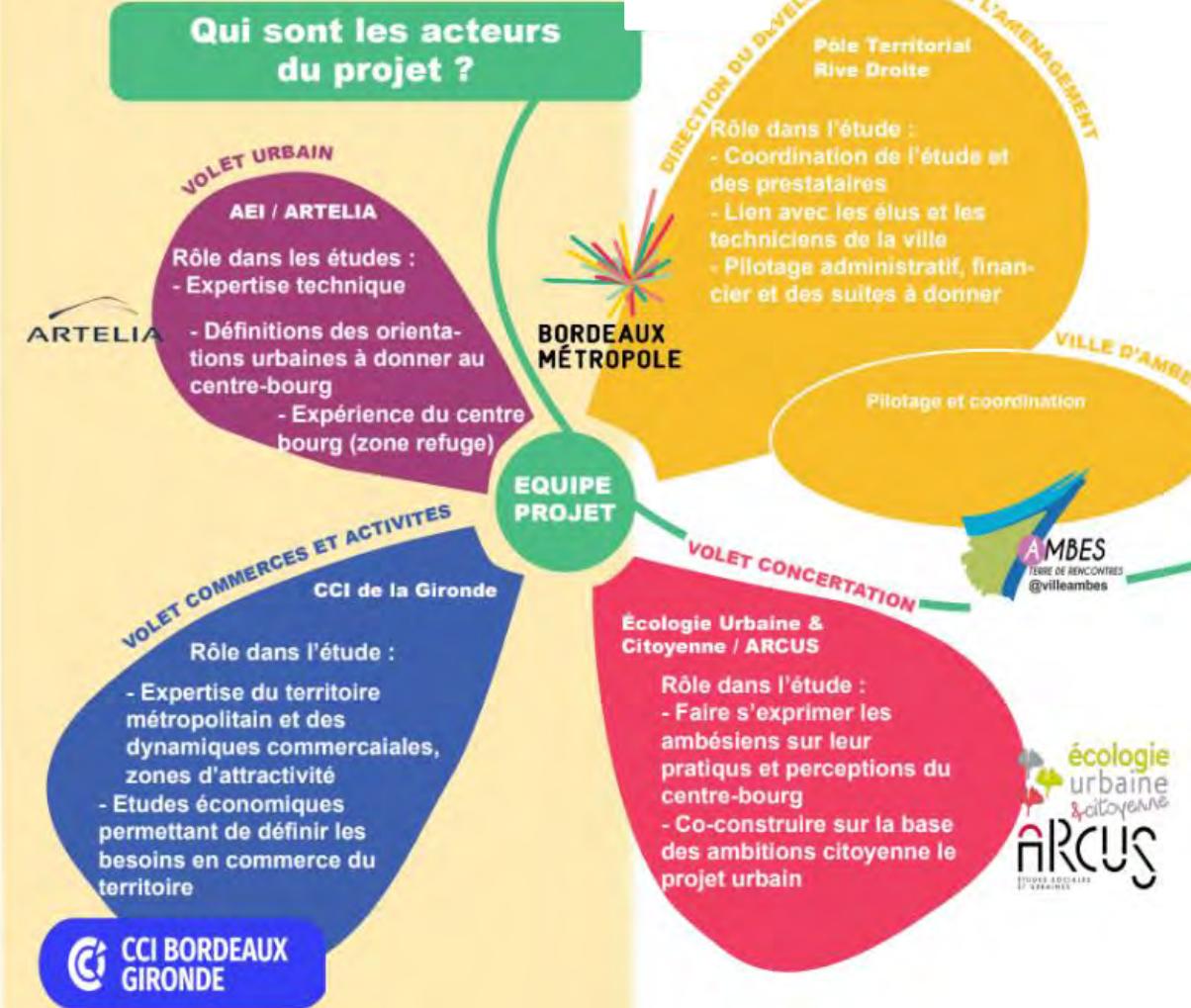
Pourquoi une étude urbaine et de programmation pour requalifier le centre-bourg ?

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



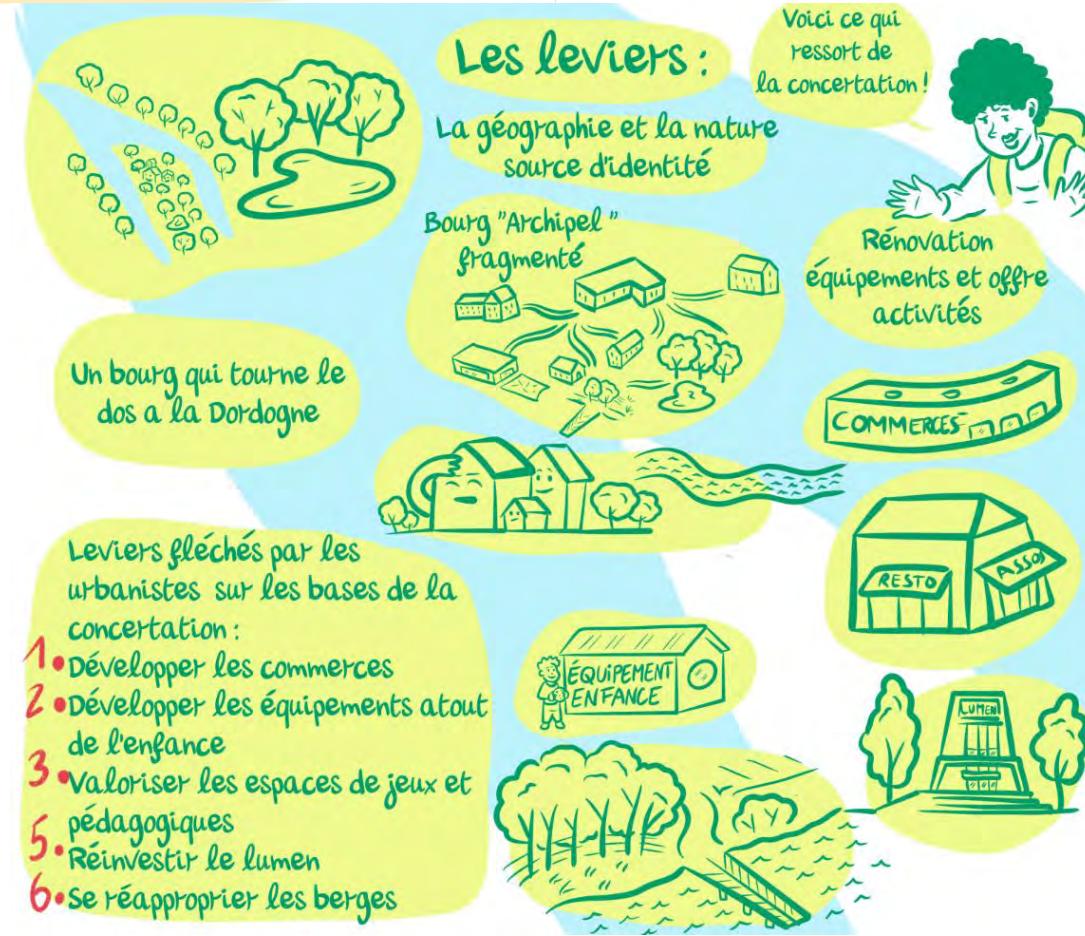
Synthèse des contributions : Le diagnostic

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 manœuvre, 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



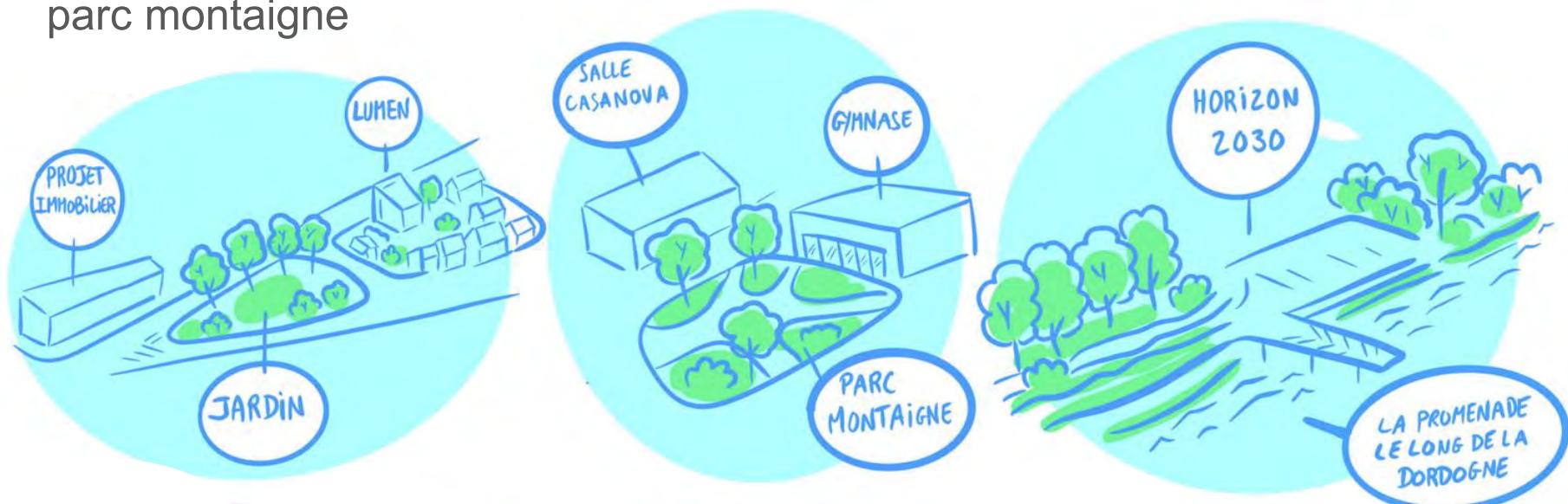
Synthèse des contributions : Priorisation des actions soutenables et réalisables pour la commune

The illustration features several hand-drawn style sketches and text boxes:

- Levier C**: A sketch of a small wooden structure with a ladder. Below it, the text reads: "Définir une méthode pour rénover les équipements".
- Faire revivre le Lumen**: A sketch of a small building next to a tree. Below it, the text reads: "Expertise à mener pour évaluer les coûts d'adaptation (ouvertures ponctuelles, adaptation pour un usage régulier ou intermittent)".
- adapter les usages et les aménagements face au risque d'inondation**: A sketch of a person standing in shallow water near a small boat.
- un aménagement léger à vocation écologique et pédagogique pour valoriser un îlot de biodiversité et des jeux pour enfants**: A sketch of a person standing in a park-like area with trees and a path.
- Levier F**: Mettre en lumière les potentiels écologiques et patrimoniaux. Below it, the text reads: "Une promenade patrimoniale de Cantefrêne aux berges de la Dordogne, itinéraire micro-touristique pour découvrir Ambès".
- Et le levier D concernant le commerce alors ?**: A sketch of a person standing with hands on hips. Below it, the text reads: "Ce sujet vous a beaucoup préoccupé ! Une étude a montré qu'en tenant compte des habitudes de consommation, de budget des familles, des coûts de rénovation des locaux, seules quelques activités comme des petits commerces alimentaires de bouches mixtes, un salon de coiffure, ou des services à la personne pourraient être viables. La commune attend des outils techniques et financiers pour encourager l'installation des commerçants."

Conclusion : Les opportunités de projet

Se concentrer sur le jardin triangle avant le parc montaigne



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

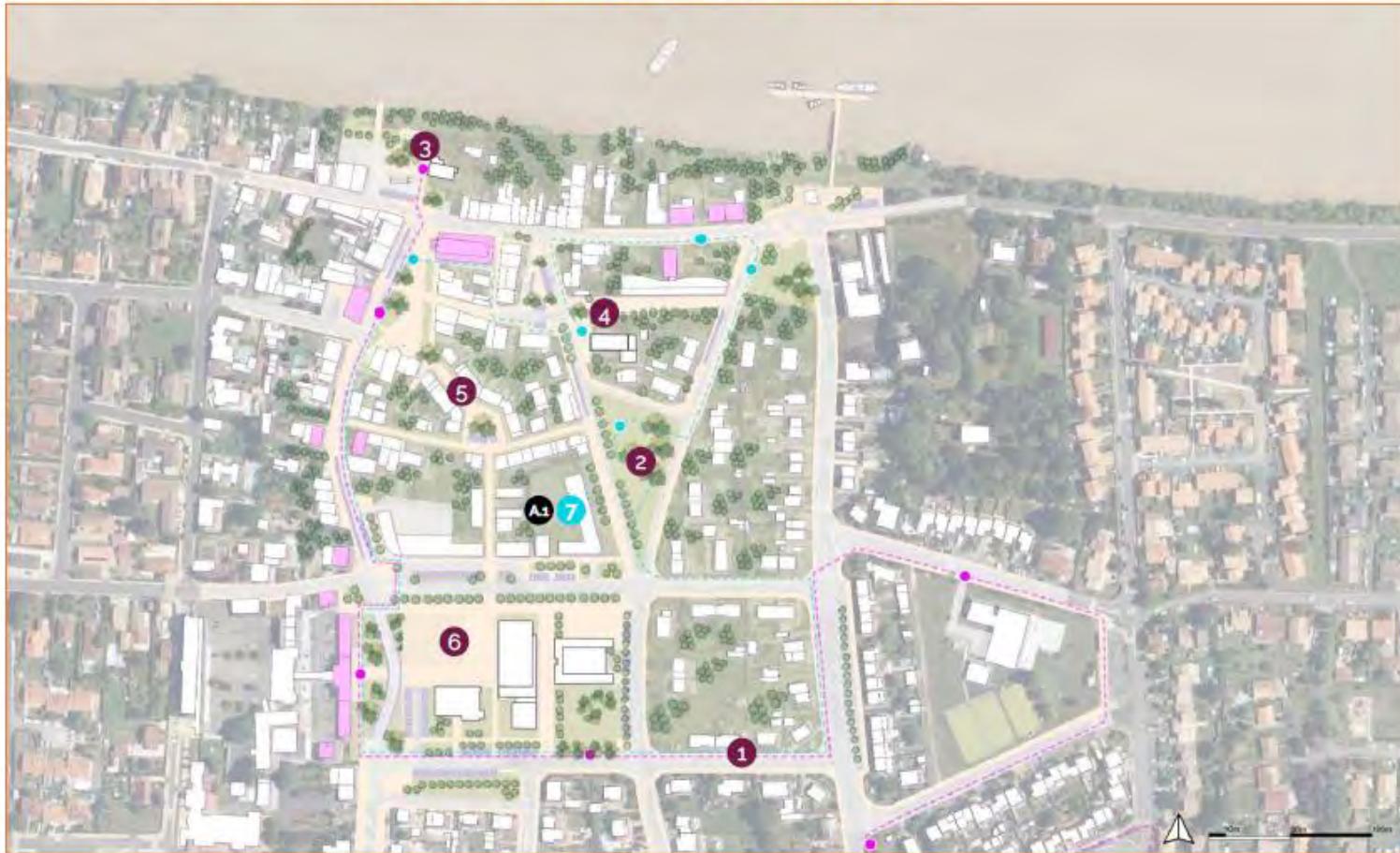




III. L'étude urbaine

Les éléments du plan guide - périmètre

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

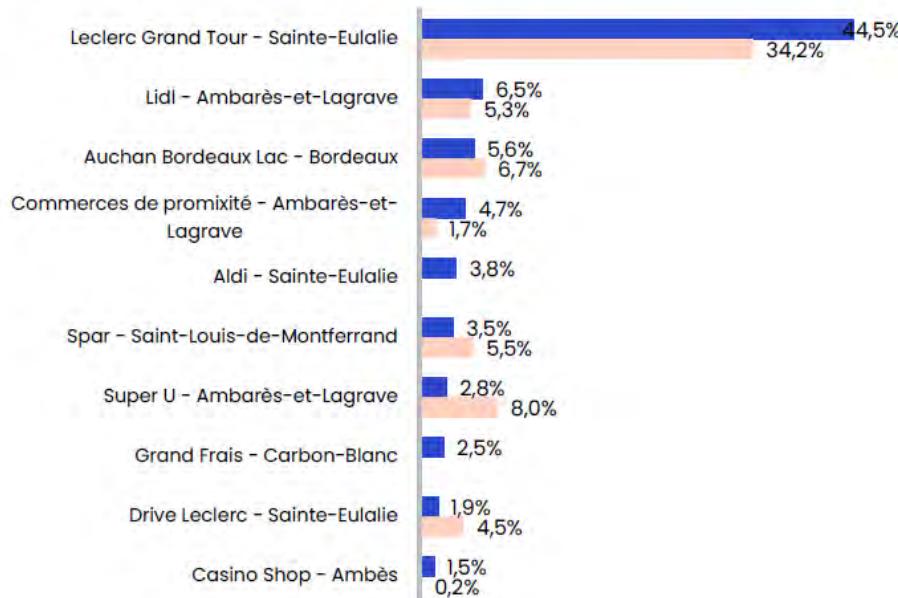


Les éléments du plan guide – volet commercial CCI Gironde

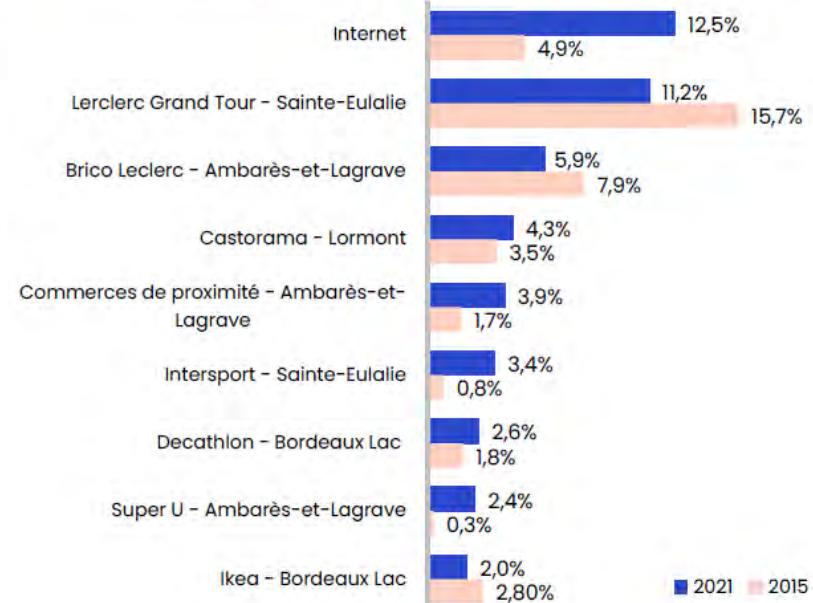
COMPRENDRE COMMENT CONSOMMENT LES MÉNAGES DU SECTEUR D'HABITATION* SUR LE TERRITOIRE

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.



Les éléments du plan guide – volet commercial CCI Gironde

OPINION SUR LES ÉLÉMENTS COMMERCIAUX D'AMBÈS



SOURCE DE SATISFACTION

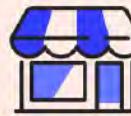


SOURCE D'INSATISFACTION

- 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

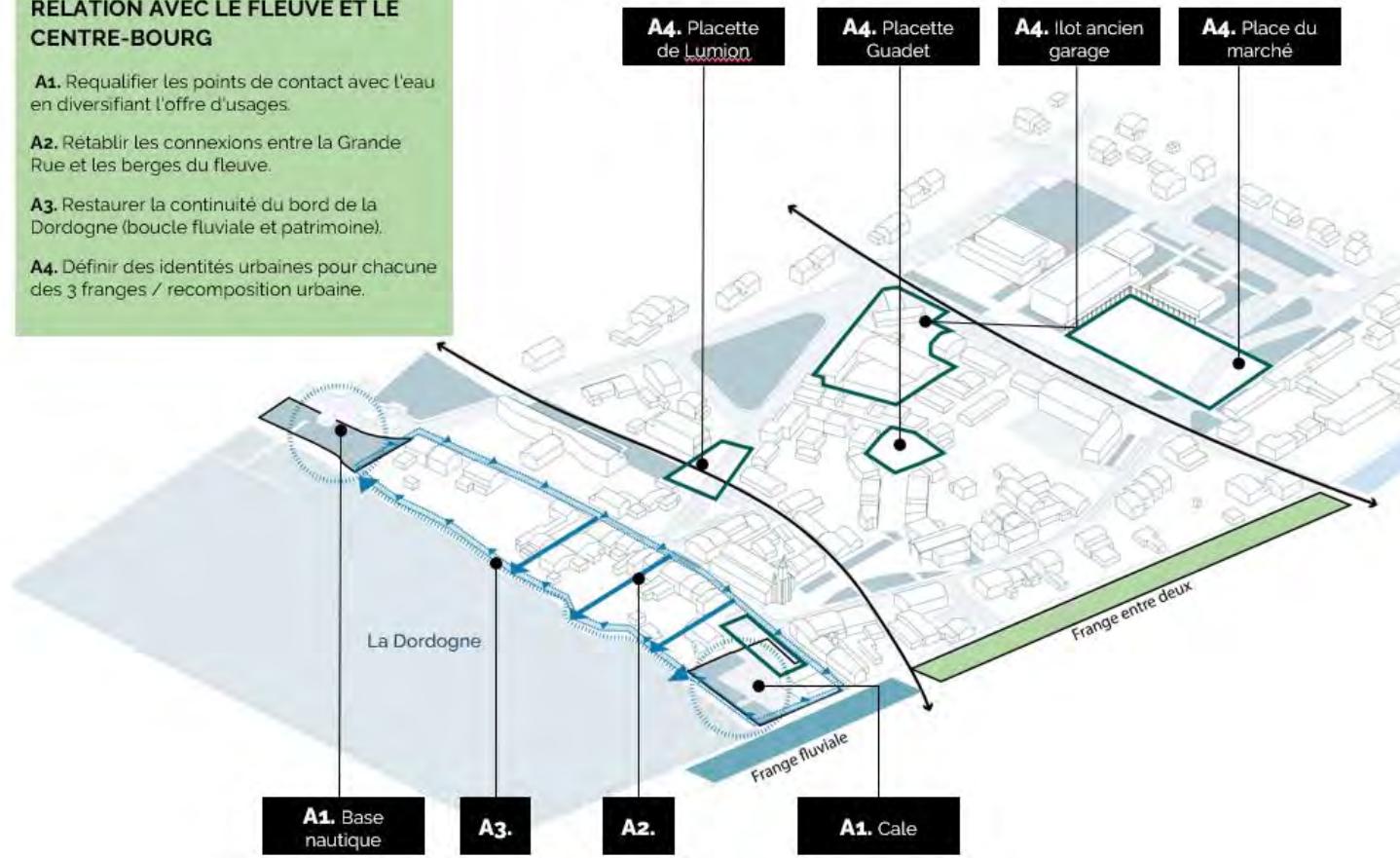
Cette zone est perçue comme une pièce urbaine de transition, comprenant une place civique, des fonctions urbaines de proximité et une architecture remarquable datant des années 50.



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.



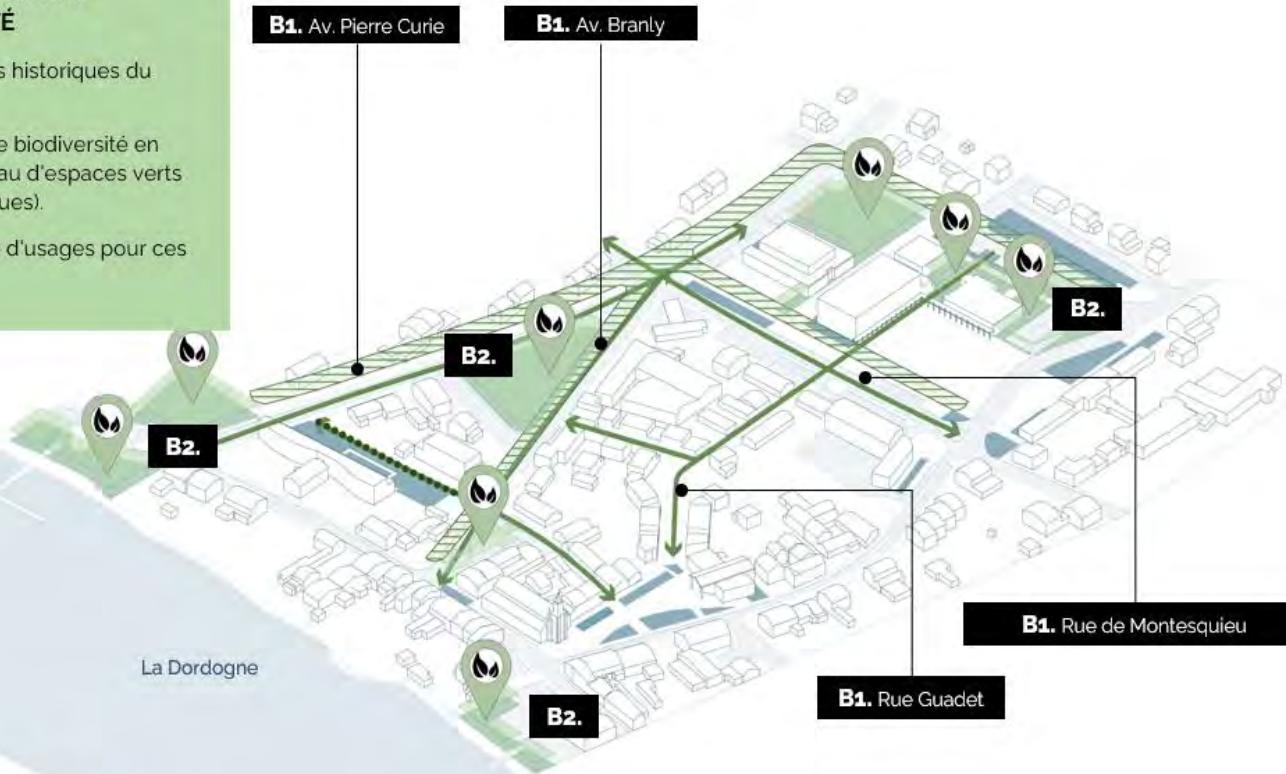
Les éléments du plan guide – rappel du diagnostic

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

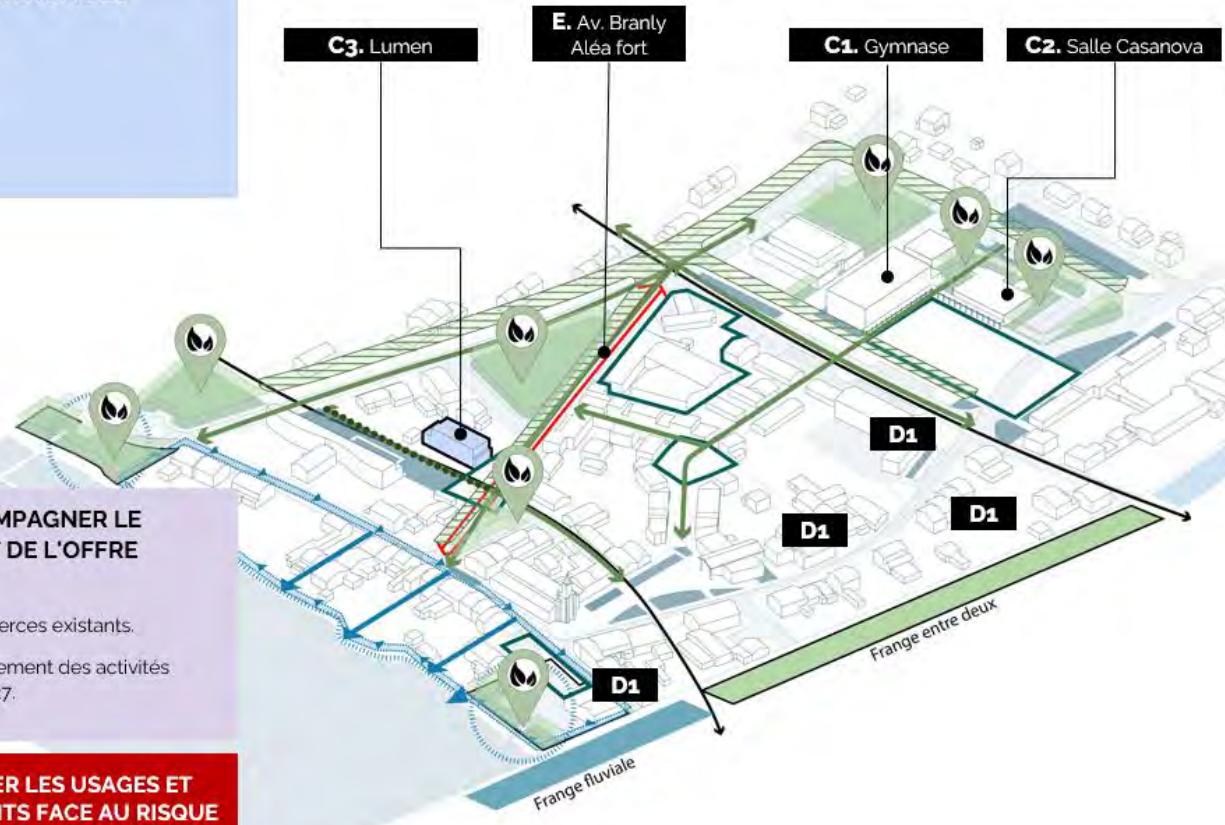
LEVIER C – DÉFINIR UNE STRATÉGIE POUR LA VALORISATION DES ÉQUIPEMENTS

- 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



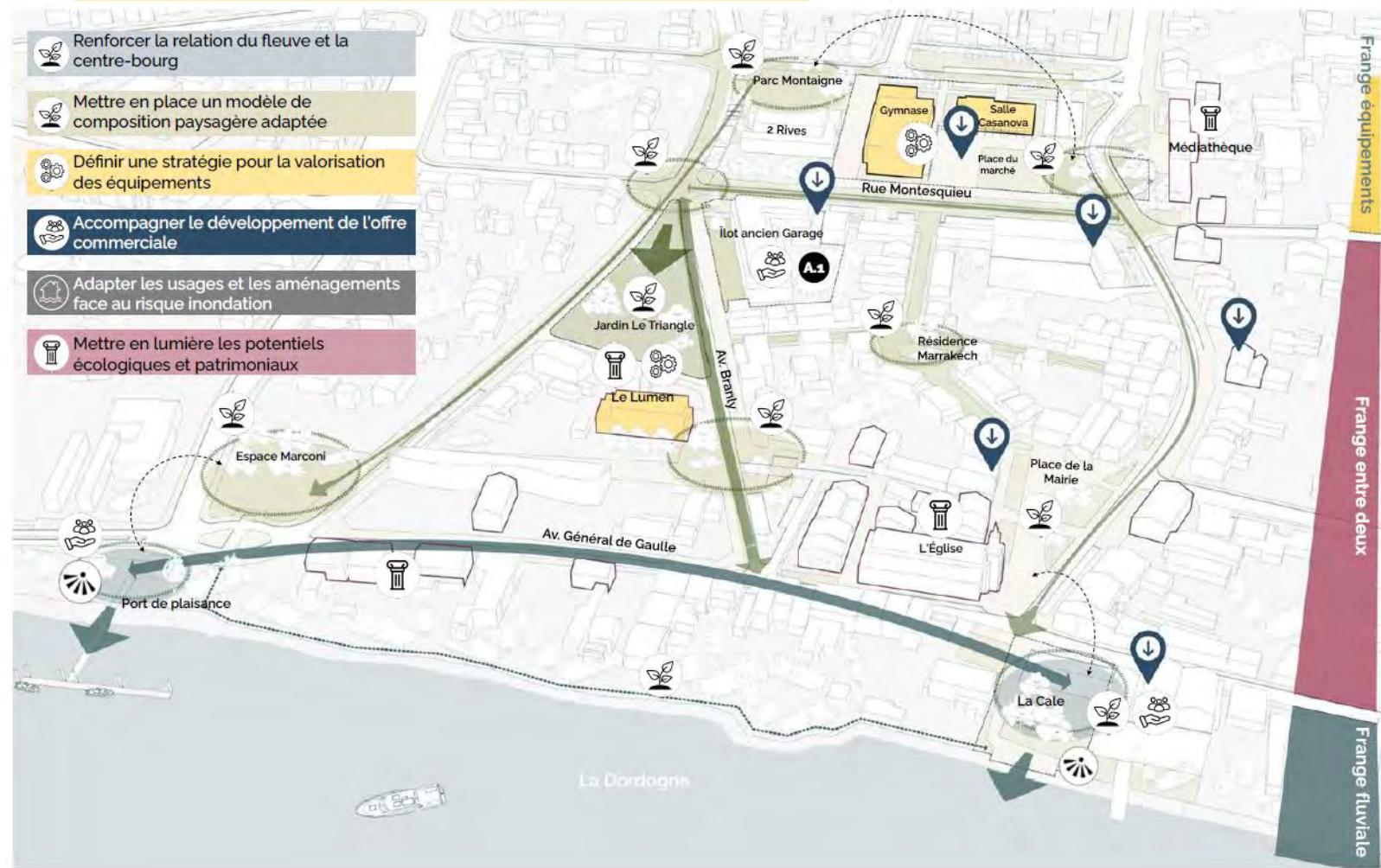
Les éléments du plan guide – rappel du diagnostic

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

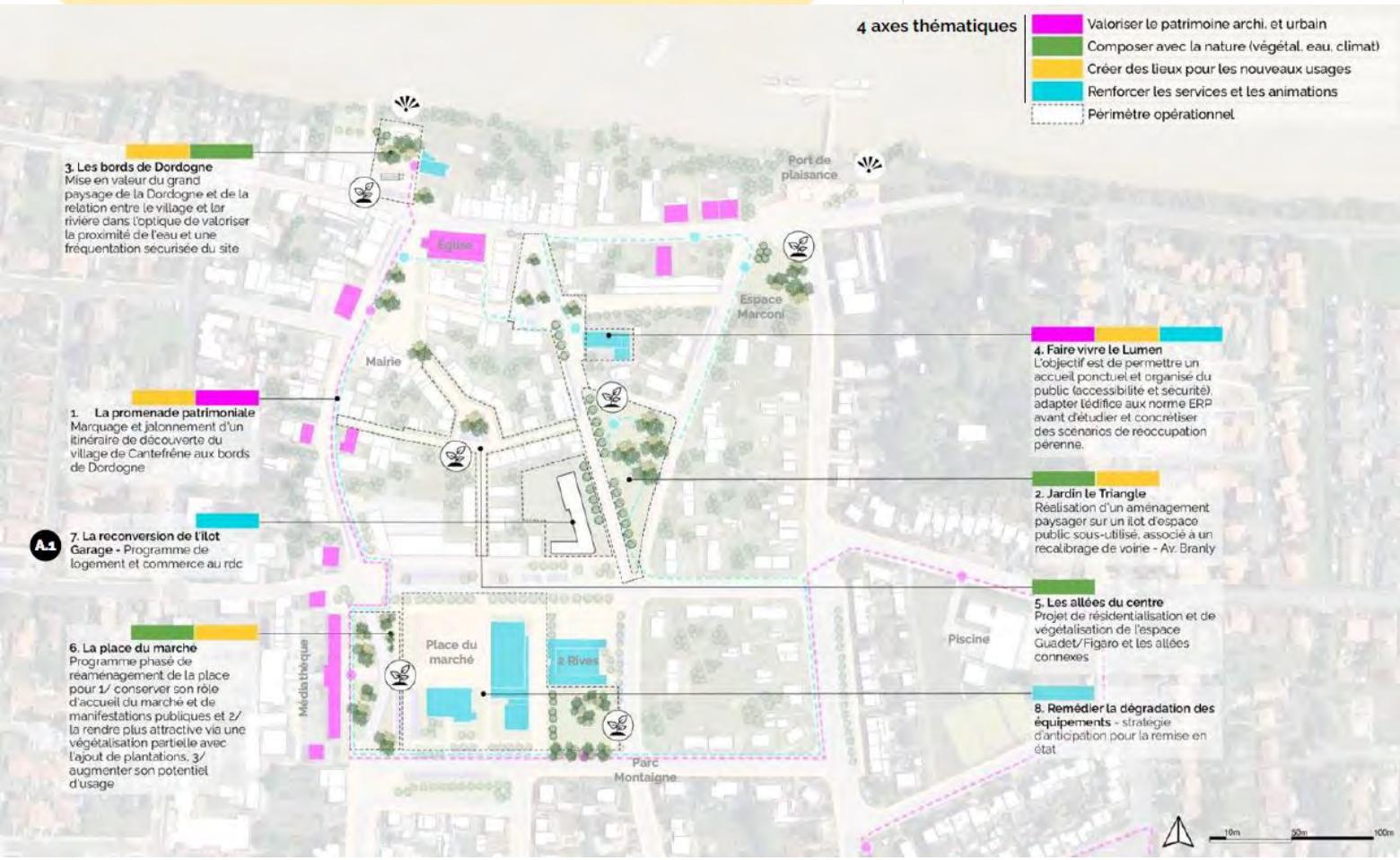
F1. Élaborer un guide de promenade pour mettre en valeur les composantes du centre-bourg.



Les éléments du plan guide – orientations

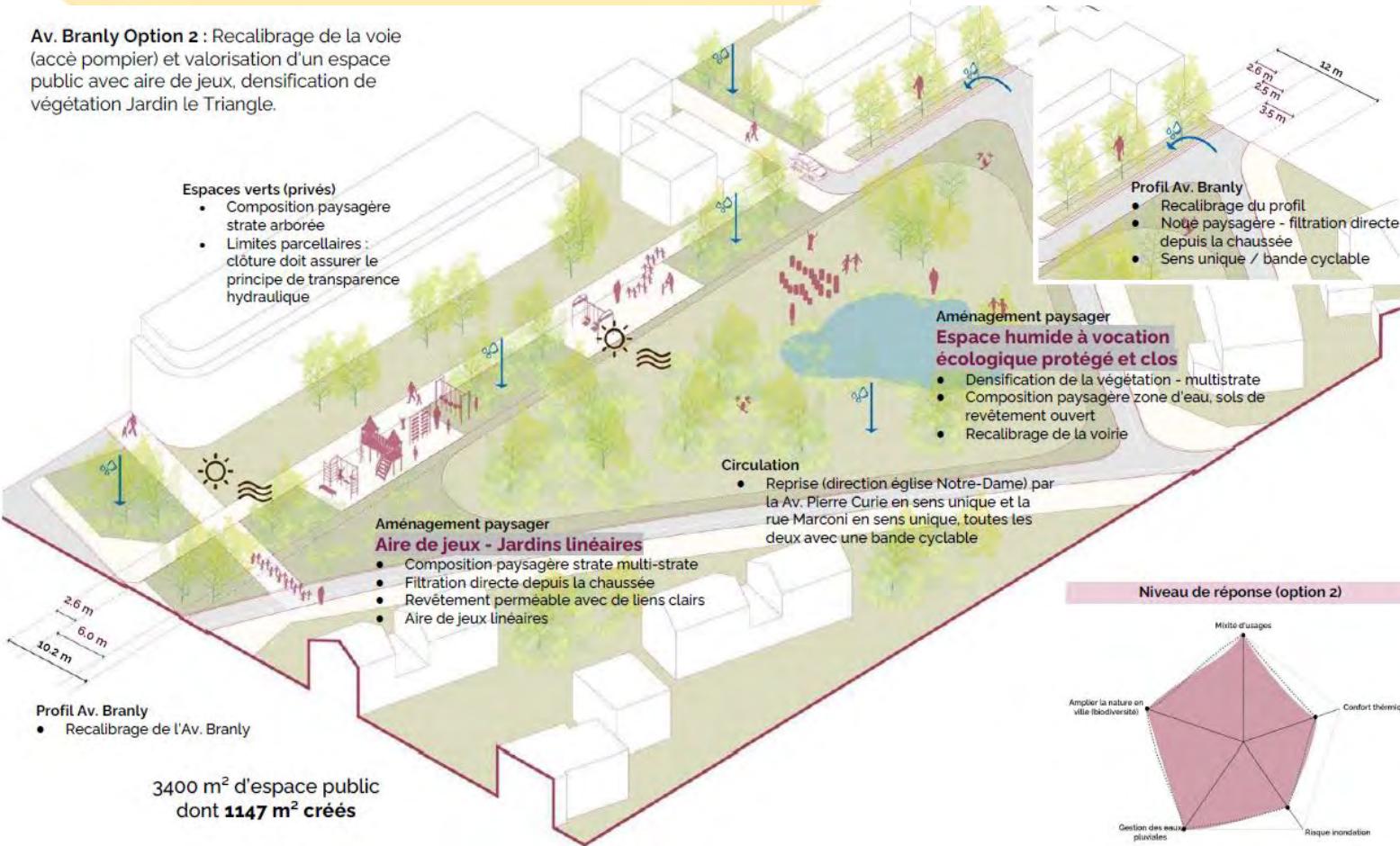


Les éléments du plan guide – orientations

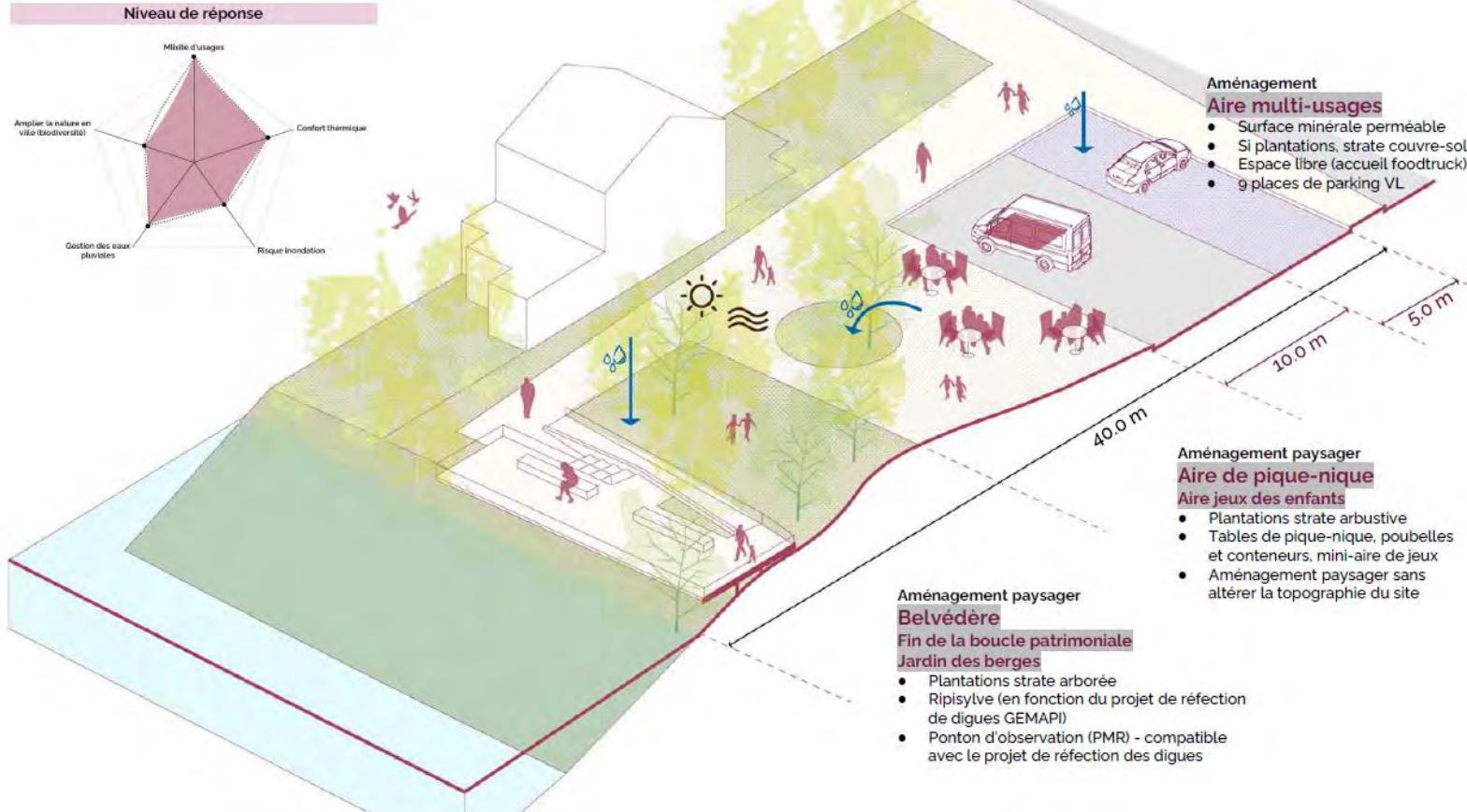


Les sites d'actions proposés – rue Branly

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



Les sites d'actions proposés – la Cale



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 à 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

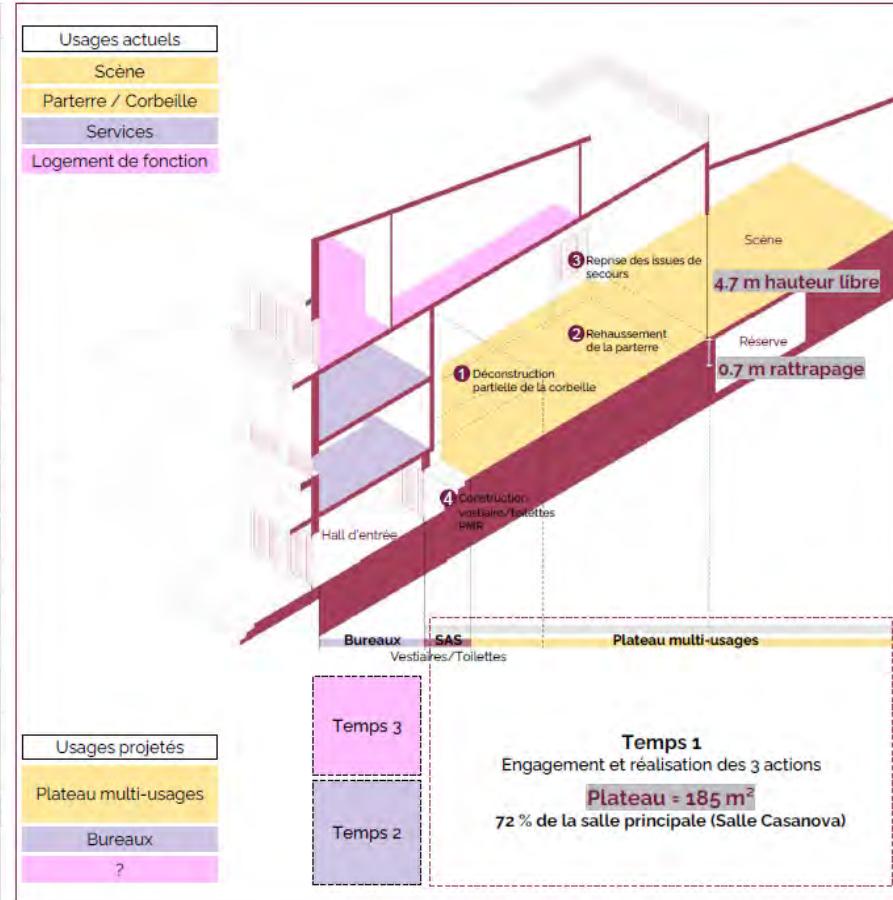
Portage, partenariats et financement

Communal : prise en charge des adaptations minimales

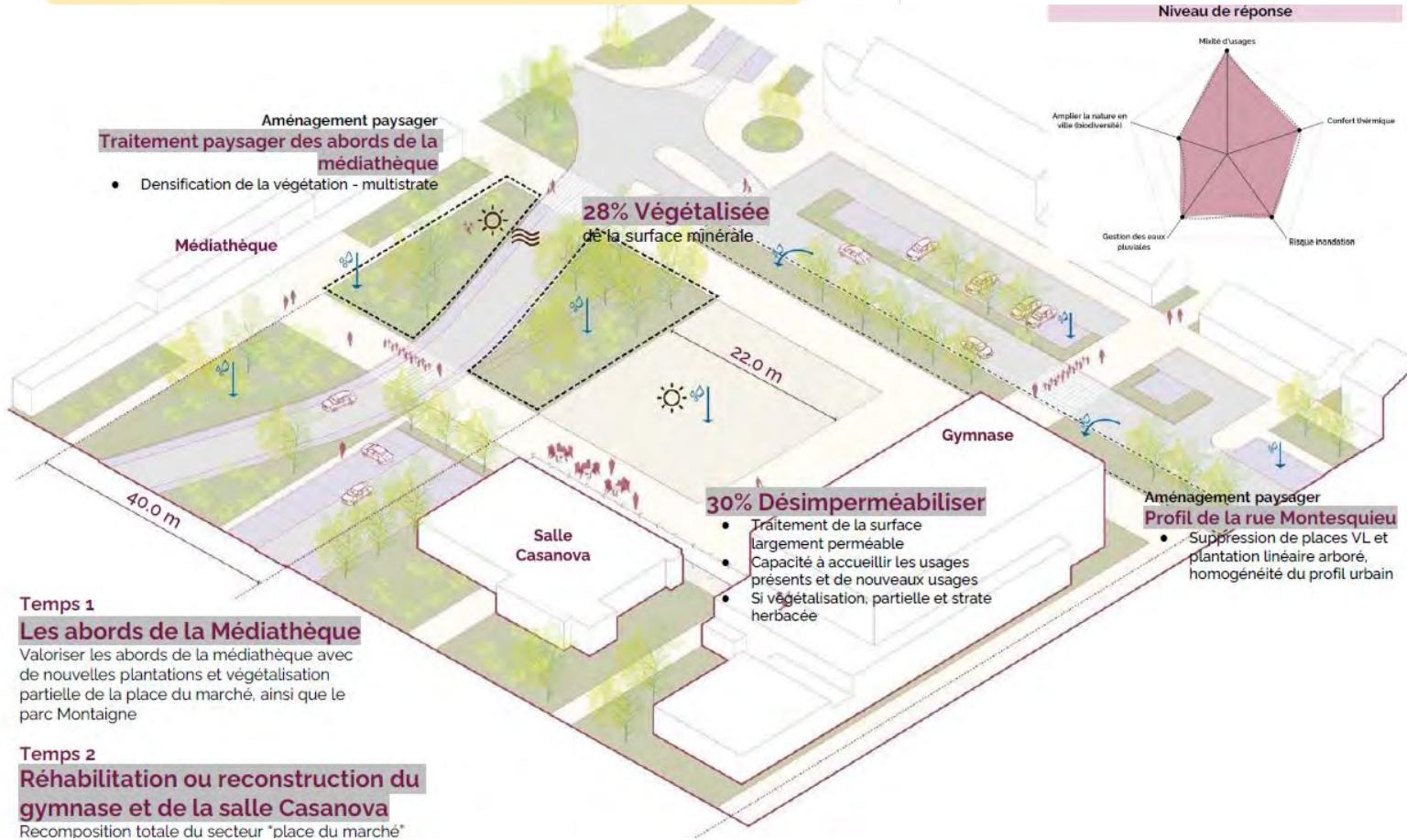
Sollicitation de Bordeaux Métropole - Direction du développement économique pour expertiser l'opportunité d'un AMI et approfondir les hypothèses de programmation et du modèle économique.

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



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 :

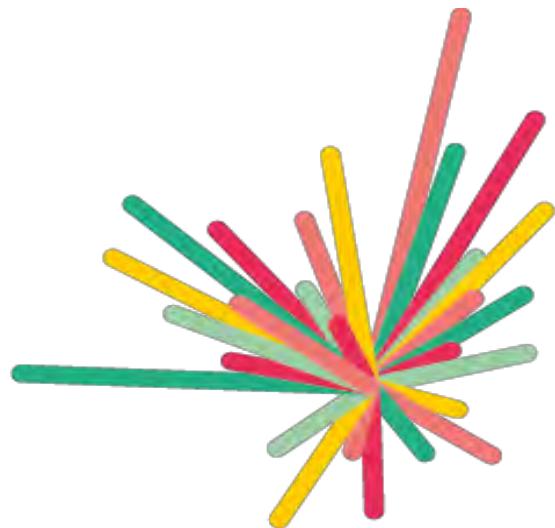
- les comptes-rendus,
- le bilan de la concertation
- toutes les informations sur le projet



Place aux échanges

Des questions ?

Des remarques ?



**BORDEAUX
MÉTROPOLE**