

Bordeaux Métropole
Code de l'Environnement
Code Général des Collectivités Territoriales
ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à l'évaluation environnementale du projet
de rénovation urbaine du quartier de Saige à
PESSAC, préalable à la déclaration de projet (code
de l'environnement)

Tenue du vendredi 29 mai 2026 au lundi 29 juin 2026 à 17h00



*Conclusions et avis motivé du Commissaire
Enquêteur*

I. Conclusions

1. Objet de l'enquête publique et présentation du projet

L'enquête publique, qui s'est tenue du **29 mai au 29 juin 2026**, portait sur l'évaluation environnementale du **Projet de Renouvellement Urbain (PRU) du quartier de Saige** à Pessac. Ce projet d'intérêt métropolitain vise à transformer en profondeur ce Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) pour en renouveler l'attractivité résidentielle, améliorer l'habitat social et renforcer l'offre de mobilités douces. Les axes majeurs reposent sur la démolition de 373 logements (tours 3, 6 et 9), la réhabilitation de 10 bâtiments, la création d'une **coulée verte de 10 850 m²** et l'insertion d'un Bus Express reliant la gare de Bordeaux au campus. L'enquête publique précède des décisions de Bordeaux Métropole : déclaration de projet (intérêt général du projet) et approbation de l'évaluation environnementale.

2. Modalités, déroulement et appréciation de la participation

L'enquête a été prescrite par Bordeaux Métropole et organisée de manière réglementaire.

Efficacité de la publicité : L'information a été largement diffusée via quatre annonces légales, des affichages en mairie et sur trois points stratégiques du quartier. L'utilisation innovante de **panneaux électroniques municipaux** a renforcé cette visibilité. La publicité est jugée **efficace et conforme** au Code de l'environnement.

Consultation et contributions : Si le dossier papier n'a pas été consulté physiquement, la version dématérialisée a fait l'objet de 150 visites.

L'enquête a recueilli **16 contributions originales et argumentées**, témoignant d'une participation qualitative malgré un nombre modeste.

3. Prise en compte de la concertation amont

La concertation obligatoire (2020-2021) et volontaire (2022-2025) a été intégrée de manière itérative au dossier. Elle a permis des ajustements concrets du Plan Guide, tels que **l'abandon d'une voie de desserte** sur la Plaine des Sports pour préserver le calme ou la création de la guinguette « La Belle Saison ». Le dossier d'enquête intègre également une cellule d'accompagnement social (mesure MA19) répondant aux craintes exprimées par les habitants lors des ateliers.

4. Avis de la MRAe et pertinence des réponses du Maître d'ouvrage

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) avait émis des recommandations sur la résilience climatique, le bilan carbone et les risques sanitaires.

Appréciation : La réponse de Bordeaux Métropole est jugée **techniquement robuste**. Le Maître d'ouvrage a produit des études complexes en un délai court, notamment une simulation d'ilots de chaleur urbains (ICU) et un bilan carbone via l'outil *UrbanPrint*. Toutefois, certaines précisions sur l'amiante et le photovoltaïque restent partielles et devront être approfondies lors des phases opérationnelles.

5. Synthèse des points saillants des contributions du public et des réponses apportées

Sur les 16 contributions dont 2 identiques déposées par deux personnes distinctes, 2 affichent clairement un avis défavorable ou réservé. Les autres tout en admettant l'intérêt du projet, exposent des inquiétudes, des demandes de compléments et de justifications de choix.

L'analyse qualitative révèle des points de tension auxquels le maître d'ouvrage a apporté certaines réponses et des engagements sur l'aval des procédures.

5.1. Habitat et Logement

Synthèse : Opposition frontale à la démolition des tours 3, 6 et 9, jugée antiécologique.

Réponse MOA : Maintien du "foudroyage" au nom de la densification et de l'intérêt général (convention 2023). Refus de produire une Analyse de Cycle de Vie (ACV) comparative plus poussée.

Appréciation du CE : La réponse est **peu satisfaisante sur la transparence des alternatives**. Le refus de fournir un tableau comparatif chiffré (coût/carbone) entre démolition et réhabilitation lourde affaiblit la démonstration de la pertinence environnementale.

Modification du projet : Aucune modification sur le volet démolition. Intégration d'une mesure de résidentialisation par limites « douces » (ganivelles, haies) au lieu de clôtures rigides.

5.2. Environnement et Cadre de Vie

Synthèse : Alerte sur les îlots de chaleur (ICU) et la perte de l'ombrage des tours.

Réponse MOA : Plantation de 328 arbres et recours à l'AMI « Métropole rafraîchissante » pour l'ombrage. L'étude ICU confirme l'amélioration globale après croissance de la végétation.

Appréciation du CE : **Précision technique satisfaisante** sur les enjeux de long terme, mais **fragilité sur la période transitoire** (2028-2040). L'efficacité du confort d'été dépendra de dispositifs temporaires non encore budgétés.

Modification du projet : Engagement à soumettre la palette végétale au Conservatoire Botanique National (CBNSA) pour garantir la résilience climatique.

5.3. Mobilités et Stationnement

Synthèse : Inquiétude sur la suppression de 700 places et l'obsolescence des données de trafic.

Réponse MOA : Données actualisées en 2024. Vitesse du Bus Express garantie par des stations « en écluse ». Le stationnement hospitalier est renvoyé à la gestion privée de la clinique.

Appréciation du CE : Réponse **techniquement robuste sur les flux**, mais **fragilité majeure sur le stationnement hospitalier**. L'absence de solution actée fait peser un risque de report de nuisances sur les voies résidentielles.

Modification du projet : Actualisation des études de trafic intégrée au dossier et plan d'évacuation immédiat des épaves par la police municipale.

5.4. Autres infrastructures et énergie

Synthèse : Regret sur l'absence de photovoltaïque et saturation des réseaux d'eaux usées.

Réponse MOA : Raccordement au réseau "Métropole Sud" confirmé. Assainissement en cours de recalibrage avec la Régie de l'Eau.

Appréciation du CE : Engagement sur l'assainissement **positif et indispensable**. Toutefois, la réponse sur l'énergie solaire est jugée **évasive** au regard des ambitions métropolitaines.

Modification du projet : Pré-équipement photovoltaïque acté pour les réhabilitations et installation de sanitaires publics sur l'Esplanade.

5.5. Nuisances et santé Publique

Synthèse : Peur de l'amiante et des « passerelles sonores » après démolition.

Réponse MOA : Protocole amiante rigoureux (confinement/tests fumée). Suivi sonore « avant/après » travaux prévu.

Appréciation du CE : Rigueur technique sur l'amiante. En revanche, le refus de simuler l'acoustique « fenêtres ouvertes » (pas d'obligation réglementaire) laisse une **incertitude sur la santé publique** à long terme. Cette simulation pourrait permettre d'adapter les dispositions urbaines et architecturales pour minimiser les nuisances sonores à l'intérieure des logements.

Modification du projet : Ajout d'une note imposant l'infiltration des eaux en moins de 5 jours dans les noues pour lutter contre le moustique tigre.

5.6. Volet social et vie de quartier

Synthèse : Sentiment de déracinement lié au transfert de la RPA Les Tulipes.

Réponse MOA : Transfert maintenu pour raisons sanitaires. Stabilité financière garantie par les simulations APL de Domofrance.

Appréciation du CE : Données financières **précises et rassurantes**. Le volet humain reste un point de vigilance pour le maintien du lien social des seniors.

Modification du projet : Prolongation de la mission d'accompagnement social (MOUS SEGAT) jusqu'en 2034.

5.7. Volet économique et commerces

Synthèse : Doutes sur la gestion future du centre commercial.

Réponse MOA : Propriété privée limitant l'action publique. Reprise du parking par la Métropole pour alléger les charges.

Appréciation du CE : Réponse réaliste, mais **manque d'ambition** sur l'accompagnement de l'économie solidaire réclamée par les habitants.

Modification du projet : Correction des surfaces commerciales (600 m² au lieu de 9 000 m²) et plan de continuité de service pendant les travaux.

5.8. Synergie INNO Campus

Synthèse : Déconnexion perçue entre le quartier et l'innovation ; absence de prise en compte des suggestions contextuelles du projet Tour 8 Perrault.

Réponse MOA : Synergies approfondies via le PPA du BIC. L'absence du projet Perrault est liée au calendrier de l'enquête.

Appréciation du CE : L'absence de précisions sur les mesures concrètes retenues dans le projet Saige et le mode d'exploitation pour satisfaire au projet INNO Campus **nuît à la complétude de l'information**, bien que l'alignement stratégique avec le BIC soit cohérent.

Modification du projet : Étude d'une voie verte sur l'avenue de Saige pour améliorer les connexions extra-rocade.

5.9. Pertinence des mesures ERC

Synthèse : Sentiment que l'évitement n'a pas été la priorité (arbres, zones humides) et questionnement sur l'efficacité de la compensation au travers de la réalisation d'un îlot de sénescence à 1 km de Saige sur la commune de Gradignan.

Réponse MOA : Évitement de 92% des zones humides et compensation efficace à Gradignan pour les chauves-souris.

Appréciation du CE : Hiérarchie ERC **techniquement respectée** sur la biodiversité, mais fragilisée par le rejet systématique de l'option réhabilitation comme alternative d'évitement.

Modification du projet : Recherche d'évitement "arbre par arbre" pour les sujets sains du parking.

6. Appréciation finale au regard des procédures

- **Déclaration d'intérêt général (Déclaration de projet) :** Le projet s'inscrit dans les objectifs du SCoT et du PLUi pour intensifier l'offre urbaine et favoriser la mixité. L'intérêt général métropolitain est manifeste, bien que l'acceptabilité sociale locale soit conditionnée par la qualité de l'accompagnement au relogement.
- **Qualité de l'évaluation environnementale :** Le dossier est d'une grande complexité (1 200 pages), ce qui a pu constituer un frein pour le public. Si les lacunes initiales ont été en grande partie comblées par le mémoire en réponse de mai 2026, le refus de fournir une Analyse de Cycle de Vie (ACV) comparative entre démolition et réhabilitation, affaiblit la démonstration de la pertinence environnementale globale. La complétude du dossier est toutefois jugée suffisante pour éclairer la décision publique, sous réserve du respect strict des mesures ERC et du calendrier de mise aux normes

-0-

II. Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** à la déclaration de projet et à l'évaluation environnementale du PRU de Saige, assorti des réserves et recommandations qui suivent.

Réserves (Conditions impératives à lever) :

R1 (Assainissement) : Conditionner toute nouvelle construction à la réalisation effective des travaux de recalibrage des réseaux d'eaux usées pour stopper les débordements actuels.

R2 (Mobilité) : Acter une solution foncière pérenne pour le stationnement de la Clinique Saint-Martin afin d'éviter la thrombose des rues résidentielles.

R3 (Santé) : Garantir un monitoring de la qualité de l'air et du bruit en temps réel pendant les tirs de foudroyage, avec communication transparente aux riverains.

R4 (Nature) :

- **Préciser**
 - Les caractéristiques de l'état initial du terrain retenu pour établir l'ilot de sénescence,
 - Le bien-fondé de ce choix en tant que compensation sur les espèces considérées.
- **Justifier**
 - Le calcul des taux de compensation retenus,
 - Les travaux initiaux pour adapter le site
 - Et les mesures d'exploitation et de suivi pour garantir l'efficacité dans le temps.

R5 : Niveau d'exemplarité environnementale attendu d'une Opération d'Intérêt Métropolitain : mettre en place un « reporting » visant à évaluer l'exemplarité environnementale des réalisations du PRU, attendue d'une opération d'Intérêt Métropolitain.

R6 (engagements) : Respecter les engagements pris dans le cadre de l'évaluation environnementale et de l'enquête publique listées ci-après.

Leur suivi devra faire l'objet d'une information du public et des parties prenantes annuellement sur la base d'un bilan des réalisations.

1. Engagements déjà issus de la réponse à la MRAe (mai 2026)

- **Performances thermiques et énergétiques :**
 - **Intégration systématique d'une mesure concernant le confort d'été** dans le cahier des charges des réhabilitations.
 - **Engagement ferme d'atteindre l'étiquette B du DPE** et une consommation d'énergie primaire inférieure à 90 kWh/m².an pour les bâtiments 1, 2 et 11.
 - **Pré-équipement photovoltaïque** acté pour les toitures des bâtiments 1, 2 et 11 afin de permettre l'autoconsommation collective future.
- **Santé publique et nuisances :**
 - **Réalisation de diagnostics amiante avant-démolition systématiques** avec mise en place de confinements étanches (testés à la fumée) et d'un monitoring de l'air pendant les travaux.
 - **Mise en œuvre de mesures de suivi acoustique et de la qualité de l'air "avant/après" travaux** au plus près des établissements sensibles (écoles, RPA, hôpital).
 - **Application du guide de lutte anti-moustiques** : garantie d'une infiltration des eaux pluviales en moins de 5 jours dans les noues pour éviter les gîtes larvaires.
- **Mode opératoire de chantier :**
 - **Choix du foudroyage séquentiel** (en deux étapes) pour limiter la durée des nuisances à 27 mois.
 - **Mise en œuvre de dispositifs de brumisation** ("piscines") et de bâchage des bennes pour minimiser l'envol de poussières.

2. Engagements issus des réponses aux observations du public (juillet 2026)

- **Environnement et Cadre de vie :**
 - **Plantation de 328 nouveaux arbres** pour renforcer la trame paysagère.
 - Engagement à étudier tous les scénarios permettant d'éviter l'abattage d'arbres sains "arbre par arbre", notamment sur le grand parking.
 - **Soumission de la palette végétale au Conservatoire Botanique National (CBNSA)** pour garantir la résilience climatique et l'absence d'espèces allergènes.
 - **Espèces protégées** : L'obtention de l'arrêté de dérogation pour la destruction d'habitats d'espèces protégées (chiroptères et lotiers) est prévue pour fin juillet 2026.
 - **Mesures de réduction** : Le projet prévoit l'installation de 10 nichoirs pour l'avifaune et 10 gîtes à chauves-souris dans les nouveaux bâtiments.
 - **Mesures de modulation et de conception technique de l'éclairage** : Le maître d'ouvrage s'engage à une modulation fine de l'éclairage pour en minimiser l'impact écologique tout en garantissant la sécurité des usagers :
 - **Modulation des paramètres lumineux** : Il est prévu de mieux adapter le nombre, l'intensité, la couleur (température de couleur) et le positionnement des points lumineux.
 - **Orientation du flux** : L'éclairage doit être orienté de manière à éviter toute dispersion lumineuse vers le ciel ou vers les zones de fonctionnalité des espèces (haies, bois, gîtes).
 - **Éclairage « doux »** : La stratégie paysagère préconise un éclairage doux pour éviter les zones d'hyperstimulation et réduire le stress urbain.
 - **Arrêt partiel la nuit** : Les hypothèses de modélisation du plan guide intègrent un arrêt partiel de l'éclairage des espaces extérieurs durant la nuit.
 - **Détection automatique** : Pour les dispositifs de sécurisation, notamment sur les chantiers, le projet privilégie un éclairage en autoprotection avec détection automatique, évitant ainsi un éclairage permanent inutile.
 - **Fonctionnalité écologique** : Le Maître d'ouvrage garantit la fonctionnalité de la future coulée verte de 10 850 m². Celle-ci sera conçue comme un corridor écologique réel (et non une simple

promenade), avec des circulations apaisées (zone 30) et un éclairage nocturne adapté pour favoriser les déplacements de la petite faune.

- **Compensation déportée** : Pour compenser la perte d'arbres gîtes, la création d'un îlot de sénescence de 1,30 ha est actée sur la commune de Gradignan (à 1 km).
- **Recours à l'AMI « Métropole rafraîchissante » pour installer des dispositifs d'ombrage transitoires (structures artificielles) entre 2028 et 2040.**

- **Mobilités et Stationnement :**

Mobilités douces

- **Stationnement vélo** : Des arceaux vélos seront installés systématiquement dans l'espace public et au sein des résidences réhabilitées.
- **Installation de bornes de recharge électrique (IRVE)** dans les constructions neuves et pré-équipement dans les réhabilitations.
- **Mise aux normes PMR** : Un engagement ferme est pris pour la mise en conformité à 100 % des trottoirs du quartier aux normes pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) et les poussettes d'ici **2035**.

Sécurité routière et apaisement du trafic : Le projet vise à supprimer le trafic de transit et à sécuriser les usagers vulnérables.

- **Zones à vitesse limitée** : Toutes les voies intérieures du quartier seront classées en **zone 30** ou en **zone de rencontre (20 km/h)**.
- **Modification du plan de circulation** : Plusieurs rues passeront en sens unique pour éviter les effets de "raccourcis" automobiles.
- **Aménagements physiques** : La création de plateaux traversants, de chicanes au niveau des arrêts de bus et la réduction des sections en ligne droite permettront de contraindre mécaniquement la vitesse des véhicules.
- **Sécurisation des écoles** : L'école maternelle Mauriac est déplacée vers le groupe scolaire Herriot au nord pour l'éloigner des nuisances et dangers de l'avenue de Saïge

Stationnement

- Lancement d'un plan d'action immédiat avec la police municipale pour l'**évacuation des 87 épaves** et le suivi des véhicules ventouses.

Transports en commun

- Garantie d'une **vitesse commerciale de 20 km/h** pour le Bus Express via des stations "en écluse".

- **Services Publics et aménités:**

Aménités et confort urbain

- **Sanitaires publics** : L'installation de toilettes publiques automatiques est désormais actée. Elles seront intégrées dans le cadre de la requalification de l'Esplanade pour répondre à une demande forte des habitants.
- **Points d'eau** : Le projet prévoit l'installation de points d'eau potable sur l'Esplanade et au sein de la future Coulée verte.

Continuité et localisation des services de proximité

- **Plateforme des services publics** : Détruite lors des émeutes de 2023, elle a été relocalisée au rez-de-chaussée du bâtiment Suffren après travaux. Le Maître d'ouvrage garantit que ce service ne sera pas impacté par les futurs chantiers de rénovation du centre commercial.

Éducation et petite enfance

- **Groupe scolaire Herriot** : Une **étude de dimensionnement** est en cours pour garantir que cet établissement pourra absorber l'augmentation de la population sans dégrader les conditions d'accueil.
- **École maternelle Mauriac** : Son transfert vers le site du groupe scolaire Herriot est confirmé afin de l'éloigner des nuisances sonores et atmosphériques de l'avenue de Saïge.
- **École maternelle Montesquieu** : Sa relocalisation sur le site de l'école primaire éponyme est envisagée pour créer un groupe scolaire rénové et acoustiquement performant.

Accompagnement et animation

- **Maison du Projet** : Bordeaux Métropole s'engage à financer le fonctionnement de ce lieu d'information et de médiation. Toutefois, le budget spécifique lié à l'animation culturelle sur les 10 ans de chantier reste à définir avec les partenaires.
- Le sujet de la mémoire du quartier et de la prise en compte des démolitions ou de la requalification des espaces publics n'a pas encore été traité de façon formelle à ce stade. Ce travail sera mené dans les prochaines années avec les partenaires du PRU.

- **Protection de la santé des populations**

Engagements en phase travaux (Chantier)

- **Gestion de l'amiante** : Domofrance s'engage à réaliser des diagnostics amiante avant-démolition systématiques pour chaque bâtiment. Le mode opératoire inclut un confinement total et étanche des zones de travail (testé à la fumée avant travaux), l'équipement des travailleurs en EPI haute filtration et un monitoring de l'air en temps réel pour prévenir toute dispersion de fibres vers le voisinage.
- **Limitation des poussières** : Pour le foudroyage des tours, plusieurs dispositifs seront déployés : des systèmes de « piscines » pour brumiser l'air et fixer les poussières, un abattage par brumisation sur les pelles lors du coltinage des déchets, et le bâchage systématique des bennes lors des évacuations.
- **Nuisances sonores** : Le choix du foudroyage séquencé a été retenu car il réduit la durée globale du chantier à 27 mois, limitant ainsi la période d'exposition des riverains aux bruits lourds par rapport à une déconstruction mécanique plus lente. Une Charte chantier propre encadrera les horaires et les méthodes des entreprises.
- Conformément à l'engagement pris auprès de la MRAe sur l'acoustique et sur la qualité de l'air, **les études complémentaires suivantes seront réalisées** :
 - Une mesure de suivi avant/après travaux, afin de constater les écarts et évolution des nuisances sonores au plus près des établissements sensibles
 - Une mesure de suivi avant/après de la qualité de l'air sur le quartier
- **Lutte contre le moustique tigre** : Les entreprises devront appliquer des gestes préventifs stricts pour éviter les gîtes larvaires transitoires : retournement des bidons, interdiction des bâches retenant l'eau et utilisation de séparateurs de chantier (« baliroads ») ne permettant aucune collection d'eau.
- **Prévention des pollutions accidentelles** : Pour protéger la nappe phréatique, les entreprises disposeront de kits anti-pollution et les engins à moteur seront stationnés sur des aires étanches avec récupération des effluents.

Engagements en phase d'exploitation

Ces mesures portent sur la pérennité du confort de vie et la protection des populations vulnérables.

- **Éloignement des établissements sensibles** : Afin de soustraire les publics fragiles aux pollutions atmosphériques et sonores de la rocade, le projet acte le transfert de l'école maternelle Mauriac vers une zone calme au nord (site Herriot) et la relocalisation de la RPA Les Tulipes hors du quartier.
 - **Confort acoustique et respiratoire du bâti** : Les réhabilitations prévoient un traitement acoustique renforcé des fenêtres et des entrées d'air. Chaque logement sera équipé d'une VMC simple flux hygroréglable pour garantir le renouvellement de l'air intérieur.
 - **Suivi et monitoring environnemental** : Le Maître d'ouvrage s'engage à réaliser des mesures de suivi « avant/après » travaux concernant l'acoustique et la qualité de l'air, particulièrement au niveau des écoles et de l'hôpital, afin de vérifier l'efficacité des aménagements.
 - **Prévention biologique pérenne** : Le projet impose une règle technique de « zéro stagnation » de plus de 5 jours pour l'eau dans les futures noues paysagères et jardins de pluie afin d'empêcher la prolifération du moustique tigre. Les récupérateurs d'eau devront être munis de couvercles hermétiques ou de moustiquaires.
 - **Résilience thermique** : Pour lutter contre les îlots de chaleur, le projet prévoit la plantation de 328 arbres et l'installation de structures d'ombrage transitoires (via l'AMI « Métropole rafraîchissante ») pour compenser la perte de l'ombre des tours durant la croissance de la végétation.
 - **Protection de la ressource en eau** : Bordeaux Métropole garantit la réalisation de réseaux d'eaux usées et pluviales strictement étanches pour protéger l'aquifère de l'Oligocène.
- **Volet Social et Accompagnement** :
 - Poursuite de la mission de la MOUS (SEGAT) pour l'accompagnement individualisé au relogement jusqu'en 2034.

- Garantie pour les seniors de la RPA que le **loyer résiduel restera identique** après transfert grâce au conventionnement APL.
- Pour les bâtiments réhabilités (bâtiments bas 1, 2 et 11) : DomoFrance s'engage, conformément à l'article L.353-9-3 du CCH, à ce que l'augmentation de loyer soit plafonnée à 5 % par an, dans la limite du loyer plafond conventionnel et de 15 % maximum au total.
- Bouclier selon le taux d'effort : Un plafonnement spécifique sera appliqué si le taux d'effort du ménage est supérieur à 30 % (sauf en cas de sous-occupation du logement). En cas d'aggravation de la conjoncture économique, le groupe Action Logement se réserve la possibilité d'activer un dispositif de bouclier tarifaire pour les plus précaires
- Pour les locataires des tours (relogement) : DomoFrance indique qu'il est encore trop tôt pour fournir des chiffres définitifs, mais qu'une démarche similaire à celle des bâtiments bas sera menée pour garantir l'équilibre financier.
- **Innovation et INNO Campus :**
 - **Lancement d'une étude pour l'aménagement d'une voie verte sur l'avenue de Saige** afin d'améliorer la connexion extra-rocade.
- **Information et participation du public aux décisions dans la suite de réalisation du projet**
 - **Dialogue continu sur 10 ans** : Le maître d'ouvrage s'engage formellement à informer et associer les habitants du quartier tout au long de la vie du projet. Cette démarche vise à maintenir l'adhésion au projet malgré les nuisances inévitables d'un chantier de longue durée.
 - **Pérennisation de la Maison du Projet** : Ce lieu est confirmé comme le pivot de la médiation et de l'information. Bordeaux Métropole prévoit d'allouer un budget de fonctionnement fixe pour couvrir ses frais de gestion (loyer, matériel) sur toute la durée du chantier (2025-2034).
 - **Co-construction des futurs espaces publics** : Pour les projets dont la conception n'est pas encore figée, comme la Coulée verte ou l'Esplanade, le maître d'ouvrage s'engage à organiser des temps de concertation spécifiques en amont de la conception. L'objectif est de permettre une co-construction attentive aux liens de quartier et à la diversité des usages.
 - **Valorisation de la mémoire du quartier** : Un travail formel sera mené dans les prochaines années avec les habitants et les partenaires pour intégrer la mémoire du quartier (notamment le « mur des chiliens ») dans les nouveaux aménagements.
 - **Accompagnement pédagogique des phases critiques** : Des opérations de communication et de pédagogie spécifiques seront organisées pour préparer les esprits au choc psychologique lié aux démolitions par foudroyage.
 - **Information proactive de chantier** : Durant les phases de travaux (comme la rénovation du parking du centre commercial ou les démolitions), le maître d'ouvrage garantit une communication de proximité via des flyers, des affichages et des mises à jour régulières pour informer les riverains des changements d'itinéraires, des zones de stockage ou des nuisances à venir.
 - **Suivi social (MOUS)** : Le maintien de la Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) est acté jusqu'en 2034 pour assurer un accompagnement individualisé des ménages et réaliser des enquêtes de satisfaction après relogement

Recommandations :

RC1 : Installer systématiquement des structures d'ombrage artificielles (voiles, préaux) sur les espaces publics dès 2028 pour compenser la perte immédiate des tours et des arbres adultes.

RC2 : Généraliser le photovoltaïque en toiture lors des réhabilitations pour faire de Saige un quartier en autoconsommation collective.

RC3 : Intensifier la médiation culturelle sur la "mémoire du quartier" (mur des chiliens) pour accompagner le choc psychologique des démolitions.

RC4 (Changement climatique) : Produire un bilan carbone et une comparaison de l'adaptation aux évolutions climatiques sur l'alternative entre démolition et réhabilitation afin de remédier à la fragilité juridique sur les choix d'alternatives raisonnables

RC 5 : Espaces commerciaux: Bien que les espaces commerciaux soient sous maîtrise d'ouvrage privée, il est recommandé de négocier un cadre concernant la qualité architecturale pour toute demande de travaux et une charte pour l'installation de commerces solidaires.

A Parempuyre, le 16 juillet 2026

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, sweeping loop on the left and a long, horizontal stroke extending to the right, with a vertical stroke intersecting the horizontal one.

Richard Pasquet