

Bilan de la concertation préalable au projet de renouvellement urbain Palmer-Saraillère-8 mai 1945

Le quartier Palmer-Saraillère-8 mai 1945, classé d'intérêt régional par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain initié en 2017. Ce projet doit apporter des réponses aux problématiques diverses de ce quartier et contribuer au changement d'image de la ville de Cenon.

Les articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme rendent obligatoire la concertation pour les projets de renouvellement urbain. Cette concertation doit permettre d'informer les habitants et de leur donner la possibilité de s'exprimer concernant le projet.

I. Modalités de la concertation

Par délibération N° 2017-491 du 7 juillet 2017, le Conseil métropolitain de Bordeaux Métropole a prononcé l'ouverture de la concertation au titre de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme et en a défini les modalités.

Les objectifs tels que décrits dans la délibération sont :

- Requalifier et accélérer la réhabilitation des logements sociaux existants,
- Renforcer l'accompagnement des copropriétés (résidence du parc Palmer),
- Qualifier les espaces publics, valoriser le patrimoine paysager et faciliter les déplacements,
- Améliorer l'offre commerciale et requalifier la centralité commerciale du site La Morlette,
- Consolider la vocation sociale, culturelle, sportive par la construction d'équipements publics,
- Reprendre et pacifier les déplacements.

Afin d'associer le public au processus de réflexion et d'élaboration du projet, la délibération a fixé les modalités suivantes :

- Deux réunions publiques assurant la restitution des travaux,
- Trois ateliers thématiques ouverts à tous entre les réunions publiques,
- Une exposition permanente de l'avancement du travail sous forme de panneaux ainsi que la présence d'un recueil à disposition des habitants sur toute la durée de la concertation, en complément de l'espace en ligne sur le site de la concertation de Bordeaux Métropole,
- Un processus de diagnostic continu auprès de la population :
 - o Une enquête par questionnaires (400),
 - o Une enquête par photo-élicitation (1 balade urbaine avec un groupe d'habitants),
 - o Des ateliers habitants et association (2),
 - o Des rencontres individuelles informelles sur site (100).

La concertation préalable s'est ouverte le 15 juin 2017 de façon effective. La durée de concertation a été prolongée par arrêté au-delà de la date de clôture prévisionnelle citée dans la délibération n°2017-

491, ceci afin de fournir une information claire sur les intentions d'aménagement, de permettre la prise en compte des points de vue des habitants et des acteurs économiques, et d'optimiser le projet d'aménagement dans ses objectifs et les réponses à apporter. Par arrêté n°2019 BM 1232, la date de clôture de la concertation est le 15 juillet 2019. Le public a été informé de la clôture de la concertation par une annonce sur le site internet participation de Bordeaux Métropole.

II. La participation antérieure à la concertation réglementaire

Des démarches participatives ont été menés sur le quartier avant l'ouverture de la concertation réglementaire.

- Le séminaire

Un séminaire d'immersion de 3 jours (du 10 au 13 avril 2017) a été mené par l'agence Devillers, le bureau BSA et le sociologue Fabien Reix. Il a permis d'identifier les problématiques urbaines, architecturales, environnementales... ainsi que de formuler les enjeux et les premiers éléments de réponse, de projets. Ce séminaire a également permis de créer une dynamique partenariale avec l'ensemble des acteurs du quartier. Ce séminaire a pris plusieurs formats : des ateliers thématiques, une balade urbaine, un atelier avec le conseil citoyen puis une restitution aux élus.

- Les entretiens individuels

Une centaine d'entretiens ont été menés avec les habitants dans les lieux stratégiques du quartier : marché de la place François Mitterrand, parc Palmer, arrêts de tramway...

Ces démarches participatives ont permis aux professionnels de prendre un premier contact avec les habitants et les acteurs du quartier. Elles ont permis de se familiariser avec leurs perceptions du quartier et d'appréhender leurs attentes. Il a ainsi été possible de poser les constats et attentes suivants :

- Une ville appréciée avant tout pour son calme, son cadre de vie et ses transports, des retours globalement positifs sur les logements hormis sur le quartier de Saraillère qui concentre les commentaires négatifs, un vivre ensemble fragile qui dépasse rarement les relations cordiales de voisinage.

- Les habitants ont le souhait de voir les espaces publics pour les familles et les jeunes s'améliorer et se développer, les activités et projets en direction de la jeunesse (12-30 ans) s'accroître, de l'animation dans la vie locale et des moments de sociabilité être créés et l'activité commerciale revitalisée.

Elles ont également servi à élaborer le plan guide du projet.

III. Déroulement de la concertation

- L'enquête par questionnaire

Un questionnaire a été co-élaboré avec les membres du Conseil Citoyen du Haut Cenon. Il a été diffusé aux habitants entre le 20 mai 2017 et le 5 juillet 2017. Durant cette période, 406 questionnaires ont été remplis. Les résultats du questionnaire dépeignent un portrait positif du Haut Cenon qui n'exclue pas des constats plus négatifs à la marge :

- Les habitants ayant répondu au questionnaire ont une bonne image de leur quartier et sont une majorité à être satisfaits de leur logement malgré des critiques non négligeables sur la qualité de leur isolation.

- Des contrastes et nuances restent à noter en fonction des quartiers où des habitants se sentent moins bien lotis que les autres en matière d'habitat et d'aménagement d'espaces publics (Saraillère).

- Les ateliers thématiques du 16 octobre 2017

Ces ateliers ont été menés à la Maison des associations avec une trentaine de participants. Trois groupes de travail en table ronde ont été mis en place correspondant à trois secteurs du quartier : Palmer, Saraillère et Ronceval. Au cours de cet atelier, les habitants étaient invités à faire des propositions d'aménagement pour ces secteurs. Des plans des différents secteurs et des images de référence ont servi de support à ce temps de travail. La communication pour ces ateliers s'est faite par de l'affichage et la mise à disposition de flyers dans les structures du quartier, par une publication dans le magazine municipal « Tempo », par le site internet participation de Bordeaux Métropole et par le site internet et les réseaux sociaux de la ville de Cenon.

- L'enquête par photo- élicitation de novembre 2017

A la suite de l'atelier du 16 octobre 2017, des habitants volontaires ayant participé aux autres phases de la concertation et/ou des membres du Conseil Citoyen ont été invités à affiner leur perception de leur quartier et des éléments qu'ils y jugent positifs ou négatifs par la réalisation de balades photographiques. Trois balades ont été réalisées (les 2, 3 et 10 novembre 2017) sur les trois secteurs concernés en privilégiant des profils variés. L'ensemble de ces démarches ont permis d'identifier les enjeux, les objectifs de projet et de définir des intentions d'aménagements sur l'ensemble du périmètre.

- La réunion publique du 23 avril 2018

La réunion publique du 23 avril 2018 s'est déroulée à la Maison des associations en la présence de Monsieur le Maire, du cabinet Devillers, du sociologue Fabien Reix et des services de Bordeaux Métropole et de la ville de Cenon, des services de la DDTM, des bailleurs sociaux. Une quarantaine d'habitants étaient présents. Au cours de cette réunion, le cadre de l'étude a été rappelé : qu'est-ce qu'un projet de renouvellement urbain, qui en sont les acteurs, qu'est-ce qu'un plan guide. Un retour a été fait sur le processus de concertation et les premiers constats de la concertation. Les enjeux stratégiques et les intentions d'aménagement par secteurs opérationnels ont été présentés. La réunion s'est achevée par un temps d'échange avec les participants.

- L'atelier du 23 avril 2018

Dans la continuité de la réunion publique, des ateliers de concertation ont permis d'affiner le projet. Ils ont porté sur les intentions d'aménagement des pieds d'immeubles sur les secteurs Palmer et Saraillère. Il était demandé aux habitants le rôle que devaient jouer ces espaces dans le quartier. Des extraits en plan et en coupe des types de frontage récurrents sur le quartier (3m, 6m, 9m) ont servi de support à ce travail. Les usages possibles de ces espaces étaient répartis selon 3 grands thèmes : jardins, espaces communs et mobilité. Les habitants ont été invités à cette réunion et à l'atelier via le site internet de la ville de Cenon, de l'affichage dans les structures du quartier, le site internet participation de Bordeaux Métropole et la distribution de flyers.

- La réunion publique du 7 mars 2019

La réunion publique du 7 mars 2019 s'est déroulée à la Maison des associations en la présence de Monsieur le Maire et de ses adjoints, du délégué du préfet, des services de la DDTM, de Bordeaux Métropole et de la ville de Cenon, du cabinet Devillers et des bailleurs sociaux du quartier. Une quarantaine d'habitants ont assisté à cette réunion. Elle a été l'occasion de faire un rappel du plan-guide ainsi que de revenir sur les opérations validées par l'ANRU. Un temps d'échange portant essentiellement sur le relogement des habitants a suivi. Pour informer les habitants de la tenue de la réunion, une publication sur la réunion publique a été faite dans le magazine municipal « Tempo ». Un prestataire a été missionné pour la distribution de flyers dans les boîtes aux lettres du quartier. Le conseil citoyen a servi de vecteur de communication tout comme les structures du quartier où de l'affichage et la mise à disposition de flyers ont été réalisés. L'information a aussi été publiée sur le site et les réseaux sociaux de la ville de Cenon.

- L'exposition permanente

L'exposition permanente a pris la forme d'une maquette qui a été mise à disposition des habitants à la maison des associations, puis à la mairie de Cenon et enfin à l'antenne de Domofrance. Ceci a été un outil permettant aux habitants d'échanger sur les problématiques du/des quartier(s) et les propositions d'aménagement.

- La plateforme numérique participation de Bordeaux Métropole

La plateforme numérique a été mise en place en mars 2018. Elle a permis à chacun d'exprimer son avis sur le PRU Palmer-Saraillère-8 mai 1945 en complément des réunions publiques et des différents temps de concertation. Cet outil accessible continuellement a offert la possibilité aux habitants de consulter les documents se référant au projet. Cette plateforme a enregistré deux avis de la part des habitants.

- Les registres de concertation

Un dossier d'information et un registre de recueil des avis ont été mis à disposition dans 4 lieux publics pendant toute la durée de la concertation : à la mairie de Cenon, aux mairies de quartier de Palmer et de La Marègue et au pôle territorial Rive Droite de Bordeaux Métropole. Ces registres n'ont donné lieu à aucun avis.

IV. Contributions des participants

Les contributions des habitants durant les différents ateliers de concertation sont regroupées dans les paragraphes suivants. Les ateliers du 16 octobre 2017 sont présentés par secteur de propositions.

Les contributions apportées sur le site participation de Bordeaux Métropole ont exprimé une inquiétude par rapport à la pression automobile sur le quartier et au manque de place de stationnement ainsi que le besoin de penser les liens automobiles et cyclistes entre Haut et Bas Cenon.

- Propositions d'aménagement secteur Palmer

Les habitants ont relevé la détérioration des trottoirs et le stationnement illicite qui y est fait. Ils ont ainsi demandé que ces trottoirs soient repensés dans le projet de renouvellement urbain. Il a été recommandé que la vitesse sur le secteur soit abaissée pour certaines voiries du quartier (Rue René

Descartes) et que l'accès par voie piétonne et cyclable au magasin Carrefour voisin soit pensé. Il y a par ailleurs une forte attente en termes de mixité sociale et de vivre ensemble pour le quartier. Les habitants ont exprimé le souhait de voir les logements réhabilités car ils jugent leur confort insuffisant. Au niveau de la propreté dans les résidences, certains espaces ne sont pas entretenus correctement. Le double vitrage n'est par exemple pas de bonne qualité. Sur ce secteur, les habitants ont aussi exprimé la volonté d'avoir plus de mobilier urbain avec un nombre plus importants de bancs, notamment au Parc Palmer. Ils trouvent que le quartier manque de lieux pour se retrouver et désirent voir la création de salles pour de l'animation et les rencontres. La conservation des espaces verts existants est plébiscitée tout comme leur développement sur le quartier.

Concernant les écoles, les habitants ont l'impression que les classes du quartier sont surchargées et s'inquiètent à ce sujet. Ils ont l'impression que le sujet n'est pas anticipé par rapport aux répercussions que le projet de renouvellement urbain aura en termes de démographie sur le secteur. Beaucoup de commerces sont fermés sur le quartier. L'offre commerciale est jugée incohérente et à rationaliser.

- Propositions d'aménagement secteur Saraillère

Sur le secteur Saraillère, la circulation automobile est considérée comme trop rapide pour les habitants qui désirent la voir abaissée à proximité des écoles. La rocade voisine engendre un bruit important. Pour y répondre les habitants proposent la construction un mur anti-bruit. Ils souhaiteraient également que l'aménagement des parkings soit revu et qu'ils soient résidentialisés, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui. Pour les espaces publics, les aires de jeu devraient être plus entretenuées. Il y a aujourd'hui un détournement d'usage les concernant avec une appropriation par des adultes qui occupent cet espace à la place des enfants. Les habitants espèrent voir plus de bancs installés sur le quartier. L'entretien des trottoirs apparaît comme mauvais et il est attendu que ceux-ci soient remis en état. Les habitants veulent que les espaces verts du quartier soient conservés et qu'il n'y ait pas de densification sur le secteur avec la construction de nouveaux bâtiments. Les résidences actuelles sont jugées comme grandement délabrées et il a été exprimé le souhait de les voir être rénovées.

Les habitants ont exprimé la volonté d'avoir un plus grand accès à la culture, notamment en développant l'accessibilité au Rocher de Palmer mais aussi avec une offre d'équipements culturels plus importante sur le quartier. Pour ce qui est des équipements scolaires, les parents apprécient les petites écoles de quartier qu'ils jugent bénéfiques pour leurs enfants car disposant de classes plus restreintes. Ils sont plutôt en défaveur des grands groupes scolaires.

- Propositions d'aménagement secteur Ronceval

Le secteur Ronceval est la partie Nord du secteur Saraillère. Pour ce secteur, les habitants veulent que l'allée de Ronceval soit conservée telle qu'elle est actuellement et qu'elle reste privée. Par ailleurs, ils ont jugé les rues en mauvais état et considèrent qu'elles devraient être refaites (rues du domaine du Lorêt). Les poches de stationnement devraient selon eux être matérialisées sur le secteur et la circulation devrait être apaisée avec des ralentissements ponctuels et des bandes jaunes devant l'école. Il a été proposé que le château du Lorêt soit réhabilité et transformé en salle de rencontre multiculturelle. Les habitants souhaitent par ailleurs voir le parc du Lorêt se développer avec notamment la proposition de création d'un parcours sportif. Il est cependant espéré que tous les arbres de ce parc seront conservés.

La création d'un terrain de pétanque a également été proposé, tout comme des jeux pour enfants. L'arrière des garages a été suggéré pour leur aménagement. Enfin les habitants ont souhaité que le secteur dispose de plus de bancs.

- L'atelier sur les frontages

Pour les frontages de 3 mètres, les habitants ont proposé d'aménager des bandes engazonnées plantées de fleurs et de plantes médicinales, comestibles et aromatiques. Ils ont également plébiscité la mise en place de refuges pour les animaux et de jardins potagers verticaux. Ils sont favorables à l'organisation d'interventions artistiques et à la mise en place d'éléments de décoration. Les habitants ne souhaitent pas voir de bancs installés sur ces frontages pour éviter les nuisances sonores et pour préserver l'intimité des logements en rez-de-chaussée.

Pour les frontages de 6 mètres, les habitants sont favorables à l'aménagement de locaux pour les vélos et les poussettes. Ils ont aussi proposé des locaux de stockage partagés. Des bandes engazonnées plantées de fleurs et de plantes médicinales et comestibles pourraient être ajoutées. Comme pour les frontages de 3m, les habitants approuvent la tenue d'interventions artistiques ponctuelles, la création d'éléments de décoration ainsi que de jardins potagers verticaux. Des refuges pour animaux sont aussi envisagés.

Pour les frontages de 9 mètres, les habitants ont proposé l'installations de locaux pour vélos et poussettes ainsi que de locaux de stockage partagés. L'aménagement de bandes engazonnées avec des fleurs et des plantes médicinales, comestibles et aromatiques a aussi été pensé, tout comme l'aménagement de potagers. Les habitants ont également plébiscité l'installation de ruches et de refuges pour animaux. Ils souhaiteraient par ailleurs voir des arbres plantés ponctuellement sur ces espaces. Les habitants voient d'un bon œil la présence d'aires de jeu et de rencontre.

Concernant les espaces publics à l'avant de ces frontages, il est proposé des places de stationnement dédiées aux deux roues afin d'éviter les stationnements sur le trottoir. Il est aussi suggéré des stationnements pour les voitures en auto-partage ainsi que l'installation de bancs et de poubelles. Enfin, les habitants sont favorables à la création de pistes cyclables.

V. Prise en compte des contributions

L'un des enjeux du projet est d'ouvrir les parcs sur les quartiers et de relier les espaces.

- Secteur Palmer

Pour le secteur Palmer, il est proposé dans le cadre du plan guide la création d'un nouveau maillage de voies Est/Ouest et le réaménagement des voies existantes répondra à la volonté des habitants de voir les trottoirs être repensés. Ce nouveau maillage s'accompagnera de la création de promenades larges par endroits pour favoriser les mobilités douces. Les places Voltaire et François Mitterrand doivent être aménagées, répondant ainsi à la volonté d'un plus grand nombre de lieu de rencontres sur le quartier. Le mobilier urbain sera instauré en conséquence. Les habitants avaient également exprimé leur volonté de voir la vitesse abaissée. La rue Aristide Briand sera reclasée en zone 30 km/h. Cet axe sera aussi réaménagé pour laisser une place plus importante aux modes doux et à la qualité paysagère. Une offre de stationnement y sera également présente. Les espaces verts du quartier seront préservés et la création de petits squares sur le quartier renforcera la place de la nature. Les habitants avaient exprimé le besoin de réhabilitation des logements sur le quartier. Le patrimoine du bailleur Aquitanis ayant été rénové récemment, il s'agissait principalement du patrimoine de Domofrance. Le bailleur social prévoit, dans le cadre du projet, la réhabilitation de 960 logements et la démolition de 44 logements. Sept îlots du quartier connaîtront probablement une résidentialisation permettant de résoudre notamment la problématique du stationnement et d'avoir une meilleure gestion de l'entretien des résidences. Des places de parkings seront situées dans les parties privées

des résidences. Une étude sur le stationnement sera réalisée afin de préciser le programme de résidentialisation. Les habitants avaient jugé l'offre commerciale incohérente et à rationaliser. Cette offre est amenée à évoluer. En effet, la démolition/reconstruction du site du centre commercial Palmer et du site du centre commercial La Morlette sur le quartier Palmer (par des promoteurs privés) sont envisagées avec le renouvellement de l'offre commerciale du quartier et l'accueil d'une programmation de logements diversifiant le peuplement.

La mixité sociale est un élément important pour les habitants du quartier. Cette mixité est défaillante au sein des écoles Daudet et Pergaud. L'école Daudet est amenée à être démolie et l'école Pergaud à être désaffectée. Une nouvelle école de 7 classes sera construite pour pouvoir accueillir les enfants du quartier issus des écoles Daudet et Pergaud. Une crèche associative prendra probablement place dans l'actuelle école Pergaud afin de compléter l'offre petite enfance du quartier.

- Secteurs Sarailière et Ronceval

La création de nouvelles voies sur le quartier permettra de simplifier les déplacements pour les habitants, notamment en connectant les rues Antoine Watteau, Camille Corot et Haroun Tazieff. L'accès aux espaces culturels tels que le Rocher de Palmer sera ainsi facilité. Cette création entraînera la démolition de 136 logements, nécessitant le relogement de 177 familles. La réorganisation du maillage viaire engendrera également l'aménagement d'un espace public structurant au cœur du quartier, lieu de rencontres et d'animation, le long du nouvel axe Nord-Sud. Les voiries et les trottoirs que les habitants jugeaient en mauvais état seront refaits. Le projet de renouvellement urbain prévoit également la réhabilitation de 460 logements par le bailleur Mésolia Habitat sur le secteur Sarailière. Quatre îlots seront résidentialisés sur le secteur, entraînant une rationalisation du stationnement avec des places situées dans les résidences. Concernant les équipements, le centre de prévention et loisirs des jeunes déménagera car le projet prévoit la démolition de son bâtiment d'accueil actuel. Les habitants ont par ailleurs exprimé leur attachement aux espaces verts du quartier. Ces espaces ne seront pas amenés à voir leur superficie diminuer dans le projet.

Pour le secteur Ronceval, le lien entre le quartier et le parc du Lorêt sera conforté. Une allée sera créée en requalifiant la rue Paul Cézanne et en la prolongeant à travers le parking de la résidence. L'allée Ronceval ne sera pas réaménagée.

La concertation a permis de voir que le stationnement et la circulation était une problématique importante pour les habitants. Les partenaires (ville Bordeaux Métropole et les bailleurs) ont décidé d'engager depuis octobre 2018 une étude de stationnement et de circulation. Cette étude permettra d'une part d'objectiver les ressentis des habitants, et d'autre part d'émettre des préconisations en termes d'aménagements d'espaces publics et de résidentialisation d'ilot. Ainsi, le projet sera donc actualisé au regard de ces éléments.

La concertation a soulevé auprès des habitants des interrogations quant à la capacité d'accueil des écoles. La ville a engagé depuis le premier trimestre 2019 une étude prospective sur les écoles. Cette étude permettra d'estimer l'évolution des effectifs scolaires et la capacité d'accueil des équipements afin de bâtir une stratégie opérationnelle et d'accompagner la ville (et Bordeaux Métropole) dans la programmation des équipements. Ainsi, le projet sera actualisé au regard des éléments conclusifs de l'étude.