

OIM Bordeaux

Aéroparc Hippodrome

Compte rendu de l'enquête terrain juin / juillet 2021



Le contexte

L'opération Bordeaux Aéroparc Hippodrome (BAH) soumise à concertation s'étend sur 42 hectares de la commune de Mérignac, à cheval sur les zones d'activités Château Rouquey, Hippodrome et Chemin Long. Le périmètre fait la jonction entre l'opération Bordeaux Aéroparc- Aéroport à l'ouest et l'opération Mérignac Soleil à l'est.

L'opération BAH est intégrée à un projet urbain plus global étendu sur 3 371 hectares : l'OIM Bordeaux Aéroparc, qui figure parmi les 3 territoires prioritaires de développement économique de Bordeaux Métropole.

Le secteur de projet BAH concentre essentiellement des activités de bureaux et de commerces, puis une partie artisanale au nord-ouest.

Bordé par la rocade à l'ouest (échangeur 11) et traversé par l'avenue René Cassin et l'avenue John Fitzgerald Kennedy destinée à accueillir l'extension de la ligne de tramway A, ce secteur bénéficiera prochainement d'un très haut niveau de desserte.

Ce territoire fait l'objet d'une forte attractivité et l'enjeu d'un projet global pour accompagner les mutations de ce secteur est devenu une priorité.

Le projet vise la requalification de ces zones d'activités pour garantir un développement durable de ces territoires économiques en anticipant et intégrant les évolutions des modes de travailler, de consommer, et de se déplacer.

Il s'agit d'encadrer les projets en cours tout en anticipant les enjeux de long terme liés à l'organisation des déplacements et du stationnement, à l'implantation des services et au déploiement économique.

Dans cette perspective, Bordeaux Métropole a lancé des études économiques, urbaines, paysagères et environnementales sur ce secteur de projet. Ces études ont pour objet d'établir un diagnostic, de définir de grands objectifs stratégiques pour aboutir à un programme d'aménagement pour ce territoire.

Afin d'assurer une cohérence urbaine et économique de ce secteur avec les grands projets alentours (OIM Bordeaux Aéroparc extra-rocade et Mérignac Soleil) et en lien avec le contexte économique actuel, les premiers objectifs définis sont :

- ***promouvoir le développement et la densification des équipements et services, notamment autour de la future station de tramway***
- ***maîtriser et accompagner la tertiarisation et permettre une mixité fonctionnelle : bureaux, commerces, formations... ;***
- ***améliorer les conditions de circulation et de stationnement sur l'ensemble du secteur ;***
- ***développer un réseau de continuités cycles et piétonnes en cohérence avec le futur prolongement du tramway et ses stations ;***
- ***revaloriser les espaces urbains et paysagers en faveur des salariés et de tous les usagers du secteur.***

La méthode

Dans le cadre de la concertation en cours sur le secteur de projet BAH, des réunions publiques sont menées, un questionnaire est diffusé en ligne, et des dossiers de concertations sont disponibles en Mairie de Mérignac, au Pôle Territorial Ouest et au bâtiment Laure Gatet de Bordeaux Métropole. Outre ces dispositifs, une enquête de terrain a été menée. Cet outil avait ainsi pour objectif d'apporter de nouvelles contributions à la concertation, en allant directement à la rencontre des salariés, habitants et de tout usager du secteur.

Cette enquête de terrain a été organisée en trois temps :

- **un temps d'enquête le mardi 22 juin entre 12h et 14h, à la rencontre des travailleurs du quartier lors de leur pause déjeuner**
- **un temps d'enquête le mardi 6 juillet entre 17h30 et 19h30, à proximité du secteur de projet, à la rencontre des riverains du quartier Chemin long**
- **un temps d'enquête le mercredi 7 juillet entre 13h30 et 15h30, à la rencontre des usagers de la zone commerciale implantée sur le secteur de projet**

Ces trois temps ont permis de rencontrer et d'échanger avec une quarantaine d'habitants, de travailleurs, et d'usagers du quartier.



Les conclusions de l'enquête

Parmi le public rencontré lors de notre enquête terrain, 50% des personnes interrogées travaillaient dans le quartier, 30% étaient uniquement des usagers de la zone commerciale et 20% des riverains du quartier voisin de Chemin long.

Nous avons rencontré 40 personnes dont :

- **21 hommes et 19 femmes**
- **12 personnes ayant entre 15 et 30 ans**
- **16 personnes ayant entre 30 et 50 ans**
- **10 personnes ayant entre 50 et 65 ans**
- **2 personnes ayant entre 65 et 80 ans**

Parmi les personnes interrogées :

- **26 personnes habitaient à Mérignac**
- **11 personnes habitaient des communes voisines (Pessac, Talence, Bordeaux, Le Haillan, Le Bouscat)**
- **3 personnes habitaient des communes plus éloignées (Belin-Beliet, La Brède, Mios)**

» Perceptions et usages du quartier

En ce qui concerne les atouts du quartier, les personnes rencontrées font principalement référence :

- **à l'offre commerciale du quartier**
- **à son positionnement**
- **à son accessibilité en voiture et transports, et la possibilité d'y stationner facilement et gratuitement**

Est également citée, mais de manière plus anecdotique, la présence d'équipements à proximité, de bars et de restaurants.

En ce qui concerne les aspects plus négatifs du quartier, les personnes rencontrées font principalement référence :

- **à la circulation engendrant du bruit et de la pollution**
- **au manque d'espaces verts et de lieux de convivialité non commerciaux**

Ont également été cité de manière plus ponctuelle le manque d'entretien des espaces publics (petites places, voiries, etc.), le manque d'équipements sportifs, et la sécurité du quartier en soirée et le week-end.

>> Comment définir le quartier ?



>> Mobilité et déplacement

La grande majorité des personnes interrogées se rend sur site en voiture (36 personnes sur 40 interrogées). Quelques personnes sont également utilisateurs des transports en communs et/ou des modes de déplacement doux (vélo, marche) mais uniquement de manière ponctuelle et conjoncturelle.

« Je prends le vélo uniquement quand il fait beau et que j'ai le temps »

Une fois sur place **les déplacements au sein du secteur de projet sont effectués à pied s'il s'agit de déplacements très proches (10 à 15 minutes de marche maximum), mais si ce n'est pas le cas la voiture est réutilisée**. De plus **les conditions de déplacements à pied ou en vélo au sein du quartier sont jugées peu qualitatives et peu sécurisées**.

Enfin, beaucoup de personnes interrogées ont une approche «utilitariste» du quartier , qui n'incite pas à parcourir le secteur de projet, qui plus est, en ayant recours aux mobilités douces et/ou alternatives.

« le vélo j'aimerai bien mais ça me fait peur ici »

« se balader à pied dans le quartier ça ne donne pas vraiment envie »

« je viens travailler et je rentre chez moi »

Pour autant, plusieurs pistes d'actions concrètes ont été évoquées pour améliorer la mobilité dans le quartier :

- **le développement du tram, très attendu par tous les profils (travailleurs, usagers, riverains proches) ...** en effet miroir c'est également la fin des travaux du tram qui est très attendue car vécus comme une difficulté de circulation complémentaire
- **le développement d'une offre de transports en commun complémentaire**, notamment vers les villes périphériques (des lignes directes vers Pessac, Le Haillan, etc.)
- **des entrées / sorties de rocade fluidifiées, en travaillant sur la voirie mais aussi sur les habitudes des usagers** (horaires décalées pour éviter l'engorgement aux heures de pointe, etc.)
- **des circulations piétonnes et cyclables à améliorer** : trottoirs plus larges, pistes sécurisées, etc.

>> Développement du secteur de projet, infrastructures et services

Sur les 40 personnes rencontrées lors de notre enquête, 32 considèrent que le secteur de projet doit rester un espace dédié à l'activité, aux bureaux et aux commerces. Imaginer des logements au sein de ce territoire semble difficilement concevable pour les riverains et les usagers du secteur.

« Le quartier est pratique et fonctionnel, il faut que ça le reste, ne mettez pas de logements »

Si elles ne sont pas favorables au développement de logements sur le quartier, les personnes interrogées proposent pour autant plusieurs idées pour améliorer le fonctionnement du territoire :

- **l'amélioration des mobilités douces : pistes cyclables, trottoirs et arrêts de bus plus confortables**
- **le développement de services et de commerces de proximité en complément des grandes enseignes déjà installées sur le quartier**
- **l'aménagement d'espaces verts conviviaux pour pouvoir se retrouver entre collègues et travailleurs, un lieu avec des tables, des barbecues, des bancs, etc.**
- **des espaces de sports en extérieur : parcours sportifs, modules d'exercices en libre accès, parcours santé, etc.**

« si on veut discuter hors du bureau, soit c'est sur le parking, soit il faut se passer le resto ou le bar ... c'est dommage quand même »

>> **La baguette magique**

A la fin de notre discussion, nous avons demandé à chaque personne rencontrée ce qu'elle ferait pour le quartier si elle avait une baguette magique !

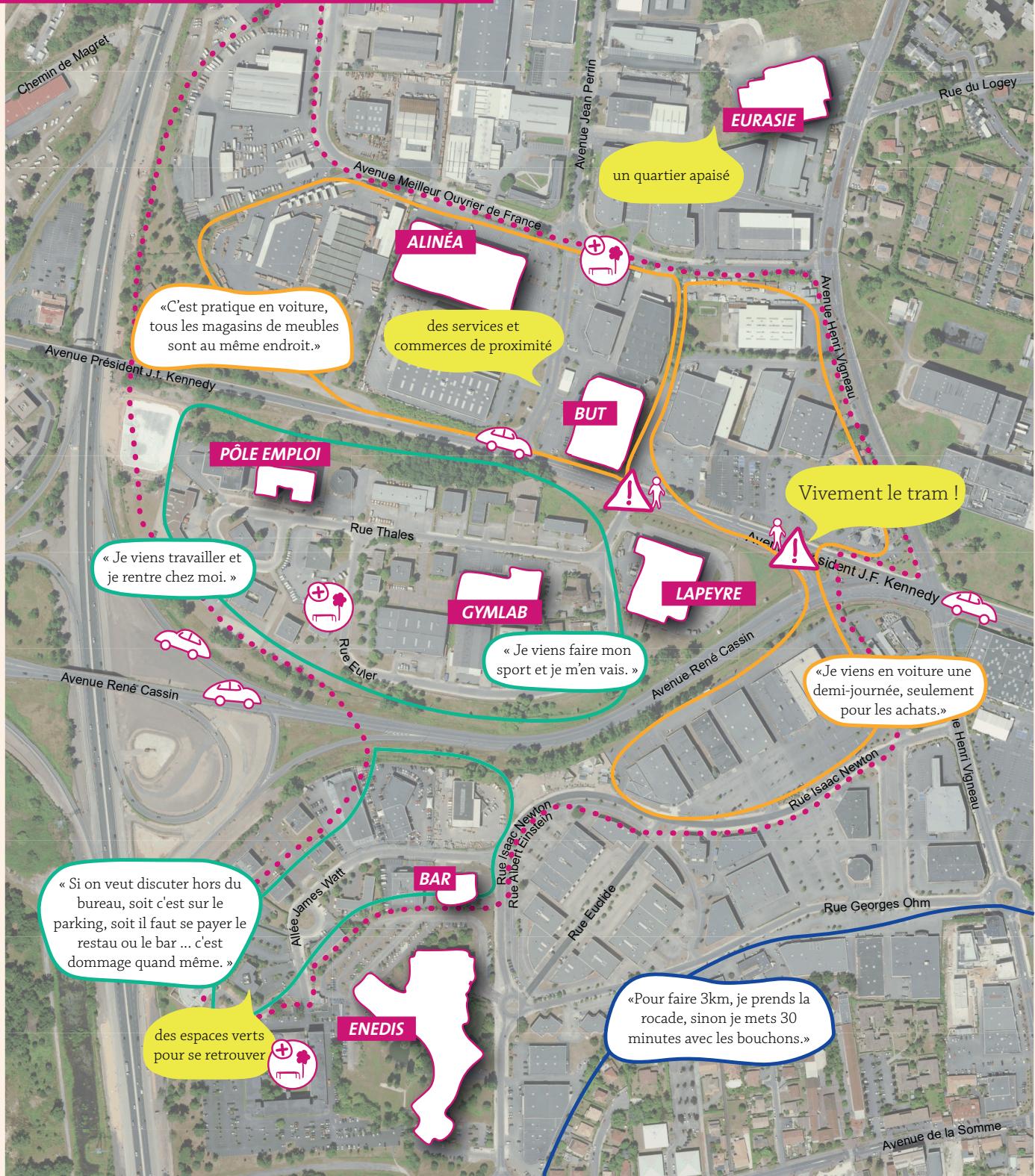
Un peu plus de la moitié de nos interlocuteurs souhaitent finir immédiatement les travaux du tram !

Environ un quart des personnes interrogées fait également le vœu d'un quartier plus apaisé avec moins de bruit et de béton, plus de nature et d'arbre.

Enfin, dans les autres vœux nous avons notamment retenu la volonté de rénover un quartier vieillissant, de construire des bâtiments plus bas pour voir le ciel, et de donner une vraie identité au quartier pour qu'il y fasse bon vivre ... et bon travailler !



OIM Bordeaux Aéroparc Hippodrome enquête terrain



- : Périmètre BAH
- : Zone commerciale
- : Zone de bureaux
- : Zone résidentielle

: Les envies pour demain

0 75 150 m





**La concertation sur ce secteur de projet
continue jusqu'en fin novembre 2021 !**

*Pour participer et donner votre avis et vos idées sur le
projet, rendez-vous sur le site*

<https://participation.bordeaux-metropole.fr/>