

CONCERTATION

BORDEAUX AEROPARC HIPPODROME

OIM Bordeaux Aéroport

Bilan de la concertation

1^{er} mars – 15 décembre 2021



SOMMAIRE

LE CONTEXTE	7
PARTIE 1 : L'ELABORATION DU DISPOSITIF DE CONCERTATION	9
1.1. LES POINTS D'ATTENTION ET SPECIFICITES LIES A LA CRISE SANITAIRE	9
1.2. LE DISPOSITIF DE CONCERTATION	9
PARTIE 2 : LE DEPLOIEMENT DE LA CONCERTATION	11
2.1. LES ANNONCES LEGALES ET REGLEMENTAIRES	11
2.2. LES SUPPORTS D'INFORMATION	11
2.3. LA COMMUNICATION DANS LES MEDIAS, SUR INTERNET ET LES RESEAUX SOCIAUX	12
2.4. LE SITE INTERNET	13
2.5. LE QUESTIONNAIRE EN LIGNE	13
2.6. L'ENQUETE DE TERRAIN	14
2.7. LES REUNIONS PUBLIQUES	16
2.8. LES REGISTRES DE CONTRIBUTION	17
PARTIE 3 LE BILAN ET SUITES DE LA CONCERTATION	19
3.1. NIVEAU DE PARTICIPATION ET PROFIL DES USAGERS / PARTICIPANTS	19
3.1.1. <i>Le niveau de la participation</i>	19
3.1.2. <i>Le profil des répondants du questionnaire et de l'enquête de terrain</i>	19
3.2. RESTITUTION DES CONTRIBUTIONS DE LA CONCERTATION : L'USAGE ET LA VISION ACTUELLE DU SECTEUR	20
3.2.1. <i>Les mobilités et modes de déplacement</i>	20
3.2.2. <i>Les usages et environnement du secteur</i>	22
3.3. RESTITUTION DES CONTRIBUTIONS DE LA CONCERTATION : LA VISION FUTURE DU SECTEUR	24
3.3.1. <i>Les mobilités</i>	24
3.3.2. <i>L'environnement et l'aménagement du secteur</i>	26
3.4. ENSEIGNEMENTS SYNTHETIQUES DE LA CONCERTATION	28
3.5. PROCHAINES ETAPES	29

Ce bilan exhaustif de la concertation s'attache à présenter les modalités matérielles d'information et d'association du public. Il vise également à restituer les contributions des participants qui ont été recueillies sous forme d'avis, d'observations ou de questions, exprimées oralement ou par écrit, au cours des deux réunions publiques, des enquêtes de terrain, via le questionnaire en ligne ou encore les registres papiers et numériques disponibles tout au long de cette concertation.

Le dossier de concertation est disponible sur le site internet de la participation Bordeaux Métropole.

LE CONTEXTE

Depuis septembre 2015, Bordeaux Métropole conduit une Opération d'Intérêt Métropolitain (OIM) sur un périmètre de 2 515 hectares autour de la zone aéroportuaire de Mérignac : l'OIM Bordeaux Aéroport. Cette dernière est un projet d'aménagement à vocation économique visant à permettre le développement de l'activité productive, et à installer les services nécessaires aux bonnes conditions de vie des salariés.

Elle vise à structurer, au croisement de plusieurs problématiques et de plusieurs communes, une stratégie partagée d'aménagement d'un secteur clé de l'activité métropolitaine.

Cette OIM a fait l'objet de deux extensions successives :

- En juin 2019, sur 814 hectares à Saint-Médard-en-Jalles,
- En décembre 2019, sur 42 hectares situés à Mérignac intra-rocade. Ce périmètre est nommé « Hippodrome » et a fait l'objet de la présente séquence de concertation.

Quartier trait d'union entre le secteur-centre de l'Aéroport et l'opération mixte commerces – logement Mérignac Marne-Soleil, le secteur Hippodrome comprend une partie de la zone d'activité du même nom située sur la commune, la zone voisine de Château Rouquey et une partie de Chemin Long au sud. 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 périmètre concentre une diversité d'activités entre bureaux, hôtellerie et formation au centre et au sud-ouest du secteur, commerces de gros à l'est, et artisanat et industrie au nord-ouest. Environ 200 établissements y sont installés, employant près de 2 000 personnes.



Carte du secteur de l'OIM Bordeaux Aéroport – Secteur Hippodrome

Ce secteur connaît aujourd'hui une mutation profonde et rapide, qui se concrétise par plusieurs problématiques aujourd'hui identifiées.

La première de ces problématiques est l'urbanisation marquée par une très forte dynamique immobilière, notamment sur l'îlot central de Château Rouquey, avec deux conséquences majeures : un nombre élevé de transactions et de demandes de permis de construire, avec en outre un Plan Local d'Urbanisme permissif, et une forte augmentation du prix de foncier. Le secteur Hippodrome est également marqué par une forte congestion automobile, avec des conséquences en matière de stationnement, un espace public principalement et structurellement dédié à l'automobile, et un manque de végétalisation.

L'OIM Aéroport – secteur Hippodrome doit donc répondre à plusieurs objectifs :

1. Assurer une cohérence économique et urbaine avec l'OIM Bordeaux Aéroport extrarocade et l'opération Marne-Soleil, reliées par les aménagements d'espaces publics de l'extension de la ligne de tram A ;
2. Requalifier les zones économiques pour offrir un cadre de travail de qualité aux usagers actuels et futurs (salariés, clientèles) ;
3. Garantir un renouvellement et un développement durable des zones d'activités intégrant les enjeux environnementaux.
4. Améliorer les conditions de circulation pour résorber les congestions ;
5. Organiser la montée en charge des déplacements doux, autour de l'arrivée du tram A dont la prolongation par l'avenue Kennedy jusqu'à l'aéroport devrait être mise en service en 2023 ;
6. Développer les espaces publics, notamment autour de Château Rouquey, et la végétalisation ;
7. Favoriser une montée de gamme de la qualité architecturale du parc immobilier.

PARTIE 1 : L'ELABORATION DU DISPOSITIF DE CONCERTATION

1.1. LES POINTS D'ATTENTION ET SPECIFICITES LIES A LA CRISE SANITAIRE

Bordeaux Métropole a structuré un dispositif de concertation pour concilier les exigences liées au contexte sanitaire et le maintien d'un dispositif de concertation à même de permettre une large expression du public. Ainsi le recours au présentiel a été soumis à inscription conseillée et adapté avec d'autres outils distanciels afin de proposer aux participants la possibilité de contribuer ou assister à une rencontre à distance. Les réunions publiques ont par exemple été organisées sur des formats hybrides, en présentiel mais avec possibilité également de suivre en visioconférence.

Les règles et limitation en termes de jauge ayant été assouplies en cours de concertation, les formulaires d'inscriptions et dispositifs de visioconférence ont été conservés jusqu'à la fin du dispositif. Pour autant, toute personne se présentant pour assister à un évènement sans s'être inscrite au préalable a été conviée à participer, dans le respect des gestes barrières.

1.2. LE DISPOSITIF DE CONCERTATION

Le Conseil métropolitain a délibéré le 18 décembre 2020 en faveur de l'ouverture d'une concertation réglementaire au titre du Code de l'urbanisme (articles L300-1 et L103-2 et suivants), qui s'est ouverte le 1^{er} mars 2021. Son périmètre correspond au territoire de projet Bordeaux Aéroparc – Hippodrome, d'une superficie totale de 42 hectares.

Les objectifs de cette concertation étaient les suivants :

- Partager au public les objectifs du projet Bordeaux Aéroparc Hippodrome ;
- Échanger et recueillir les contributions du public sur les principales orientations proposées, permettant de préciser les priorités et de consolider les objectifs du projet mettant en évidence les usages actuels et les attentes des usagers du secteur ;
- Élaborer un projet partagé et concerté, qui vise à répondre à la fois aux objectifs des collectivités en matière d'aménagement, de développement économique et d'environnement, et aux attentes des acteurs et usagers privés du secteur de projet.

Plusieurs actions et formats ont été proposés au public pour s'informer, échanger et transmettre leurs avis ou contributions.

Des dossiers de concertation composés d'une notice explicative, d'un plan de situation, du périmètre de projet et d'un registre de contribution pour le public ont été mis à disposition et actualisés par le versement de pièces complémentaires tout au long de la concertation dans trois lieux :

- À la mairie de Mérignac ;
- Au pôle territorial Ouest de Bordeaux Métropole, situé au Haillan ;
- Au sein de l'immeuble Laure Gatet, de Bordeaux Métropole, cours du Maréchal Juin à Bordeaux.

Une page internet dédiée au projet a été créée sur la plateforme participative de Bordeaux Métropole : <https://participation.bordeaux-metropole.fr/participation/urbanisme/projet-damenagement-bordeaux-aeroparc-hippodrome>

Elle se compose du dossier de concertation complet et identique à ceux disponibles en version dématérialisée dans les bureaux mentionnés ci-dessus.

Un questionnaire en ligne a été partagé via la plateforme Internet du projet.

Une enquête terrain a été réalisée en trois temps sur site auprès des usagers entre le 22 juin 2021 et le 7 juillet 2021.

Deux réunions publiques ont été organisées à destination de l'ensemble du public

- Le jeudi 8 juillet 2021 à 17h30 à la Maison des associations de Mérignac
- Le jeudi 4 novembre 2021 à 17h30 à la Maison des associations de Mérignac.

PARTIE 2 : LE DEPLOIEMENT DE LA CONCERTATION

2.1. LES ANNONCES LEGALES ET REGLEMENTAIRES

○ La délibération et l'avis d'ouverture de la concertation

La délibération autorisant Bordeaux Métropole à procéder à une concertation au sens des articles L103 et suivants du Code de l'urbanisme sur le projet d'opération d'aménagement économique Bordeaux Aéroport – Hippodrome (BAH), a été votée par le Conseil métropolitain le 18 décembre 2020 et publiée le 22 décembre 2020.

Cette délibération ainsi que l'avis administratif d'ouverture de la concertation ont fait l'objet d'un affichage en mairie de Mérignac ainsi qu'au pôle territorial ouest et à Bordeaux Métropole pendant toute la durée de la concertation.

Conformément à la délibération du 18 décembre 2020, la date d'ouverture de la concertation a été portée à la connaissance du public par voie de presse ainsi que sur le site de la participation de Bordeaux Métropole à minima 7 jours avant l'ouverture effective de la concertation.

○ La délibération et l'avis d'instauration du périmètre de prise en considération

Une délibération actant l'instauration à partir du 1^{er} avril 2021 d'un périmètre de prise en considération (PPC) sur le périmètre de projet BAH a été adoptée par le Conseil Métropolitain du 18 mars 2021. Cette délibération et l'avis d'instauration d'un périmètre de prise en considération a fait l'objet d'un affichage en mairie de Mérignac ainsi qu'au pôle territorial ouest et à Bordeaux Métropole.

○ L'avis de clôture de la concertation

L'avis de clôture de la concertation a fait l'objet d'un affichage en mairie de Mérignac ainsi qu'au pôle territorial ouest et à Bordeaux Métropole.

Conformément à la délibération du 18 décembre 2020, la date de clôture de la concertation a également été portée à la connaissance du public par voie de presse ainsi que sur le site de la participation de Bordeaux Métropole à minima 7 jours avant la clôture effective de la concertation.

2.2. LES SUPPORTS D'INFORMATION

○ Le dossier de concertation

Des dossiers de concertation ont été mis à la disposition du public aux jours et aux heures d'ouverture des bureaux :

- à la mairie de Mérignac, située au 60 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny à Mérignac ;
- au Pôle Territorial Ouest (PTO) de Bordeaux Métropole, situé 10-12 Avenue des Satellites au Haillan ;
- à Bordeaux Métropole, accueil de l'immeuble Laure Gatet, 39-41 Cours du Maréchal Juin à Bordeaux.

Le dossier de concertation accompagné d'un registre électronique était également disponible en ligne sur le site de Bordeaux Métropole (<http://concertations.bordeaux-metropole.fr>).

Ce dossier de concertation, initialement composé de l'avis et de la délibération actant l'ouverture de la concertation, d'une notice explicative, d'un plan de situation, du périmètre de l'opération et d'un registre permettant de consigner les observations du public, a été alimenté tout au long de la concertation par les pièces complémentaires suivantes :

- la délibération du 18 mars 2021 et l'avis d'instauration d'un périmètre de prise en considération sur l'ensemble du périmètre de l'opération
- le compte rendu des enquêtes de terrain menée en juin – juillet 2021
- la présentation de la réunion publique du 08 juillet 2021
- la présentation de la réunion publique du 04 novembre 2021
- l'avis de clôture de la concertation au 15 décembre 2021

○ **Les affichages**

Des affichages ont été effectués pour annoncer l'ouverture de la concertation, ses réunions publiques et sa clôture à la mairie de Mérignac, au Pôle Territorial Ouest (PTO) et à l'immeuble Laure Gatet de Bordeaux Métropole :

- A partir du 15 février 2021 pour annoncer l'ouverture de la concertation – et ce durant toute la durée de la concertation ;
- Dès 22 juin pour annoncer la première réunion publique organisée
- Dès le 19 octobre pour annoncer la deuxième réunion publique
- A partir du 19 novembre 2021 pour annoncer la clôture de la concertation.

○ **Les flyers d'information**

Des flyers informant de la tenue des réunions publiques ont été :

- Distribués lors des enquêtes de terrain réalisées par Deux Degrés du 22 juin au 7 juillet 2021 pour annoncer la première réunion publique ;
- Déposés à la Maison des associations le 25 octobre 2021 pour annoncer la deuxième réunion publique.

2.3. LA COMMUNICATION DANS LES MEDIAS, SUR INTERNET ET LES RESEAUX SOCIAUX

○ **Parutions dans la presse**

La concertation a été annoncée, mentionnée et évoquée dans *Sud-Ouest* à plusieurs reprises :

- Le 18 février 2021 pour annoncer l'ouverture de la concertation ;
- Le 23 juin et le 1^{er} juillet 2021 pour annoncer la mise en ligne du questionnaire et la première réunion publique ;
- Le 27 octobre et le 30 octobre 2021 pour annoncer la deuxième réunion publique ;
- Le 8 novembre 2021 pour revenir sur la deuxième réunion publique ;
- Le 25 novembre 2021 pour annoncer la clôture de la concertation.

○ **Relai sur les réseaux sociaux de Bordeaux Métropole**

La concertation a été relayée à plusieurs reprises sur les réseaux sociaux par Bordeaux Métropole (comptes Facebook/Twitter/Linkedin) :

- Le 1^{er} mars 2021 pour l'ouverture de la concertation ;
- Les 25 et 28 juin 2021 pour la mise en ligne du questionnaire ;
- Les 30 juin, 3 et 6 juillet 2021 pour la première réunion publique ;
- Les 20 et 27 octobre 2021 pour la deuxième réunion publique ;
- Le 1^{er} décembre 2021 pour la clôture de la concertation.

- **Relai sur les réseaux de la ville de Mérignac**

La Ville de Mérignac a également relayé la concertation, son ouverture, ses réunions publiques, la mise en ligne du questionnaire ou encore sa clôture via ses différents outils de communications tels que sur ses réseaux sociaux, sur son site internet, son appli mobile, ses newsletters, le Magasine de Mérignac, ou encore sur le Club des Entreprises.

2.4. LE SITE INTERNET

La plateforme de participation de Bordeaux Métropole

Une page dédiée au projet a été créée sur la plateforme de participation de la Métropole, et mise en ligne le jour de l'ouverture de la concertation, le 1^{er} mars 2021.

L'adresse de la page a été diffusée sur les supports d'information (dossier de concertation, affiches).

Cette page, alimentée tout au long de la concertation, propose :

- La présentation du projet et de ses caractéristiques ;
- L'explication de la procédure de concertation ;
- Les dates et les modalités de la concertation (avec inscription aux réunions publiques et accès au questionnaire en ligne) ;
- Les documents relatifs à la concertation (disponibles en téléchargement) : délibérations, avis, dossier de concertation, plan de localisation, périmètre du projet, notice explicative ;
- Les présentations des réunions publiques (également disponibles en téléchargement).
- Le compte-rendu de l'enquête de terrain juin-juillet 2021

La plateforme permettait également aux usagers de déposer leurs contributions (cf. registre dématérialisé).

Dès l'ouverture de la concertation, la rubrique « Enquêtes Publiques » du site internet de Mérignac ([Enquêtes publiques | Mérignac \(merignac.com\)](https://www.merignac.com/enquetes-publiques)) renvoyait vers la page du projet Bordeaux Aéroport Hippodrome sur le site de la participation de Bordeaux Métropole.

2.5. LE QUESTIONNAIRE EN LIGNE

Un questionnaire comportant douze questions a été mis en ligne via la plateforme Framafoms, entre le 15 juin et le 15 novembre 2021.

Ces questions concernaient :

- L'âge, le lieu de résidence et le lien avec le secteur des répondants ;
- Les modes de transport privilégiés par les usagers du secteur et les actions pour les améliorer ;
- Les usages et ressentis du secteur (aspects positifs et négatifs, besoins...).

Ce questionnaire a fait l'objet de 89 réponses.

2.6. L'ENQUETE DE TERRAIN

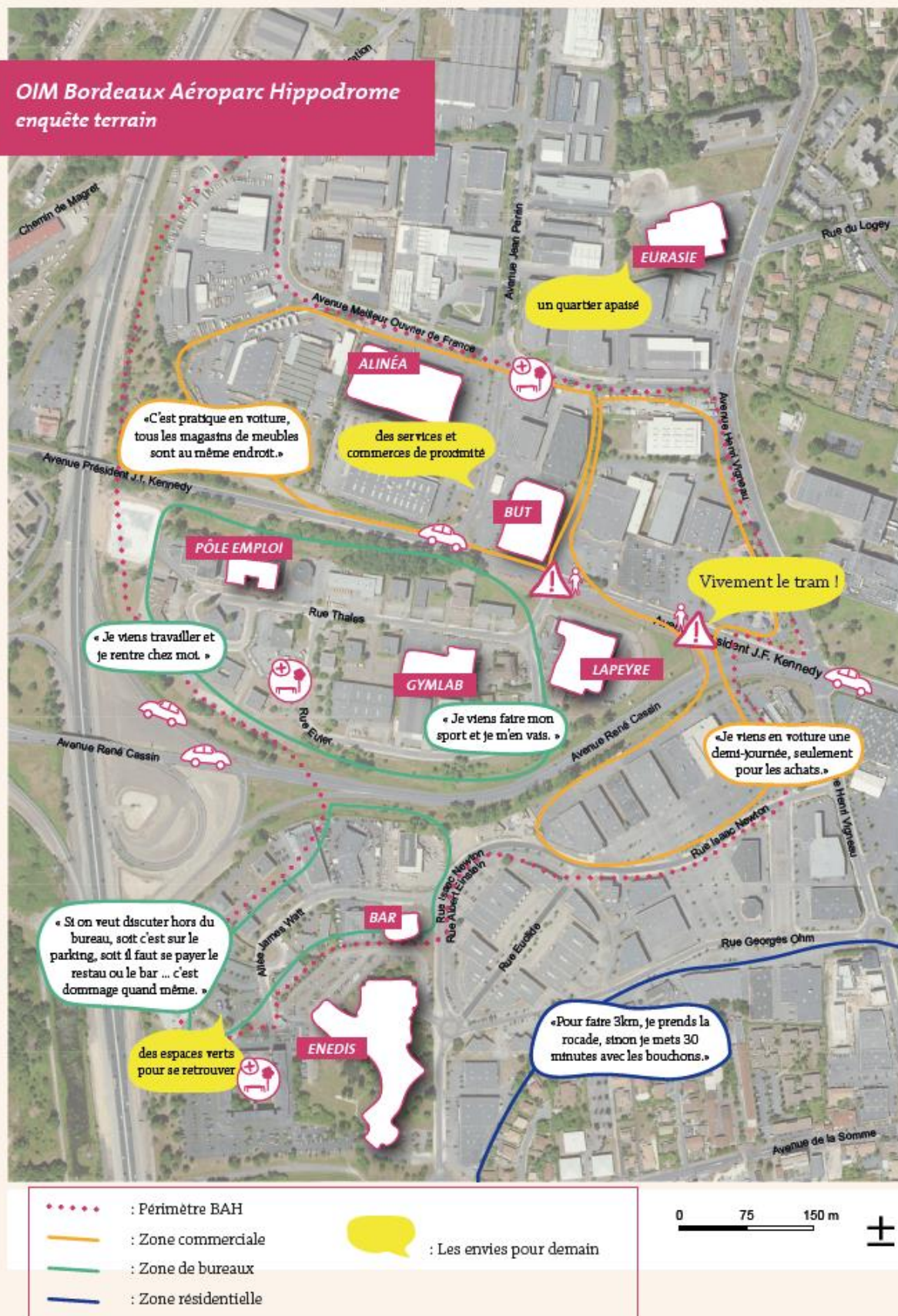
Une enquête de terrain a été réalisée sur place du 22 juin au 7 juillet, afin d'interroger directement les usagers du secteur (salariés, riverains, usagers). L'enquête de terrain a été organisée en trois temps par l'agence Deux Degrés :

- Le **mardi 22 juin entre 12h et 14h**, à la rencontre des travailleurs de la **zone de bureaux** du secteur, lors de leur pause déjeuner (en vert sur la carte ci-dessous) ;
- Le **mardi 6 juillet entre 17h30 et 19h30**, à proximité du secteur du projet, à la rencontre des riverains de la **zone résidentielle** du quartier Chemin long (en bleu foncé sur la carte ci-dessous);
- Le **mercredi 7 juillet entre 13h30 et 15h30**, à la rencontre des usagers de la **zone commerciale** du secteur (en orange sur la carte ci-dessous).

Les questions posées étaient les mêmes que celles du questionnaire en ligne.

En tout, 40 personnes ont été interrogées sur place durant les 3 interventions effectuées.

OIM Bordeaux Aéroport Hippodrome enquête terrain



Carte des interventions effectuées dans le cadre de l'enquête de terrain 2020.

2.7. LES REUNIONS PUBLIQUES

○ La réunion du 8 juillet 2021

Au regard du contexte sanitaire du moment, Bordeaux Métropole a adapté l'organisation de la réunion publique. Celle-ci s'est déroulée en présentiel à la Maison des associations de Mérignac, en tenant compte des mesures sanitaires (jauge maximale, distanciation sociale, port du masque obligatoire, distribution de gel hydroalcoolique) et en simultanée en visioconférence sur Teams.

La réunion publique a été organisée le 8 juillet 2021 de 17h30 à 19h00.

Du fait des mesures sanitaires, l'inscription à la réunion publique était recommandée et relayée via un lien menant vers un formulaire, depuis la plateforme participative de Bordeaux Métropole, sur les flyers et affiches ainsi que sur les différents réseaux sociaux de Bordeaux Métropole et de la ville de Mérignac.

Étaient présents à cette réunion : Mathieu COMMET, directeur du cabinet du Maire de Mérignac, Audrey RUT, directrice du développement de la Ville de Mérignac, Sophie JEANTET, directrice de l'OIM Bordeaux Aéroport et Juliette LOUCHEUR, cheffe de projet aménagement pour l'OIM Bordeaux Aéroport, secteur Hippodrome – Château Rouquey.

Les objectifs de la réunion étaient les suivants :

- Présenter au public les objectifs du projet
- Informer sur la démarche de concertation
- Répondre aux questions du public

Le déroulé de la réunion publique était le suivant :

1. Introduction par Mathieu Commet, directeur de cabinet, ville de Mérignac
2. L'Opération d'Intérêt Métropolitain (OIM) : les clés pour comprendre
3. Présentation de l'OIM Aéroport – Secteur Hippodrome / Château Rouquey
4. La concertation en cours : objectifs, modalités...
5. Les enjeux et objectifs clés de l'OIM Aéroport – Secteur Hippodrome / Château Rouquey
6. Échanges avec l'audience
7. Conclusion

Pour les personnes à distance, il était possible de déposer leurs questions ou contributions au cours des temps d'échange grâce au volet discussion du logiciel.

La réunion publique a réuni :

- 7 participants en présentiel
- 1 participant connecté

○ La réunion du 4 novembre 2021

Cette réunion s'est déroulée en présentiel à la Maison des associations de Mérignac, en tenant compte des mesures sanitaires (jauge maximale, distanciation sociale, port du masque...) et en simultanée en visioconférence sur Teams.

La réunion publique a été organisée le 4 novembre 2021 de 17h30 à 19h00.

Du fait des mesures sanitaires, l'inscription à la réunion publique était recommandée et relayée via un lien menant vers un formulaire, depuis la plateforme participative de Bordeaux Métropole,

sur les flyers et affiches ainsi que sur les différents réseaux sociaux de Bordeaux Métropole et de la ville de Mérignac.

Étaient présents à cette réunion : Marie RECALDE, adjointe au Maire de Mérignac déléguée au développement économique et conseillère métropolitaine, Audrey RUT, directrice du développement de la Ville de Mérignac, Sophie JEANTET, directrice de l'OIM Bordeaux Aéroport, et Juliette LOUCHEUR, cheffe de projet aménagement pour l'OIM Bordeaux Aéroport, secteur Hippodrome – Château Rouquey.

Les objectifs de la réunion étaient les suivants :

- Présenter les objectifs du projet
- Revenir sur l'état d'avancement et les enseignements de la concertation
- Approfondir des orientations économiques et urbaines du projet
- Répondre aux questions du public

Le déroulé de la réunion publique était le suivant :

1. Introduction par Marie Récalde, adjointe au maire de Mérignac
2. L'Opération d'Intérêt Métropolitain (OIM) : les clés pour comprendre
3. Présentation de l'OIM Aéroport – Secteur Hippodrome / Château Rouquey
4. Enseignements de la concertation
5. Approfondissement des orientations de projet
6. Échanges avec le public
7. Conclusion

Pour les personnes à distance, il était possible de déposer leurs questions ou contributions au cours des temps d'échange grâce au volet discussion du logiciel.

La réunion publique a réuni :

- 15 participants en présentiel
- 1 participant connecté

Le journal *Sud-Ouest* a rendu compte dans son édition du 5 novembre de la seconde réunion publique organisée le 4 novembre. L'article indiquait par ailleurs la page du site internet de Bordeaux Métropole dédiée au projet

2.8. LES REGISTRES DE CONTRIBUTION

○ Les registres papiers

Parallèlement, des registres papier étaient disponibles pendant toute la durée de la concertation à la mairie de Mérignac, au pôle territorial Ouest de Bordeaux Métropole et à l'immeuble Laure Gatet de Bordeaux Métropole. Ces derniers étaient mis à disposition en libre accès aux heures d'ouverture habituelles.

Ces registres n'ont donné lieu à aucune contribution.

○ Le registre dématérialisé

Lors de la concertation, il était possible de participer via le registre en ligne depuis la plateforme de participation de Bordeaux Métropole.

2 avis ont été postés en tout sur ce registre.

- Le premier avis, inscrit le 2 avril 2021, demande davantage d'informations et de documentations sur le projet pour savoir de quoi il s'agit.
- Le second avis, inscrit le 6 juillet 2021, présente une entreprise productive à Villebramar (47380).

Ces deux avis ont été inscrits avant la première réunion publique, avant tout versement de pièces complémentaires, notamment les supports de présentations des deux réunions publiques développant les orientations économiques et urbaines du projet.

PARTIE 3 LE BILAN ET SUITES DE LA CONCERTATION

3.1. NIVEAU DE PARTICIPATION ET PROFIL DES USAGERS / PARTICIPANTS

3.1.1. Le niveau de la participation

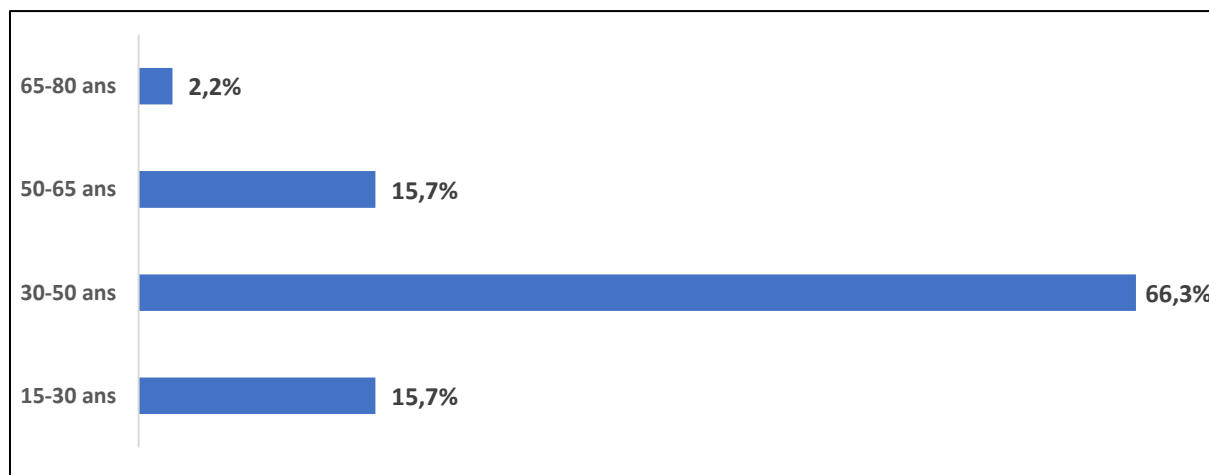
Il convient de noter la participation suivante du public avec

- **24 personnes ayant participé** aux réunions publiques, dont 8 personnes le 8 juillet et 16 personnes le 4 novembre 2021 ;
- **129 personnes ayant répondu** aux enquêtes, dont 89 personnes au questionnaire en ligne et 40 personnes aux enquêtes de terrain ;
- **2 avis** sur le registre mis en ligne ;
- **0 contributions** sur les (3) registres papiers.

3.1.2. Le profil des répondants du questionnaire et de l'enquête de terrain

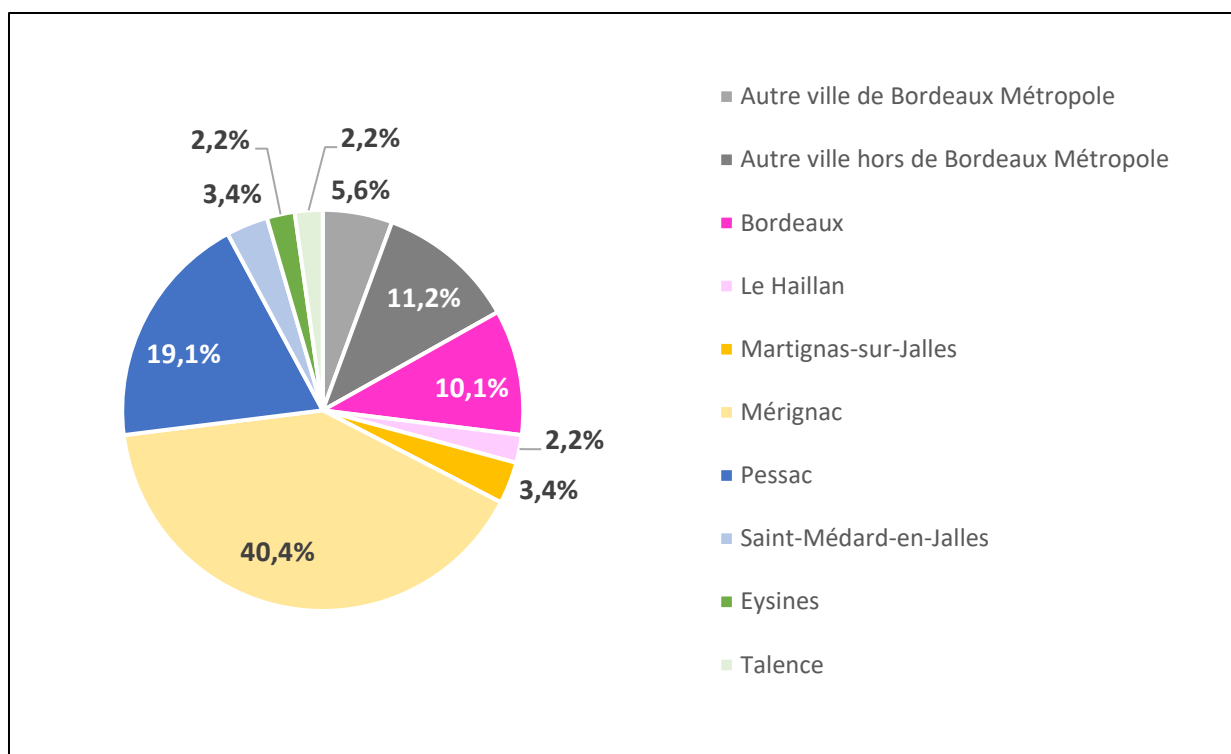
- Un secteur surtout fréquenté par les actifs, majoritairement entre 30 et 50 ans

Une grande majorité des répondants au questionnaire avait entre 30 et 50 ans (66%). Le reste des répondants était réparti à parts égales (près de 16%) entre adolescents/jeunes adultes (15-30 ans) et seniors actifs (50-65 ans), avec une part marginale de seniors retraités (65-80 ans).



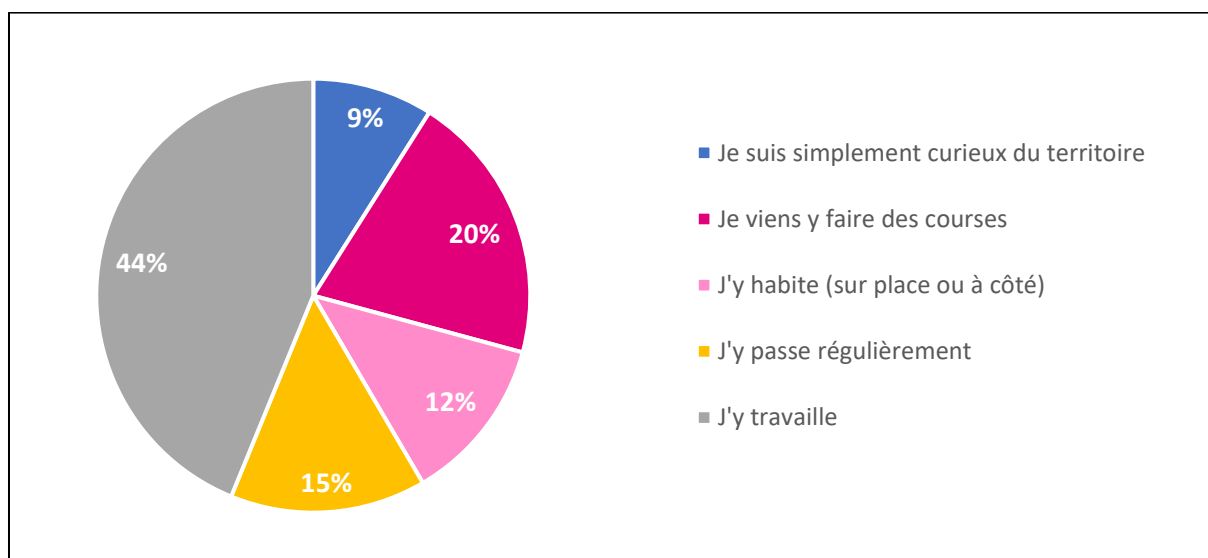
- Une majorité d'usagers du secteur habitant à Mérignac ou sur la Métropole

Une très large majorité des usagers du secteur (près de 90%) habite dans des communes de la Métropole, dont 40% à Mérignac.



○ **Le travail comme principal lien des usagers avec le secteur de projet**

Le questionnaire en ligne et l'enquête de terrain ont démontré que plus de 40% des répondants (44 à 50 %) travaillent dans le secteur. 20 % des répondants viennent y faire leurs courses et 12 % habitent dans ou à proximité du secteur.

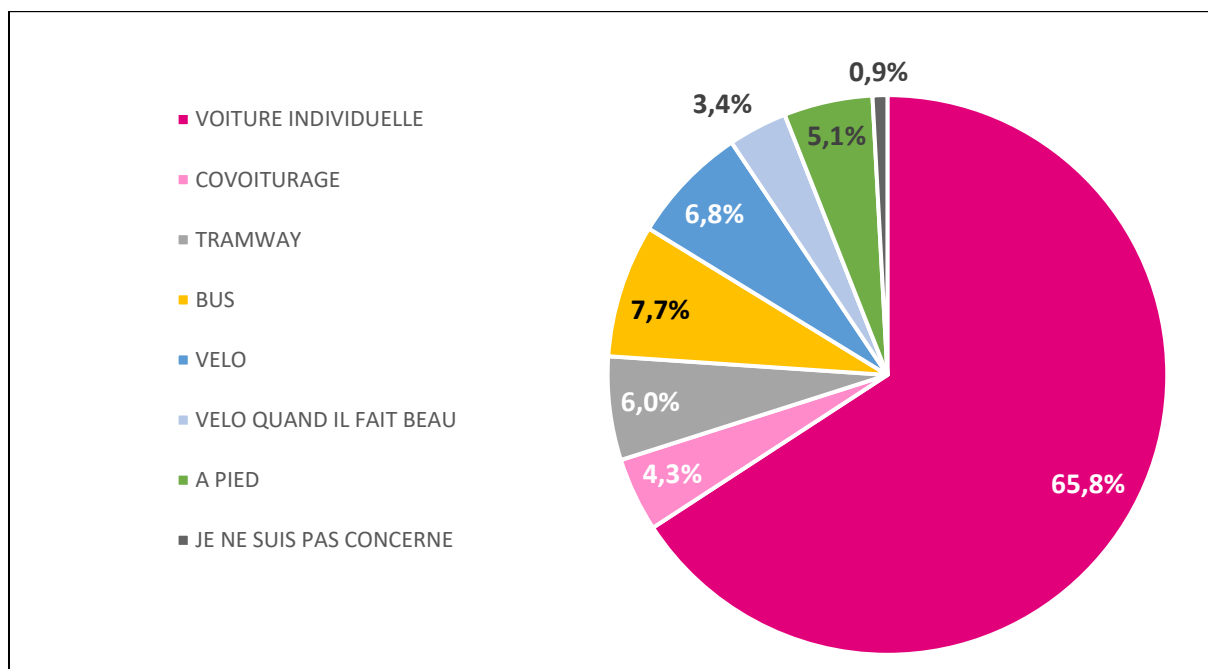


3.2. RESTITUTION DES CONTRIBUTIONS DE LA CONCERTATION : L'USAGE ET LA VISION ACTUELLE DU SECTEUR

3.2.1. Les mobilités et modes de déplacement

Les contributions ont également fait ressortir les différents modes de déplacement utilisés pour se rendre dans le secteur ou y circuler.

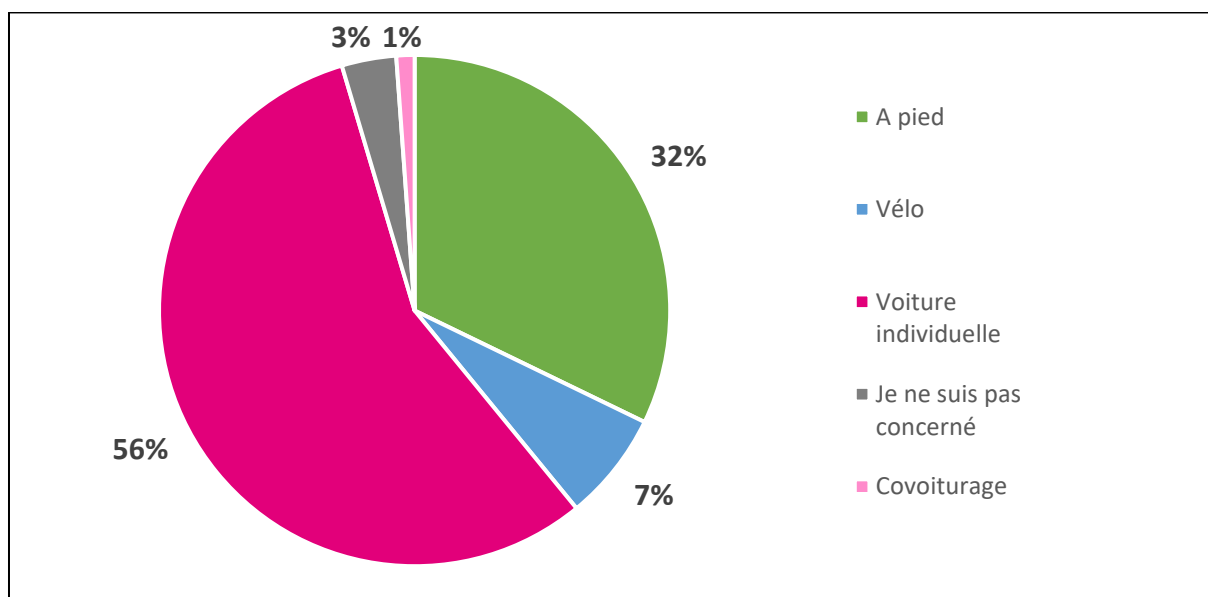
- **La voiture reste prédominante pour se rendre sur le secteur ...**



Le questionnaire en ligne fait apparaître qu'une large majorité de personnes (plus de 65%) utilise la voiture individuelle pour se rendre sur le secteur.

Le reste des déplacements est partagé assez équitablement entre les autres modes de déplacement (bus, vélo, tramway, à pied...), utilisés de manière ponctuelle ou conjoncturelle.

... et pour s'y déplacer, devant la marche à pied



Sur place, les répondants déclarent se déplacer également en voiture pour une large majorité (56%) et à pied pour près d'un tiers d'entre eux (32%), si les déplacements n'excèdent pas quinze minutes de marche.

- **Un quartier « utilitariste », peu propice aux déplacements doux**

Les usagers estiment que le quartier est aménagé en priorité pour la voiture, les conditions pour se déplacer à pied ou à vélo étant peu qualitatives et peu sécurisées.

Beaucoup des personnes interrogées ont par ailleurs une approche utilitariste du quartier, pour aller travailler ou faire ses courses, et n'ont donc pas vocation à s'y promener à pied ou en vélo.

- **Un secteur caractérisé par la congestion automobile**

Les participants aux réunions publiques ont mis en avant les difficultés de circulation du secteur aux heures de pointe. Certains participants ont partagé leur crainte quant au risque que l'échangeur 11 devienne une voie de délestage lorsque la rocade est encombrée le matin, l'échangeur 12 étant quant à lui très utilisé pour accéder à la zone commerciale le soir et le weekend. En réponse, les maîtres d'ouvrage ont rappelé que l'objectif de l'échangeur 11 est de diviser les flux, et que la mise à 2x3 voies de la rocade doit servir à fluidifier le trafic, ainsi que la création du giratoire Euler Cassin qui permettra de relier la rue Isaac Newton et la rue Thales. Il a également été précisé qu'un autre barreau Nord / Sud est prévu en extra-rocade (en dehors du secteur de projet mais toujours au sein de l'OIM Bordeaux Aéroport), appelé barreau Ariane permettant de mailler les axes entre eux.

Des participants ont par ailleurs fait remarquer la nécessité de prendre en compte les différents projets autour de celui-ci dans sa réflexion globale, qui auront également un impact sur la congestion de la circulation. Le projet hôtelier du 45^{ème} parallèle et le projet du collège Beutre ont notamment été mentionnés. Tous les projets urbains à l'intérieur ou en proximité du secteur, excepté le nouveau collège, ont été pris en compte dans les études de prolongement du tramway, et une nouvelle étude de préfiguration du trafic nord-sud, entre Pichey et Chemin Long, intégrant les dernières données contextuelles se profilent dès 2022.

- **Une offre alternative (transports en commun et aires de covoiturage) insuffisante**

Le manque de transports en commun, que ce soit tramway et bus, a été souligné par les personnes concertées, expliquant selon elles l'usage important et quasi-exclusif de la voiture pour se rendre sur ce secteur bordant la rocade.

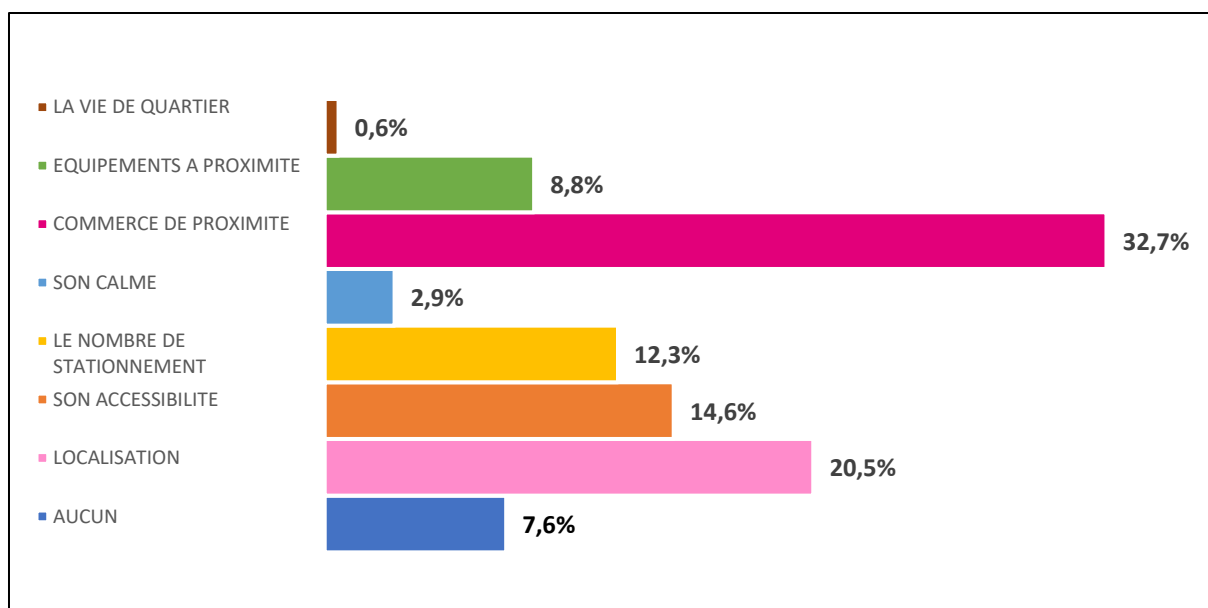
De la même façon, les aires de covoiturage (Pessac) et parcs-relais (Arlac) présents à proximité sont jugés insuffisants et déjà saturés d'après certains participants aux réunions publiques.

3.2.2. Les usages et environnement du secteur

Le questionnaire et l'enquête de terrain ont permis de mettre en lumière les aspects positifs et négatifs du secteur en termes d'usages et d'environnement.

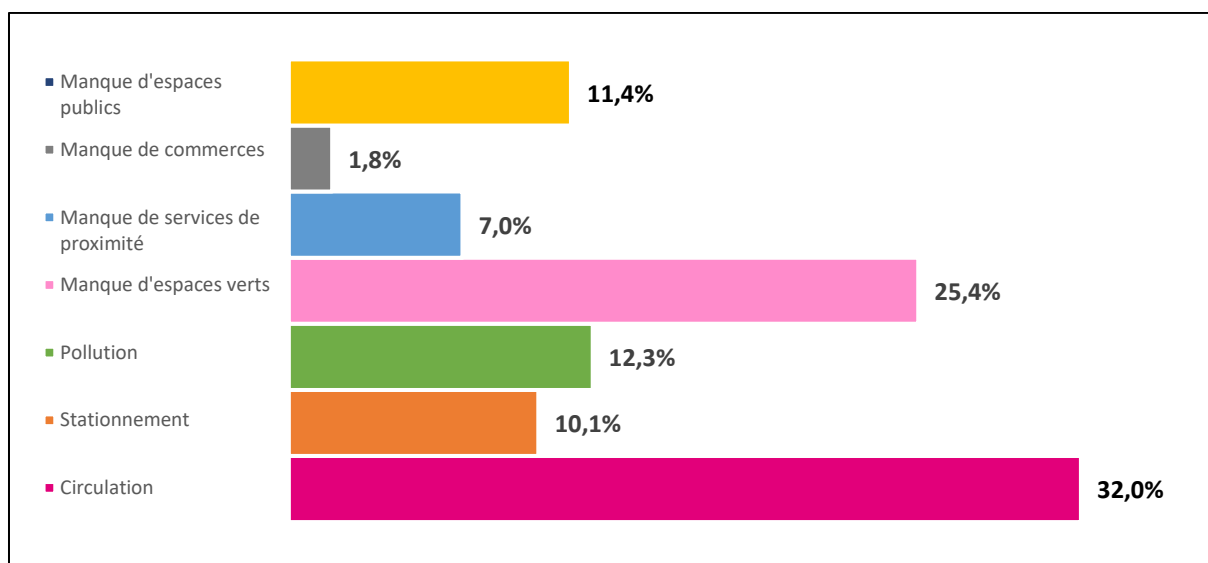
- **L'offre commerciale et la localisation, principaux avantages du secteur**

L'offre commerciale du quartier est apparue comme le premier aspect positif du secteur, que ce soit dans le questionnaire ou lors de l'enquête de terrain. Elle est suivie de sa localisation ou son positionnement, son accessibilité et ses possibilités de stationnement.



○ **La circulation et le manque d'espaces verts et conviviaux, principaux inconvénients**

La circulation, engendrant du bruit et de la pollution, figure comme le premier aspect négatif. Elle est suivie du manque d'espaces verts et d'espaces publics conviviaux et non commerciaux. Le stationnement apparaît quasiment autant comme un aspect négatif que positif, témoignant d'avis partagés sur la question.



○ **Un développement de grandes zones commerciales ayant fait fuir les petits artisans-commerçants**

Par ailleurs, des participants aux réunions publiques ont fait part de leur vision du développement du quartier, qui s'est selon eux axé essentiellement sur les grandes enseignes commerciales, aux dépens des plus petits commerces et artisans, qui se sont déplacés en périphérie, vers Martignas-sur-Jalle ou Saint-Jean-d'Ilac. Le manque d'espaces et le prix des fonciers et des loyers, trop importants, sont notamment invoqués pour expliquer cette raréfaction des petits commerces et artisans.

En réponse, le projet Aéroparc – Hippodrome vise à redonner une place aux artisans-commerçants et aux PME en encadrant le prix des loyers et en leur réservant des espaces via le Plan Local d'Urbanisme et le droit de préemption. A noter que ce secteur est un périmètre sous convention foncière avec l'Etablissement Public Foncier (EPF).

- Pour résumer : un quartier pratique et accessible, mais embouteillé, vieillissant et avant tout commercial

Les principaux mots clés qui sont ressortis de l'enquête de terrain pour qualifier le quartier sont « *pratique* » et « *accessible* ». Compensant l'aspect positif du quartier lié à sa localisation, le terme « *embouteillages* » est celui qui est revenu le plus souvent dans le questionnaire en ligne, suivi d'autres termes plus péjoratifs tels que « *désagréable* », « *vieillissant* » ou « *stressant* ». Les termes « *commercial* » ou « *commerces* » ressortent aussi bien dans le questionnaire en ligne que dans l'enquête de terrain.



Nuage de mots clés issu des enquêtes de terrain

3.3. RESTITUTION DES CONTRIBUTIONS DE LA CONCERTATION : LA VISION FUTURE DU SECTEUR

En réponse aux constats posés, **deux axes principaux** sont ressortis de cette concertation pour articuler l'avenir du secteur :

- L'amélioration des conditions de mobilités ;
- L'amélioration du cadre de vie du secteur.

Des propositions ont été faites afin de garantir ces améliorations.

3.3.1. Les mobilités

Plusieurs pistes concrètes ont été discutées pour améliorer la mobilité du secteur.

- Le développement du tramway

Axe prioritaire pour améliorer la mobilité dans le quartier, l'extension du tramway est très attendue par la majorité des personnes interrogées, les travaux étant un facteur aggravant des difficultés de circulation.

Certains participants aux réunions publiques ont estimé qu'un développement du tramway ne suffirait néanmoins pas à désengorger le secteur, celui-ci étant déjà saturé aux heures de pointe, notamment autour de Quatre Chemins.

- **Des transports en commun complémentaires**

Le développement d'une offre de transports en commun complémentaire a été notamment évoqué, notamment pour desservir des communes voisines (Pessac, Le Haillan, etc.).

Lors des réunions publiques, des participants se sont rappelés l'existence dans les années 1970 de navettes dédiées aux employés des entreprises du secteur Aéroport en provenance de Bordeaux, un service ayant disparu depuis. Le retour d'un service de ce type a été proposé. La maîtrise d'ouvrage a rappelé que les entreprises, en plus de contribuer au financement des transports métropolitains, ont aujourd'hui l'obligation de mettre en place des plans de mobilité pour leurs salariés, en travaillant par exemple avec des sites de covoiturage. Un plan de déplacements interentreprises est également en réflexion.

Bordeaux Métropole indique qu'un nouveau schéma de mobilité a été approuvé par la Métropole et l'offre de transports collectifs sera renforcé dans les prochaines années. Une nouvelle consultation est en cours pour désigner le prochain titulaire de la Délégation de Service Publique, qui entrera en vigueur à partir de 2023 et intégrera un renforcement global de l'offre, sur l'ensemble des modes de déplacements (bus en site propre, vélo, tramway, aires de covoiturage).

- **La fluidification du trafic**

Plusieurs propositions sont ressorties des enquêtes de terrain pour permettre la décongestion du trafic. Celle-ci peut notamment passer par une amélioration de la voirie, notamment des échangeurs en entrée et sortie de rocade, mais également une modification des habitudes des usagers, en travaillant avec les entreprises sur des horaires décalés pour éviter les heures de pointe, par exemple.

Le projet Aéroport – Hippodrome vise effectivement à l'amélioration de la voirie existante. Des études sont en cours par Bordeaux Métropole sur l'optimisation des échangeurs et la création d'un giratoire sur l'avenue Cassin, reliant l'avenue Euler et Isaac Newton est prévu courant 2022 dans le cadre des travaux du tramway.

- **Une restructuration du stationnement et une amélioration du covoiturage**

Parmi les autres solutions proposées lors des réunions publiques, l'aménagement de nouvelles aires de covoiturage et parcs-relais, notamment pour les usagers en provenance du bassin d'Arcachon, a été plébiscité.

La maîtrise d'ouvrage a rappelé la mise en place sur le secteur de voies de covoiturage réservées aux véhicules de plus de deux passagers, et a confirmé que de nouvelles aires devraient être aménagées à Mérignac ou Martignas. Des abris vélo y seront aménagés.

Un nouveau parc-relai sera par ailleurs créé dans le cadre du prolongement du tramway, près du site d'Aston Martin à l'extérieur de la rocade. Un travail a également débuté avec les grandes surfaces pour utiliser, mutualiser et sécuriser les parkings lorsqu'ils ne sont pas utilisés pour le centre commercial. Cela permettra de compléter l'offre de parcs-relais afin d'éviter leur saturation.

Plus généralement, la maîtrise d'ouvrage a reconnu que le sujet du stationnement est compliqué et devra faire l'objet d'un travail en accord avec le PLU de la Métropole qui va prochainement connaître sa 11^e modification.

- **Une amélioration des voies piétonnes et cyclables**

Enfin, la conception de trottoirs plus larges et de pistes cyclables sécurisées a notamment été proposée pour inciter à l'usage des modes de transport doux (marche, vélo).

La maîtrise d'ouvrage a rappelé que plus de 80 km de pistes cyclables seront aménagées au total sur l'ensemble de l'OIM Bordeaux Aéroport.

3.3.2. L'environnement et l'aménagement du secteur

Pour améliorer l'environnement du quartier, des pistes d'aménagement ont été proposées par les personnes concertées.

- **Le développement de services et commerces de proximité**

En complément des grandes enseignes déjà installées sur le quartier, les personnes interrogées ont estimé que de plus petites enseignes et services de proximité seraient utiles pour apporter une offre différente et à taille plus humaine. Celle-ci doit notamment passer par un abaissement et un encadrement des prix du foncier, trop élevés pour les artisans-commerçants.

C'est effectivement un des objectifs du projet Aéroport – Hippodrome que de permettre le développement des petits commerces et de l'artisanat sur ce secteur – le PLU étant un outil préférentiel pour se mettre au service de cet objectif.

- **L'aménagement d'espaces verts et sportifs en extérieur**

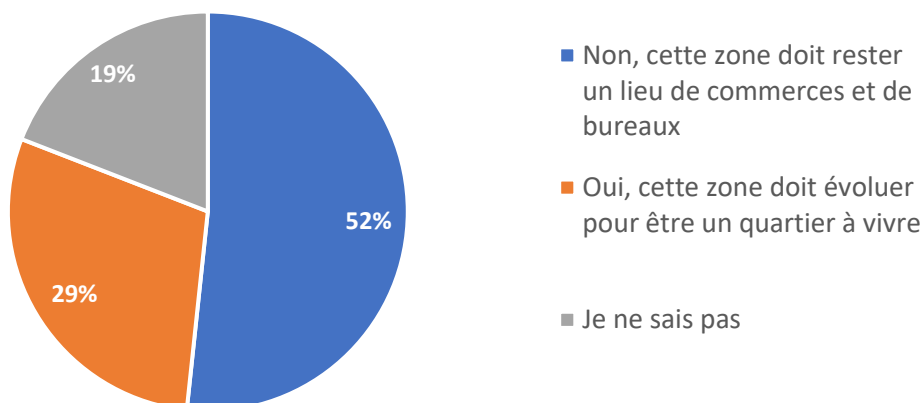
Certaines personnes ont demandé que soient aménagés des espaces extérieurs plus conviviaux qu'un parking pour pouvoir se retrouver entre collègues le midi, avec des tables, des bancs, et autres aménagements de ce type.

Une demande d'équipements sportifs a également été faite par certains : un parcours sportif, des modules d'exercices en libre accès, ou encore un parcours santé.

- **Un regard à ce stade sceptique sur le développement de nouveaux logements**

Enfin, les participants ne jugent pas prioritaire, mais à une petite majorité de 52%, la création de logements au sein du secteur.

« La zone du projet doit-elle évoluer vers plus de logements ? »



La création de logement sur la métropole bordelaise est un enjeu majeur pour la collectivité. Sans engager de mesures en ce sens à court terme sur le secteur de l'Hippodrome, le développement de logement sur cette zone commerciale dans la logique et continuité de Mérignac Soleil reste une réflexion à long terme. D'autant plus que la mixité des fonctions sur un territoire comme celui-ci permettrait de rapprocher les lieux d'habitat et de travail et ainsi de réduire les problématiques de déplacement. A noter que la création de logement est d'ores et déjà possible dans le PLU actuel, la zone commerciale étant en zonage UPZ7 comme une partie de l'opération Mérignac Soleil.

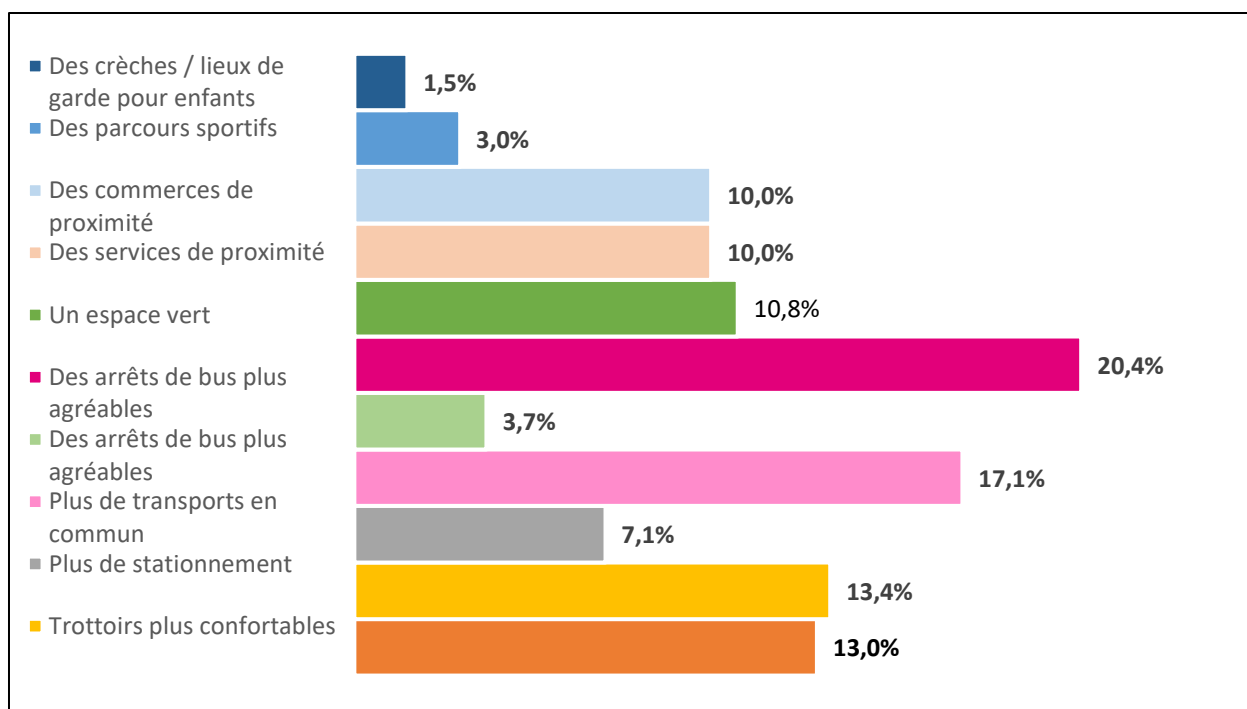
Les participants ont partagé leurs craintes concernant les hauteurs des nouvelles constructions. Ce à quoi les collectivités ont partagé leur ambition de permettre une densité sur ce secteur déjà urbanisé au regard des enjeux de lutte contre l'étalement urbain et du niveau d'infrastructures dont il bénéficie, tout en régulant les hauteurs pour renouveler un secteur agréable à vivre et cohérent avec son paysage environnement.

- **Les infrastructures et services les plus plébiscités**

Le questionnaire en ligne a posé la question des infrastructures et services que souhaiteraient les usagers afin d'améliorer le quartier.

Les répondants ont plébiscité en priorité des **arrêts de bus plus agréables**, davantage de **transports en commun**, des **trottoirs plus confortables** et des **pistes cyclables**.

Suivent un **espace vert**, des **commerces et services de proximité** et davantage de **places de stationnement**.



3.4. ENSEIGNEMENTS SYNTHETIQUES DE LA CONCERTATION

A l'issue de la concertation, les principaux enseignements issus des diverses contributions (échanges en réunions publiques, questionnaire en ligne, enquêtes de terrain) correspondent aux grands enjeux du projet.

A titre indicatif, les principales thématiques mises en exergue par le bilan après analyse des avis recueillis auprès des participants sont les suivantes :

- **La mobilité et le stationnement :**

Entre problématique d'accessibilité, de congestion et de stationnement, la question de la mobilité est une préoccupation fortement exprimée par les usagers du secteur d'étude. L'amélioration des conditions de circulation est très attendue avec la fin des travaux du tramway. Sa mise en service est programmée pour le premier semestre 2023, tandis que le giratoire prévu sur l'avenue Cassin pour relier la rue Euler et Isaac Newton est prévu fin 2022. Un nouveau parking-relai sera par ailleurs créé dans la continuité de l'avenue J. F. Kennedy, près du site d'Aston Martin en extra-rocade.

Aussi, le projet Bordeaux Aéroparc Hippodrome vise la requalification de la voirie existante intégrant du stationnement sur l'espace public, et la diversification et renforcement des modes de déplacement (tramway, vélo, piéton, bus, covoiturage) avec la composition d'un maillage fin et confortable de continuités cycles / piétonnes articulées autour de la nouvelle station de tramway pour desservir l'intérieur des zones.

Plus largement, Bordeaux Métropole ayant approuvé un nouveau schéma de mobilité, un renforcement global de l'offre sur l'ensemble des modes de déplacement de la métropole (bus en site propre, vélo, tramway, aires de covoiturage) est prévu dans les prochaines années.

- **La petite activité (artisanale, commerciale, servicielle) :**

Une autre préoccupation majeure exprimée par les participants en réunion publique est la place de la petite activité, particulièrement l'activité artisanale, au sein de ce secteur et plus largement de la métropole. Le public a relevé les difficultés que rencontre cette activité à rester ou à s'implanter en milieu urbain, sans cesse repoussée en périphérie, par la raréfaction ou le prix des fonciers et des locaux.

Le projet Bordeaux Aéroport Hippodrome porte l'ambition de maintenir l'activité artisanale en place (majoritairement dans la partie ouest de l'Hippodrome en front de rocade) mais aussi de permettre à ce type d'activité de se développer et de s'implanter sur le secteur et ainsi de bénéficier des commodités urbaines qu'il offre avec notamment la desserte directe par le futur arrêt de tramway A. Pour cet enjeu d'échelle métropolitaine, deux outils se mettent au service de la collectivité : le plan local d'urbanisme et le droit de préemption (secteur sous convention avec l'Etablissement Public Foncier), permettant de réserver en partie du foncier et de réguler son prix pour accueillir ce type d'activité.

Autre que l'activité artisanale, les usagers du secteur ont exprimé le besoin d'une activité de proximité sur le secteur, notamment des services, des loisirs et petits commerces de proximités en complément des grandes surfaces commerciales présentes. C'est encore un des axes de projet porté par les collectivités que d'enrichir l'offre de commerces de proximité et de services aux salariés actuels et à venir de ces zones d'activités pour améliorer leur qualité de vie au travail (restauration, espace de loisirs, accueil de la petite enfance...).

- **La qualité de l'environnement :**

La qualité de vie sur ces zones d'activités a également été abordée par le biais de l'environnement extérieur. Les usagers ont exprimé le souhait de bénéficier d'espaces extérieurs agréables pour faire une pause, déjeuner entre collègues, faire du sport. Le manque d'espaces verts a été identifié comme un point négatif majeur sur ce secteur. Aussi, la crainte des hauteurs trop importantes des futurs constructions menace les usagers du territoire.

Le projet Bordeaux Aéroport Hippodrome vise la requalification des espaces extérieurs, la voirie certes, mais également les espaces piétons pour l'amélioration de la qualité de vie des usagers des zones d'activités. Au-delà de l'élargissement et de la sécurisation des espaces piétons, le projet vise la végétalisation des espaces publics et la création d'espaces de convivialité pour se poser et se retrouver notamment autour de la future station de tramway. L'animation des rez-de-chaussée d'immeuble avec des services et commerces de proximité contribuerait également à l'amélioration du cadre de vie et de travail.

Pour mener à bien de telles ambitions et en complément des actions sur les espaces publics, les collectivités comptent sur des interventions sur les espaces privés : plantations, porosité des revêtements, stationnement intégré, hauteurs maîtrisées, animation rez-de-chaussée et 5^{ème} façade, etc.

Les collectivités veillent à la montée en gamme de la qualité paysagère, urbaine et architecturale des projets immobiliers sur ce secteur, via la mise en place d'ateliers projet (« Les ateliers de l'Aéroport ») mettant en dialogue les porteurs de projet et l'équipe OIM BA (Bordeaux Métropole, ville et urbanistes conseils).

3.5. PROCHAINES ETAPES

La concertation a été clôturée le 15 décembre 2021. Une délibération du Conseil Métropolitain arrêtera prochainement le bilan.

La 11^e modification du PLUi fera l'objet d'une enquête publique en 2022. Cette modification permettra d'intégrer des dispositions en lien avec le projet de l'OIM Aéroparc – Hippodrome. Par ailleurs, d'autres études peuvent venir compléter celles réalisées en amont de ce projet, notamment des modélisations trafic prenant en compte l'ensemble des enjeux du secteur et au-delà, à partager avec les usagers du secteur et alentours.