

Annexe n°7b : compte-rendu de l'atelier du 8 avril 2015 avec les entreprises de Pessac



GRAND BERSOL ATELIER CLUB D'ENTREPRISES DE PESSAC

Bordeaux Métropole

COMPTE RENDU

GRAND BERSOL_COMPTE-RENDU ATELIER
CLUB D'ENTREPRISES PESSAC 8 AVRIL
2015_FINAL

OBJET DE LA REUNION	DATE
---------------------	------

Atelier Club d'entreprises de Pessac **8 avril 2015**

REDACTEUR	PROCHAINES REUNIONS
-----------	---------------------

François DEMONET

Assistant : andre.briscan@algoe.fr - Tél : 01 53 02 26 61

SOCIETES / SERVICES	REPRESENTANTS	SERVICE	PRES.	ABS.	DIFF.	INVITATION.
BORDEAUX METROPOLE et Pessac						
Bordeaux Métropole	Julien BIRGI	Développement économique	X		X	
Bordeaux Métropole	M. VISAGE	Développement économique	X		X	
Bordeaux Métropole	M. PERIGNE	Conseiller Mobilité	X		X	
Bordeaux Métropole	Mme AUMONT	Conseillère Mobilité	X		X	
Ville de Pessac	Bertrand BARTHE	Directeur Développement économique	X		X	
Ville de Pessac	Mme BENIDIR	Chargée de mission développement durable	X		X	
ENTREPRISES						
Club d'entreprises de Pessac	M. PIEL	Président	X		X	
Club d'entreprises de Pessac	M. COCHARD	Secrétaire	X		X	
Gestfac	Jean-Luc GUENICHOT		X		X	
Sogeti	M. TETART	RRH	X		X	
ADEME	Alain BESANCON	Chargée de mission	X		X	
SOMBRUN	Mme CATHERINE	Chargée de mission	X		X	
Le Gal	Elise LE GAL	Responsable de service	X		X	
CHU de Bordeaux	Cécile SAEZ	Conseillère mobilité	X		X	
Recipharm	Alain LEMERCIER	Responsable HSE	X		X	
Atos	Pierre LORIOUX	Responsable établissement	X		X	
PRESTATAIRES						
Algoé	Kevin SALAÜN	Programmist-Urbaniste	X		X	
Algoé	François DEMONET	Consultant	X		X	
Seura	Philippe RENOIR	Architecte-Urbaniste	X		X	
CBRE Valuation	Marie DUPRAT	Analyste en évaluation immobilière	X		X	

DIFFUSION COMPLEMENTAIRE

Ville de Pessac	X	X
Entreprises invitées	X	X

SOMMAIRE

1. Préambule	2
2. Introduction	2
3. Accessibilité, mobilité et visibilité	3
4. Besoins en services, équipements et immobilier	5
5. Perspectives de développement et de mise en valeur du Grand Bersol	7

Paris, le 20/04/2015

Paris • 37, rue de Lyon • BP 10410 • CS61267 75578 Paris Cedex 12 • Tél 01 53 02 26 00 • ALGOE, S.A. au capital de 4 503 680 €

	DATE D : DEBUT F : FIN	CONCERNE A : POUR ACTION E : EMETTEUR I : POUR INFORMATION
3. Accessibilité, mobilité et visibilité 3.1. Voirie - La qualité de la voirie sur certains axes de la zone mériterait d'être améliorée. L'avenue Becquerel est notamment citée comme un axe à requalifier. - Si le projet de transport en commun sur site propre de Gradignan à l'aéroport venait à se réaliser, l'avenue Haut-Lévêque serait entièrement requalifiée - Pour les entreprises, les liaisons essentielles à réaménager sont : - entre la zone et la Gare de Pessac, - en direction de l'hôtel Holiday Inn, - en direction du supermarché Géant Casino, - entre Pessac et Gradignan. - L'absence de trottoirs ou leur caractère parfois impraticable sont relevés par les entreprises de Pessac. Cela incite les usagers de la zone à utiliser leurs voitures pour réaliser des trajets, même courts (notamment pour aller déjeuner), pour des raisons de confort et de sécurité - En termes de sécurité, plusieurs sites accidentogènes pour les cyclistes sont relevés par les entreprises, tels le pont de Saige, la rue Gustave Eiffel, et les différents giratoires. 3.2. Flux - A l'heure du déjeuner, de nombreux salariés utilisent leur véhicule pour aller se restaurer. Par exemple, la société Atos voit environ les 2/3 de son parking (320 places) se vider le midi. - Une meilleure organisation des activités sur la zone, notamment des services aux usagers (ex : restauration), peut permettre de réduire les déplacements au sein du Grand Bersol. Aussi, l'aménagement de pistes cyclables sécurisées et le développement des transports en commun peuvent réduire la part modale de la voiture. Afin de programmer au mieux de tels aménagements, Bordeaux Métropole a besoin de disposer d'une estimation de la part de salariés des entreprises qui n'utilisent pas de voiture personnelle ou sont prêts à ne plus l'utiliser. - Pour certaines entreprises du site (ex : Atos), il ne sera pas possible de mettre en place des horaires décalés.		E : ENTREPRISES PARTICIPANTES E : BORDEAUX METROPOLE E : ENTREPRISES PARTICIPANTES E : ENTREPRISES PARTICIPANTES E : ENTREPRISES PARTICIPANTES E : ENTREPRISES PARTICIPANTES E : BORDEAUX METROPOLE E : ENTREPRISES PARTICIPANTES

Paris, le 20/04/2015

3/7

	DATE D : DEBUT F : FIN	CONCERNE A : POUR ACTION E : EMETTEUR I : POUR INFORMATION
3.3. Transports en commun - Afin de montrer aux salariés que le projet de requalification de la zone est engagé, une démarche « à 2 vitesses » pourrait être adoptée : projets à court terme sur des travaux rapidement réalisables qui feraient levier, et projets à plus long terme pour des travaux nécessitant une plus longue phase de préparation. - La mise en place d'une navette qui desservirait l'ensemble de la zone du Grand Bersol pourrait par exemple constituer un projet utile à court terme.		E : ATOS E : ATOS
3.4. Stationnement - Le stationnement de poids lourds sur certains axes est dangereux car ils réduisent la visibilité des salariés lorsqu'ils quittent leur entreprise et empêchent la circulation piétonne sur les bas-côtés. L'avenue Gustave Eiffel ainsi que la rue Archimède sont notamment citées comme des axes concernés par ce problème de sécurité routière. - Les food trucks, qui stationnent sur divers axes de la zone, génèrent également des problèmes de stationnement. - La Mairie de Pessac rappelle que les food trucks ne disposent pas d'une autorisation légale pour exercer leur activité sur la zone, même si ils répondent pour partie à la demande de restauration des salariés.		E : ENTREPRISES PARTICIPANTES E : ENTREPRISES PARTICIPANTES E : VILLE DE PESSAC
3.5. Modes actifs - Plusieurs entreprises expriment difficultés et leurs attentes de propositions concrètes, à court terme pour sécuriser le cheminement piéton aux abords de leurs sites et améliorer l'attractivité de la zone. - La Métropole souhaite s'engager pour le développement des modes actifs. A court terme une continuité cyclable sur l'avenue Haut-Lévêque entre l'arrêt du tramway et le carrefour haut-Lévêque/Gustave Eiffel et une traversée piétonne sécurisée au droit de l'entrée d'Enora Park seront aménagés d'ici 2016. Bordeaux Métropole attire l'attention des entreprises sur le fait que cette requalification, qui répond à la demande des entreprises du voisinage impliquera l'interdiction du stationnement sur le trottoir auquel ont recours les employés de ces entreprises. - Parallèlement, la voie verte entre l'avenue Haut-Lévêque et l'entrée du site d'Atos d'une part, la traversée du pont de Saige seront aménagées et sécurisées courant 2016. - En fonction des priorités identifiées, d'autres travaux pourraient être envisagés à court terme s'ils se révèlent utiles et sont peu coûteux.		E : BORDEAUX METROPOLE

Paris, le 20/04/2015

4/7

	DATE	CONCERNE
	D : DEBUT F : FIN	A : POUR ACTION E : EMETTEUR I : POUR INFORMATION
- En parallèle, la mobilisation des entreprises est nécessaire afin d'augmenter l'efficacité des actions mises en œuvre (ex : sensibilisation des salariés, soutien à l'usage du vélo, mise en place de stationnements adaptés sur les parcelles...). - Bordeaux Métropole a besoin de connaître précisément les usages des salariés en termes de déplacements dans le cadre de la démarche engagée sur le PDIE.		E : BORDEAUX METROPOLE E : BORDEAUX METROPOLE
4. Besoins en services, équipements et immobilier 4.1. Services aux entreprises 4.1.1. HOTELLERIE - L'offre hôtelière sur Pessac devrait être développée. Actuellement, certains visiteurs des entreprises implantées sur la zone sont logés à l'extérieur du site. - L'hébergement constitue également à court terme une préoccupation pour le CHU Bordeaux qui constate que les familles des personnes hospitalisées rencontrent des difficultés pour se loger. A plus long terme, le développement d'une offre hôtelière dédiée à l'accueil des patients la veille de leur hospitalisation représente un enjeu d'optimisation de la capacité d'accueil de l'hôpital. 4.1.2. SALLES DE REUNION MUTUALISEES - Atos rencontre des difficultés lorsqu'ils veulent organiser des grandes réunions avec 400 à 500 personnes. L'amphithéâtre présent sur la zone est trop petit et désaffecté ; il ne permet pas d'organiser ce type de réunion. Selon Atos, la construction d'une telle salle constitue un enjeu important d'attractivité pour le Grand Bersol. - Des salles de plus faible capacité (environ 30 personnes) seraient également utiles pour accueillir des réunions tels des comités de direction. - Des salles de réunion existent et peuvent être utilisées par les entreprises du Grand Bersol (exemples : à l'ESAT et à Aquitaine Cap Métiers)		E : ATOS E : CHU BORDEAUX E : ATOS E : SOGETI E : ENTREPRISES PARTICIPANTES

Paris, le 20/04/2015

5/7

	DATE D : DEBUT F : FIN	CONCERNE A : POUR ACTION E : EMETTEUR I : POUR INFORMATION
4.2. Services aux salariés 4.2.1. RESTAURATION - Les food trucks constituent une offre de proximité, une offre palliative qui permet aux salariés de pouvoir se restaurer sur la zone. Ils pallient à un manque d'offre de restauration sur la zone. - L'offre de restauration sera en partie renforcée par l'offre qui sera développée dans le programme Cœur Bersol pour début 2017. - Certaines entreprises disposent d'un RIE, ouvert à d'autres usagers, mais ceux-ci sont saturés (exemples : RIE de Temex, RIE de l'ESAT) - La question des restaurants inter entreprises (RIE) constitue une piste de développement. 4.2.2. CRECHE INTERENTREPRISES - Une demande existe pour une crèche en interne de l'entreprise Recipharm. - Sogeti partage ce constat. Toutefois, les salariés utiliseront la crèche si le coût associé correspond à leur budget. - Des demandes existent également chez Atos, mais les salariés font souvent le choix de placer leurs enfants dans des structures à proximité de leur lieu de domicile plutôt que de leur lieu de travail. 4.2.3. CONCIERGERIE - Selon ses modalités d'usage, une conciergerie serait utile et utilisée par les salariés du site. - Pour assurer la pérennité d'une conciergerie, une masse critique d'utilisateurs est néanmoins nécessaire. A défaut, une conciergerie risque de fermer. - Une conciergerie existe déjà sur le territoire : la conciergerie solidaire. 4.2.4. EQUIPEMENTS SPORTIFS - Des salles de sport privées existent sur le site (Amazonia, Futsal), à l'ouest de la zone (52 avenue Gustave Eiffel) et rencontrent un grand succès. - Dans la mesure du possible, ce type d'équipement pourrait être développé sur la zone, sur les parcelles adéquates.		E : ENTREPRISES PARTICIPANTES E : BORDEAUX METROPOLE E : ENTREPRISES PARTICIPANTES E : ENTREPRISES PARTICIPANTES E : RECIPHARM E : SOGETI E : ATOS E : SOGETI E : ATOS E : VILLE DE PESSAC E : ENTREPRISES PARTICIPANTES E : BORDEAUX METROPOLE

Paris, le 20/04/2015

6/7

	DATE D : DEBUT F : FIN	CONCERNE A : POUR ACTION E : EMETTEUR I : POUR INFORMATION
4.3. Eau et électricité - Le site est vulnérable en termes d'approvisionnement en eau, en électricité, et en gaz. Les problématiques des équipements de défense incendie et d'alimentation en eau de vie doivent également être prises en compte. Il est important de sécuriser les entreprises sur ces différentes problématiques. - Une étude a été confiée à ERDF pour évaluer l'impact des aménagements sur les réseaux électriques et sécuriser l'approvisionnement. - Les entreprises sont invitées à préciser leurs besoins en termes de services et d'équipements à Bordeaux Métropole ou à l'équipe prestataires.		E : ENTREPRISES PARTICIPANTES E : BORDEAUX METROPOLE E : BORDEAUX METROPOLE
5. Perspectives de développement et de mise en valeur du Grand Bersol - En termes de marketing du territoire, le Grand Bersol présente un fort potentiel aujourd'hui inexploité. - Il est important d'améliorer l'image et la lisibilité du Grand Bersol, qui souffre d'un déficit d'attractivité. - Une signalétique et des aménagements communs participeraient à créer une image. - Seura précise que les enjeux de réhabilitation de la zone portent à la fois sur l'espace public et sur ses interfaces avec l'espace privé.		E : BORDEAUX METROPOLE E : ENTREPRISES PARTICIPANTES E : ENTREPRISES PARTICIPANTES E : SEURA

**Annexe n°7c : compte-rendu de l'atelier du 8 avril 2015 avec les entreprises de
Gradignan**

OBJET DE LA REUNION	DATE
---------------------	------

Atelier Club d'entreprises de Gradignan

8 avril 2015

REDACTEUR	PROCHAINES REUNIONS
-----------	---------------------

François DEMONET

Assistant : andre.briscan@algoe.fr - Tél : 01 53 02 26 61



SOCIETES / SERVICES	REPRESENTANTS	SERVICE	PRES.	ABS.	DIFF.	INVITATION.
BORDEAUX METROPOLE et Gradignan						
Bordeaux Métropole	Julien BIRGI		X		X	
Ville de Gradignan	M. LATOUR	Adjoint au Maire	X		X	
Ville de Gradignan	Eric VIELOTTE	DGS	X		X	
Ville de Gradignan	Florence PETRONE	Service Action Economique	X		X	
Club d'entreprises de Gradignan	M. BONNEMAIN		X		X	
ENTREPRISES						
Paradoxales	M. BOURDON	Gérant	X		X	
Net Diffusion	Mme NUYTTENS	Responsable admin.	X		X	
Emile Maurin	M. VIDAL	Responsable agence	X		X	
Intermarché	M. REGUIER	Développeur	X		X	
Texaa	M. CHASSAIN	RRH	X		X	
DISF (La Banque Postale)	M. STEPHAN	Responsable de site	X		X	
Gestamatic	Mme OURRY-B	Responsable	X		X	
Pôle Emploi	M. VIDAL	Responsable	X		X	
Groupe CTI	M. PARIENTE		X		X	
PRESTATAIRES						
Algoé	Kevin SALAÜN	Programmist-Urbaniste	X		X	
Algoé	François DEMONET	Consultant	X		X	
Seura	Philippe RENOIR	Architecte-Urbaniste	X		X	
CBRE Valuation	Marie DUPRAT	Analyste en évaluation immobilière	X		X	

DIFFUSION COMPLEMENTAIRE						
Ville de Gradignan				X		X
Entreprises invitées				X		X

SOMMAIRE	
1. Préambule	2
2. Introduction des 2 ateliers	2
3. Accessibilité, mobilité et visibilité	3
4. Besoins en services, équipements et immobilier	5
5. Perspectives de développement et de mise en valeur du Grand Bersol	6

Paris, le 21/04/2015

Paris • 37, rue de Lyon • BP 10410 • CS61267 75578 Paris Cedex 12 • Tél 01 53 02 26 00 • ALGOE, S.A. au capital de 4 503 680 €

	DATE	CONCERNE
	D : DEBUT F : FIN	A : POUR ACTION E : EMETTEUR I : POUR INFORMATION
- L'atelier est composé de 3 séquences : - problèmes d'accessibilité, de mobilité et de visibilité. - besoins en services, en équipements et en immobilier. - perspectives de développement et de mise en valeur du Grand Bersol.		E : ALGOE
3. Accessibilité, mobilité et visibilité 3.1. Problématique de congestion - Les entreprises s'accordent sur le constat de saturation des voies d'accès à la zone du Grand Bersol, en particulier le pont de l'échangeur permettant le franchissement de l'autoroute. - La saturation des voies est particulièrement forte le matin, le soir, et à l'heure du déjeuner. Coté Gradignan, l'avenue de l'hippodrome entre le rond-point de Gradignan et l'échangeur est la plus encombrée. - Ce phénomène de saturation aux heures de pointe du matin et du soir est dangereux, il provoque des remontées de files sur l'A63 qui entraînent parfois l'immobilisation des automobilistes en amont de la bretelle de sortie. Certaines entreprises hésiteraient à s'installer sur la zone en raison de la congestion routière. - La congestion routière n'impacte pas uniquement les voies d'accès au site, mais plus globalement l'ensemble de la trame viaire de la zone. De nombreuses routes sont actuellement sous-dimensionnées et dangereuses (cf. présence de profonds fossés en bord de voie). - l'absence de trottoirs sur de nombreuses voies et l'absence ou la discontinuité des aménagements cyclables rendent périlleux les déplacements doux et incitent à l'usage de l'automobile pour de courts déplacements contribuant de fait à l'accroissement de la congestion. Malgré cela, de nombreux salariés circulent à pied sur les voies à l'heure du déjeuner, ce qui présente un risque sérieux. Une entreprise juge la route du Solarium, fréquentée à grande vitesse par les automobilistes, particulièrement dangereuse. - Certaines organisations sont fortement génératrices de flux en raison de leur nombre de salariés : Pôle Emploi (440 salariés), la Banque Postale (700 salariés et des perspectives de croissance).		E : ENTREPRISES PARTICIPANTES E : ENTREPRISES PARTICIPANTES E : ENTREPRISES PARTICIPANTES E : ENTREPRISES PARTICIPANTES E : ENTREPRISES PARTICIPANTES

Paris, le 21/04/2015

3/7

	DATE	CONCERNE
	D : DEBUT F : FIN	A : POUR ACTION E : EMETTEUR I : POUR INFORMATION
En termes de structures favorisant le développement d'entreprises, l'accueil de jeunes entrepreneurs au sein des locaux d'une ou plusieurs entreprises apparait comme une solution moins lourde en termes de procédures et de moyens que le développement d'une pépinière. Un tel accueil pourrait être soutenu par Bordeaux Métropole et la commune.		E : BORDEAUX METROPOLE
4.2. Services aux salariés		
4.2.1. RESTAURATION		
- En termes de restauration, il apparait important de développer une offre sur Gradignan, les salariés devant actuellement franchir l'autoroute pour trouver une offre sur Pessac. - La Banque Postale dispose quant à elle d'un restaurant d'entreprise (300 couverts) mais qui ne couvre pas l'ensemble de la demande des salariés. - En termes de commerces et services, les participants soulignent que le besoin est fort, malgré la présence à proximité de surfaces commerciales (Intermarché, Géant Casino...). - Une crèche d'entreprise est installée sur le Grand Bersol à Gradignan, mais ses tarifs relativement élevés ne conviennent pas à l'ensemble des salariés souhaitant y avoir recours. - Il est important de développer une offre adaptée à la demande en termes de type de service et de niveau de coût, supportable par les salariés. - Les entreprises sont invitées à préciser leurs besoins en termes de services et d'équipements à Bordeaux Métropole ou à l'équipe prestataires.		E : ENTREPRISES PARTICIPANTES E : LA BANQUE POSTALE E : ENTREPRISES PARTICIPANTES E : ENTREPRISES PARTICIPANTES E : BORDEAUX METROPOLE E : BORDEAUX METROPOLE
5. Perspectives de développement et de mise en valeur du Grand Bersol		
5.1. Marketing territorial		
Des éléments de marketing territorial peuvent être utiles pour les entreprises, par exemple pour défendre des projets d'extension sur le site auprès de leur direction qui n'est pas localisée à Bordeaux.		E : POLE EMPLOI

	DATE D : DEBUT F : FIN	CONCERNE A : POUR ACTION E : EMETTEUR I : POUR INFORMATION
5.2. Haut débit Un des enjeux de développement du Grand Bersol est l'accès au très haut-débit pour l'ensemble des entreprises. Actuellement, seules les grandes organisations en bénéficient: Pôle Emploi, Crédit Agricole, Banque Postale. Les entreprises sont obligées de passer par des paraboles pour avoir accès au haut débit.		E : ENTREPRISES PARTICIPANTES
5.3. Signalétique Une meilleure signalétique pourrait également améliorer l'attractivité de la zone. Mais il est fastidieux de mettre à jour la signalétique en raison des changements fréquents des entreprises, pas toujours communiqués à la collectivité. Une signalétique pourrait être déployée au niveau des 2 giratoires. Actuellement, certaines entreprises rencontrent des difficultés pour que leurs visiteurs les trouvent dans la zone.		E : ENTREPRISES PARTICIPANTES
5.4. Espaces publics - L'attractivité de la zone passe également par une amélioration de la qualité des espaces publics, notamment de certaines voiries. L'état actuel de l'allée de Mégévie en particulier est problématique pour l'image de certaines entreprises de services implantées sur le site. - L'ensemble de ces éléments pose la question du repérage dans la zone, qui peut également s'effectuer à partir des endroits stratégiques de la zone (surfaces commerciales par exemple), qu'il sera important d'identifier et de marquer.		E : ENTREPRISES PARTICIPANTES E : SEURA
5.5. Hébergement hôtelier Pour les participants, l'hébergement n'est pas un enjeu. Les 4 hôtels présents sur la zone (un 2 étoiles, trois 3 étoiles) répondent à la demande et sont dynamiques.		E : ENTREPRISES PARTICIPANTES
5.6. Organisation de la mixité fonctionnelle - La zone du Grand Bersol, du fait de la diversité des fonctions qu'elle héberge, est confrontée à des conflits d'usage. - L'organisation des fonctions sur le site sera en partie gérée par le règlement du PLU.		E : GROUPE CTI E : BORDEAUX METROPOLE