

**RELEVÉ DE DECISIONS  
REUNION PUBLIQUE DU 1er DECEMBRE 2015**

**OBJET :** Gradignan – Opération d’aménagement ZAC Centre-ville – réunion publique de concertation relative à l’opération d’aménagement portant sur le centre-ville de Gradignan  
Rédacteur CR : S. Jeantet

**1er DECEMBRE 2015**

Début réunion : 18h30

Fin réunion : 20h30

**ANIMATION DE LA REUNION :**

Monsieur Michel Labardin, Maire de Gradignan – Vice-Président de Bordeaux Métropole

**Intervenants :**

- Monsieur Fabia, Adjoint au Maire Aménagements Urbains et Déplacements
- Monsieur Goze, Directeur Général de la Fabrique Métropolitaine (la Fab) – SPL de Bordeaux Métropole
- Monsieur Tricaud, Paysagiste – Agence Tricaud & Chapellière
- Madame Jeantet, Architecte – Urbaniste - Directrice de projet à La Fab

**Documents annexés :**

- panneaux de présentation de l’opération d’aménagement consultables en Mairie
- support de présentation projeté en réunion
- film 3 D projeté en réunion
- article Sud-Ouest paru le 4 décembre 2015
- article dans la revue « ensemble » - Gradignan- N° 278 - décembre 2015/janvier/février 2016

**Préambule**

Conformément à l’article L300-2 du code de l’urbanisme, la création du dossier de la Zone d’Aménagement Concerté (ZAC) portant sur le centre-ville de Gradignan doit faire l’objet d’une concertation réglementaire.

Conformément aux dispositions de la délibération N° 2014/0652, du 31 octobre 2014 de Bordeaux Métropole, le 1<sup>er</sup> décembre 2015 s’est tenue à la Salle du Solarium à Gradignan la seconde réunion publique de la concertation préalable au projet de Zone d’Aménagement Concertée du centre-ville de Gradignan. Pour rappel, une première réunion publique de concertation qui avait rassemblé près de 1 000 personnes s’était tenue le 4 juin 2015.

**Déroulé de la réunion publique**



Monsieur Le Maire accueille le public et le remercie de sa participation à cette deuxième grande réunion de concertation autour du projet d'urbanisme du centre-ville de Gradignan. Il précise que cette nouvelle rencontre du 1er décembre 2015 fait suite à la première réunion publique tenue le 4 juin dernier à laquelle déjà un grand nombre de personnes avait assisté.

Il ajoute que la réunion de ce soir a pour objet de présenter de manière plus détaillée et plus étudiée le projet urbain du centre ville de Gradignan de façon à ce que chacun puisse avoir une vision plus précise de ce qui va se passer dans les années à venir.

Au préalable, M. Le Maire adresse toutes ses excuses à l'ensemble des participants pour le report de date de cette réunion publique, prévue initialement le 17 novembre 2015, et différée pour respecter les trois jours de deuil national décrété à la suite des attentats parisiens du 13 novembre 2015, qui ont marqué douloureusement notre pays.

M. Le Maire présente les différents intervenants :

- Madame Sophie Jeantet, architecte urbaniste qui est chargée du projet Gradignan Cœur de Ville au titre de la Fabrique de Bordeaux Métropole qui est la société publique locale de Bordeaux métropole dont chaque commune est actionnaire et dont Gradignan est actionnaire comme les 28 autres communes de la métropole. Cette société publique locale accompagne les communes dans la réalisation des projets urbains.
- M. Tricaud, architecte paysagiste qui intervient dans l'équipe de maîtrise d'œuvre Alphaville en charge des études programmatiques, urbaines, paysagères et environnementales.
- Monsieur Gérard Fabia, Adjoint au maire à l'Urbanisme et aux Transports qui participera à ce débat.
- Monsieur GOZE qui est le directeur général de la Fabrique de Bordeaux Métropole, Société Publique Locale (SPL) présentée ci-avant.

Monsieur Le Maire relève que cette réunion publique connaît un très vif succès à nouveau et qu'un parti politique a cru bon de pouvoir utiliser ce temps de concertation publique pour pouvoir tracter. Or, cette réunion relevant d'une invitation du maire pour la concertation publique, la distribution de tract à l'occasion de celle-ci est jugée inélégante. Il invite les auteurs de cette initiative à s'exprimer lors du débat qui suivra cette présentation et à laisser leurs contributions écrites dans les registres de la concertation dédiés à cet effet.

Avant de laisser la parole aux intervenants mentionnés ci-avant, Monsieur Le Maire souhaite revenir sur les projets du centre-ville. En effet, le territoire communal pour les années à venir va être marqué par 3 grands projets emblématiques :

- le premier concerne la requalification des espaces publics emblématiques du centre-ville réalisés par Bordeaux Métropole. Il s'agit de la requalification de la place centrale (place B. Roumegoux), des places périphériques (place des Augustins, et de la poste), de quelques venelles commerciales et d'une partie du cours du général de Gaulle. Ce projet prévoit un réaménagement significatif de la place B. Roumegoux, pour en faire une place « apaisée » ainsi que la construction d'un nouveau parking sur le domaine de la Clairière. Les premiers travaux de ce projet qui a été présenté à différentes reprises vont commencer en janvier 2016. Monsieur Le Maire a rencontré les commerçants du centre-ville récemment pour leur exposer le cadencement des travaux sur 2 ans et

demi, presque 3 ans. Les premiers travaux correspondent aux déviations de réseaux à réaliser en préalable. Monsieur Le Maire précise qu'une étroite collaboration avec les commerçants se poursuivra pour assurer un bon phasage et surtout, faire en sorte que le stationnement puisse être garanti et que l'accessibilité au centre-ville ne soit pas trop pénalisée. A terme, ce projet va contribuer à un embellissement du cœur de ville et contribuer à sa vitalité et à son animation commerciale.

- Le deuxième projet fait l'objet de la réunion publique de ce soir. Il s'agit de l'opération d'urbanisme qui se développera autour des réaménagements des espaces publics emblématiques précédemment évoqués (places, rues, venelles et cours du général de Gaulle). Le périmètre de cette opération est compris entre le parc de l'Ermitage, l'ancienne mairie jusqu'au parc de Laurenzane et sur la partie nord depuis la cité jardin jusqu'au parking des Augustins. Il représente plus de 31 hectares sur lequel des requalifications importantes vont être opérées à des fins de réalisation de programme d'habitat, de commerces –services, d'équipements publics, et de parcs et espaces verts qui rentreront dans le patrimoine communal. Cette opération urbaine va donner à la ville une intensité, une animation tout en gardant le caractère propre de l'ancien village de Gradignan devenu ville.
- Le troisième projet concerne le transport en commun à haut niveau de service. Les études se poursuivent, l'option tramway est aujourd'hui confirmée dans les documents de Bordeaux Métropole. Monsieur le Maire précise que dans les prochains mois avec les services de Bordeaux Métropole sera présentée la finalisation des études, puis par la suite la programmation qui pourra être faite dans les années à venir. Etant entendu que ce projet de transport en commun à haut niveau de service est solidaire de la mobilité métropolitaine et donc des autres axes qui sont en cours de terminaison ainsi que de la 4ème phase qui interviendra à partir de la fin de cette mandature.

Les 3 projets évoqués ci-avant, ne font qu'un. Il s'agit de donner à la ville de Gradignan un élan de modernité, un élan d'esthétique, un élan de fonctionnalité urbaine, de lui donner de l'animation et de la structure pour aborder les décennies à venir. Bien qu'il offre de nombreux et vrais services, le centre-ville actuel dont la configuration est la même depuis plus de 50 ans, souffre d'une usure qui nous invite à passer à une autre génération de cœur(s) de ville.

Le premier projet commencera l'année prochaine et l'opération d'aménagement du centre-ville suivra ; d'ici 3 ans environ, les 1ers travaux commenceront. Ce soir vont être présentées les évolutions possibles de la ville sur 3 grands secteurs : l'Ermitage, la Clairière et Laurenzane (le centre commercial de Laurenzane et la CPAM) et celui de la cité jardin qui appartient à la ville de Bordeaux.

Cette réunion publique s'inscrit pleinement dans la concertation légale qui s'achèvera le 8 janvier 2016 (Post-réunion : la date de clôture de la concertation a été reportée au 29 janvier 2016 par avis de publicité publié le 18/12/2015 dans sud-ouest). L'objet de cette dernière réunion publique de concertation est de permettre au plus grand nombre de comprendre et de



visualiser les orientations d'aménagement et les formes urbaines proposées par le projet urbain du centre-ville. Cette présentation exhaustive et détaillée de l'opération d'aménagement devra permettre à chacun de s'exprimer sur cette dernière. Des panneaux sont à disposition du public en mairie, ainsi qu'un registre. Les personnes pourront déposer des contributions écrites, dans les registres disponibles en Mairie et dans les locaux de Bordeaux Métropole ainsi que sur le site internet. La synthèse de toutes les remarques permettra d'enrichir le projet sous tous ses aspects.

La réflexion urbaine résulte du souhait d'élargir le rayonnement et la dynamique du centre-ville notamment de façon à ne pas devoir « s'expatrier » le soir venu dans les villes voisines pour y trouver des fonctions/animations qui n'existent pas à Gradignan. Elle résulte néanmoins et tout autant de la volonté de conserver à Gradignan l'âme du village, la proximité et la qualité du dialogue local. Ainsi, cela permet d'envisager Gradignan 2020-2030 à partir des esquisses plus approfondies qui seront présentées ce soir.

Temps de projection d'un film d'animation (ambiance, volumes, type de centre-ville, localisation des espaces publics nouveaux).

A l'issue de la projection du film de présentation des propositions d'aménagement du centre-ville de Gradignan, les intervenants exposent, plus en détail, les enjeux du projet urbain et les propositions d'aménagement par secteur opérationnel. Un support visuel projeté en fond de scène illustre les propos des différents exposés.

A partir du schéma d'orientations présenté lors de la réunion publique du 4 juin 2015, Monsieur Jérôme Goze rappelle les grands axes d'intervention du projet urbain du centre ville de Gradignan. Au préalable, il précise que ce projet conjugue à la fois la mobilité (transports), le logement, les équipements, le commerce, ainsi que la nature. La réflexion a été guidée par les trois axes suivants :

- Relier les parcs dans un continuum végétal et révéler le bâti à travers un écran vert,
- produire du logement accessible : logement accession sociale et abordable, logement locatif social, et logement libre
- accompagner le projet centre-ville par une ambition forte d'architecture "courtoise" respectant l'identité des lieux et en prenant en compte son histoire à l'instar de l'ensemble des projets menés par la fabrique Métropolitaine. Le projet ne se dessine jamais sur une page blanche mais s'adosse sur le "déjà là"
- et enfin, renouveler le commerce, recoudre et tisser différents liens entre les composantes de la Ville (commerces, logements....).

Madame Jeantet poursuit l'exposé. Elle rappelle que le périmètre d'aménagement concerne 31 hectares comportant 3 secteurs opérationnels : le secteur de la Cité Jardin, celui de l'Ermitage – la Clairière et enfin le secteur Laurenzane.

Ces trois secteurs partagent des caractéristiques communes, notamment celles d'appartenir au centre-ville de Gradignan mais présentent également des singularités, des spécificités.

Avant de présenter les propositions de répartition du programme et d'aménagement pour chacun des trois secteurs, sont exposés les grands principes directeurs sur lesquels l'équipe d'urbaniste – paysagiste s'est adossée pour développer les propositions d'aménagement.

- Composition harmonieuse et équilibrée entre nouveaux programmes et patrimoine existant, entre ville et nature. Les formes urbaines des nouvelles constructions seront pensées en cohérence et non en contraste avec l'environnement existant. La typologie des bâtiments, leur hauteur et leur implantation chercheront à répondre aux particularités du site. Les parties en hauteur seront privilégiées à proximité des espaces publics structurants, alors que les bâtiments s'abaisseront progressivement vers les secteurs pavillonnaires mitoyens. Un rapport équilibré, en référence avec l'existant, sera étudié entre emprise construite et emprise d'espace libre extérieur (collectif, ou privatif). Des continuités visuelles entre espaces extérieurs privés et espaces extérieurs publics (parc, place, ...) seront créées. Le projet propose des typologies de logements diversifiées et développées en lien avec les typologies pré existantes dans les différents secteurs : maisons de ville, maisons mitoyennes individuelles ou collectives, ou résidences.
- Qualité d'habiter et diversité des logements pour répondre aux attentes du plus grand nombre. L'opération d'aménagement vise une programmation ambitieuse de logements, phasée dans le temps, et qui répond aux objectifs de production de logements fixés par la loi et plus particulièrement à l'objectif triennal du Plan Local de l'Habitat (PLH). Les typologies, la taille et la conception des logements offriront la possibilité de parcours résidentiels, pour des familles mais également pour des personnes seules, souhaitant se rapprocher des services et commerces du centre-ville. La part de T4 et T5 représentera 50 % des logements. Une conception intelligente et une réalisation exemplaire des logements seront recherchées afin de garantir intimité des logements, générosités des surfaces, et qualité et pérennité de la mise en œuvre. Les espaces extérieurs privatifs (terrasses, loggias, jardins privatifs en RDC, ...) ou collectifs seront généreux et présenteront de vraies valeurs d'usage et d'appropriation.
- Implantation pertinente des équipements publics et privés permettant de garantir des cheminements piétons et cyclables aisés et sécurisés entre logements, commerces-services et équipements mais également une proximité des transports en communs existants et à venir, ainsi que de bonnes conditions d'accès véhicule et de stationnement .

Monsieur Tricaud complète l'exposé sur le parti d'aménagement paysager du projet. Les parcs existants seront l'armature paysagère de ce futur centre-ville. Le projet s'attachera au respect et à la mise en situation d'un patrimoine végétal assez remarquable avec des arbres pluri centenaires pour beaucoup en bon état sanitaire. Ces parcs vont permettre de relier ces quartiers vers les fonctions et les équipements du centre-ville.



Monsieur Le Maire apporte des précisions concernant la requalification des espaces publics emblématiques du centre-ville, projet mis en œuvre par Bordeaux Métropole qui ne fait pas l'objet de la réunion publique de concertation préalable à la ZAC de ce soir.

Madame Jeantet et Monsieur Tricaud poursuivent avec la présentation détaillée des propositions d'aménagement par secteur.

#### Secteur Laurenzane :

Ce secteur situé en partie sud-est du centre-ville, recouvre l'emprise actuelle du Centre Commercial Laurenzane et de la CPAM, la maison de retraite, les franges de l'allée des pins et l'allée historique du château Laurenzane. Sur ce secteur, la programmation comprend la réalisation de programmes de logements, de type résidence ainsi que la réinstallation des commerces implantés aujourd'hui dans le centre commercial Laurenzane ainsi que le développement de surface de commerce complémentaire. Le Simply market est maintenu.

Les propositions d'aménagement sur le secteur Laurenzane visent :

- Le rééquilibrage et le renforcement de la dynamique commerciale du centre-ville avec :
  - L'établissement d'une boucle commerciale et de services entre la place Roumegoux, l'allée des pins et le centre commercial Laurenzane
  - La restructuration du Centre commercial Laurenzane avec le maintien du Simply market, la réimplantation en pied de bâtiments de logements, des commerces existants, et le développement de commerces et services complémentaires et non concurrentiels.
- « Retournement » du centre-ville vers les Allées Gaston Rodrigues, le Parc de Laurenzane et la Mairie avec :
  - La création d'une véritable façade urbaine et d'une place active sur les allées Gaston Rodrigue (îlot bâti parcelle CPAM, place et centre commercial.)
  - La revalorisation des espaces extérieurs en lien avec les allées Gaston-Rodrigues, mettant en scène le parc de l'Hôtel de ville, et par anticipation, la future station de tram
  - La réouverture de l'axe historique du château de Laurenzane vers le cours du Général de Gaulle (allée des platanes)
- Une cohérence entre les formes urbaines projetées et celles préexistantes. Des résidences de type plot seront privilégiées, en référence à la résidence « les pins de Laurenzane » et à celle du « château de Laurenzane » à proximité immédiate.
- Offre de stationnement adaptée aux besoins de la clientèle





- Une centaine de places publiques supplémentaires, en attendant l'arrivée du tramway, du stationnement privé distinct.

#### Secteur Ermitage Clairière :

Ce secteur s'inscrit entre la Place Roumégoux qui va faire l'objet d'un projet de réaménagement conduit par Bordeaux Métropole, le parc de l'Ermitage, l'avenue Jean Larrieu et l'ancienne maison de retraite de la Clairière au-delà de la rue Charles et Emile Lestage et jusqu'au château du repos maternel (ancien château Lafon-Chimène).

La programmation sur ce secteur est dédiée majoritairement à des programmes de logement de type résidence, mais également à de l'activité commerciale de type brasserie, restaurant et hôtel, et enfin à des équipements publics, un groupe scolaire de 20 classes (maternelle et élémentaire), un Etablissement pour l'Animation des Jeunes de Gradignan (Epajg) et un établissement privé (cinéma).

Les propositions d'aménagement sur ce secteur visent :

- Composition urbaine qui met en relation la Ville et la nature, qui rattache visuellement et physiquement la place Roumégoux au Parc de l'Ermitage.
  - Un nouveau mail vient longer l'église depuis la place Roumégoux vers le parc de l'Ermitage et son château
  - Une perméabilité des îlots résidentiels (venelles, passages, continuité paysagère en cœur d'îlot...) permet d'étirer la trame verte du parc de l'Ermitage jusqu'à la place B. Roumégoux au travers des cœurs d'îlots résidentiels paysagers.
- De nouveaux usages qui renforcent l'animation et la polarité de la place Roumégoux (socles commerciaux, Hôtel – restaurant/brasserie, Cinéma)
- Une revalorisation, le maintien en centre-ville et le confort d'accès des équipements publics, le maintien de l'histoire du site avec la reconversion et l'extension de l'ancienne maison de retraite pour y installer le nouveau groupe scolaire, la mise à distance du flux de circulation et l'accessibilité de l'école et du nouvel Epajg par un parvis au droit du parking de la clairière.
- Etablissement de continuité paysagère et de cheminement doux au-delà de la rue Emile Lestage, entre le parc de l'Ermitage et le futur parc public de l'ancien château Lafon Chimène (actuel domaine de la Clairière et cité jardin)
- Création d'une nouvelle façade urbaine sur le Parc de l'Ermitage, tout en préservant l'intégralité des espaces du Parc
- Protection et mise en scène des arbres remarquables au cœur des îlots résidentiels ou des micros espaces public de proximité (placettes, squares ...)

- Ouverture du parc du repos maternel (ancien Château Lafon Chimène) sur la rue Charles et Emile Lestage, offrant ainsi la mise en valeur d'une nouvelle perspective vers le Nord depuis le parc de l'Ermitage
- Maintien et renforcement de la lisière arborée côté ouest du parc de la Clairière et aménagement d'une promenade piétonne et cyclable

### Secteur Cité jardin :

Ce secteur correspond au territoire de la cité Jardin délimité par le cours du Général de Gaulle, la rue Lahouneau, et la route de Canéjan. Il comprend également l'allée des tilleuls, les anciennes allées historiques du château Lafon Chimène.

La programmation envisagée sur ce secteur comprend un parc linéaire, des logements, des équipements publics (gymnase et terrains de sport), et des services privés en pied d'immeuble sur le cours du Gal de Gaulle à l'angle Lahouneau.

Les propositions d'aménagement sur ce secteur ont pour objectif :

- Aménagement d'un nouveau parc dénommé « parc linéaire » qui relie le centre-ville au domaine universitaire et le rétablissement de promenade et d'allées historiques de l'ancien domaine viticole du Château Lafon-Chimène, aujourd'hui château du repos maternel
  - Ouverture au public d'un nouveau parc linéaire de plus de 500 mètres de long sur près de 50 mètres de large pour relier le centre-ville aux quartiers Nord et au domaine universitaire via le bois Cotor-Laburthe
  - Mise en valeur du parcours en trois séquences distinctes : la clairière, la garenne et le verger
  - Réouverture à terme de l'allée des Tilleuls, axe historique entre le château Lafon Chimène et le cours du Gal De Gaulle
  - Préserver et garantir le bon fonctionnement des activités du CCAS (Repos maternel) avec un recul des nouveaux programmes vis-à-vis du château du repos maternel, le maintien et l'amélioration des accès actuels, l'aménagement d'un dispositif de clôture garantissant la sécurité et l'intimité des pensionnaires accueillies au repos maternel.
  - Dans la continuité du parc linéaire, les espaces paysagers au cœur de la cité jardin seront revalorisés.
- Rattacher la Cité Jardin au centre-ville, via le parc linéaire et aux autres quartiers de Gradignan, tout en lui conservant son identité et son intimité
  - Développement d'un ensemble de liaisons douces
  - Amélioration des accès aux équipements du centre-ville depuis la cité jardin
  - Continuité entre les équipements publics du cœur de la cité et l'école Lange.



- Renouveler l'offre de logement de la cité jardin dans le respect de son identité
  - Diversifier l'offre résidentielle pour répondre à des nouvelles attentes
  - Respecter le caractère et la figure organique de la cité jardin
  - Préserver la dominante paysagère et garantir une générosité pré existante des espaces extérieurs privés et collectifs
- Intégration de nouveaux usages et d'équipements publics au cœur de la Cité Jardin
  - Mise en valeur de l'airiel existant et des maisons associatives qu'il abrite.
  - Création d'une nouvelle fenêtre paysagère sur la rue Lahouneau faisant communiquer le parc de la cité jardin avec l'école Lange.
  - Création d'équipements sportifs et conviviaux au cœur de l'îlot (terrain de sport, jardins familiaux, boulodrome, city-stade...)
  - Implantation du gymnase

En terme de calendrier, les grandes étapes suivantes sont annoncées :

2014 - 4<sup>e</sup> trimestre

→ Ouverture de la concertation

2015

→ 1<sup>ere</sup> réunion publique (4/06/15)

→ 2<sup>e</sup> de réunion publique (1/12/15)

2016 – 1<sup>er</sup> Semestre

→ Clôture de la concertation : janvier

→ Dépôt de l'étude d'impact à l'autorité environnementale

→ Mise à disposition du public de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale

2016 – 2<sup>d</sup> Semestre

→ Création de la ZAC : phase administrative

2018/2019 – Début des travaux

Monsieur le Maire précise que les premiers travaux de l'opération d'aménagement démarreront lorsque les espaces publics du centre-ville auront été rénovés. En première phase, sera notamment prévue la construction des équipements scolaires (un groupe scolaire au centre-ville de 20 classes et un second groupe scolaire d'env. 10 classes au sud de la commune).

Il est rappelé que des registres sont mis à disposition du public. Les contributions du public peuvent être formalisées soit sur les registres disponibles en Mairie de Gradignan et à Bordeaux Métropole, soit sur le site internet <http://participation.bordeaux-metropole.fr/concertation/projets-locaux/gradignan-centre-ville-2014/>



En toute fin de présentation des propositions d'aménagement, sont rappelées les grandes données chiffrées de l'opération d'aménagement et notamment :

- Périmètre de 31 ha dont 6 hectares d'espaces verts préservés et ouverts au public (3 hectares d'espaces nouveaux et 3 hectares remis en valeur dans la 'cité jardin')
- Répartition du programme : 82% d'habitat, 10 % de surfaces commerciales/services, 8% d'équipements publics.
- 2/3 de logement en accession à la propriété et 1/3 de logement locatif conventionné.
- 50 % de T4 et T5 pour une implantation familiale.

Il est également précisé :

- les espaces publics emblématiques : Places Roumégoux et des Augustins ne font pas partie de la ZAC.
- Dans le cadre de l'opération d'aménagement, la ville va vendre 3,5 hectares mais récupérera au terme du projet urbain, dans son patrimoine plus de 7 hectares, donc un solde de 3,5 hectares qui participera notamment largement au confortement du maillage des parcs.

Temps d'échange et de question-réponse, la parole est donnée au public.

La première question adressée à M. Le Maire porte sur deux aspects du projet, l'avidité des promoteurs par rapport à la hauteur des constructions préconisées « la cime des arbres » et la justification de la programmation commerciale compte tenu de l'offre pré existante.

En réponse, M. Le Maire précise qu'une étude de potentiel commercial a été menée dans le cadre des études urbaines. Cette étude a permis de caler la programmation de surface complémentaire compte tenu de l'offre existante. Cette programmation ne prévoit pas le déploiement de nouveaux commerces de bouche mais celui de commerces et de services complémentaires et non concurrentiels. Par ailleurs, l'implantation future d'un cinéma sur le secteur Ermitage – Clairière génèrera un demande de commerce en lien avec cet équipement, de type brasseries, ou restaurants.

En ce qui concerne, la façon de cadrer les opérations de construction et notamment leur hauteur, M. Le Maire précise qu'un plan d'aménagement urbain d'ensemble ainsi que des prescriptions particulières à l'échelle des îlots constitueront le cadre opérationnel des nouveaux programmes auxquels les promoteurs devront répondre.

Une nouvelle question d'une personne du public porte sur la mobilité. Le centre-ville souffre d'une congestion automobile. Or, le projet de réaménagement des espaces publics emblématiques prévoit de maintenir les parkings et de percer des voies nouvelles à travers la zone. Celui-ci ne risque-t-il pas alors de renforcer l'attractivité des voitures sur ces nouveaux axes ? Des circulations de transit automobile sur ces axes seront-elles autorisées, ou ces axes traversant seront-ils dédiés aux transports en commun ? Y a-t-il eu des études de circulations ? Enfin, l'intervenant souhaite que les plannings des différents projets, et tout particulièrement celui concernant le futur transport en commun et la mise en service d'un tram, soient précisés.

M. Le Maire reprend la parole et apporte les réponses suivantes :

Concernant les échéances, il ajoute que la réalisation des projets n'a jamais été aussi proche. Les premiers travaux de réaménagement des espaces publics emblématiques vont démarrer en janvier 2016, et se poursuivront jusqu'à la fin 2018. Ensuite, une fois les espaces publics emblématiques du centre-ville réaménagés, ce sont les travaux liés à l'opération d'aménagement qui commenceront et pour une durée estimée de dix à quinze ans maximum.

Concernant le tramway, il y a déjà un schéma directeur des déplacements métropolitains. En janvier 2016, il devrait être approuvé et voté en Conseil Métropolitain un schéma directeur des déplacements métropolitains enrichi à la lumière des études qui ont été réalisées il y a un an et demi. Le projet de transport en commun envisagé prévoit une ligne qui partira de Beausoleil, qui irriguera Talence et le campus universitaire en transversale pour soulager la ligne B qui est aujourd'hui saturée pour arriver via la Médoquine par l'hôpital Pellegrin sur les boulevards jusqu'au pont Chaban-Delmas avec un terminus probable à Cenon.

Deux études démarrent, la première pour améliorer la rentabilité socio-économique et une seconde sur l'impact sur la circulation dans les quartiers avoisinants du passage de 2 fois 2 voies à 2 fois 1 voie sur les boulevards.

La mandature 2014-2020 pourra être la mandature des études, de la concertation et de l'enquête publique, la mandature 2020-2026 pourra être la mandature de la réalisation.

Quant à la circulation, le cours du Gal de Gaulle, la rue du Moulineau, et la route de Canéjan sont aujourd'hui thrombosés par la circulation. Aussi, le tram qui arrivera de Talence jusqu'au terminus permettra d'offrir une alternative à la voiture.

Sur les parkings, l'offre de stationnement est indispensable au bon fonctionnement et à la dynamique des commerces – L'offre de parkings dans le cadre du projet de réaménagement des espaces publics emblématiques sera plus disséminée (la clairière, Roumégoux, chartreuse....) et répartie équitablement à l'échelle du centre-ville.

Une autre personne dans le public interroge M. Le Maire sur le financement de l'opération, et la possibilité ou pas, une fois la place B. Roumégoux réaménagée, d'y installer le marché hebdomadaire.

En réponses à ces interrogations, Monsieur le Maire précise que dans le cadre des travaux de réaménagement, la nouvelle place B. Roumégoux sera conçue et en capacité d'accueillir le marché. Toutefois les commerçants et les acteurs du marché ne le souhaitent pas forcément.

Il ajoute que pour renforcer l'attractivité du marché actuel, la création d'une liaison douce avec le centre-ville est envisagée. La relocalisation du marché sur la place Roumégoux ne paraît pas aujourd'hui opportune d'autant qu'il n'y a pas de souhait de la part des personnes du marché. D'autre part le marché nécessite beaucoup de stationnement. Enfin, les installations tôt le matin et les opérations de nettoyage parfois tardives en journée sont perturbantes. Cependant, la place B. Roumégoux reconfigurée et plus particulièrement sa future esplanade sera adaptée à d'autres manifestations et événements publics.

Concernant la question du financement des projets et son impact sur la fiscalité local. Le projet de réaménagement des espaces publics emblématiques sous l'égide de Bordeaux Métropole, représente environ 8,5 millions d'euros dont un peu plus d'un million d'euros à charge de la ville. Le deuxième projet, la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est financé par une fiscalité spécifique aux promoteurs et aux aménageurs qui vient alimenter l'opération financière sans parler de la vente des terrains de la ville de Gradignan. Le financement de ce



projet sera également en partie assuré par une subvention d'équilibre de Bordeaux Métropole qui pourrait être de l'ordre de 7 millions d'euros. Quant à la ville, sa contribution sur 15 ans a été plafonnée à 3 millions d'euros. Par conséquent, ces projets n'auront pas d'impact sur la fiscalité directe locale, d'autres budgets seront mobilisés.

Une personne du public évoque le dossier d'enquête publique relatif au projet de réaménagement des espaces publics emblématiques. Cette enquête a été clôturée le 20 novembre dernier. Elle souhaite que lui soit confirmée la date de clôture de concertation relative au projet de ZAC et également, le fait que celle-ci fasse l'objet d'une enquête publique.

Monsieur Le Maire apporte les réponses suivantes :

- Pour faciliter l'accès au site internet de Bordeaux Métropole, un lien sera mis en place sur le site internet de la Ville de Gradignan.
- Pour les informations mises à disposition du public et concernant le projet urbain, il rappelle que des panneaux d'exposition seront installés en Mairie à partir du 3 décembre 2015.

La Fab complète ces réponses en confirmant qu'il y aura une enquête publique dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération d'aménagement. Elle confirme également qu'une étude de circulation a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du dossier d'étude d'impact. Cette étude, dans laquelle sont appréciés les impacts du projet sur l'environnement notamment en terme de bruit, de circulation, qualité de l'air sera déposée pour avis aux autorités environnementales au premier semestre 2016 puis elle sera mise à disposition du public complétée de l'avis émis par les services de l'état.

Nouvelle intervention d'une personne qui regrette que le délai entre cette seconde réunion publique (1<sup>er</sup> décembre 2015) et la date de clôture de la concertation (8 janvier 2016) soit aussi court. Cette personne exprime également son insatisfaction en ce qui concerne le peu d'information qui a été rendu public jusqu'à ce jour. Aussi, suite à la première réunion publique du 4 juin dernier et compte tenu du faible niveau d'information dont il disposait, la personne fait savoir qu'elle avait déjà formulé un certain nombre de remarques. Or au regard de la présentation du projet très détaillée faite ce soir en réunion publique, ces remarques nécessitent d'être réactualisées. Après cette introduction, la personne interroge Monsieur Le Maire sur le programme immobilier de 208 logements prévu à l'arrière de l'église à l'emplacement actuel du groupe scolaire Saint-Exupéry et l'école maternelle la Clairière. Il ajoute que cette opération immobilière nécessite de reconstruire un groupe scolaire dans le centre-ville (20 classes) et un groupe scolaire dans le sud de la commune. Et mentionne l'obligation de rétablir une maison de retraite médicalisée publique sur le terrain de la Clairière ou ailleurs. Il interpelle M. Le Maire sur comment mener à bien cette importante opération sur le plan financier tout en maintenant les projets de reconstruction du gymnase P. Toupiac et Etablissement Public pour l'Animation des Jeunes de Gradignan (EPAJG), et sans engager les contribuables de Gradignan. Il précise qu'il envisage d'adresser un courrier à M. Le Maire pour exposer en détail toute les réserves et questionnements qu'appelle le projet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Monsieur Le Maire répond que les informations qui sont portées à connaissance du public correspondent au niveau d'avancement des études. Le niveau de détail du projet présenté en réunion publique ce soir correspond à l'avancement des études urbaines du mois d'octobre 2015. Comme précédemment évoqué, il propose d'essayer d'améliorer l'accès au site internet de la concertation de Bordeaux Métropole via un lien direct depuis le site internet de la Ville. Quant à l'opération immobilière derrière l'église, elle est partie intégrante de l'opération de ZAC et s'inscrit donc en cohérence programmatique et urbaine avec le projet urbain d'ensemble.

Un nouvel intervenant demande des précisions sur la nouvelle répartition des groupes scolaires entre centre-ville et sud de la commune et sur la réinstallation des écoles maternelles Saint-Exupéry et la Clairière. Il rappelle également que les terrains de la clairière et de la cité jardin sont soumis aux conditions du legs de la fondation Deutsch de la Meurthe et s'interroge sur la compatibilité et la faisabilité de la programmation envisagée (école, cinéma, Etablissement Public pour l'Animation des Jeunes de Gradignan (EPAJG), logements) dans le cadre du projet sur les terrains au regard des conditions à respecter.

Monsieur Le maire apporte les réponses suivantes :

- Concernant les groupes scolaires, il est prévu un groupe scolaire de 20 classes (maternelle et élémentaire) en centre –ville à l'emplacement de la maison de retraite « la Clairière » et un groupe scolaire d'env. 13 classes (maternelle et élémentaire) dans le sud de la commune. Cette nouvelle répartition des groupes scolaires vise à répondre aux besoins actuels (et notamment au besoin de scolarisation des familles résidentes dans le sud de la commune) ainsi qu'aux besoins futurs, ceux générés par la création de nouveaux logements en centre-ville. Cette programmation sera à examiner avec les services de l'académie.
- Concernant les conditions du legs auxquelles sont soumis les terrains la Clairière et Cité Jardin. Pour rappel, ces terrains ont fait l'objet d'une donation par un riche mécène au bureau de bienfaisance de la ville de Bordeaux. Ce legs s'accompagne d'un cahier des charges ou plutôt de condition d'usage des terrains et bâtis. Aujourd'hui, le CCAS de Ville de Bordeaux poursuit la rénovation de ce site avec l'extension du repos maternel. Cela fait l'objet de lourds investissements publics. Un grand programme de logements sociaux a été développé sur la côté jardin. Sur un plan juridique, il est envisagé de mettre en place une Déclaration d'Utilité Publique, et de mener à ce titre une enquête publique. En parallèle de cette procédure juridique, des échanges avec la fondation Deutsch de la Meurthe pour leur exposer le projet vont être engagés.

Nouvelle intervention, la personne exprime ses réserves quant à la programmation commerciale. Celle-ci risquant de nuire aux commerces existants. D'autre part, elle considère que le projet dessine une ville pour les jeunes et s'interroge alors :

- Est-ce que les jeunes y viendront ?
- Est-ce qu'il y aura toujours des services publics ; CPAM, la poste
- La Ville s'arrête-t-elle à Laurenzane ? Malartic fait aussi partie de la ville.

Monsieur Le Maire apporte les réponses suivantes :

- La Caisse Primaire d'Assurance Maladie ne part pas, des locaux pour leur réinstallation seront prévus en pied d'immeuble des nouveaux programmes.
- Oui, il y a d'autres commerces et d'autres quartiers à Gradignan et le centre commercial Malartic qui est vieillissant, fait aujourd'hui l'objet de réflexion. Il est recherché un levier pour revitaliser ce centre commercial.
- Il faut être attentif et prudent à la concurrence commerciale mais doit-on pour autant ne rien toucher et laisser faire car cela présente un risque d'obsolescence du centre-ville.
- Il faut être vigilant sur le commerce. Si le commerce veut s'installer, si son installation est conforme aux dispositions du règlement d'urbanisme, alors le Maire ne peut pas s'opposer à ce développement.

Dans la continuité, monsieur Le Maire salue l'association des commerçants pour leur investissement et leur dynamisme. Il précise qu'il ne faut pas avoir peur de l'avenir et aller de l'avant. Le projet de l'opération d'aménagement permettra aussi de répondre à des attentes, et notamment la possibilité de loger en cœur de ville à proximité de tous les services et les équipements. Attentes émanant de familles mais également de personnes seules moins mobiles.

Dernière intervention, qui porte sur la circulation et la situation de congestionnement du centre-ville par les véhicules. La personne s'interroge sur le type de véhicule qui sera autorisé à traverser le parking des Augustins (lourds et/ou légers). Elle souhaite également savoir quel est le projet prévu sur le terrain de la maison en cours de démolition route de Léognan.

Monsieur Le Maire apporte les réponses suivantes :

- La rue de Loustalot va être réaménagée au niveau du rond-point de la route de Canéjan jusqu'au rond-point de la route de Pessac. Ces trottoirs vont être élargis pour accueillir piétons et vélos. Cet élargissement des trottoirs va permettre de réduire et d'apaiser la bande de roulement.
- Concernant la traversée du parking des Augustins, le tourne à droite sera réduit, la voie sera en sens unique et réservée aux véhicules légers.
- Le projet de réaménagement des espaces publics du centre-ville prévoit une diversification des issues de manière à disperser les flux.
- La démolition de la maison route de Léognan a été engagée par Bordeaux Métropole dans le cadre du projet de réaménagement des espaces publics emblématiques. Le terrain libre permettra d'aménager un parking provisoire pour compenser la neutralisation de places actuelles en raison des travaux sur les espaces publics.

En conclusion, M. Le Maire remercie le public d'être venu aussi nombreux et de montrer autant d'intérêt à la commune.

Clôture de la réunion publique.