

 <p>BORDEAUX MÉTROPOLE</p>	<p>Présentation du rapport au Conseil de Bordeaux Métropole du 23 septembre 2021</p>	<p>Rapport</p>
	<p>Direction générale Valorisation du territoire Direction de la DG Valorisation du territoire</p>	<p>N° 37054</p>

Commission(s) :

Emploi et développement économique du 6 septembre 2021

Stratégies urbaines, Aménagement, logement et habitat du 2 septembre 2021

Bordeaux Inno Campus - Grand site d'aménagement Saige-Montaigne-Compostelle - Bilan de la concertation - Décision - Autorisation

Résumé: Conformément à la délibération n°2020-423 du 27 novembre 2020, Bordeaux Métropole a mené une concertation au sens de l'article L 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme sur le périmètre Saige-Montaigne-Compostelle, du 18 décembre 2020 au 7 juillet 2021, en étroite collaboration avec les partenaires du projet – Ville de Pessac, Université Bordeaux-Montaigne, Crous Bordeaux-Aquitaine, Domofrance.

Invité à s'exprimer sur les objectifs d'aménagement, le public a ainsi pu faire connaître ses attentes et formuler des observations sur l'opportunité d'engager une opération d'aménagement.

La présente délibération propose d'adopter le bilan de cette concertation porté en annexe.

Documents annexes : Plan de situation , Périmètre Saige-Montaigne-Compostelle , Bilan de la concertation

Monsieur Stéphane DELPEYRAT présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

1° Contexte de la concertation

Le projet partenarial d'aménagement de Bordeaux Inno Campus

Le contrat de projet partenarial d'aménagement (PPA) de Bordeaux Inno Campus (BIC) a été signé le 20 janvier 2020 entre l'Etat, les communes de Bordeaux, Pessac, Talence et Gradignan, le Centre hospitalier universitaire de Bordeaux (CHU), l'université de Bordeaux (UB), l'université Bordeaux-Montaigne (UBM), le Centre régional des œuvres universitaires et scolaires de Bordeaux-Aquitaine (Crous) et Domofrance.

Dans son volet B.4.3, il identifie Saige-Montaigne-Compostelle comme un des neuf grands sites d'aménagement du périmètre BIC, sur lequel il prévoit l'engagement d'une opération visant à « assurer une continuité entre ces différents quartiers » qui coexistent mais entretiennent peu de liens malgré une réelle proximité (cf. plan de situation en annexe).

Une concertation à deux échelles

Dans ce cadre, le Conseil de Bordeaux Métropole a décidé, par délibération n°2020-423 du 27 novembre 2020, de procéder à l'ouverture de la concertation au sens de l'article L 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme sur le périmètre de projet Saige-Montaigne-Compostelle.

Sur les 96 ha concernés, les enjeux s'expriment à l'échelle de l'ensemble du périmètre, seul à même de permettre de traiter les questions de mobilité, de mixité programmatique, d'énergie et de biodiversité. Mais ils s'expriment également à une échelle de proximité, celle du quartier auquel s'identifient habitants et usagers, pertinente pour concevoir les espaces publics de proximité. Ainsi, Bordeaux Métropole a souhaité lancer une concertation préalable qui articule cette double échelle, sur le périmètre du grand site d'aménagement Saige-Montaigne-Compostelle et sur les quatre secteurs particuliers qui le composent : Saige, Unitec, Bordeaux-Montaigne et Bardanac-Compostelle (cf. périmètre en annexe).

Les objectifs du projet soumis à concertation

Pour mémoire, la concertation portait sur les cinq grands objectifs du projet suivants :

1. Assurer la mise en relation des quartiers au sein du périmètre et avec les quartiers environnants ;
2. Localiser la programmation énoncée dans le PPA (20 000 m² de locaux d'enseignement supérieur et de recherche, 20 000 m² de logement social Etudiant, 10 000 m² de services aux usagers, 10 000 m² d'immobilier d'entreprise, 5 000 m² de relocation services et 40 000 m² de logement familial dont 15 000 m² en accession maîtrisée) dans l'intérêt d'un projet urbain qui dépasse la logique de « troc foncier » imposée par les domanialités ;
3. Améliorer l'accessibilité du site en favorisant la mobilité durable ;
4. Mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel ;
5. Valoriser et développer les aménités urbaines et universitaires ainsi que les innovations en s'appuyant sur les aménités existantes comme les sites d'innovation économique, et les lieux d'innovation sociale, de formation, de recherche de diffusion et d'appropriation des arts et de la culture et en faisant la promotion des polarités mixtes et intenses en usages.

2° Déroulement de la concertation

Cette concertation s'est déroulée du 18 décembre 2020 au 7 juillet 2021. Les avis d'ouverture et de clôture de la concertation ont été diffusés dans la presse aux éditions du journal Sud-Ouest du 10 décembre 2020 et du 26 juin 2021.

Un registre et un dossier ont été respectivement déposés à la mairie de Pessac, au pôle territorial sud de Bordeaux Métropole et à la cité municipale de Bordeaux. Le dossier de concertation était également disponible en ligne sur le site de la Participation de Bordeaux métropole, afin que le public puisse faire part de ses remarques.

Par ailleurs, ont été organisés deux réunions publiques (les 27 février et 14 juin 2021), quatre balades urbaines (les 26 et 27 mars 2021) et dix ateliers sectoriels, quatre sur le secteur de Saige (les 27 mai,

1er, 2 et 3 juin), deux sur Montaigne (le 26 mai 2021), deux sur Unitec (1er et 4 juin 2021) et deux sur Bardanac-Compostelle (les 25 et 31 mai 2021).

La concertation a été menée en étroite collaboration avec les partenaires du projet : l'Etat, la ville de Pessac, l'Université Bordeaux Montaigne, le Centre régional des œuvres universitaires et scolaires Bordeaux-Aquitaine (Crous) et Domofrance.

Elle visait à porter à la connaissance des résidents, usagers du secteur, associations locales et autres personnes concernées, les objectifs du projet énoncés ci-dessous, à leur permettre de formuler des observations et des propositions et à apprécier l'opportunité d'engager une opération d'aménagement d'intérêt métropolitain au périmètre le plus pertinent.

La délibération relative à l'ouverture de la concertation réglementaire prévoyait les modalités suivantes : deux réunions publiques à l'échelle de Saige-Montaigne-Compostelle, un atelier pour chacun des quatre secteurs – Saige, Unitec, Montaigne et Compostelle et des balades urbaines. Ces modalités envisagées pour le débat public ont été mises en œuvre et élargies pour mieux appréhender le projet et caractériser les spécificités par secteur mais également pour s'adapter au contexte de la crise sanitaire.

3° Synthèse des contributions

A l'issue de la concertation, on compte 216 participants aux différents échanges organisés et 222 contributions écrites recueillies (émanant de 114 participants distincts) dont les contributions particulières de la ville de Pessac et de l'université Bordeaux Montaigne, partenaires du projet. Evaluant le public potentiellement concerné à 5 000 habitants et près de 20 000 usagers (enseignants, étudiants, employés), la participation du public s'avère donc relativement faible. Cela témoigne d'une difficulté à mobiliser les usagers qui ne résident pas sur place (a fortiori pendant la crise sanitaire). Cela montre également l'absence d'opposition majeure aux orientations soumises à concertation.

	Réunion publique #1	Balades urbaines	Ateliers	Réunion publique #2	Registres
Nb de participants	85	36	64	31	114

Les modalités de la concertation organisée à deux échelles invitaient le public à prendre la mesure du territoire élargi de Saige-Montaigne-Compostelle mais aussi à exprimer ses attentes et ses propositions à l'échelle de son quartier, de son lieu d'études ou de son lieu de travail. Les contributions du public sont donc restituées ici, objectif par objectif, l'échelle globale du projet et à l'échelle de chacun des quatre secteurs qui le composent quand cela s'avère nécessaire.

Globalement, il ressort que les contributions ont principalement porté sur le quartier de Saige, les enjeux de mobilité et d'accessibilité des quartiers et les enjeux de développement d'aménités, en particulier sous la forme de services, de commerces et d'équipement collectif.

Tableau d'analyse statistique des propositions faites dans le cadre de la concertation (registres, réunions, ateliers, balades)

	Nombre de propositions						
	Objectif 1. Mise en relation des quartiers	Objectif 2. Programmation	Objectif 3. Accessibilité	Objectif 4. Patrimoine bâti et naturel	Objectif 5. Aménités	Autres	Total
Saige-Montaigne-Compostelle	23	11	33	10	5	2	84
Secteur Saige	10	72	66	44	56	10	258
Secteur Unitec	4	2	10	2	12	0	30
Secteur Bordeaux-Montaigne	1	4	39	17	40	5	106
Secteur Bardanac-Compostelle	1	5	25	11	17	10	69
Total	39	94	173	84	130	27	547

Une synthèse plus détaillée des contributions est portée dans le bilan porté en annexe de la délibération.

4° Opportunité du projet et prise en considération des contributions du public

L'opportunité du projet

La concertation a permis de mieux apprécier les attentes du public et de confirmer l'opportunité d'un projet dans la perspective d'un projet d'envergure métropolitaine et la pertinence d'une approche d'ensemble à l'échelle du périmètre Saige-Montaigne-Compostelle pour traiter de certains enjeux structurants.

Elle a démontré également l'importance du partenariat mis en place dans la réussite du projet et l'intérêt du public à être informé et associé à sa construction. Il est donc proposé de conforter le dispositif partenarial mis en place dans la poursuite des études et de poursuivre le processus d'association du public aux étapes clefs de la construction du projet.

Les orientations d'aménagement proposées

Si les objectifs et orientations soumis à concertation ont recueilli un avis globalement favorable ou n'ont pas suscité d'opposition, de nombreuses remarques appellent néanmoins des compléments, des précisions ou des adaptations (l'ensemble des suites données aux contributions figurent en annexe de la délibération) qui vous sont soumises ci-après.

La mise en relation des quartiers

De manière générale, les contributions du public confortent l'objectif de mise en relation et de recherche de synergie entre le quartier de Saige, le Campus Bordeaux-Montaigne et le quartier de Compostelle et au-delà avec les quartiers environnants. Cela passe principalement par la recherche d'une grande mixité fonctionnelle au sein même des quartiers afin de diversifier les usages, décloisonner les quartiers et générer des échanges, la valorisation et la structuration des secteurs d'interface d'Unitec et de Bardanac autour de programmes pouvant susciter des interactions et des échanges comme un équipement sportif ou culturel, un lieu de convivialité extérieur, des espaces verts ou des commerces et services, la connexion des grandes continuités paysagères entre le Campus et le Pontet en passant par Saige, pour créer une large espace partagé, attractif et ouvert sur les quartiers, qui propose des usages diversifiés adaptés à tous et le développement d'un maillage de modes doux dense, continu, sécurisé et lisible qui connecte Compostelle, le Campus et Saige mais aussi les différents quartiers environnants jusqu'aux centres-villes de Talence et Pessac.

La programmation

Dans l'ensemble, les contributions du public confirment la pertinence de dépasser les logiques strictement foncières ou administratives afin de privilégier la cohérence du projet urbain dans sa dimension fonctionnelle. Elles confortent ainsi les principales orientations de programmation avancées, en particulier la mixité des programmes dans une logique de diversification et de mutualisation, la mixité sociale au sein des quartiers, le renforcement de l'offre de logements Etudiants pour pallier le déficit actuel, l'implantation du logement au plus près des commerces et des services, le développement de solutions immobilières aux entreprises présentes sur le site et l'intégration de programmes économiques dans les quartiers.

Sur Saige, les observations se sont concentrées autour des attentes fortes en matière de rénovation des logements et autour du débat sur le devenir des tours, avec une unanimité sur l'objectif de mixité sociale recherchée mais une minorité de participants défavorable à la démolition. Dans ce contexte, il s'agira de mettre la rénovation des logements et la recherche d'une plus grande mixité sociale au sein du quartier au cœur du projet de renouvellement urbain de Saige, dans une perspective d'amélioration et de transformation du quartier qui produit auprès des habitants et usagers un fort sentiment positif de changement et inscrit durablement le quartier dans une dynamique vertueuse. Ce changement passe par la diversification de la typologie de logements et l'intégration d'une programmation économique qui réponde aux besoins du quartier et favorise l'emploi local. Le projet devra toutefois veiller à la bonne insertion de cette programmation dans le quartier et à limiter les nuisances potentielles générées (bruit, flux automobile, sécurité, etc.).

Sur Unitec, les usagers du secteur ont fait part de leur éloignement par rapport à l'offre de commerces et de services et les entreprises de leur souhait de pouvoir développer leurs activités sur le secteur. Le projet devra donc étudier les réponses au déficit avéré de services et de commerces et aux besoins immobiliers potentiels à moyen/long terme des entreprises présentes sur le secteur ou à proximité.

Sur Bordeaux-Montaigne, le public regrette souvent que le campus soit un espace de passage plus qu'un espace de vie. Il s'agira donc d'étudier l'opportunité de diversifier les usages et d'apporter une offre de services et commerces couplée à une offre de logements familiaux sur les franges du Campus pour améliorer la qualité de vie des usagers et habitants de l'université tout en satisfaisant les besoins immobiliers d'enseignement et de recherche au cœur de ce secteur.

L'accessibilité du site

Les nombreuses contributions du public sur cet objectif viennent conforter les orientations envisagées pour améliorer l'accessibilité du site et favoriser la mobilité durable : déploiement des lignes de transport collectif nécessaires, gestion du stationnement, développement d'un maillage de pistes cyclables et création et réaménagement de voies. Plus spécifiquement, il s'agira de porter une attention particulière dans le cadre du projet à la requalification des espaces publics vieillissants, à la multiplication, au confort et à la lisibilité des réseaux cyclable et piéton, à la préservation des quartiers des nuisances liées au flux de transit automobiles, à la sécurisation des itinéraires de transport collectif potentiels et à la déclinaison de la stratégie de stationnement.

Sur Saige, les habitants ont clairement exprimé la nécessité de ne pas générer de nouvelles nuisances (sécurité des enfants, bruit, pollution) avec des flux de transit nouveaux (bus et voitures) au sein du quartier. Une attention particulière devra donc être portée dans le projet sur les conditions d'insertion d'un futur BHNS et de réalisation d'une nouvelle voie d'entrée dans le quartier par la voie d'accès au parc d'activités d'Unitec. Le projet devra ainsi proposer des mesures adaptées pour limiter leurs impacts et apporter les garanties de ne pas générer de nouvelles nuisances liées à des nouveaux flux de transit (sécurité des enfants, bruit, pollution). De la même façon, il s'agira de porter une attention particulière sur la qualité de traitement et la sécurisation des voies internes au quartier pour permettre une bonne appropriation des espaces publics par les habitants.

Sur Unitec, de la même façon, l'évolution de la voie d'accès au parc d'activités devra tenir compte au mieux des contraintes propres aux entreprises en place, limiter les éventuelles nuisances et optimiser la liaison cyclable actuelle.

Sur Bordeaux-Montaigne, les participants ont souvent souligné la place importante dévolue à l'automobile au sein du Campus aujourd'hui. Le projet cherchera donc à la réduire, par l'apaisement des flux de circulation, en particulier sur l'esplanade des Antilles, par une desserte en transport collectif complémentaire du secteur de type BHNS depuis la gare Saint-Jean, interconnectée avec le tramway via l'esplanade des Antilles, la mise en place d'une stratégie volontariste de réduction et de régulation du stationnement, la promotion de la pratique du vélo et l'aménagement de parcours piétons confortables.

Sur Bardanac-Compostelle qui constitue l'entrée principale du campus depuis la rocade, le public a souligné la faible qualité des espaces publics du secteur et la circulation induite par le campus. L'aménagement des voiries devra donc permettre d'apaiser les flux de circulation et d'améliorer les conditions de circulation en modes doux particulièrement dégradées, en particulier via la plaine de Bardanac.

La mise en valeur du patrimoine bâti et naturel

Les contributions du public viennent conforter l'objectif de mise en valeur du patrimoine bâti et naturel du site. Elles confirment en particulier les orientations relatives au confortement d'une vaste coulée verte à l'échelle du site en complétant et connectant le réseau d'espaces de nature au cœur du site, préservant les arbres remarquables et en faisant le lien avec les projets d'agriculture urbaine et de nature en ville. Elles invitent également à limiter l'artificialisation des sols des projets immobiliers et à porter une attention particulière à la rénovation du patrimoine bâti contemporain remarquable préservant ses qualités architecturales. Elles vont ainsi dans le sens des objectifs du projet, et plus largement des politiques portées par Bordeaux Métropole et ses partenaires.

Plus largement, il est proposé de mettre la lutte contre le réchauffement climatique au cœur du projet et de faire du site un terrain d'expérimentation au bénéfice de toute la métropole, engendrant un

mouvement positif et enthousiasmant pour les populations. En particulier, une réflexion pourra être conduite sur les solutions fondées sur la nature pour réduire la vulnérabilité des projets en lien avec la démarche engagée par Bordeaux Métropole.

Sur Saige, la faible place de la nature dans le quartier et la nécessaire requalification des espaces extérieurs du quartier au bénéfice d'une plus grande végétalisation des espaces sont souvent revenues dans les échanges. Pour répondre à ces attentes, il est donc proposé de faire de la qualité environnementale et paysagère du quartier une des ambitions principales du projet de renouvellement urbain, en confortant les espaces de nature présents et en reconstituant les fonctionnalités écologiques entre le Campus et le Pontet. Le projet pourra également étudier la possibilité de créer des jardins collectifs bénéficiant aux habitants et aux structures socio-culturelles et de conforter la vocation ludique et récréative de certains lieux par des aménagements et des équipements permettant une plus grande convivialité.

Sur Bordeaux-Montaigne, les participants ont appelé à préserver le patrimoine bâti et naturel du secteur et à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols du campus. Le projet viendra donc préserver, valoriser et conforter la coulée verte du campus en la complétant ponctuellement pour assurer son bon fonctionnement écologique. Il proposera également de désimperméabiliser et de végétaliser les espaces très minéralisés comme l'esplanade des Antilles notamment pour limiter les îlots de chaleur. Et de fonctions nouvelles permettant une plus grande appropriation par le public seront également proposées sur ces espaces dans le respect de leurs qualités.

Sur Bardanac-Compostelle, il est proposé de préserver la plaine tout en étudiant le développement d'usages mutualisés entre les étudiants du campus et les habitants du quartier (usages de loisirs, agriculture urbaine, jardin pédagogique, etc.) compatibles avec les enjeux écologiques du secteur et la possibilité de planter davantage dans la plaine de Bardanac au vu des enjeux écologiques.

La valorisation et le développement des aménités

Les observations confirment la nécessité de valoriser les aménités au sein du site et les principales orientations proposées : consolider le tissu social et associatif et les équipements actuels du site, développer des services et des lieux de restauration, de vie, d'échanges et de culture, revaloriser les entrées de quartier autour d'une offre de services et de commerces de qualité, impliquer la population des quartiers dans le développement d'activités ou de commerces de proximité, proposer davantage de lieux de convivialité et promouvoir et développer les activités de l'université (colloques, conférences, etc.) et organiser des évènements toute l'année pour faire vivre le campus.

Sur Saige, il s'agira de conforter le bon niveau d'équipement du quartier et de porter une attention particulière aux espaces de convivialité extérieurs et plus généralement à la qualité des espaces publics et aux problématiques de tranquillité publique. Par ailleurs, au vu des attentes spécifiques sur le devenir du centre commercial et le développement de l'emploi, il s'agira de conforter la polarité commerciale existante tout en restructurant l'entrée de quartier et de faire émerger une activité économique nouvelle, notamment de proximité ou en lien avec la population.

Sur Unitec, le projet étudiera le développement d'une offre de commerces et de restaurants accessible à pied pour les salariés et les étudiants habitant le secteur et la création d'espaces extérieurs conviviaux pour les entreprises.

Sur Bordeaux-Montaigne, il s'agira en particulier d'étudier l'opportunité d'une offre de commerces et de services plus importante et cherchera dans la mesure du possible à repenser le réseau d'éclairage public pour sécuriser le campus de nuit et à proposer aménagements adaptés et dissuasifs (plantations, aménagement des parkings, etc.) permettant de répondre à la problématique des gens du voyage.

5° Prochaines étapes

S'il en décide ainsi, l'approbation du bilan de la concertation (porté en annexe de la délibération) par le Conseil de métropole permettra d'engager les études et les démarches nécessaires au dépôt de l'ensemble des dossiers d'autorisations administratives (notamment l'évaluation environnementale) à l'échelle de chacun des projets participant à la vision d'ensemble Saige-Montaigne-Compostelle, projets dont le périmètre et les modalités de mise en œuvre seront précisées dans le cadre des études pré-opérationnelles à venir.

Pour ce faire, deux groupements d'urbanistes (AREP sur Saige-Montaigne-Compostelle et Atelier Ruelle sur Saige) seront mandatés pour élaborer un plan-guide s'appuyant sur les études techniques existantes (état initial de l'environnement, schéma de déplacements tous modes, études de faisabilité). Le bilan de la concertation annexé à la présente délibération guidera leur travail, qui permettra de définir le contour des projets à décliner pour satisfaire les orientations d'aménagement, leur coût et les autorisations nécessaires. Ce travail pourrait aboutir mi-2022, sous réserve des délais de validation.

Afin de poursuivre la concertation dans une approche partenariale, il est également prévu de déployer un lieu de médiation entre le public, le projet et les ressources innovantes du territoire avec la BIC-BOX Montaigne (cf. délibération n°2021-364 du 9 juillet 2021), qui devrait être complétée d'un deuxième lieu en rez-de chaussée d'une des tours de Saige début 2022. Le portail Internet Bordeaux Inno Campus, dont la mise en ligne est prévue d'ici la fin de l'année 2022, permettra également au public s'informer et de participer à la construction du projet dans une dynamique partenariale.

Ces études, et la concertation qui se poursuivra tout au long de l'élaboration du projet, permettront de définir la ou les opérations d'aménagement de compétence métropolitaine à créer et de mettre au point les dossiers d'autorisation administrative correspondants.

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames et Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L5217-2 et suivants,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.300-1 et L.103-2 et suivants,

VU la délibération n°2020-423 du Conseil de métropole du 27 novembre 2020 portant ouverture d'une concertation au sens de l'article L.300-2 et suivants du Code de l'urbanisme,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT que la concertation relative aux objectifs d'aménagement sur le périmètre Saige-Montaigne-Compostelle et les périmètres subséquents s'est déroulée conformément aux modalités prescrites dans la délibération susvisée et que les habitants et usagers ont pu s'exprimer via les supports mis à leur disposition,

CONSIDERANT que les contributions du public confortent à la fois l'opportunité et les objectifs du projet d'ensemble et ses orientations sur les secteurs de Saige, Unitec, Montaigne et Bardanac-Compostelle

CONSIDERANT que les observations et attentes exprimées par le public permettent de préciser les orientations d'aménagement, tant à l'échelle globale qu'à l'échelle de chacun de ces secteurs

DECIDE

Article 1 : D'approuver le bilan de la concertation préalable à l'engagement des procédures d'aménagement sur le périmètre Saige-Montaigne-Compostelle et les périmètres subséquents de Saige, Unitec, Bordeaux-Montaigne et Bardanac-Compostelle, porté en annexe.

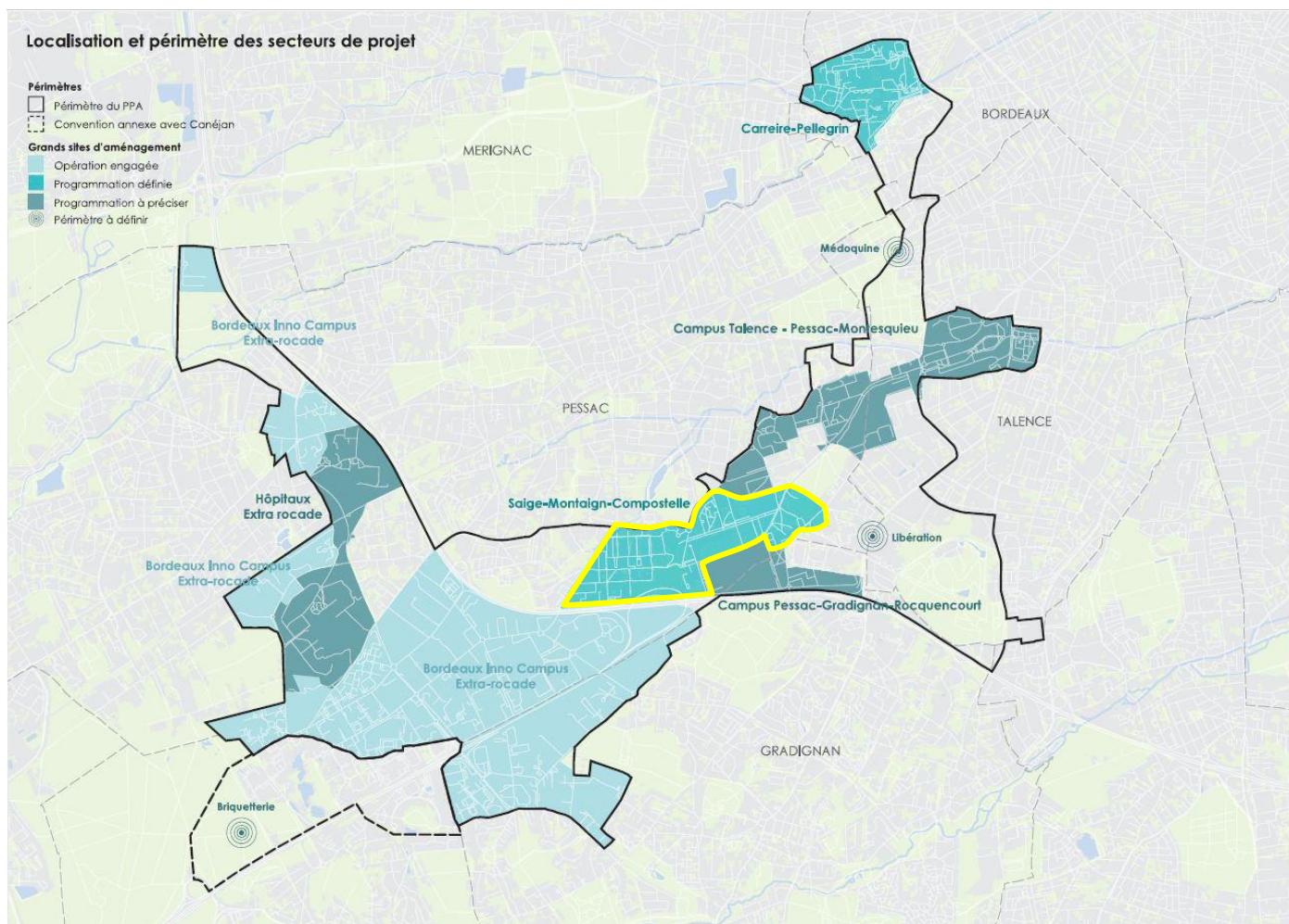
Article 2 : De poursuivre la concertation et d'engager les études et les démarches nécessaires (évaluation environnementale notamment) à la mise au point des dossiers d'autorisations administratives, pour les projets correspondants aux orientations d'aménagement, qui seront créés.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 23 septembre 2021,

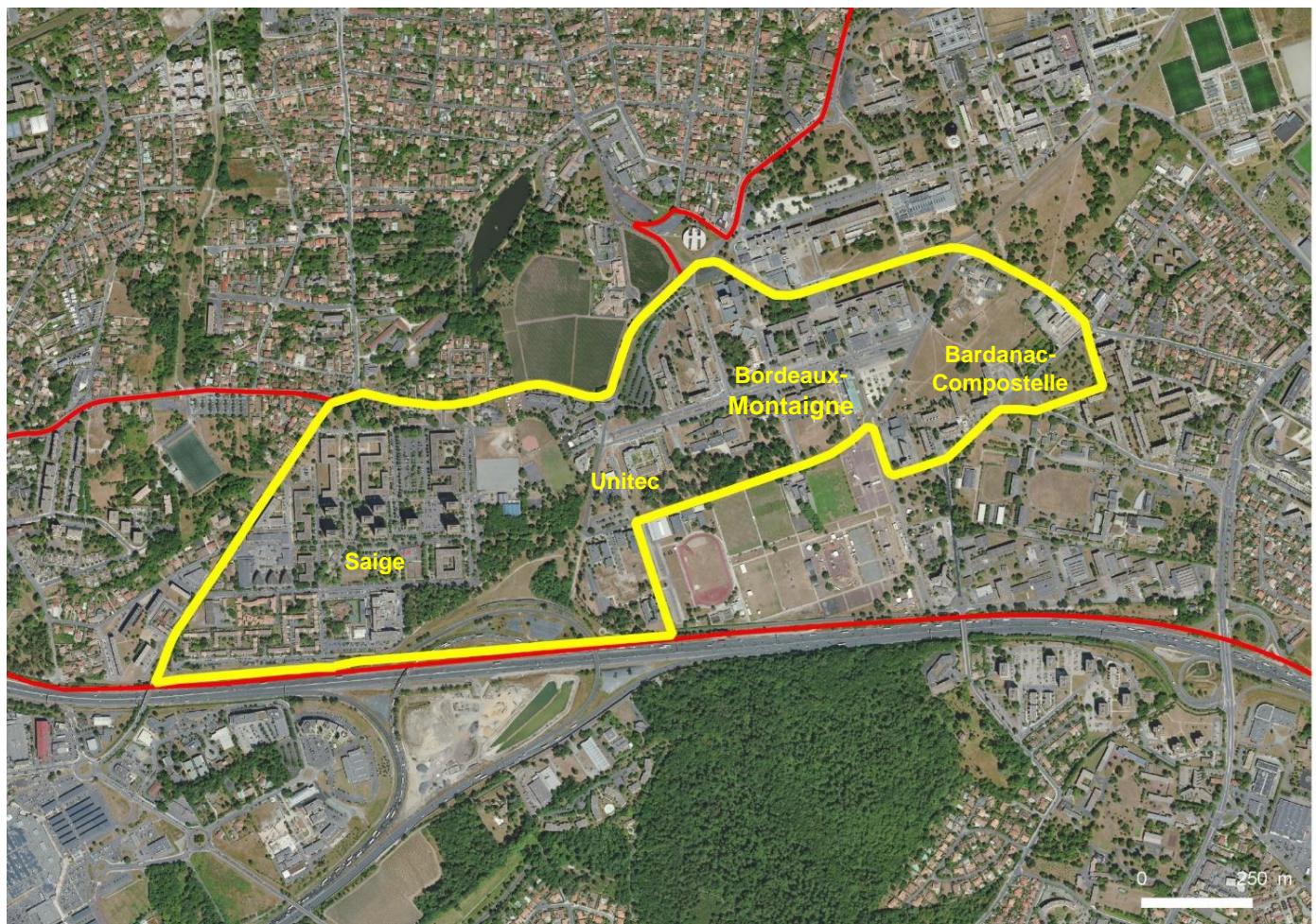
Pour expédition conforme,
par délégation,
le Vice-président,

Monsieur Stéphane DELPEYRAT

Plan de situation Saige-Montaigne-Compostelle



Périmètre Saige-Montaigne-Compostelle



Bilan de la concertation préalable à l'opération d'aménagement Saige-Montaigne-Compostelle

1. Rappel

Le contexte du projet

Saige-Montaigne-Compostelle constitue un des neuf grands sites d'aménagement identifiés dans le projet partenarial d'aménagement (PPA) signé le 20 janvier 2020 entre les 11 partenaires de Bordeaux Inno Campus sur lequel il prévoit l'engagement d'une opération visant à assurer une continuité entre les différents quartiers qui coexistent mais entretiennent peu de liens malgré une réelle proximité.

Le périmètre du projet s'étend sur 96 ha, sur la commune de Pessac, et se caractérise par la coexistence de quatre secteurs qui, aujourd'hui, juxtaposent les fonctions résidentielle, économique et scientifique sans réelle interaction, ni synergie : Saige, Unitec, Bordeaux-Montaigne et Bardanac-Compostelle. Il a ainsi été défini d'un commun accord avec les partenaires du projet (l'Etat, Bordeaux Métropole, la ville de Pessac, l'Université Bordeaux Montaigne, le Centre régional des œuvres universitaires et scolaires Bordeaux-Aquitaine (Crous) et Domofrance) dans l'objectif d'articuler et faire dialoguer les secteurs, de valoriser les interfaces et d'optimiser l'implantation des projets selon la pertinence du projet urbain plutôt que par statut domanial tout en améliorant les conditions de vie et d'usage.

Dans ce contexte, par délibération n°2020-423 du 27 novembre 2020, le Conseil de Bordeaux Métropole a décidé de procéder à une concertation préalable au sens des articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme sur le périmètre de Saige-Montaigne-Compostelle en vue de la création d'une opération d'aménagement d'intérêt métropolitain.

Les objectifs de la concertation

La concertation visait à porter à la connaissance des résidents, usagers du secteur, associations locales et autres personnes concernées, les objectifs du projet énoncés ci-dessous, à leur permettre de formuler des observations et des propositions et à apprécier l'opportunité d'engager une opération d'aménagement d'intérêt métropolitain au périmètre le plus pertinent.

Les objectifs du projet soumis à concertation

Ce projet poursuit ainsi 5 grands objectifs soumis à la concertation :

1. Assurer la mise en relation des quartiers au sein du périmètre et avec les quartiers environnants,
2. Localiser la programmation énoncée dans le PPA dans l'intérêt d'un projet urbain qui dépasse la logique imposée par les domanialités,
3. Améliorer l'accessibilité du site en favorisant la mobilité durable,
4. Mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel,
5. Valoriser et développer les aménités urbaines et universitaires ainsi que les innovations.

2. Déroulement de la concertation

La concertation s'est déroulée du 18 décembre 2020 à 9h au 7 juillet 2021 à 17h, selon les modalités prévues dans la délibération du Conseil de Métropole du 27 novembre 2020. Elle a été menée en étroite collaboration avec les partenaires du projet : l'Etat, la ville de Pessac, l'Université Bordeaux Montaigne, le Centre régional des œuvres universitaires et scolaires Bordeaux-Aquitaine (Crous) et Domofrance.

En raison de la crise sanitaire traversée et des contraintes inhérentes à cette période mais aussi des fortes attentes des habitants de Saige, les moyens déployés ont été diversifiés et le volume des échanges délibérément augmenté par rapport aux modalités préalablement fixées dans la délibération. En particulier dix ateliers dont quatre dédiés à Saige se sont tenus au lieu de quatre initialement prévus, permettant ainsi au public de choisir une participation en distanciel ou en présentiel.

Parallèlement, les efforts en matière de communication ont également été renforcés pour atteindre en particulier les usagers du site plus difficilement mobilisables que les habitants. Les moyens de communication de l'ensemble des partenaires ont ainsi été mis à contribution à chaque étape de la concertation (site internet, réseaux sociaux, mailing, affichage, etc.).

Le dossier de concertation

Le dossier de concertation était constitué des éléments suivants :

- Un plan de situation ;
- Un plan du périmètre du projet ;
- Une notice explicative et ses annexes
- Un registre

La publicité et l'accessibilité au dossier et aux registres de la concertation

L'avis de concertation a été diffusé dans la presse (Sud-Ouest du 10 décembre 2020 : cf. annexe 1).

Un dossier de concertation a été respectivement déposé à la mairie de Pessac, au pôle territorial sud de Bordeaux Métropole et à la cité municipale de Bordeaux.

Un dossier était également disponible en ligne sur le site de la participation de Bordeaux Métropole, afin que le public puisse faire part de leurs remarques.

L'avis de clôture a été diffusé dans la presse (Sud-Ouest du 26 juin 2021 : cf. annexe 2).

Les réunions publiques et les échanges

Les réunions publiques et échanges suivants ont été organisés. Ils ont été systématiquement annoncés sur le site Internet de la participation de Bordeaux Métropole, par voie d'affichage sur le site (campagne d'affichage doublée généralement d'une distribution de flyers dans les boîtes aux lettres) et relayés par les partenaires de projet via leurs propres canaux de communication (sites internet, réseaux sociaux, mailing, etc.).

Dans ce projet, les enjeux s'expriment à l'échelle de l'ensemble du périmètre, seul à même de permettre de traiter les questions de mobilité, de mixité programmatique, d'énergie et de biodiversité. Ils s'expriment également à une échelle de proximité, celle du quartier auquel s'identifient habitants et usagers, pertinente pour concevoir les espaces publics de proximité. C'est pourquoi la concertation a articulé cette double échelle, sur le périmètre du grand site d'aménagement Saige-Montaigne-Compostelle et sur chacun des quatre secteurs identifiés : Saige, Unitec, Bordeaux-Montaigne et Bardanac-Compostelle.

- **Réunion publique du 27 février 2021 :**

Cette réunion s'est tenue de 14h à 16h à l'amphi B400 de l'université Bordeaux Montaigne, esplanade des Antilles à Pessac et a été présidée par M. Raynal en sa qualité de conseiller métropolitain et de Maire de Pessac. Les principaux partenaires du projet étaient représentés : M. Larré, président de l'université Bordeaux Montaigne et M. Amelot vice-président délégué à l'aménagement et au développement durable de l'université Bordeaux Montaigne, M. Stephan directeur général de Domofrance et M. Ferré directeur générale du Crous.

Cette première réunion regroupant 85 personnes a permis de présenter le cadre de la concertation et les objectifs du projet et d'échanger avec le public sur les enjeux transversaux comme la mobilité et l'environnement à l'échelle du périmètre global.



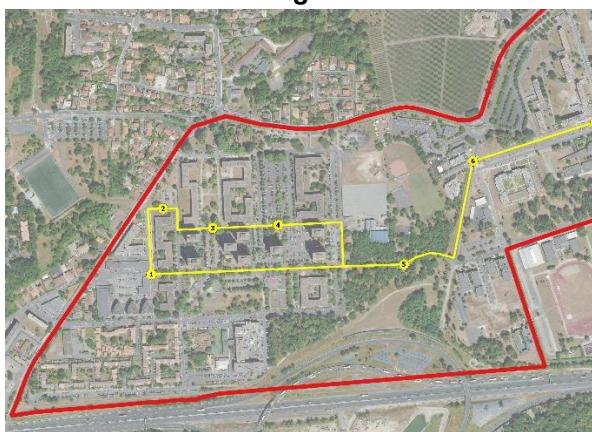
- **Balades urbaines :**

Quatre balades urbaines ont été organisées les 26 et 27 mars 2021 :

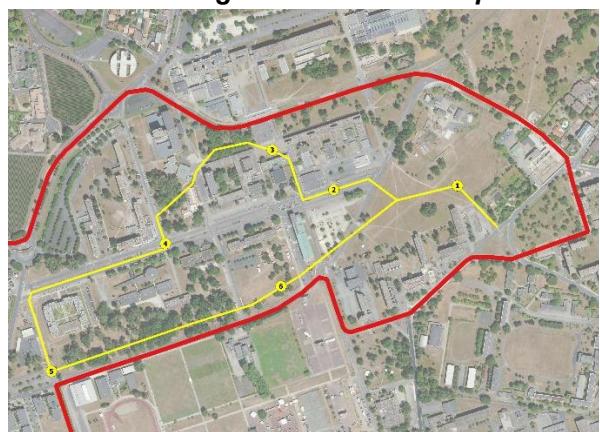
- Deux sur les secteurs Saige et Unitec
- Deux sur les secteurs Montaigne et Bardanac-Compostelle

Elles ont permis d'appréhender sur site les problématiques qui se posent, sur la base d'un questionnaire commun.

Balade Saige / Unitec



Balade Montaigne / Bardanac-Compostelle



Photos © Bordeaux Métropole

- **Ateliers de secteur :**

Dix ateliers ont été organisés entre le 25 mai et le 4 juin 2021 pour affiner et hiérarchiser les enjeux et objectifs propres à chaque secteur :

- Deux ateliers sur Bardanac-Compostelle : le 25 mai de 18h à 19h30 à la résidence Compostelle et le 31 mai de 18h à 19h30 en visioconférence ;
- Deux ateliers sur Montaigne : le 26 mai de 13h à 14h30 en visioconférence et de 17h30 à 19h sur le campus,
- Deux ateliers sur Unitec : le 1^{er} juin de 12h à 13h en visioconférence et le 4 juin de 12h à 13h à la pépinière d'entreprises de la ville de Pessac,
- Quatre ateliers sur Saige : les 27 mai, 1^{er} et 3 juin de 18h à 19h30 au centre social et d'animation et le 2 juin de 18h à 19h30 en visioconférence.



Photos © Bordeaux Métropole

- **Réunion publique du 14 juin 2021 :**

Cette dernière réunion publique s'est tenue de 18h30 à 20h à l'amphi B400 de l'université Bordeaux Montaigne, esplanade des Antilles à Pessac. Elle a été présidée par M. Raynal en sa qualité de conseiller métropolitain et de Maire de Pessac.

Les principaux partenaires du projet étaient présents représentés : M. Amelot vice-président délégué à l'aménagement et au développement durable de l'université Bordeaux Montaigne, M. Ferré directeur général du Crous Bordeaux Aquitaine et Mme Huguet, directrice Aménagement et renouvellement urbain de Domofrance représentant M. Stephan, directeur général de Domofrance.

Cette réunion a permis de rappeler le cadre de la concertation et les objectifs du projet, de faire un premier état de la participation et d'échanger une dernière fois avec le public.



Les contributions dans les registres

Dans les registres, 222 contributions ont été recueillies émanant de 114 participants distincts dont :

- 211 sur le registre numérique en ligne dont 135 avis et 76 réactions émanant de 105 participants distincts,
- 11 contributions sur le registre papier disposé à la mairie de Pessac émanant de 10 participants distincts,
- 1 contribution sur le registre papier disposé au pôle territorial sud de Bordeaux Métropole,
- Aucune contribution à la cité municipale de Bordeaux.

A noter les contributions particulières de la ville de Pessac et de l'université Bordeaux Montaigne, partenaires du projet, versées au registre.

Le bilan de la participation

Evaluant le public potentiellement concerné à 5 000 habitants et près de 20 000 usagers, la participation du public apparaît relativement modérée avec 331 participants répartis ainsi :

	Réunion publique #1	Balades urbaines	Ateliers	Réunion publique #2	Registres
Nb de participants	85	36	64	31	114

Au vu des données dont nous disposons, sachant que la participation reste anonyme et n'impose aucunement de préciser à quel titre le contributeur s'exprime, il ressort néanmoins que la concertation a été très investie par les habitants de Saige et dans une bien moindre mesure, par ceux de Compostelle. A l'inverse, les usagers du Campus (étudiants, professeurs, salariés, etc.) et d'Unitec se sont beaucoup moins mobilisés en dépit des efforts de communication consentis.

Sur Saige, la participation a été particulièrement importante et a donné lieu à des nombreuses contributions par les habitants mais aussi plus largement par les pessacais, qui représentent notamment près de 75% des contributions écrites des registres.

Sur Unitec, la participation s'est avérée très faible, limitée à l'expression d'une poignée d'habitants de Saige et de quelques occupants de la zone économique.

Sur Bordeaux-Montaigne, la participation des étudiants, professeurs ou salariés de l'université s'est avérée également réduite. Néanmoins, les habitants de Saige, de Compostelle et plus largement de Pessac ont démontré qu'ils se sentaient particulièrement concernés par le devenir de cette partie du Campus, contribuant largement au débat et à la formulation de nombreuses propositions.

Sur Bardanac-Compostelle, la participation a également été réduite avec la participation d'une petite dizaine d'habitants mais aussi de quelques habitants de Saige et de Pessac particulièrement investis dans la concertation.

3. Contributions du public

Les modalités de la concertation organisée à deux échelles invitaient le public à prendre la mesure du territoire élargi de Saige-Montaigne-Compostelle mais aussi à exprimer ses attentes et ses propositions à l'échelle de son quartier, de son lieu d'études ou de son lieu de travail. Les contributions du public sont donc restituées ici, objectif par objectif, l'échelle globale du projet et à l'échelle de chacun des quatre secteurs qui le composent quand cela s'avère nécessaire.

Comme le montre le tableau ci-dessous qui comptabilise les propositions faites tout au long de la concertation, les contributions ont principalement porté sur le quartier de Saige, les enjeux de mobilité et d'accessibilité des quartiers et les enjeux de développement d'aménités, en particulier sous la forme de services, de commerces et d'équipement collectif.

Tableau d'analyse statistique des propositions faites dans le cadre de la concertation (registres, réunions, ateliers, balades)

Secteurs	Nombre de propositions						
	Objectif 1. Mise en relation des quartiers	Objectif 2. Programmation	Objectif 3. Accessibilité	Objectif 4. Patrimoine bâti et naturel	Objectif 5. Aménités	Autres	Total
Saige-Montaigne-Compostelle	23	11	33	10	5	2	84
Saige	10	72	66	44	56	10	258
Montaigne	1	4	39	17	40	5	106
Compostelle	1	5	25	11	17	10	69
Unitec	4	2	10	2	12	0	30
Total	39	94	173	84	130	27	547

3.1 L'opportunité et le périmètre du projet

L'ensemble des contributions ont confirmé l'opportunité du projet Saige-Montaigne-Compostelle, tant par la nécessité d'intervenir sur le territoire que par l'intérêt de rapprocher les secteurs en recherchant des complémentarités possibles pour faire un seul et unique projet métropolitain. Plus spécifiquement, il ressort d'une majeure partie des contributions l'urgence de requalifier le quartier de Saige, d'en donner une image plus favorable, d'améliorer le quotidien de ses habitants et d'en faire un quartier attractif où il fera bon vivre, pour les enfants et les familles.

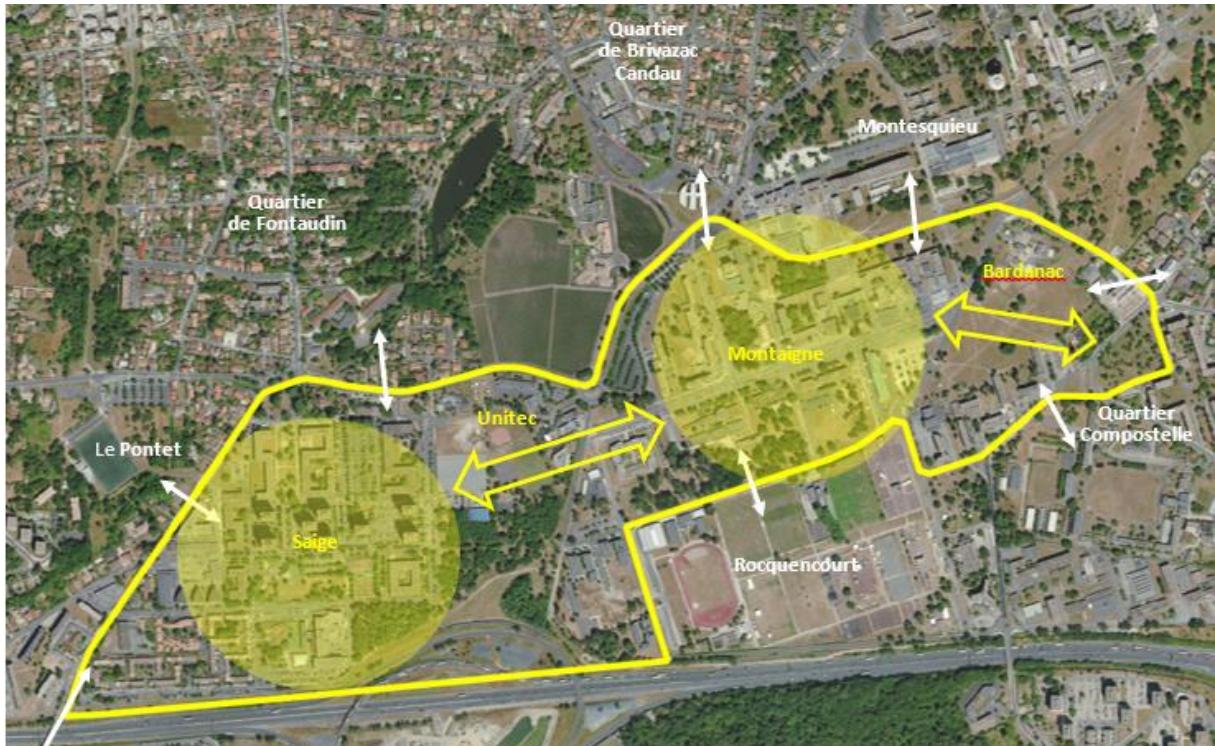
Les contributions particulières de la ville de Pessac et de l'Université Bordeaux Montaigne, partenaires du projet, sont également venus conforter cette position en affirmant leur souhait de contribuer pleinement à la réussite de ce projet dont elles partagent les cinq grands objectifs soumis à cette concertation.

Parallèlement, quatre contributions plaident pour un élargissement du périmètre du projet jusqu'à la rocade au sud, au cours de la Libération et l'échangeur 16 à l'est, aux avenues Pey Berland et Escarpit au nord et à l'avenue du Docteur Albert Schweitzer à l'ouest afin de mieux intégrer les enjeux de mobilité et d'environnement, d'inclure l'ensemble du quartier de Compostelle et de présenter un ensemble spatialement et humainement cohérent.

Enfin, par ailleurs, les participants ont manifesté un réel intérêt à être tenus informés des suites données à leur observations et de l'avancée du projet.

3.2 La mise en relation des quartiers

Pour mémoire, l'objectif 1 du projet est d'assurer la mise en relation des quartiers au sein du périmètre et avec les quartiers environnents, en désenclavant et faisant dialoguer le quartier de Saige, le Campus Bordeaux-Montaigne et le quartier de Compostelle, favorisant la mixité fonctionnelle, valorisant et structurant les interfaces, connectant les continuités paysagères, viaires et cyclables et faisant la promotion des liaisons avec les quartiers alentour.



Sur cet aspect, les participants ont été unanimes sur l'absence de liens au quotidien entre les quatre secteurs composant le site. Ainsi, le campus apparaît pour tous comme un lieu écarté de la ville, une enclave qui n'entretient aucune relation avec les quartiers alentours, une sorte de *no man's land* fréquenté par les étudiants et enseignants et traversé par les autres, qui isole le quartier de Compostelle du reste de la ville. Les habitants de ce quartier évoquent ainsi régulièrement leur éloignement de l'ensemble des équipements et services publics communaux (mairie, poste, écoles, équipements sportifs, etc.), ce qui implique pour eux des déplacements importants. Ils soulignent en particulier l'absence d'équipement qui pourrait faire le relais et apporter une certaine animation dans le quartier, à l'image d'une maison de quartier.

La concertation a ainsi confirmé le cloisonnement des quartiers et démontré l'intérêt de leur mise en relation. En effet, tous les participants perçoivent de façon très positive la recherche de synergie et la mise en place d'échanges permettant notamment de rapprocher les communautés universitaires et pessacaises. Pour cela, beaucoup mettent en avant le rôle important des aménités pour renforcer ces relations, comme les espaces verts, les commerces ou les équipements. Ils soulignent également le rôle du campus dans le rétablissement du lien entre la ville et les quartiers et l'enjeu de faire du campus un lieu ouvert sur la ville et attractif pour les étudiants comme pour les non-étudiants.

Sur Saige, le désenclavement du quartier suscite néanmoins un certain débat. Il est appréhendé par les uns comme une réelle opportunité pour le quartier de s'ouvrir et par les autres comme un risque de nuisances en raison de flux nouveaux pouvant altérer le cadre de vie actuel caractérisée par une certaine quiétude.

3.3 La programmation

Pour mémoire, l'objectif 2 du projet est de localiser la programmation énoncée dans le PPA dans l'intérêt d'un projet urbain qui dépasse la logique imposée par les domanialités, implantant le logement au plus près des aménités, traitant les nuisances sur les franges avec des programmes économiques ou logistiques et foisonnant le stationnement par la mixité des programmes.



A l'échelle du périmètre Saige-Montaigne-Compostelle, très peu de remarques ont porté sur cet objectif et aucune sur la répartition de la programmation énoncée dans le projet partenarial d'aménagement.

Néanmoins, tous les participants conviennent bien de l'intérêt de dépasser les logiques strictement foncières ou administratives afin de privilégier la cohérence du projet urbain dans sa dimension fonctionnelle. Ils plébiscitent ainsi la mixité des programmes allant au-delà d'une simple juxtaposition, la proximité entre les logements et l'offre de commerces, services et équipements et le développement d'une programmation économique permettant de favoriser l'emploi.

Sur Saige, la rénovation des logements et la recherche d'une plus grande mixité sociale au sein du quartier restent des attentes récurrentes au regard du nombre important de contributions du public s'y rapportant.

Néanmoins, quand tous s'accordent sur l'intérêt de favoriser la mixité sociale tout en préservant la richesse sociale et culturelle du quartier et sur l'urgence d'intervenir de façon lourde sur le patrimoine, les moyens d'y parvenir sont systématiquement discutés par les participants faisant le corollaire avec l'hypothèse de démolition de trois tours avancée dans le scénario 3 de l'étude stratégique préalable conduite par la ville de Pessac. En effet, quand une majorité d'avis exprimés considère que la démolition est inéluctable pour changer l'image du quartier et répondre à une partie de la population qui souhaite quitter le quartier, d'autres estiment que la mixité sociale peut s'opérer par d'autres moyens que la démolition, par exemple la vente d'une partie du patrimoine HLM ou un changement d'usage de certains bâtiments, notamment au bénéfice des étudiants. Ces derniers mettent ainsi en évidence les avantages économiques et environnementaux d'une réhabilitation du bâti sur les démolitions envisagées. Ainsi, 23 personnes sur les 114 s'étant exprimées sur les registres ont formulé explicitement leur opposition à la démolition. Enfin, entre ces deux hypothèses (démolition des tours 3, 6 et 9, conformément au scénario 3 de l'étude préalable et réhabilitation totale du patrimoine), est avancée une alternative avec la démolition de la tour n°5 qui connaît des problèmes structurants de vieillissement du fait de sa proximité immédiate des tours 6 et 7.

Parallèlement à ce débat, les contributions ont également porté sur l'intérêt d'une plus grande mixité fonctionnelle et sur l'opportunité du développement économique au sein du quartier. Sur ces points, les avis des participants ont été à l'image du débat sur l'enclavement du quartier, entre opportunité et risque de nuisances. Toutefois, la plupart des participants considère l'accueil de nouvelles activités économiques sur Saige comme le moyen de rendre le quartier plus attractif, de modifier son image, de créer une véritable mixité et une meilleure cohésion sociale, voire de générer de l'emploi pour les habitants. En particulier, le développement d'un pôle santé est jugé comme pertinent pour le quartier. Cependant, certains soulignent la superposition des fonctions au sein du quartier (logements étudiants ou familiaux,

hôpital privé, etc.), dans l'intention d'améliorer la mixité sociale et fonctionnelle du quartier sans vraiment y parvenir. Ils constatent ainsi différentes fonctions qui cohabitent, coexistent mais ne se mélangent pas vraiment, à l'appui de l'exemple de l'implantation de la clinique Saint-Martin vécue par certains comme une source de problèmes (circulation, stationnement, espaces verts sacrifiés, etc.) et non de solutions (emplois, dynamisation du quartier, etc.). Ils évoquent également le risque de résidentialisation des nouvelles constructions privées.

Sur Unitec, les participants ont évoqué leur éloignement à l'offre de commerces et services actuelle. Par ailleurs, les entreprises du secteur qui se sont exprimées ont relayé leur besoin de solutions à leur développement immobilier à moyen terme sur le secteur ou à proximité.

Sur Bordeaux-Montaigne, le campus est perçu par beaucoup comme un espace de passage et non comme un espace de vie, plaidant pour le développement de commerces et services au bénéfice des étudiants et des salariés du Campus mais aussi de logements familiaux sur les franges (le long de l'avenue Schweitzer par exemple) ou à proximité immédiate. Parallèlement, la difficulté de se loger pour les étudiants a également été évoquée, appelant à une offre de logements étudiants accessibles plus grande à proximité du campus.

Sur Bardanac-Compostelle, la présence croissante d'étudiants au sein de la résidence au détriment des familles est évoquée par les habitants qui s'inquiètent de cette évolution.

3.4 L'accessibilité du site

Pour mémoire, l'objectif 3 du projet est d'améliorer l'accessibilité du site en favorisant la mobilité durable, en déployant les lignes de transport collectif nécessaires, gérant le stationnement, développant un maillage de pistes cyclables et en créant ou réaménageant de nouvelles voies.

A l'échelle du périmètre Saige-Montaigne-Compostelle, de nombreuses remarques ont porté sur cet objectif, confortant les orientations énoncées ci-dessus.

Tout d'abord, l'amélioration des réseaux des modes doux est une attente unanimement partagée par le public qui souhaite pouvoir disposer de maillages de pistes cyclables et de trottoirs qui soient continus, confortables, lisibles et sécurisés. La faible qualité des espaces publics ou leur dégradation à l'échelle du site, l'absence d'aménagements adaptés sur l'esplanade des Antilles et certaines discontinuités et conflits d'usage ponctuels (cheminement mixte Reyraud, accès à la piste de Saige depuis le rond-point Unitec, etc.) ont été régulièrement pointés. Le principe d'autoroutes à vélo est notamment plébiscité sur le campus sous la forme de liaisons nord-sud et est-ouest pour assurer la desserte du campus et le lien avec les autres quartiers de la ville.

Parallèlement, les remarques relatives au réseau de transports collectifs sont restées relativement sommaires. Le rôle important du tram B et son état de saturation ont néanmoins été soulignés à plusieurs reprises par les usagers du Campus qui plébiscitent le développement d'un axe de transport en commun structurant et complémentaire à l'offre actuelle sur le campus, convenant ainsi de l'intérêt du projet de bus à haut niveau de service (BHNS) entre la Gare Saint-Jean et la cité de la photonique via l'Esplanade des Antilles. Le projet de débranchement du tram B n'a été évoqué qu'à deux reprises pour demander son abandon.

Sur le réseau viaire, le public a surtout évoqué la nécessité de requalifier les voiries jugées vétustes dans l'ensemble, d'apaiser la circulation par des aménagements adaptés, de sécuriser les principales intersections comme par exemple sur Bardanac, mais aussi de préserver les quartiers des flux de transit, et ce quel que soit le quartier.

Sur Saige en particulier, les habitants ont clairement exprimé la nécessité de ne pas générer de nouvelles nuisances (sécurité des enfants, bruit, pollution) avec des flux de transit nouveaux (bus et voitures) au sein du quartier. A de nombreuses reprises, ils ont

ainsi exprimé leurs craintes quant à la création d'une voie nouvelle raccordée au Campus et à l'élargissement de certaines voies traversant la résidence Formanoir pour permettre le passage d'un futur BHNS. Ils ont également évoqué la saturation des aires de stationnement qu'ils attribuent directement au déficit de stationnement de l'hôpital St-Martin et au stationnement des usagers du tramway. A cela s'ajoute la présence d'épaves, souvent relevée par les habitants comme une première action à mener pour libérer des espaces. Enfin, s'agissant des modes doux, le public reconnaît que le quartier gagnerait à améliorer les conditions des déplacements piétons et cyclables par des aménagements structurants et lisibles accompagnés d'une signalétique. La connexion des pistes cyclables avec le secteur de Unitec est notamment signalée comme un point à améliorer.

Sur Bordeaux-Montaigne, tous les contributeurs s'exprimant sur le sujet dénoncent la place importante dévolue à l'automobile au sein du Campus aujourd'hui avec des emprises de voirie et de stationnement surdimensionnées, et considèrent que le campus se doit d'être exemplaire en matière de mobilité. Certains vont même jusqu'à préconiser un campus sans voiture, en proposant de réserver les voies internes aux circulations douces et aux transports en commun et services publics et de rejeter l'automobile sur ses lisières grâce à un réseau de ceinture aménagée (Schweitzer / Aubrac / Naudet vers IUT / Libération ou Bardanac / Villeméjan) et un réseau des parcs relais de dissuasion.

La place du stationnement reste ainsi un sujet souvent évoqué par les participants qui dénoncent tant son impact visuel actuel que son volume, appelant à une véritable régulation permettant de répondre strictement aux besoins des usagers du Campus. Même si l'objectif final est partagé, certains considèrent qu'il est indispensable à moyen terme de conserver des parkings en nombre suffisant en l'absence d'une offre de transport collectif adapté.

Plus spécifiquement, le projet de BHNS sur l'esplanade des Antilles est attendu par les usagers du campus qui y voit à la fois une desserte complémentaire directe du site Bordeaux-Montaigne vers la gare et une opportunité pour requalifier entièrement cet axe surdimensionné. Un réaménagement global de l'esplanade permettrait ainsi de redéfinir complètement ses fonctions et d'envisager une plus grande végétalisation, pouvant aboutir à la réalisation d'un grand mail se déployant jusqu'à l'espace Campus du Crous préconisé par certains.

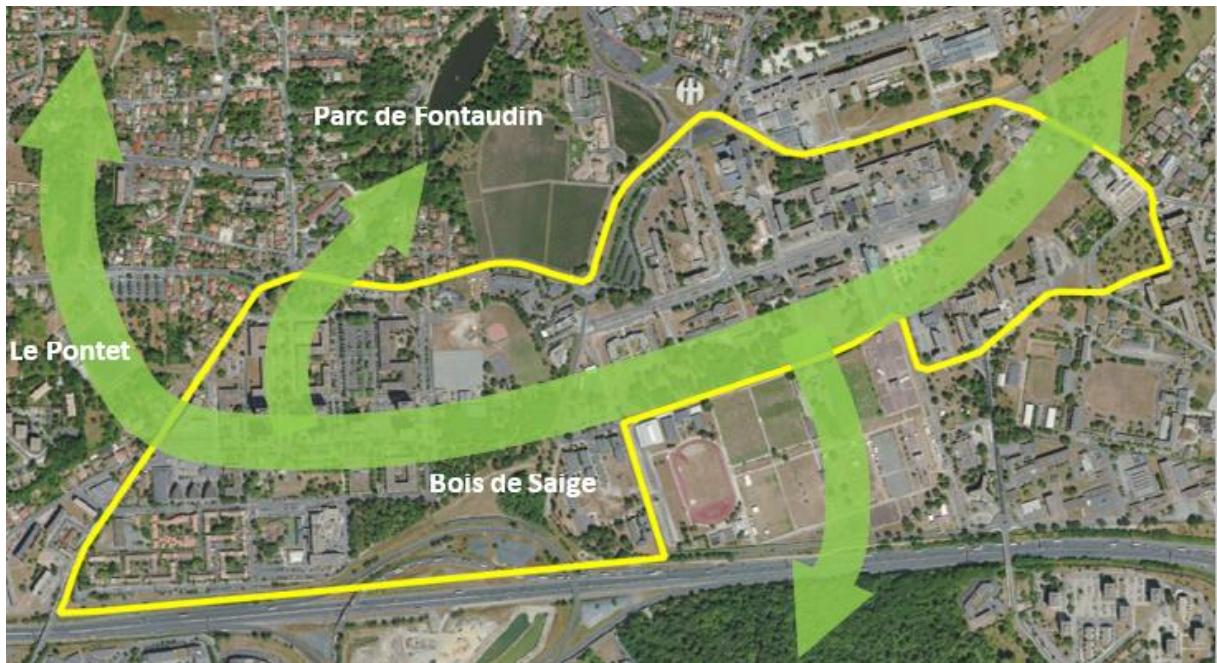
Par ailleurs, les contributeurs considèrent unanimement qu'il s'agit de donner une véritable place au vélo au sein de campus avec des aménagements dédiés plus nombreux et la mise en place d'aires ou d'abris de stationnement dédiés qui favoriseraient son usage.

Sur Bardanac-Compostelle, les participants ont insisté sur la faible qualité des espaces publics du secteur et sur les nuisances liées à la circulation induite par le campus, en particulier sur l'avenue de Compostelle qui constitue l'entrée principale du campus depuis la rocade mais aussi sur les avenues Bardanac et Villeméjan. Ils confirment également la nécessité de disposer de trottoirs aménagés et d'aménagements cyclables confortables sur le quartier La Paillère Compostelle, très peu doté actuellement, en transformant notamment les stationnements des avenues de la Paillère et Villeméjan en véritable piste cyclable et en aménageant les rue du Naudet et Bardanac. Sur l'offre de transport collectif, certains participants ont évoqué la nécessité d'améliorer l'offre et la fréquence des liaisons en transport collectif entre le quartier de Compostelle et le centre de Pessac, notamment pour rejoindre les équipements d'enseignement secondaire situés de l'autre côté du campus.

3.5 La mise en valeur du patrimoine bâti et naturel

Pour mémoire, l'objectif 4 du projet est de mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel, en particulier conforter la coulée verte existante en complétant et connectant le réseau d'espaces de nature au cœur du site en lien avec l'état initial et la stratégie environnementale intra-

rocade, préservant les arbres remarquables et en faisant le lien avec les projets d'agriculture urbaine et de nature en ville.



A l'échelle du périmètre Saige-Montaigne-Compostelle, l'attachement à la nature a été souligné par les participants, tant dans ses dimensions écologiques que paysagères.

La préservation, la valorisation et la mise en réseau des espaces de nature qui jalonnent le site, en particulier le bois de Saige et la coulée verte du campus, et la protection des arbres remarquables sont systématiquement évoquées par les participants confortant ainsi les objectifs du projet.

La plupart des participants associe la préservation de ces espaces à l'opportunité de développer de nouvelles liaisons douces, déployer des activités récréatives ou sportives ou proposer des projets d'agriculture urbaine alors que les autres y associent plutôt des actions strictes de protection visant à préserver les milieux et à favoriser la biodiversité (points d'eau, haies, plantations, etc.).

Parallèlement, le patrimoine bâti du campus, de Saige et de Compostelle a été qualifiée par certains de riche et intéressant devant être réhabilité et adapté aux besoins actuels. Mais d'autres évoquent également sur Compostelle la difficulté à assurer technique et financièrement la réhabilitation énergétique de ces constructions sans dénaturer leur intérêt patrimonial.

Sur Saige, la place insuffisante de la nature dans le quartier est souvent revenue dans les échanges. Même si tous reconnaissent la qualité du bois situé en lisière, ils sont unanimes sur la nécessaire requalification des espaces extérieurs du quartier au bénéfice d'une plus grande végétalisation des espaces. La qualité architecturale de la résidence Formanoir est également évoquée par ceux-là même qui plaident pour la non-démolition de tours. A l'inverse, ceux qui souhaitent leur démolition, ne perçoivent nullement la valeur patrimoniale de ces constructions, soulignant plutôt leur obsolescence. De façon plus secondaire mais néanmoins singulière, le mur des chiliens a été cité comme œuvre mémorielle à conserver.

Sur Unitec, les usagers et habitants du secteur soulignent la qualité de l'environnement dans lequel ils évoluent et aspirent à ne pas dénaturer ce cadre de vie précieux. En particulier, ils pointent les arbres remarquables à préserver situés sur la plaine des sports.

Sur Bordeaux-Montaigne, les participants ont appelé à préserver le patrimoine bâti et naturel du secteur et à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols du campus. Ils appellent

en particulier à valoriser la coulée verte existante raccordant les quartiers de Saige, du Campus, de Compostelle au centre-ville par le Pontet, et plus largement au sud de la métropole, à ne pas couper les arbres existants et à végétaliser davantage le site, notamment sur les espaces très minéralisés autour de l'esplanade des Antilles. La question des usages et des fonctions de ces espaces, trop peu utilisés, a aussi été posée, avançant notamment la possibilité de créer une forêt comestible, des micro-fermes de maraîchage en permaculture et agroforesterie et des jardins collectifs associant population et usagers sous la forme de formations ou de chantiers participatifs.

Par ailleurs, la valorisation des ressources universitaires présentes sur le site dans le cadre du projet, en particulier sur la nature, a été évoquée par certains participants. Au vu de la diversité des spécialités étudiées sur le campus, ils ont en effet proposé d'associer les universités au projet en fournissant des axes d'études ou de recherche pour les étudiants : droit des projets participatifs et des coopératives, structure économique des micro-fermes, rendement de l'agroforesterie, études du retour et de l'accompagnement de la biodiversité, sociologie et agriculture urbaine, projets paysagers, géologie des sols et enrichissement naturel, système hydraulique de la récupération des eaux de pluies, etc.

Sur Bardanac-Compostelle, les contributions plaident à la fois pour la préservation de la plaine Bardanac et le développement d'usages mutualisés entre les usagers du campus et les habitants du quartier (usages de loisirs, agriculture urbaine, jardin pédagogique, etc.).

3.6 La valorisation et le développement des aménités

Pour mémoire, l'objectif 5 du projet est de valoriser et développer les aménités urbaines et universitaires ainsi que les innovations en s'appuyant sur les aménités existantes comme les sites d'innovation économique, et les lieux d'innovation sociale, de formation, de recherche de diffusion et d'appropriation des arts et de la culture et en faisant la promotion des polarités mixtes et intenses en usages.



A l'échelle du périmètre Saige-Montaigne-Compostelle, les contributions ont principalement porté autour des polarités urbaines et de l'offre de services, commerces et équipements et ont démontré la connaissance relative des participants des aménités et lieux d'innovation présents en dehors de leurs propres secteurs, plaidant pour le renforcement des interactions entre secteur. Pour autant, chacun a su mettre en avant les qualités et les

ressources internes à leur secteur, en particulier sur Saige et sur le campus, et avancer parfois des propositions très concrètes pour les valoriser et les développer. Par ailleurs, les participants ont avancé de façon récurrente la tranquillité publique comme un élément déterminant dans la qualité du cadre de vie du site, renvoyant ainsi aux notions de sécurité et de sureté publiques. Les remarques et attentes sont généralement exprimées à l'échelle des secteurs, et non du périmètre global, chaque secteur étant confronté à des problématiques différentes.

Sur Saige, le très bon niveau d'équipement, l'importance du réseau social existant et la qualité des ressources humaines du quartier ont unanimement été soulignées. En particulier, les participants ont insisté sur la nécessité de préserver le tissu social et associatif et les équipements actuels, en particulier les écoles et les équipements sportifs comme le terrain de base-ball. Toutefois, ils ont aussi exprimé le besoin de conforter certains équipements comme l'annexe de la médiathèque, le centre social, la salle municipale, ou les locaux associatifs et d'en développer de nouveaux pour améliorer la vie de ses habitants avec des propositions nombreuses et plus ou moins dimensionnantes pour l'opération future allant d'équipements structurants (espace culturel / associatif, poste de police, salle de spectacle) à des équipements de confort très ponctuels (points d'eau, toilettes et poubelles). Une attente particulière a été exprimée autour des lieux de vie collectifs notamment de plein air (aires de jeux pour les tous petits, espace couvert pour les jeunes, skate parc, espace de d'entraînement de rue, simple espace de rencontre avec tables, chaises, aire de barbecue, etc.).

Par ailleurs, la valorisation des savoir-faire locaux à des fins économiques a également été abordée par les habitants avec de nombreuses propositions comme l'implication de la population dans les futurs travaux d'aménagement et de construction ou le développement d'activités ou de commerces de proximité (offre de restauration autour des cuisines du monde, garage solidaire, accompagnement des nombreux auto-entrepreneurs présents sur le quartier)

De façon particulière, les participants ont convenu de la nécessité de restructurer le centre commercial de Saige, tant pour revaloriser l'entrée de quartier que pour diversifier l'offre commerciale. Ils soulignent l'offre commerciale existante de qualité et la présence des services publics (Poste, plateforme de services) mais considèrent le site comme vieillissant et donnant une image très négative du quartier.

Enfin, sur l'aspect particulier de la tranquillité publique, les remarques ont porté principalement sur la résolution des problèmes de rodéos considérés comme étant une vraie source de nuisance et de danger pour les enfants notamment et sur les nuisances générées par les trafics qui créent des regroupements réguliers sur les espaces publics et dans les parties communes des logements situés aux abords du centre commercial. Pour les habitants, le projet urbain est ainsi perçu comme une opportunité pour rénover et pacifier les espaces publics et changer l'image globale du quartier.

Sur Unitec, les observations ont principalement porté sur le besoin de disposer d'une offre de services et commerces pour l'ensemble des étudiants, habitants et salariés du secteur, confirmant ici l'objectif de promotion d'une polarité mixte et intense en usages. Sur ce point, les services de restauration apparaissent comme une priorité pour les entreprises fonctionnant souvent de manière isolée dans un écosystème pourtant bien structuré. Les usagers regrettent également de ne pouvoir mieux bénéficier des infrastructures sportives proches.

Sur Bordeaux-Montaigne, les contributions ont également relayé le déficit de services et de commerces sur le campus, obligeant les usagers à sortir du secteur pour y pallier. La construction d'un pôle mixant une offre alimentaire de type supérette ou coopérative, des services, des lieux de restauration, de vie, d'échanges et de culture, est ainsi plébiscité pour faire vivre le campus tout en répondant aux besoins existants. Pour rester accessible et bénéficier aussi aux habitants, ce pôle pourrait se situer aux franges du campus, comme par exemple aux abords de la bibliothèque universitaire, ce qui permettrait aussi d'ouvrir et de

mettre en valeur cette entrée du Campus. Par ailleurs, afin d'animer le campus tout au long de l'année, certains proposent également l'organisation d'une marché et d'animations mobiles de type guinguette.

Sur ce secteur, la valorisation des ressources de l'université au bénéfice des populations a été évoquée au travers de propositions concrètes de la part de l'université mais aussi des habitants des quartiers cherchant à mieux comprendre les activités du campus : parcours découverte de l'université, animations scientifiques ou artistiques, zones d'exposition en extérieur expliquant les activités des laboratoires, ouverture élargie de la bibliothèque universitaire, etc.

Enfin, la question de l'éclairage public et de la sécurisation des espaces publics est mentionnée comme une attente forte. L'absence ou le très faible éclairage du campus apparaît comme une grande préoccupation pour les usagers du campus notamment de nuit. A cela s'ajoute l'occupation de terrains par les gens du voyage qui constitue une source de désagrément récurrente, lorsque les regroupements sont denses et altèrent l'environnement de travail.

Sur Bardanac-Compostelle, l'arrivée du nouvel espace Campus du Crous a été bien accueilli par la population qui y voit une véritable opportunité pour développer les relations entre le campus et le quartier. Toutefois il est regretté qu'il n'accueille aucune fonction en lien avec le quartier de type services ou maison de quartier pour permettre une certaine appropriation du lieu par les habitants favorisant les échanges.

Par ailleurs, à l'instar du campus la problématique de l'éclairage public est mentionnée. De même des incivilités sont constatées aux abords de la résidence créés par des regroupements récurrents (trafic et vitesse excessive de nuit).

4. Opportunité du projet et prise en considération des contributions du public à l'échelle du périmètre Saige-Montaigne-Compostelle et des différents secteurs

La concertation a soulevé de nombreuses contributions qui n'appellent pas toutes une réponse au stade actuel de la définition du projet mais qui seront globalement prises en compte dans les études urbaines et le plan-guide à venir.

Outre la confirmation de l'opportunité du projet et de la pertinence des grands objectifs du projet, ces contributions permettent principalement de préciser, compléter, illustrer, voire de spatialiser, les premières orientations du projet en matière de mise en relation des quartiers, de programmation, d'amélioration de la mobilité, de mise en valeur du patrimoine, et de valorisation et de développement des aménités, mais aussi d'identifier les points de vigilance à prendre en compte et les sujets de débat nécessitant des approfondissements dans le cadre des études.

4.1 L'opportunité et le périmètre du projet

La concertation confirme avant tout l'opportunité du projet dans la perspective d'un projet d'envergure métropolitaine et la pertinence d'une approche à l'échelle Saige-Montaigne-Compostelle permettant de décloisonner les quartiers. Elle démontre également l'importance du partenariat mis en place dans la réussite du projet et l'intérêt du public à être informé et associé à sa construction. Il est donc proposé de conforter le dispositif partenarial mis en place dans la poursuite des études et de poursuivre le processus d'association du public aux étapes clefs de la construction du projet.

Par ailleurs, il est proposé de confirmer le périmètre dans la mesure où les motivations avancées pour l'élargir trouvent leurs réponses dans les études engagées à plus grande échelle (cf. annexes 3D et 3E du dossier de concertation : schéma de déplacements tous modes et état initial de l'environnement) et les études à venir (étude urbaine sur le grand site d'aménagement Libération qui intègre le quartier de Compostelle).

4.2 La mise en relation des quartiers

De manière générale, les contributions du public confortent l'objectif de mise en relation et de recherche de synergie entre le quartier de Saige, le Campus Bordeaux-Montaigne et le quartier de Compostelle et au-delà avec les quartiers environnants. Cela passe principalement par :

- la recherche d'une grande mixité fonctionnelle au sein même des quartiers afin de diversifier les usages, décloisonner les quartiers et générer des échanges,
- la valorisation et la structuration des secteurs d'interface d'Unitec et de Bardanac autour de programmes pouvant susciter des interactions et des échanges comme un équipement sportif ou culturel, un lieu de convivialité extérieur, des espaces verts ou des commerces et services,
- la connexion des grandes continuités paysagères entre le Campus et le Pontet en passant par Saige, pour créer un large espace partagé, attractif et ouvert sur les quartiers, qui propose des usages diversifiés adaptés à tous,
- le développement d'un maillage cyclable dense, continu, sécurisé et lisible qui connecte Compostelle, le Campus et Saige mais aussi les différents quartiers environnants jusqu'aux centres-villes de Talence et Pessac,
- la création d'un large réseau piéton confortable, agréable et sécurisé pour favoriser les déplacements des habitants et usagers à l'échelle du périmètre de projet.

Le projet étudiera également l'opportunité de promouvoir :

- la mutualisation de certains équipements, comme les équipements sportifs ou récréatifs de Saige et du Campus, la bibliothèque universitaire ou l'espace Campus du Crous qui pourraient s'ouvrir aux habitants des quartiers environnants par le biais d'actions culturelles ou d'accueil (consultation, salle de travail en groupe à disposition, etc.).

- l'ouverture de certains équipements universitaires à la population et le développement d'actions communes avec les quartiers, en lien par exemple avec la cité des Langues Étrangères, du Français et de la Francophonie et la maison des Arts et valoriser et faire découvrir les activités du campus par des expositions ou des évènements pour démythifier le campus et l'ouvrir sur la ville,
- le développement d'actions ou évènements favorisant les échanges et les relations (formations, festival, colloques, parcours découverte de l'université, marché, etc.)

4.3 La programmation

De manière générale, les contributions du public confirment la pertinence de dépasser les logiques strictement foncières ou administratives afin de privilégier la cohérence du projet urbain dans sa dimension fonctionnelle. Elles confortent ainsi les principales orientations de programmation avancées :

- mixer les programmes (et pas seulement les juxtaposer) dans une logique de diversification et de mutualisation,
- promouvoir la mixité sociale au sein des quartiers par le développement d'une offre des logements familiaux,
- renforcer l'offre de logements Etudiants pour pallier le déficit actuel
- implanter le logement au plus près des commerces et des services,
- proposer des solutions immobilières aux entreprises présentes sur le site,
- intégrer des programmes économiques dans les quartiers pour le rendre plus attractif, créer une véritable mixité et cohésion sociale et favoriser l'emploi et la création de service, en particulier autour de la santé,
- proposer une offre de logements pour personnes âgées au sein des quartiers.

Sur Saige, les contributions ont été particulièrement nombreuses, faisant ressortir la nécessité de requalifier et changer en profondeur le quartier, de rénover les logements de la résidence Saige Formanoir, de favoriser la diversité des fonctions par l'accueil de nouvelles activités au bénéfice des populations et d'assurer une plus grande mixité sociale à l'échelle du quartier. Ainsi, au-delà de la stricte rénovation des logements, il s'agira de mettre l'objectif de mixité sociale au cœur du projet de renouvellement urbain de Saige, dans une perspective d'amélioration et de transformation du quartier qui produit auprès des habitants et usagers un fort sentiment positif de changement et inscrit durablement le quartier dans une dynamique vertueuse. Ce changement passe sans doute par la diversification de l'offre de logement et de l'occupation sociale du quartier pour permettre un meilleur équilibre entre les logements sociaux et ceux issus de l'accession à la propriété sur l'ensemble du quartier et par l'intégration d'une programmation économique qui réponde aux besoins du quartier et favorise l'emploi. Cependant, le projet devra porter une attention particulière sur l'insertion de cette programmation dans le quartier et limiter les nuisances potentielles générées (bruit, flux, sécurité, etc.).

Sur Bordeaux-Montaigne, le projet devra permettre de satisfaire les besoins immobiliers d'enseignement et de recherche au cœur de ce secteur et étudiera parallèlement l'opportunité de diversifier les usages et d'apporter une offre de services et commerces couplée à une offre de logements familiaux sur les franges du Campus ou à proximité, comme par exemple le long de l'avenue Schweitzer, pour améliorer la qualité de vie des usagers et habitants de l'université.

Sur Unitec, le projet devra étudier les réponses au déficit avéré de services et de commerces en lien avec les besoins des quartiers alentours et aux besoins immobiliers potentiels à moyen/long terme des entreprises présentes mais aussi plus largement du secteur.

4.4 L'accessibilité du site

Les nombreuses contributions du public sur cet objectif viennent conforter les orientations envisagées pour améliorer l'accessibilité du site et favoriser la mobilité durable : déploiement des lignes de transport collectif nécessaires, gestion du stationnement, développement d'un maillage de pistes cyclables et création et réaménagement de voies.

Plus spécifiquement, il s'agira de porter une attention particulière dans le cadre du projet à la requalification des espaces publics vieillissants, à la multiplication, au confort et à la lisibilité des réseaux cyclable et piéton, à la préservation des quartiers des nuisances liées au flux de transit automobiles, à la sécurisation des itinéraires de transport collectif potentiels et à la déclinaison de la stratégie de stationnement.

Les orientations suivantes pourront ainsi être prises en compte dans le parti d'aménagement et étudiées dans le futur plan-guide, dans le strict respect des orientations du schéma de déplacement tous modes BIC intra-rocade :

- requalifier les espaces publics dégradés, en particulier l'avenue de Bardanac, l'esplanade des Antilles et les voies internes du quartier de Saige,
- réduire la place de la voiture au sein du site, tant en termes de circulation que de stationnement sur l'espace public,
- développer un maillage cyclable dense, continu, sécurisé et lisible qui connecte le Compostelle, le Campus et Saige mais aussi les différents quartiers environnants jusqu'aux centres-villes de Talence et Pessac,
- aménager un réseau d'autoroutes à vélo pour garantir une bonne desserte du campus et le lien avec les autres quartiers de la ville,
- développer une offre de stationnement vélo sécurisé afin d'inciter davantage à la pratique (en particulier des étudiants),
- créer un large réseau piéton confortable, agréable et sécurisé, en privilégiant les espaces publics majeurs et en améliorant leur lisibilité, pour favoriser les déplacements des habitants et usagers à l'échelle du périmètre de projet,
- préserver les coeurs de quartier du transit automobile (Saige, Compostelle et Campus), en apaisant la circulation sur les voies internes et en renvoyant dans la mesure du possible le transit sur les marges,
- créer un itinéraire de transit circulaire au sud du Campus directement relié au cours de la Libération pour limiter les engorgements dans la rue de Compostelle et préserver la plaine de Bardanac,
- réguler le stationnement en réservant dès que possible le stationnement au cœur des quartiers aux habitants et usagers du site,
- conforter le réseau de transports collectifs au cœur du Campus par la réalisation d'une ligne complémentaire au réseau de tramway saturé desservant directement l'esplanade des Antilles et le quartier de Saige qui soit efficace, cadencée, sécurisée et interconnectée au réseau de tramway,
- mettre en place une signalétique efficace permettant de se repérer quel que soit son mode de déplacement.

Sur Saige, une attention particulière devra être portée sur les conditions d'insertion d'un futur BHNS et de réalisation d'une nouvelle voie d'entrée dans le quartier par la voie d'accès au parc d'activités d'Unitec. Le projet devra proposer des mesures adaptées pour limiter leurs impacts et apporter les garanties de ne pas générer de nouvelles nuisances liées à des nouveaux flux de transit (sécurité des enfants, bruit, pollution). De la même façon, il s'agira de porter une attention particulière sur la qualité de traitement et la sécurisation des voies internes au quartier pour permettre une bonne appropriation des espaces publics par les habitants. Parallèlement, face à la situation jugée insatisfaisante en matière de stationnement, une réflexion générale sera portée sur les modalités de gestion du stationnement

(résidentialisation) en partenariat avec le bailleur ainsi qu'un travail conjoint avec l'hôpital Saint Martin pour trouver des solutions adaptées au conflit d'usages actuel. A l'issue de ces travaux, le projet proposera une stratégie de rationalisation du stationnement permettant de satisfaire les besoins du quartier tout de libérant des espaces au bénéfice de fonctions nouvelles profitant directement à la population (espaces verts, etc.). S'agissant des modes doux qui sont un point d'amélioration attendu, un travail de priorisation des itinéraires à la fois cyclables et piétons est à mener pour orienter les aménagements à venir. Enfin, une attention particulière sera portée dans le projet sur le traitement des entrées du quartier en veillant bien à préserver les fonctions commerciales présentes.

Sur Unitec, l'évolution de la voie d'accès au parc d'activités devra tenir compte au mieux des contraintes propres aux entreprises en place, limiter les éventuelles nuisances et permettre d'optimiser la liaison cyclable actuelle afin d'y apporter davantage de confort et de lisibilité à l'itinéraire entre le campus et Saige depuis le rond-point d'Unitec. Par ailleurs, le projet devra permettre d'apaiser la circulation sur l'avenue du Dr Schweitzer, entre le rond-point et jusqu'à la résidence Joséphine Baker, et de faciliter les déplacements doux par des trottoirs adaptés. Il étudiera également l'opportunité d'implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques à proximité du parc d'activités.

Sur Bordeaux-Montaigne, le projet cherchera à réduire la place de l'automobile au cœur du Campus. Cela passe tout d'abord par l'apaisement des flux de circulation, en particulier sur l'esplanade des Antilles, et par l'aménagement d'un itinéraire de régulation des flux de transit au sud du campus, le long de la rocade. Parallèlement, il s'agira d'assurer une desserte en transport collectif complémentaire du secteur par une offre performante de type BHNS depuis la gare Saint-Jean, interconnectée avec le tramway via l'esplanade des Antilles, répondant aux besoins du campus et palliant la saturation actuelle du tramway. A cela s'ajoutent la mise en place d'une stratégie volontariste de réduction et de régulation du stationnement, en particulier sur l'esplanade des Antilles, en créant des poches de stationnement réduites strictement réservées à certains usagers du Campus et des parcs-relais évolutifs et potentiellement à usage mixte en périphérie, la mise en œuvre des leviers d'incitation à la pratique du vélo qui s'avère un mode particulièrement adapté aux usagers du campus (multiplication des itinéraires dédiés, stationnement, services dédiés, etc.) et l'aménagement de parcours piétons confortables depuis les arrêts de tram et de bus (Montaigne Montesquieu, Unitec, J. Babin) et dans l'axe nord / sud permettant de traverser le Campus.

Sur Bardanac – Compostelle, qui constitue l'entrée principale du campus depuis la rocade, l'aménagement des voiries devra permettre d'apaiser les flux de circulation et d'améliorer les conditions de circulation en modes doux qui sont aujourd'hui particulièrement dégradées, en particulier sur les avenues de Compostelle et de Bardanac. Le projet étudiera l'opportunité d'une liaison directe en modes doux pour rejoindre directement le campus via la plaine de Bardanac, et plus largement le centre de Pessac.

4.5 La mise en valeur du patrimoine bâti et naturel

Les contributions du public viennent conforter l'objectif de mise en valeur du patrimoine bâti et naturel du site. Elles confirment en particulier les orientations relatives au confortement d'une vaste coulée verte à l'échelle du site en complétant et connectant le réseau d'espaces de nature au cœur du site, préservant les arbres remarquables et en faisant le lien avec les projets d'agriculture urbaine et de nature en ville et à l'attention à porter sur la rénovation du patrimoine bâti contemporain remarquable, en tenant compte des besoins actuels, que ce soit sur le Campus ou dans les quartiers de Saige ou Compostelle. Elles vont ainsi dans le sens des objectifs du projet, et plus largement des politiques portées par Bordeaux Métropole et ses partenaires.

Néanmoins, les orientations suivantes pourront être prises en compte dans le futur plan-guide, dans le respect de la stratégie environnementale définie :

- protéger strictement les espaces à fort enjeux écologiques à l'appui des conclusions de l'état initial de l'environnement et des inventaires écologiques engagés,
- conforter la continuité écologique principale centrale entre le campus et Le Pontet et le réseau de continuités écologiques secondaires pour favoriser le déplacement des espèces au sein du site,
- promouvoir des aménagements favorables à la biodiversité (boisements, points d'eau, haies, etc.)
- permettre le développement des usages dans les espaces de nature dans le respect des enjeux de protection des milieux et de la biodiversité,
- donner une plus grande place à la nature dans les tissus très urbanisés comme le quartier de Saige, le cœur du Campus et l'esplanade des Antilles, en multipliant les aménagements paysagers et en désimperméabilisant les sols,
- préserver les arbres remarquables, notamment autour de la plaine des sports, à l'arrière de l'archéopole et dans le bois de Saige, et réaliser davantage de plantations dans les lieux qui s'y prêtent,
- limiter l'artificialisation des sols des projets immobiliers,
- étudier l'opportunité de développer des projets d'agriculture urbaine sur le campus (production maraîchère et fruitière, jardins partagés, etc.) au regard des contraintes existantes (qualité des sols, exposition, etc.) et associer la population à leur mise en œuvre sous la forme de formations ou de chantiers participatifs,
- identifier et protéger le patrimoine bâti remarquable tout en permettant sa rénovation, notamment énergétique.

Plus largement, il est proposé de mettre la lutte contre le réchauffement climatique au cœur du projet (plantations, non artificialisation, gestion de l'eau, biodiversité, etc.) et de faire du site un terrain d'expérimentation au bénéfice de toute la métropole, engendrant un mouvement positif et enthousiasmant pour les populations. En particulier, une réflexion pourra être conduite sur les solutions fondées sur la nature pour réduire la vulnérabilité des projets en lien avec la démarche engagée par Bordeaux Métropole.

Sur Saige, il est proposé de retenir la qualité environnementale et paysagère du quartier comme une des ambitions principales dans le projet de renouvellement urbain. Ainsi, les espaces de nature présents aujourd'hui seront à conforter, en particulier le bois de Saige et le théâtre de verdure. De plus, le projet doit permettre de reconstituer les fonctionnalités écologiques entre le Campus et le Pontet par la désimperméabilisation des sols et une végétalisation des espaces publics dans le cadre de leur requalification. Enfin, il étudiera la possibilité de créer des jardins collectifs bénéficiant aux habitants et aux structures socio-culturelles, en transformant par exemple l'ancien terrain de foot et de conforter la vocation ludique et récréative de certains lieux par des aménagements et des équipements permettant une plus grande convivialité.

Sur Bordeaux-Montaigne, le projet viendra conforter et valoriser la coulée verte du campus qui constitue un poumon vert pour les usagers du site mais aussi les résidents alentours. Elle sera néanmoins complétée ponctuellement pour assurer son bon fonctionnement écologique, notamment au niveau des discontinuités avérées face à la résidence universitaire Joséphine Becker et à l'arrière de la maison des Arts. Le projet proposera également de désimperméabiliser et de végétaliser les espaces très minéralisés comme l'esplanade des Antilles, notamment pour limiter les îlots de chaleur. Des fonctions nouvelles attractives permettant une plus grande appropriation par les usagers du campus et les habitants des quartiers environnants seront également proposées sur ces espaces dans le respect de leurs qualités. Les plantations existantes pourront également être complétées par une production fruitière, en particulier à l'arrière de la maison des Suds. Le projet cherchera par ailleurs à

intégrer davantage les eaux pluviales dans l'espace public et à généraliser la gestion durable des espaces verts.

Enfin, la proposition d'associer les universités au projet va tout particulièrement dans le sens du travail engagé au travers du partenariat mis en place à l'échelle de BIC et à celle du projet. Elle s'inscrit également pleinement dans les objectifs d'innovation et d'expérimentation du projet BIC et dans le cadre du tiers-lieu dit « Bic-Box Montaigne » mis en place en 2019 qui constitue un espace de croisement des idées et pratiques pour inventer de nouvelles manières de penser le territoire et les projets en mobilisant les savoir-faire universitaires. Il s'agira donc de s'appuyer sur cet outil pour mobiliser les ressources universitaires présentes sur le site dans le cadre du projet, en particulier sur la nature, au travers d'axes d'études ou de recherche pour les étudiants ou d'expérimentations in situ.

Sur Bardanac-Compostelle, il est proposé de préserver la plaine tout en étudiant le développement d'usages mutualisés entre les étudiants du campus et les habitants du quartier (usages de loisirs, agriculture urbaine, jardin pédagogique, etc.) compatibles avec les enjeux écologiques du secteur et la possibilité de planter davantage dans la plaine de Bardanac au vu des enjeux écologiques.

4.6 La valorisation et le développement des aménités

Les observations confirment la nécessité de valoriser les aménités au sein du site et les principales orientations proposées : développer des polarités mixtes et intenses en usages, promouvoir les lieux d'innovation sociale, de formation, de recherche, de diffusion et d'appropriation des arts et de la culture au bénéfice de tous et promouvoir les ressources internes propres à chaque secteur, tant en termes de savoirs que de savoir-faire. Il s'agit principalement de :

- consolider le tissu social et associatif et les équipements actuels du site comme les établissements d'enseignement et les équipements sportifs qui participent fortement à la qualité du site,
- développer des services et des lieux de restauration, de vie, d'échanges et de culture,
- revaloriser les entrées de quartier autour d'une offre de services et de commerces de qualité, en entrée de Saige et sur les franges du Campus en interface avec les quartiers et à proximité des résidences Etudiants, notamment autour du rond-point d'Unitec, de l'espace Campus de Compostelle et au pied de la bibliothèque universitaire, s'adressant à la fois aux habitants, étudiants, salariés et usagers du site,
- impliquer la population des quartiers dans le développement d'activités ou de commerces de proximité : offre de restauration autour des cuisines du monde, garage solidaire, accompagnement des auto-entrepreneurs des quartiers, etc.,
- proposer davantage de lieux de convivialité sécurisés, notamment en aménageant des lieux de vie collectifs de plein air dans la coulée verte et sur les espaces verts alentours pour intensifier les usages (aires de jeux, skate parc, espace de d'entraînement de rue, espace de rencontre avec tables, chaises, aire de barbecue, etc.).
- promouvoir et développer les activités de l'université (colloques, conférences, etc.) et organiser des évènements toute l'année pour faire vivre le campus

Sur Saige, il s'agira de conforter le bon niveau d'équipement du quartier et de porter une attention particulière aux espaces de convivialité extérieurs et plus généralement à la qualité des espaces publics. Les caractéristiques de ce quartier d'habitat social, avec notamment la présence de plusieurs groupes scolaires, invitent en particulier à concevoir des aménagements de proximité accessibles et sécurisés, à prendre en compte les problématiques liées à la tranquillité publique en associant les gestionnaires ainsi que les services de sécurité publique et à développer de nouveaux usages aux habitants. Par ailleurs, au vu des attentes spécifiques sur le devenir du centre commercial et le développement de l'emploi, il s'agira de conforter la polarité commerciale existante en restructurant l'entrée de

quartier et en requalifiant l'offre existante et de faire émerger une activité économique nouvelle, notamment de proximité ou en lien avec la population (garage solidaire, restauration, auto-entrepreneuriat).

Sur Unitec, le projet pourra étudier le développement d'une offre de commerces et de restaurants accessible à pied pour les salariés et les étudiants habitant le secteur et la création d'espaces extérieurs conviviaux pour les entreprises.

Sur Bordeaux-Montaigne, il s'agira en particulier d'étudier l'opportunité d'une offre de commerces et de services plus importante, avec en particulier des lieux de restauration diversifiés et une offre de commerce alimentaire à prix adaptés pour les étudiants et le personnel de l'université et d'envisager l'implantation de lieux de travail extérieurs pour étudiants comme des bureaux à l'air libre, et de lieux de convivialité, de sport et de loisir ouverts à tous comme par exemple un parcours santé ou des jardins familiaux. Par ailleurs, le projet cherchera dans la mesure du possible à repenser le réseau d'éclairage public pour sécuriser le campus de nuit et à proposer aménagements adaptés et dissuasifs (plantations, aménagement des parkings, etc.) permettant de répondre à la problématique des gens du voyage. Enfin, concernant la valorisation des ressources de l'université au bénéfice des populations, le projet pourra s'appuyer à nouveau sur la Bic-Box Montaigne évoquée précédemment et plus largement sur le partenariat mis en place dans le cadre du projet.

Annexe 1 - Annonce d'ouverture de la concertation publiée dans le Journal Sud-Ouest du 10 décembre 2021

32

annonces

Jeudi 10 décembre 2020 Sud Ouest

Annexe 2 - Annonce de clôture de la concertation publiée dans le Journal Sud-ouest du 26 juin 2021

28 ANNONCES

Samedi 26 juin 2021 **SUD OUEST**

annonces légales et officielles

sudouest-legales.fr - sudouest-ma.rtepubliques.com - Affilié à francemarches.com

Marchés publics et privés

Marchés à procédure adaptée sup. à 100 000 €

Mairie de Bourg
AVIS DE MARCHÉ
Services

Permett adjudication : Mairie de Bourg, 1, rue du Château-Vieux, 33710 Bourg, Arnaud CHAMINADE - <http://www.bourg.grande.fr>
Profil acheteur : <https://diermat-amps.fr>
Objet du marché : gestion partielle de la cantine scolaire de Bourg sous pluie-Jeanne d'Arc.
Numéro de référence du marché : 2021GESTP0011
Type de procédure : Procédure adaptée.
Ce marché est divisé en lots : Non.
Durée du marché : 24 mois.
Date limite de réception des offres : le mardi 29 juin 2021 à 12 heures.
Critères d'attribution et conditions de participation : Se référer au RG.
Documents de marché : RG, DCE, informations, correspondances et dépit sont accessibles gratuitement sur <https://diermat-amps.fr>, sauf référence : 2021GESTP0011
Indicateur chargé des procédures de recours : Tribunal administratif de Bordeaux, 9, rue Taxet, 33000 Bordeaux - <http://bordeaux.trb.justice.gouv.fr>
Date d'envoi de présentation à la publication : Le 23 juin 2021.

Marchés à procédure adaptée inf. à 100 000 €

Région Nouvelle-Aquitaine
AVIS DE MARCHÉ
Travaux

Permett adjudication : Région Nouvelle-Aquitaine, 14, rue François-de-Gaudin, 33077 Bordeaux Cedex. Montalivet BMA, 38, rue de Carot, CS 80010, 33001 Bordeaux Cedex, Tél. 05 56 99 31 29.
Profil acheteur : <https://diermat-amps.fr>
Objet du marché : marché de travaux pour la mention en état de qualité de l'entretien cantine au lycée Diderot-Faidherbe, à Langon. Opérateur : Région Nouvelle-Aquitaine.
Numéro de référence du marché : 2021B0001025335
Type de procédure : Procédure adaptée. Cette nouvelle procédure est initiée à la suite de la décision de renoncer à passer le marché public pour des raisons spécifiques résultant de l'infraéffectivité de la procédure initiale.
Ce marché est divisé en lots : Marché divisé en lots, relatif lot 2.
Lot 2 : Charpente métallique. Mensurations extérieures.
Date limite de réception des candidatures : le 10 juillet 2021 à 12 heures.
Durée du marché : 3 mois.
Documents de marché : Consultation, retrait DCE, correspondances et gachet de dépôt : <https://diermat-amps.fr> - ref. 2021B0001025335
Date d'envoi à la publication : Le 23 juin 2021.

J'éduque et je dresse mon chien

Réussir l'éducation et le dressage de votre chien, étape par étape.



256 pages, 17 x 24 cm
20 €
En vente dans tous les magasins de livres et sur notre site www.sudouest.com

Commune de Cars

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Travaux de voirie 2021

Identification de l'organisme qui passe le marché : Mairie de Cars, 1, Le Bourg, 33330 Cars, Tél. 0557401510.
Mode de passeation du marché : Marché à procédure adaptée, en application des articles L. 2123-1 et R. 2123-11 du Code de la commande publique.
Objet du marché : travaux de voirie 2021.
Description du marché : travaux de voirie.
Document administratif : Ensemble des documents figurant aux articles L. 2142-1, R. 2142-3, R. 2142-4, R. 2143-3 et R. 2143-4 du Code de la commande publique.
Prix : Ensemble des documents figurant à l'article 4 du Règlement de consultation.
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse, en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération : valeur technique : 45 % ; prix : 55 %.
Équipements techniques et administratifs : Plateforme de dématérialisation : Marché public d'Appel d'offres.
Règle d'attribution : En déclanchement sur Marché public d'Appel d'offres.
Date limite de réception des offres : le 16 juillet 2021 à 12 heures.
Date de l'envoi de l'avis à la publication : Le 24 juin 2021.

Région Nouvelle-Aquitaine
AVIS DE MARCHÉ
Travaux

Permett adjudication : Région Nouvelle-Aquitaine, 14, rue François-de-Gaudin, 33077 Bordeaux Cedex. Montalivet BMA, 38, rue de Carot, CS 80010, 33001 Bordeaux Cedex, Tél. 05 56 99 31 29.
Profil acheteur : <https://diermat-amps.fr>
Objet du marché : marché de travaux pour le remplacement des menuiseries de la loge sud au lycée Jean-Rousseau, La Réole, Réance. OPB0500000006.
Numéro de référence du marché : 2021B0001050332
Type de procédure : Procédure adaptée. Cette nouvelle procédure est initiée à la suite de la décision de renoncer à passer le marché public pour des raisons spécifiques résultant de l'infraéffectivité de la procédure initiale.
Ce marché est divisé en lots : Marché unique.
Date limite de réception des candidatures : le lundi 19 juillet 2021 à 12 heures.
Durée du marché : 3 mois.
Documents de marché : Consultation, retrait DCE, correspondances et gachet de dépôt : <https://diermat-amps.fr> - ref. 2021B0001050332
Date d'envoi à la publication : Le 23 juin 2021.



Publiez votre annonce légale

7 jours sur 7 - 24 h sur 24

- 1 Saisissez votre annonce légale via un formulaire
- 2 Visualisez votre avis avant sa parution
- 3 Téléchargez votre attestation de parution

Paiement en ligne sécurisé



Enquêtes publiques

Autres avis

Commune de Cadaujac
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Relative au transfert d'office de voies privées dans le domaine public rue du Parc du Château

Par arrêté municipal du 3 juin 2021, M. le Maire de la commune de Cadaujac a présenté l'opérateur de l'enquête publique portant sur le transfert d'office de voies privées dans le domaine public en application de l'article L.310-3 du code de l'urbanisme du vendredi 29 juin 2021 à 9 h au vendredi 3 juillet 2021 à 17 h 30.

Mme BELLARD-VERNE Virginie assureur les fonctions de commissaire enquêteur et reçoit un mail à Cadaujac dans le cadre de sa permanence, suite du Conseil Municipal, les :

- vendredi 25 juin 2021 de 9 h à 12 h 30 ;
- vendredi 3 juillet 2021 de 15 h 30 à 17 h 30.

Pendant la durée de l'enquête, il pourra être pris connaissance de l'intégralité du dossier en mairie de Cadaujac, ainsi que sur le site internet www.mairie-cadaujac.fr.

Les observations du public pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé à cet effet ou adressées par écrit à la commissaire enquêteuse à l'adresse suivante : mairie de Cadaujac, 3, place de l'Hôtel, à l'attention de Mme la Commissaire enquêteuse, 33740 Cadaujac. Elles pourront également être transmises par voie électronique à l'adresse suivante : jeanfrancois.bellard@orange.fr + amélie.palut@orange.fr (du 25 juin 2021 au 3 juillet 2021, transfert d'office de voies privées, rue du Parc du Château, observation).

Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteuse seront transmis au maire dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête et seront tenus à la disposition du public à la mairie. Les personnes intéressées pourront en débattre en communication.

La décision portant sur le transfert de voies dans le domaine public ne sera prononcée :

- qu'après avis du conseil municipal dans un délai de 4 mois sur le présent projet assuré et enquêté public.
- qu'après délibération du conseil municipal en l'absence d'opposition d'au moins un propriétaire ; le cas échéant, cette décision sera prise par le préfet de la Gironde.

BORDEAUX MÉTROPOLE
CLÔTURE DE CONCERTATION
Bordeaux Inno Campus
Grand site d'aménagement
Salé-Montaigne-Compostelle

Blaye
Constat d'abandon de concessions

Un deuxième constat d'abandon de concessions pourtant sur l'opération d'aménagement Bordeaux Inno Campus, Grand site d'aménagement Salé-Montaigne-Compostelle dans la commune de Pessac et à Bordeaux Métropole ainsi que sur le site de la participation (www.bordeaux-metropole.fr) est fixé au 7 juillet.

Le président de Bordeaux Métropole

Mon guide pour une journée équilibrée

128 pages, broché, 17 x 20 cm

14 €

Éditions SUD OUEST
www.editions-sudouest.com

SudOuest archives

Offrez des photos vintage rares et originales sur sudouest.fr/archives/