

COMPTE-RENDU DE L'ATELIER DE CONCERTATION DU 28 SEPTEMBRE 2017



MERIGNAC SOLEIL

Mon quartier demain :
je participe !

Faisant suite à un premier forum ouvert le 3 décembre 2016, un atelier thématique le 13 février 2017 et une balade urbaine le 4 juillet 2017, cette quatrième rencontre autour du projet urbain de Mérignac Soleil a réuni une trentaine de participants.





MEMBRES DE L'ÉQUIPE PROJET PRÉSENTS / ANIMATEURS :

Emilie Jeannot, directrice de projet – SPL La FAB

Fabien Pacault, chargé d'opérations – SPL La FAB

Clément Decellieres, chargé de missions foncières
SPL La FAB

Mathieu Bernard, chargé de mission grands projets
Ville de Mérignac

Pauline Le Clec'h, chargée de mission urbanisme
Ville de Mérignac

Eugenio Cardoso, architecte-urbaniste – OMA

Pierre-Marie Vilette, chef de projet – Neorama

Aubin Egreteau, chef de projet - Neorama

Alizé de la Monneraye, consultante - Neorama

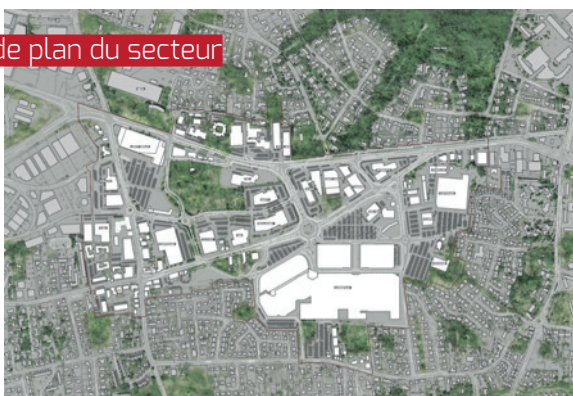
INTRODUCTION DE L'ATELIER

Pierre-Marie Villette, chef de projet au sein de Neorama, a introduit l'atelier en présentant ses objectifs et en expliquant son déroulement autour de tables-rondes participatives. Au fil des rencontres précédentes, les participants ont pu comprendre et échanger sur les grands axes du plan guide en cours de conception par l'équipe de maîtrise d'œuvre. Ils ont ensuite exprimé, à une échelle plus fine, leur avis en matière de paysage, d'équipements et de services, mais aussi de logements et ses qualités. L'objectif de cet atelier est de travailler collectivement sur des préconisations architecturales, urbaines et paysagères. Pour ce faire, pendant une heure,

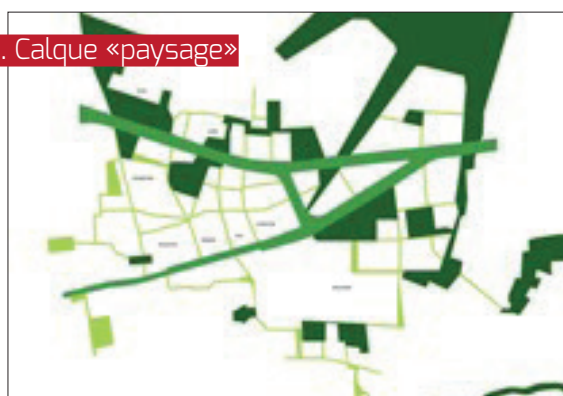
les participants se sont répartis entre trois tables-rondes composées chacune de représentants de l'équipe projet pour animer le débat. Chaque table disposant des mêmes documents, à savoir :

- un fond de plan du secteur à l'état actuel⁽¹⁾
- un calque représentant la thématique « paysage » du projet urbain⁽²⁾
- un calque « équipements/ services » du projet urbain⁽³⁾
- un calque « bâti » du projet urbain⁽⁴⁾

1. Fond de plan du secteur



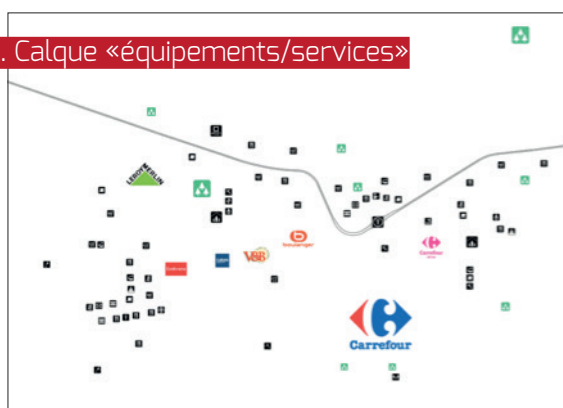
2. Calque «paysage»



3. Calque «bâti»



4. Calque «équipements/services»



Un temps de 20 minutes a été consacré à chaque thème. Pendant ce temps, les participants ont pu formuler des avis, recommandations et préconisations sur les futurs aménagements du quartier.

Afin d'appuyer leurs propose, plusieurs outils étaient à leur disposition :

- des pictogramme , pour compléter le calque équipements et services⁽⁵⁾
- des images de références, pour aborder les principales orientations du projet urbain à travers des figures paysagères, urbaines et architecturales proposées par l'équipe de concepteurs⁽⁶⁾
- des post-it pour exprimer des avis de toute nature en lien avec les thématiques du projet urbain⁽⁷⁾



5. Pictogrammes



6. Images de références



7. Post-its

Fabien Pacault, chargé d'opération à la SPL La Fab a ensuite reprecisé quelques éléments du projet. Il a notamment expliqué la complémentarité entre le plan guide et le Cahier de Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales (CPAUPE) en cours d'élaboration, qui sera nourri par l'atelier. Le plan guide, réalisé par l'agence d'architecture OMA, l'agence Michel Desvignes Paysagiste, le BET Alto Step et l'éclairagiste 8'18", est un document cadre qui donne les grandes intentions et orientations du projet sur

le temps long. Tandis que le CPAUPE a pour objet de préciser plus précisément les principes architecturaux, urbains, paysagers et environnementaux applicable aux îlots opérationnels du projet permettant d'assurer la cohérence du projet d'aménagement sur l'ensemble de Mérignac Soleil (dont les fondamentaux figurent dans le plan guide) et ce y compris à l'échelle des îlots. En phase opérationnelle, ce document sera annexé au cahier des charges et se verra prescrit aux promoteurs / porteurs de projet.

TEMPS DE TRAVAIL EN TABLES-RONDES

THÈME : PAYSAGE

Sur le thème « paysage », plusieurs sujets ont fait l'objet de débats entre les participants des tables-rondes. Il s'agit du développement des espaces de nature, des cheminements, de la végétalisation des toits, des cœurs d'îlots et des espaces de stationnements, ainsi que des essences plantées.

• Le développement des espaces de nature

Les participants ont tout d'abord exprimé le souhait de valoriser l'existant en premier lieu et le développer (allées cavalières, « poches » végétalisées déjà présentes, etc.) car le site est aujourd'hui très imperméabilisé et stérile. A ce titre, plusieurs riverains notent que certains espaces situés hors du périmètre de projet, seraient à conserver et valoriser en tant qu'espaces verts du futur quartier. De ce fait, dans la réflexion paysagère portée sur le secteur de Mérignac Soleil, il convient également de rester attentif aux franges du secteur pour garantir une continuité paysagère d'ensemble sur le territoire en lien avec les quartiers voisins et les qualités paysagères déjà présentes sur la commune.

En outre, les participants mettent en avant la volonté d'avoir des espaces dans l'état le plus naturels possible car le site en est dépourvu à l'heure actuelle. Ces espaces pourraient être soit situés dans les lieux qui bénéficient

déjà d'une certaine centralité, les alentours du magasin Casa sont ainsi cités en exemple. L'intention du projet urbain est de mettre en relation le secteur de Mérignac Soleil avec les continuités paysagères existantes, à titre d'exemple le projet de l'îlot Castorama propose une continuité verte située dans le prolongement du parc du Château. D'autres espaces verts emblématiques du projet urbain se rattachent également aux espaces verts existants, comme le secteur paysager à côté du magasin Leroy Merlin.

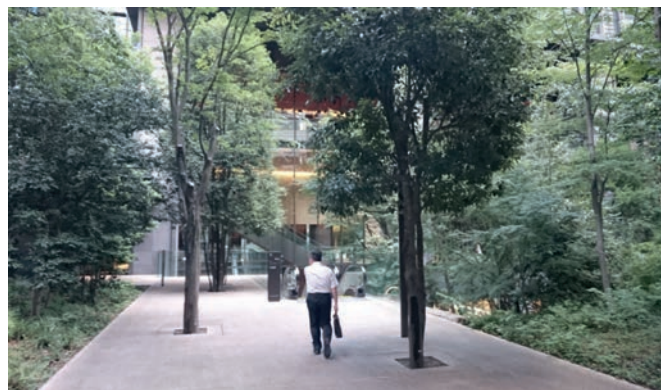
Le paysage est aussi considéré comme un lieu de détente et de loisir dans lequel on doit pouvoir se retrouver tout en ayant un contact respectueux avec la nature.

Dans cette logique, pour la conception des espaces publics, l'aspect paysager et végétal semble à privilégier par rapport à l'aspect minéral. L'exemple d'une prairie où l'on peut s'allonger et se déplacer grâce à un itinéraire piéton est ainsi avancé.

• Les cheminements

Les participants ont soulevé l'importance de pouvoir se déplacer à pied et à vélo dans les espaces paysagers, qui constituent des espaces plus favorables que les abords des routes actuelles.

Ils conçoivent, sur tout le périmètre de projet, que de grandes allées soient réalisées, alliant béton et espaces verts et favorisant l'articulation entre espaces naturels et espaces de circulation ⁽¹⁾.



Par ailleurs, aujourd'hui les riverains constatent qu'un nombre important de murs séparatifs entre Mérignac Soleil et les secteurs pavillonnaires voisins ne permet pas l'aménagement de porosités piétonnes et cyclables avec les alentours, quand bien même ces aménagements pourraient permettre des raccourcis pour les riverains depuis les secteurs habités jusque sur le secteur.

• La végétalisation des toits

Les participants jugent intéressante la piste de la végétalisation des toitures proposée par le projet urbain, qui pourrait être selon eux généralisée sur le quartier, notamment pour lutter contre les effets d'îlot de chaleur urbain⁽²⁾.



2. Jardin sur toit, Keio University

Si ce principe a séduit une majorité de riverains, il a aussi suscité des interrogations : est-ce que cela est vraiment efficace pour lutter contre les îlots de chaleur ? Comment entretenir les toits ? Sont-ils des lieux publics ? Est-ce que ce n'est pas qu'un effet de mode ? Certains préfèrent la plantation d'arbres ou de potagers urbains en pleine terre⁽³⁾. Le principe de noue paysagère est aussi souligné pour son intérêt écologique pour l'infiltration des eaux

pluviales mais aussi pour la petite faune et la flore. L'un des axes forts du projet urbain est de développer le paysage à tous les niveaux, c'est pourquoi il sera demandé aux futurs porteurs de projet de végétaliser les toitures en vis-à-vis avec des logements mais aussi pour les rendre accessibles et intéressantes pour des usages communs (jardins suspendus etc.).



3. Potager urbain

• La végétalisation des espaces de stationnement

Certains participants ne souhaitent pas que les plantations se substituent aux places de parking ou aux trottoirs car cela risquerait de poser d'importants problèmes de déplacement au sein de Mérignac Soleil. Les propositions du plan guide vont d'ailleurs dans ce sens. L'intention du projet urbain est, à ce stade, d'identifier les secteurs où la végétalisation en pleine terre pourrait venir reconquérir une partie des espaces bitumés, comme c'est le cas de certains secteurs délaissés et moins attractifs pour le stationnement..L'articulation entre les espaces minéraux dédiés au stationnement et les espaces végétaux alentours est jugée préférable par les participants des tables rondes⁽⁴⁾.



4. Parc floral, Bordeaux

• La végétalisation des cœurs d'îlots

L'importance des espaces verts en cœur d'îlot⁽⁵⁾ ressort comme un des critères fondamentaux du projet à valoriser, au-delà des espaces publics paysagers extérieurs aux îlots prévus dans le plan guide. L'idée d'aménager des jardins partagés dans les espaces communs est aussi avancée par les riverains qui sont donc favorables au développement d'une agriculture urbaine⁽⁶⁾.

• Les essences plantées

En matière de plantations, les arbres à croissance rapide et persistants sont perçus comme ceux à privilégier pour le projet urbain, et pour la mise en œuvre du projet de « canopée » paysagère. A contrario les pins maritimes et les plantations allergènes pourraient davantage nuire à la qualité de vie sur le quartier que des espèces locales et adaptées au sol. Le long des grands axes (Somme et Kennedy), la création de grandes allées de Cyprès permettrait de contrecarrer la dimension très routière. Une végétation haute serait à privilégier pour réduire les nuisances liées au trafic routier, notamment face aux magasins Castorama et Joué Club. C'est à cela que tente de répondre le projet urbain à travers la notion de couverture paysagère à plusieurs niveaux (strates basses, moyennes et hautes).



5. Végétalisation d'un cœur d'îlot



6. Potager urbain sur toiture



Table ronde 1



Table ronde 2



Table ronde 3

THÈME : ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

Sur le thème « équipements et services », l'avis global des participants est de pouvoir bénéficier d'une grande diversité de choix dans le quartier en termes d'équipements et de services, et surtout pour toutes les générations, avec pour objectif de maintenir et d'améliorer la vie de quartier !

• Des lieux de rencontre et de convivialité

Les riverains soulignent l'importance que le quartier puisse bénéficier de lieux de rencontre pour favoriser le vivre ensemble. Il ne s'agit pas nécessairement d'équipements complexes mais plutôt d'aires de jeux pour les enfants⁽⁷⁾, de bancs, d'espaces de pause dimensionnés pour être propices aux échanges de voisinage. Dans cette même optique, la proximité et la convivialité pourrait être renforcée avec des dispositifs de services locaux aux habitants tels qu'une conciergerie de quartier⁽⁸⁾. Aux abords des stations de tramway du mobilier urbain original⁽⁹⁾, un accès wifi ou encore des boîtes à lire⁽¹⁰⁾ pourraient être installés pour agrémenter le quartier.



7. Square Jacques de Bollardière, Nanantes



8. Conciergerie de quartier



9. Bancs



10. Boîte à lire

• Un quartier intergénérationnel

La dimension intergénérationnelle est aussi ressortie lors des échanges autour de la possibilité d'implanter des logements au-dessus d'une école ou que certains programmes moins « classiques » proposent de l'habitat intergénérationnel⁽¹¹⁾.



11. Groupe scolaire complété par des logements aux étages, Batignolles



12. Skate parc, Bordeaux



13. Parcours sportif



14. Tir à l'arc



15. terrain de basket, Paris

• Consolider les équipements sportifs

L'offre sportive serait à développer⁽¹²⁾ car elle est actuellement inexistante, y compris dans les espaces publics du projet, en préservant le voisinage des nuisances potentielles. L'installation des équipements dans des endroits spécifiques serait donc à prévoir, à l'écart des habitations, les toits seraient pour cela des endroits à privilégier, sous réserve de la faisabilité technique de ce type d'opération.

L'idée est de créer des lieux de respiration où l'on peut se retrouver en famille et entre amis mais aussi pratiquer des activités récréatives et sportives⁽¹³⁾, en cela les espaces paysagers et verts sont les lieux qui permettraient ces nouveaux usages à destination des futurs habitants qui n'auraient pas de jardin individuels.

Par ailleurs, la réalisation de nouveaux équipements sportifs autour du centre de loisir est souhaitée afin de créer un vrai pôle sportif et culturel^(14, 15).

• De nouveaux services publics

En termes de services publics, quatre besoins essentiels sont exprimés : une ou deux crèches, une école supplémentaire⁽¹⁶⁾, un bureau de poste et une mairie annexe.

Le fait de regrouper les services publics au niveau du cœur de quartier (friche Leroy Merlin) et à proximité de la station de tramway, polarité « naturelle » du futur quartier, est une piste qui semble intéressante selon les participants.



16. Groupe scolaire, Clichy – Batignolles



17 – Parking silo, Sècheries, Bègles

• Du stationnement optimisé

En termes de stationnement^(17, 18), il est reconnu qu'une offre abondante pour les commerces est totalement inutilisée en dehors des heures d'ouverture des magasins (6 000 places environ), il est jugé intéressant que le projet urbain prévoit à l'avenir un usage usage différent et mutualisé des parkings qui seront réalisés dans les projets, et qu'ils puissent être conçus dès le départ pour qu'à terme ils puissent évoluer et laisser place à d'autres fonctions que du stationnement (commerces, activités tertiaires, restauration, etc.).



18. Rez-de-chaussée vitrés, Rotterdam



THÈME : HABITAT

Sur le thème « habitat », les riverains ont exprimé leurs avis sur l'aspect extérieur des bâtiments, l'intérieur des logements et leur ouverture sur l'extérieur ainsi que la qualité environnementale des constructions.

• L'aspect extérieur des bâtiments

Les participants ont affirmé être plus sensibles à l'extérieur des appartements qu'à l'intérieur dans la mesure où ils n'y habiteraient certainement pas. Pas tout de suite en tous cas, car certains d'entre-eux ont souligné le fait que de plus en plus de personnes âgées dans leur entourage souhaiterait déménager dans un appartement proche de toutes commodités.

L'architecture extérieure des bâtiments, selon les riverains, devrait pour le quartier éviter au maximum les effets de « blocs », de monotonie et de linéarité. Les variations, le rythme des façades et les ruptures sont des procédés architecturaux retenus parmi les références proposées qui viendraient briser ces effets et permettre des variations entre les différents volumes.

Les participants trouvent également pertinent les constructions en escalier (ou « en gradin »), permettant d'assurer une transition progressive entre les espaces résidentiels voisins et le cœur du futur quartier. C'est d'ailleurs ce principe d'aménagement qui est appliqué au projet urbain, et qui figure comme règle au Plan Local d'Urbanisme.

Afin de maintenir l'identité résidentielle des alentours, les riverains proposent de prévoir des immeubles aux toits « pentus » comme sur les maisons et d'y installer des panneaux solaires.

Les participants estiment que la hauteur des immeubles doit être en harmonie avec la largeur des avenues. Ils sont plutôt favorables à l'idée d'épannelage⁽¹⁹⁾ afin de créer des transitions douces entre l'existant et les nouvelles constructions. Pour certains, l'important n'est pas la hauteur des futurs bâtiments mais leur distance avec les bâtiments environnants. Ainsi, les participants se positionnent sur des constructions hautes au niveau des surfaces commerciales existantes, autour de la future

station de tramway, des constructions plus basses vers les lotissements actuels en limite du secteur de projet.



19. Ginko, Bordeaux

• L'intérieur des logements et leur ouverture sur l'extérieur

Concernant les qualités intrinsèques et intérieures des logements, les participants retiennent l'idée du projet urbain de réaliser des espaces de loggias généreux et de grandes surfaces vitrées sur les bâtiments permettant d'offrir des vues lointaines, un espace de vie proche de l'extérieur et plus de luminosité⁽²⁰⁾.

Enfin, dans le même ordre d'avoir un logement qui sorte de l'ordinaire en termes d'espaces intérieurs, l'idée de grands volumes à aménager, en jouant sur les doubles hauteurs de type duplex, semble intéressant à travailler.



20. Terrasses-loggias

• La qualité environnementale des constructions

Sur le plan environnemental, les participants notent également que les futurs bâtiments devraient se projeter dans l'avenir et être vertueux sur la consommation d'énergies voire être à énergie positive, pour inscrire le quartier dans la durée et la sobriété énergétique.



Table ronde 1



Table ronde 2



Table ronde 3

SYNTHÈSE DES POINTS DE CONSENSUS ET D'ATTENTION SUR LES THÉMATIQUES

	PAYSAGE	Équipements et services	Logements
Points de convergence des 3 tables	<p>Aspect naturel des parcs et espaces verts</p> <p>Usages sportifs, ludiques et récréatifs dans les parcs et espaces publics</p> <p>De la nature partout où c'est possible : sur les toits, à l'intérieur des ilots, sur les espaces de cheminement et de stationnement, etc.</p>	<p>Équipements de proximité favorisant le vivre ensemble et fédérateurs pour le quartier</p> <p>Dimension intergénérationnelle des équipements</p> <p>Mixité fonctionnelle au sein des bâtiments</p>	<p>Logements ouverts sur les extérieurs</p> <p>Hauteurs progressives des habitations vis à vis de l'existant</p> <p>Durabilité des logements (matériaux écologiques, énergie solaire, etc.)</p>
Points d'attention soulevés par les participants	<p>Volonté liée à la conservation d'espaces verts en dehors du périmètre propre du projet urbain mais mis en relation avec le projet.</p> <p>Inquiétudes et questionnements sur la création de passages entre les quartiers existants et la zone de projet</p>	<p>Attention sur les nuisances potentiellement induites par les futurs équipements</p> <p>Dimensionnement des équipements par rapport à la population attendue</p>	<p>Attentes fortes sur l'intégration urbaine des futurs logements vis-à-vis du tissu urbain pavillonnaire.</p> <p>Une attention forte sur la qualité des projets, l'architecture des bâtiments et les matériaux utilisés</p>
Propositions libres complémentaires	<p>Des jardins ou potagers partagés</p> <p>Un grand parc enherbé</p> <p>Des espaces boisés et des zones humides</p>	<p>Un rucher sur le toit de carrefour</p> <p>Un bowling</p> <p>Des restaurants avec terrasses</p>	<p>Résidence intergénérationnelle</p> <p>Architecture rappelant la maison individuelle</p> <p>Des toits végétalisés accessibles</p>