

Appui à la concertation pour le projet de renouvellement urbain du secteur Prévert à Bassens

> Compte rendu de la réunion publique d'information
sur les espaces publics et les opérations immobilières

Date : 30 Mars 2023

Contexte

La ville de Bassens et Bordeaux Métropole ont mobilisé le groupement Écologie Urbaine & Citoyenne afin d'accompagner la ville dans la mise en œuvre de la concertation pour le projet de renouvellement urbain du secteur Prévert à Bassens.

Le plan-guide de ce projet a été défini, l'équipe de MOE des espaces publics commence ses études. La ville et la Métropole souhaitent pouvoir démarrer des premiers temps de concertation rapidement afin de ne pas prendre de retard sur les avancées du projet et associer les citoyens le plus en amont possible pour :

- ◆ Permettre aux habitants de s'approprier le projet, ses fondements et son calendrier,
- ◆ Démontrer l'intérêt et les plus-values du projet social et urbain pour les habitants à l'échelle du secteur et de la ville,
- ◆ Créer des espaces d'échanges et de médiation entre les différents habitants/usagers du secteur,
- ◆ Définir les usages à privilégier dans certains espaces publics et proposer des aménagements adaptés aux attentes/besoins des habitants et des usagers du secteur mais aussi de la ville,
- ◆ Permettre aux habitants d'exprimer les difficultés rencontrées en phase chantier, en articulation avec le dispositif de GUP,
- ◆ Contribuer à l'animation du secteur et à l'activation de certains espaces public,
- ◆ Accompagner l'installation des nouveaux habitants.

Cette réunion d'information s'est tenue à l'issue de plusieurs temps de concertation centrés sur les espaces publics. Cette réunion publique a permis de faire un point sur les actualités du projet, tant sur les aménagements des voiries portés par Bordeaux Métropole (internes et externes à l'opération) que sur les opérations immobilières en neuf, portées par Domofrance.

Introduction M. le Maire

L'introduction de Monsieur le Maire a permis de rappeler les grandes étapes du projet depuis 2019. Si l'opération peut paraître longue, particulièrement pour les habitants du quartier, le rappel des différentes actions menées depuis 4 ans montre les avancées du projet urbain et les étapes qui ne se voient pas mais qui rythment pourtant le projet.

Le projet sur le secteur Prévert s'inscrit dans le cadre du quartier de l'Avenir et s'adresse à ce titre à l'ensemble de la ville de Bassens. Son plan-guide a d'ailleurs été voté à l'unanimité tant en conseil municipal qu'en conseil métropolitain.

Au regard de l'ampleur de ce projet, une Maison du Projet accueillie à l'espace Michel Serres permet à l'ensemble des habitants et usagers de Bassens de s'enquérir du projet et d'y trouver toutes l'information nécessaire à sa compréhension.

Le support ppt ci-joint accompagne les parties ci-après avec le détail des interventions.

Actualités du projet

La présentation sur les actualités du projet a permis de revenir sur le calendrier global du projet et particulièrement sur l'état d'avancement des procédures administratives (permis d'aménager, lancement des phases AVP, permis de construire, procédures foncières, etc.).

Elle a permis de rappeler les grandes étapes sur les espaces publics et sur les opérations immobilières (constructions neuves et rénovation en cours sur le Clos Prévert et La Fayette). Concernant les lots privés, la ville annonce sa volonté de faire appel à un jury citoyen pour contribuer à la définition des cahiers des charges. Pour mémoire, entre les déconstruction et reconstruction, le projet sur le secteur Prévert ne représente qu'une trentaine de logements supplémentaires.

Le début des travaux sur les espaces publics devrait se faire au deuxième semestre 2023.

Présentation des voies périphériques

En parallèle du projet sur le secteur Prévert, Bordeaux Métropole prévoit le réaménagement des voies périphériques au secteur (Rue du Moura, rue Lafayette, rue de la Pomme d'Or). Une présentation du projet a donc été réalisée poursuivant les objectifs suivants :

- > Aménager des voies plus en rapport avec les futurs usages du quartier Prévert – Le Moura
- > Proposer des aménagements qualitatifs, paysagers et intégrant des cheminements doux
- > Proposer des aménagements permettant d'apaiser la vitesse des voitures

Il s'agit notamment de créer une voie verte tout le long du secteur, beaucoup plus

confortable et sécurisé pour les mobilités piétonnes et cyclables et avec un aménagement paysager qualitatif.

Le sujet du stationnement est également intégré à ce réaménagement qui vient recréer des places tout le long de la rue du Moura et sur la rue de la Pomme d'Or (une soixantaine de places sont prévues aux abords du secteur Prévert - sans comptabiliser les places créées à l'intérieur du secteur).

Concernant la vitesse, Bordeaux Métropole prévoit la création de plateaux aux intersections dangereuses et la création d'un carrefour en T au niveau du carrefour Moura / Pomme d'Or avec des plantations qui seront gérées par la cellule espaces verts de la métropole.

Echanges avec la salle

> Va-t-il y avoir des parkings devant les lotissements ?

Il y aura effectivement des places de stationnement longitudinale mais pas au droit des parcelles ; le cheminement piéton est conservé. L'aménagement va permettre de mettre à distance les habitations de la chaussée et d'avoir un accès direct à la voie verte.

> Il faut alors prévoir de mettre des poteaux pour éviter le stationnement sauvage.

La métropole souhaite éviter au maximum ce type de mobilier en première intention mais se réserve la possibilité d'en ajouter au regard du retour d'expérience.

> 60 places de stationnement ce n'est pas suffisant.

Ces 60 places ne concernent que le stationnement en périphérie du secteur Prévert. D'autres places sont prévues dans les voies internes et au sein des opérations immobilières (stationnement privé). L'objectif du projet de 2 places par logement est atteint sur l'équilibre total de l'opération. L'espace public absorbe déjà beaucoup de stationnement ; il n'est pas forcément souhaitable que le contribuable finance davantage le stockage de véhicules individuels sur la chaussée ou que l'espace public soit complètement monopolisé par la voiture (logique de privatisation à éviter). L'équilibre n'est pas simple à trouver entre besoins individuels et collectifs et le projet tente d'y répondre au mieux.

> Quelle continuité est envisagée depuis la rue de la Pomme d'Or et jusqu'à la rue Saint-James ?

Il va y avoir un autre projet d'aménagement sur ce secteur au second semestre a priori mais il ne fait pas partie du périmètre du projet Prévert. Ce futur aménagement sera bien réfléchi en continuité et cohérence des aménagements faits sur la rue du Moura et de La Fayette.

Présentation des voies périphériques

L'aménagement de l'espace public sur le secteur Prévert s'inscrit dans le cadre du permis d'aménager qui pose des grands principes (reconfigurer les espaces publics par rapport à l'état existant, préserver la végétation existante et la renforcer, apaiser la circulation et développer les déplacements actifs). C'est dans ces grands principes que les aménagements des voies internes au secteur Prévert ont été imaginés.

Plusieurs axes ont été présentés : *pour plus de détail se référer au support de présentation en annexe*

> **Les circulations** : un axe structurant ponctué de plateaux a été envisagé, puis des axes secondaires en voies partagées. L'ensemble du secteur sera en zone 30.

> **Le stationnement sur l'espace public** : 79 places longitudinales vont être proposées, 3 places PMR ainsi que du stationnement vélo à proximité des espaces majeurs.

> **Les types de voiries** : l'axe structurant sera à double-sens. Des zones de rencontre (limitée à 20 km/h) sont également proposées. Un travail particulier sera réalisé sur les prairies humides (noues) : elles seront longées par des cheminements piétons permettant de traverser le secteur d'Est en Ouest. Ce seront des espaces peu pentus mais qui permettent de gérer partiellement les eaux pluviales et qui le reste du temps, offrent des espaces de détente.

> **Le calendrier prévisionnel** a été présenté. Il est rappelé que les travaux ne seront pas tous menés en même temps.

Opérations immobilières

Certaines des opérations immobilières (construction) portées par Domofrance ont été présentées par les équipes de maîtrise d'œuvre lauréates.

> **LOT 1A et 7A - présentés par l'agence Hannuman :**

Le lot 1A comprend la réalisation de 44 logements au nord du projet, en petit collectif. Ces logements seront en locatif social et iront du T2 au T4. Ce projet donne une place importante aux espaces verts en cohérence avec les espaces publics du secteur Prévert et particulièrement avec la coulée verte. Il comprend aussi un travail sur le réemploi.

Le lot 7A prévoit la création de 8 logements individuels également en locatif social. Cette opération dispose d'une position centrale dans le secteur en connexion directe avec la noue. Le projet est imaginé en inspiration avec les logements REX existants (conception issue de la contrainte du plan-guide). Les logements imaginés sont assez simples mais intègrent également une stratégie de réemploi.

> **LOT 2 - présenté par l'Atelier provisoire** : ce lot est également issue du plan-guide qui demandait de retravailler le modèle des maisons REX. Il propose donc des maisons individuelles avec un étage. Le projet a retravaillé la question de la double-entrée mais aussi de la venelle en cœur d'îlot (travaillée en

continuité avec le Lot 3). Le rapport à la rue a également été travaillé via la gestion du stationnement : l'équipe a pu intégrer une place dans l'enceinte de la parcelle afin de ne laisser qu'une place visible sur la rue. Cela permet de dégager une grande continuité paysagère.

> **LOT 3 - présenté par l'agence Dauphin** : ce lot comprend la réalisation de 25 maisons individuelles en accession sociale et en duplex. Ce projet interprète également la maison REX. Il prévoit la création d'une venelle intérieure dans la continuité du lot 2. L'équipe a fait le choix de laisser des surfaces neutres au niveau des "garages" inspirés des maisons REX pour travailler plus finement leur programmation avec les premiers acquéreurs. Dans la même logique, la conception des jardins doit être imaginée avec les premiers acquéreurs. Les ambitions environnementales du projet de renouvellement urbain du secteur Prévert ont pu être intégrées dans ce projet (un maximum de matériaux biosourcés par exemple, des espaces végétalisés, etc.)

Echanges avec la salle

> Sur le lot 1A, quelle est la hauteur envisagée ?

Les hauteurs sont en R+2 avec attique et un parking semi-enterré. Les hauteurs sont plus basses que la résidence Yves Montand actuelle qui est en R+4.

> Quelle est la localisation du lot 7A ?



> Quel sera le prix de ces maisons ?

Il est trop tôt pour en estimer ou fixer le prix. Lorsque les prix seront connus, la ville et Domofrance veilleront à les communiquer.

> Où est l'accès au lot 3 depuis la rue de la Pomme d'Or ?

Par le futur axe structurant du secteur Prévert puis via les voies de desserte.

> La piste cyclable de la rue de la Pomme d'Or est-elle des deux côtés ?

Elle n'est que d'un côté. Le courrier reçu par les riverains quelques jours avant la réunion publique ne concernait pas cet aménagement mais il s'agait d'une information concernant la régularisation foncière (le cadastre ne correspondait pas à la réalité et cela posait problème pour Bordeaux Métropole qui va réaliser les travaux.

> Qu'est-ce que la ville prévoit au grand Pré (qui s'appelle le Grand Capricorne) le long de la voie ferrée, là où il y a les jardins familiaux ?

La ville est en train d'y réfléchir ; il est possible qu'elle y plante des arbres.

Vidéo protection

Un point sur la vidéoprotection est fait avant de clôturer la réunion publique. Il est rappelé qu'un maillage du secteur va être réalisé afin de sécuriser le secteur.

Conclusion et suite de l'information

Le support de présentation sera consultable à l'espace Michel Serres. Par ailleurs, d'ici le mois de Juillet ou Septembre, un livret d'information sera réalisé et proposé à l'espace Michel Serres également.

