



BLANQUEFORT PROJET DE REQUALIFICATION DU SITE

Ford Aquitaine Industries

***Ouverture de la concertation préalable en vue de la réalisation d'une opération
d'aménagement***

Dossier de concertation

Notice explicative

Table des matières

1. LE CONTEXTE GENERAL	3
2. UN PROJET POUR LA REINDUSTRIALISATION DU SITE	4
2.1. LOCALISATION ET SITUATION PARTICULIERE DU SITE.....	4
2.2. ETUDES ENGAGEES	6
3. ELEMENTS DE DIAGNOSTIC	7
3.1. MAILLAGES EXISTANTS : VOITURES, TRANSPORTS EN COMMUN, VELOS	7
3.2. CONTEXTE PROCHE.....	8
4. LES OBJECTIFS DU PROJET DE REQUALIFICATION ENVISAGE	9
5. PLANNING PREVISIONNEL	12
6. OBJECTIFS ET MODALITES DE LA CONCERTATION	13

1. LE CONTEXTE GENERAL

Située au Nord-Ouest de l'agglomération bordelaise, la commune de Blanquefort occupe une position stratégique dans le développement industriel de la métropole grâce à la zone industrielle, créée en 1963 et qui s'étale désormais sur 300 ha environ.

Le 8 juin 2018, la société Ford Aquitaine Industries (FAI) – emblème industriel de la zone implanté depuis 1973 – décide d'engager une procédure de cessation d'activité définitive et complète de son site industriel dédié à la fabrication et l'assemblage de pièces de transmission pour le secteur automobile. Celle-ci s'achève par la fermeture de l'usine le 1er octobre 2019 avec pour conséquence la suppression de 849 emplois.

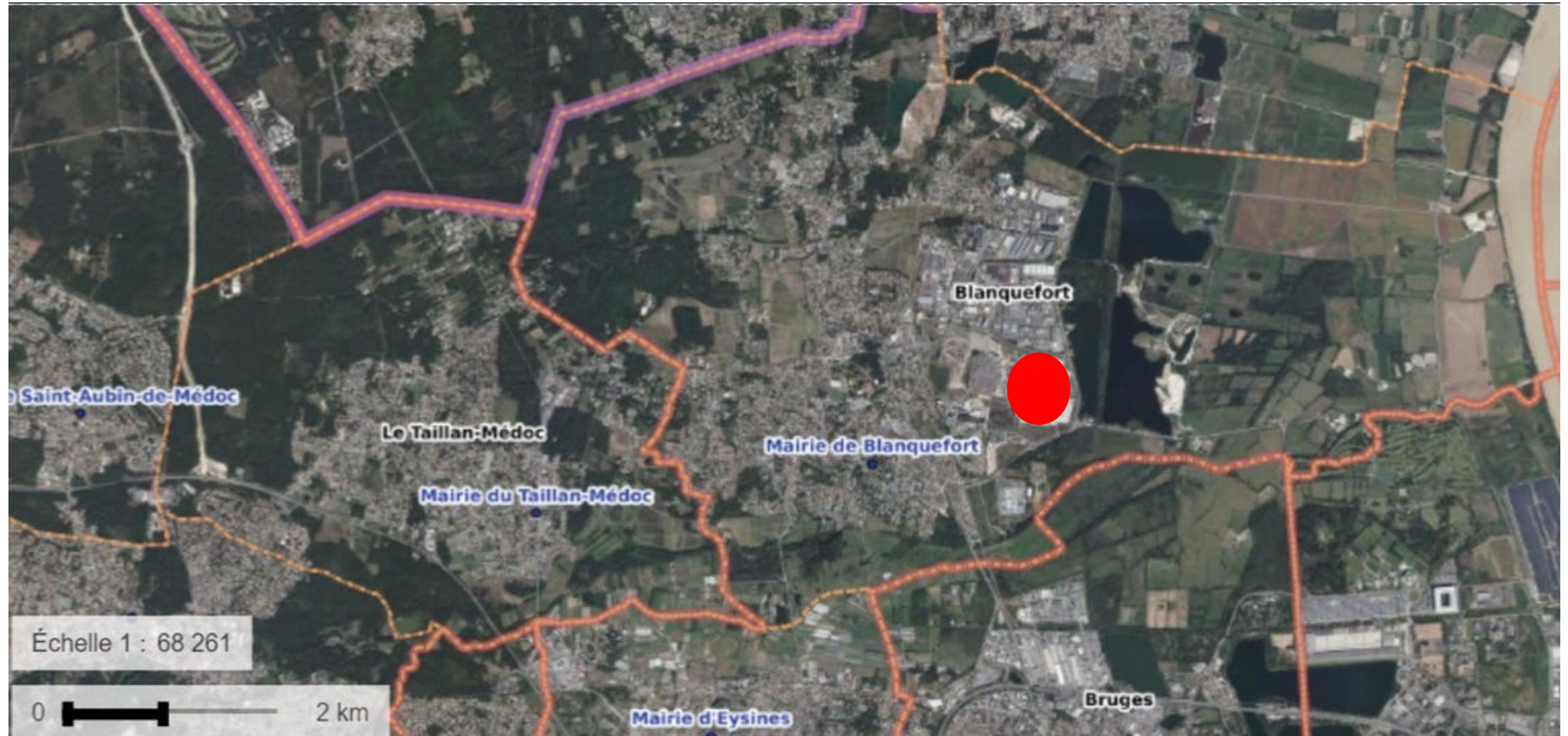
En 2020, la société FAI entame les travaux de déconstruction et de dépollution du site, travaux qui doivent se dérouler jusqu'au 4ème trimestre de l'année 2024.

En parallèle, la société FAI décide de lancer début 2022 une consultation d'opérateurs dans l'optique de céder le site d'environ 50 hectares. A l'issue de la consultation, la société FAI retient 5 candidatures parmi les 18 déposées, et c'est le groupement AXTOM qui sera finalement retenu début 2023, aboutissant sur la signature d'une promesse de vente en juin 2023.

Un travail partenarial avec les services de Bordeaux Métropole, de la ville de Blanquefort et de la Région Nouvelle-Aquitaine a démarré depuis mars 2023 afin de permettre la réindustrialisation de ce site stratégique pour le territoire, et de participer activement à l'objectif métropolitain de 450.000 emplois à l'horizon 2030.

2. UN PROJET POUR LA REINDUSTRIALISATION DU SITE

2.1. LOCALISATION ET SITUATION PARTICULIERE DU SITE



SOURCE GEOPORTAIL

Le site se trouve au sud-est de la commune de Blanquefort, située au nord de Bordeaux. Le site s'étend sur une surface approximative de 50ha.



Le site est délimité par la rue Jean Duvert au Nord qui constitue un axe important de transit Est-Ouest au sein de la zone industrielle et permet, via les rues du commandant Charcot et Gustave Eiffel, de desservir le Nord de la zone industrielle.

Elle adresse l'entreprise MMT-B et le terrain des Circuits, actuellement en cours d'aménagement.

La limite Est du site est matérialisée par la rue Antoine de Saint-Exupéry, axe de transit Nord-Sud majeur de la Zone industrielle qui adresse aujourd'hui l'emprise du terrain de l'ancienne usine Ford, actuellement en cours de dépollution. Cet axe longe les anciennes gravières remises en eau composées notamment du « Lac de Padouens ».

A l'Ouest, une voie ferrée permet de relier la gare qui relie Blanquefort au Médoc et à Bordeaux, qui constitue une limite peu perméable entre la ville habitée et la zone d'activité.

Au Sud-Ouest, le lycée du bâtiment Léonard de Vinci assure la transition avec le tissu pavillonnaire.

Le site s'inscrit entre deux milieux marqués par l'hydrographie et la topographie variées de la commune de Blanquefort.

A l'Ouest, le coteau de Blanquefort accueille la majorité de l'urbanisation de la ville, composée principalement d'habitations, de commerces et d'équipements.

A l'Est et au Sud, la topographie relativement plane et l'inondabilité des terrains liée aux crues de la Garonne et des Jalles ont engendré une mosaïque de marais, de cultures et d'anciennes gravières remises en eau.

Depuis 2019, Bordeaux Métropole s'engage dans la préservation, la valorisation et le renforcement de ce patrimoine paysager à travers l'OAIM « Parc des Jalles » et un projet d'aménagements ponctuels et d'évènements.

2.2. ETUDES ENGAGEES

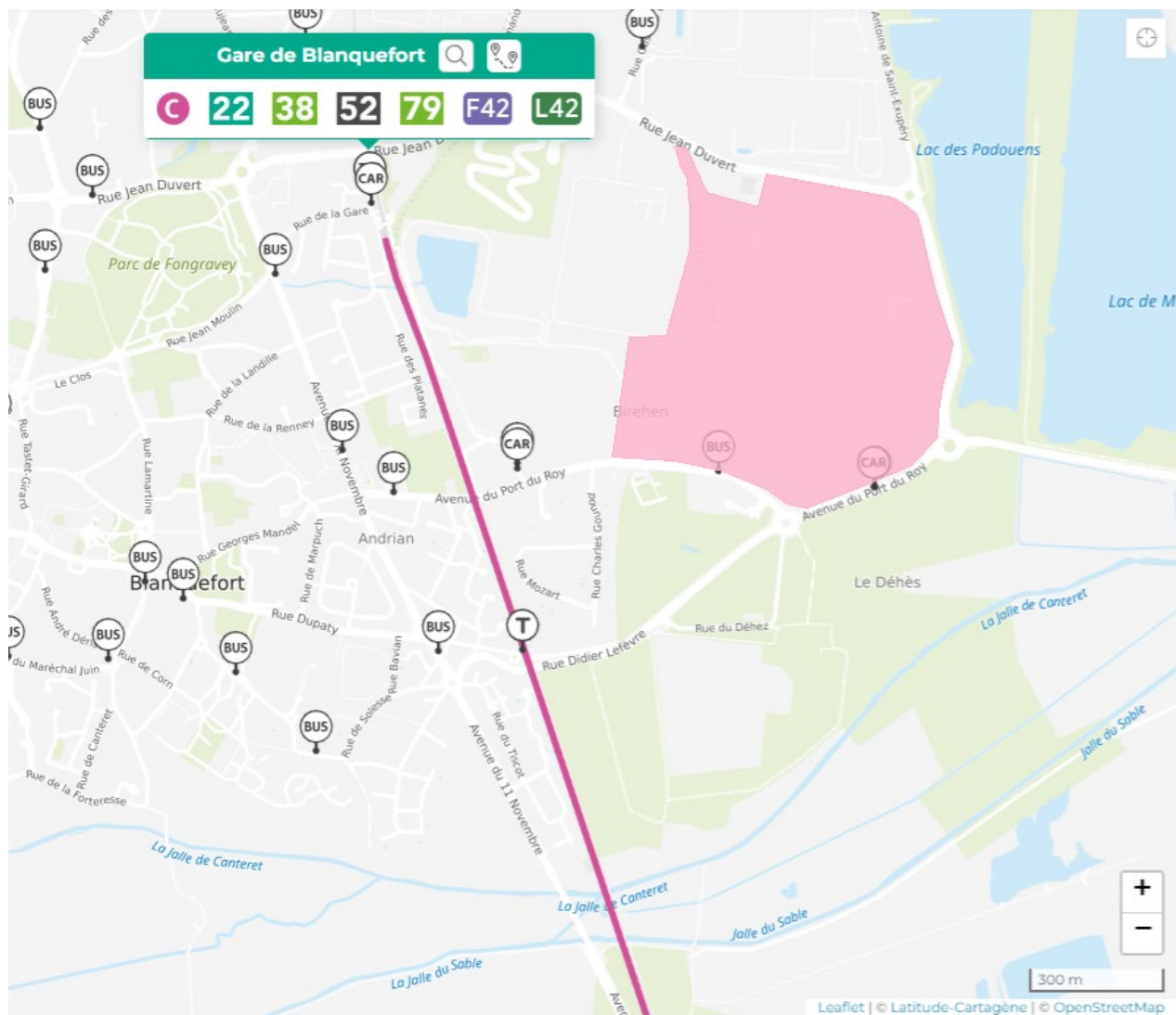
L'opérateur AX TOM a démarré plusieurs réflexions :

- Le lancement des études environnementales, dont le diagnostic « Faune-Flore sur 4 saisons » qui est en cours de finalisation,
- La désignation d'une équipe de maîtrise d'œuvre, avec notamment :
 - Architectes-Urbanistes : Pétauud Conseil & Apside
 - Autorisation Environnementale : Cerag
 - Ecologues : Simethis / Evolutys
- Le lancement des études pré-opérationnelles,
- Un travail sur le futur plan masse avec une programmation dédiée aux activités économiques, faisant la part belle à l'industrie et l'artisanat.

L'opérateur envisage la réalisation d'une opération d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain cohérent dans le secteur permettant d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques.

3. ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

3.1. MAILLAGES EXISTANTS : VOITURES, TRANSPORTS EN COMMUN, VELOS



Le site est situé à environ 1km de la gare de Blanquefort et à 800m de l'arrêt de tram Frankton.

Il est également actuellement desservi par la ligne de bus n° 37 qui passe au sud sur l'avenue du Port du Roy. Cette desserte sera renforcée dans le cadre de l'aménagement du site.

Concernant la desserte viaire, le site est directement connecté aux rues adjacentes :

- Avenue du Port du Roy au sud
- Avenue Jean Duvert au nord
- Rue Antoine de Saint Exupéry à l'est

Ces 3 rues sont équipées en pistes cyclables offrant ainsi une desserte mode doux au site :

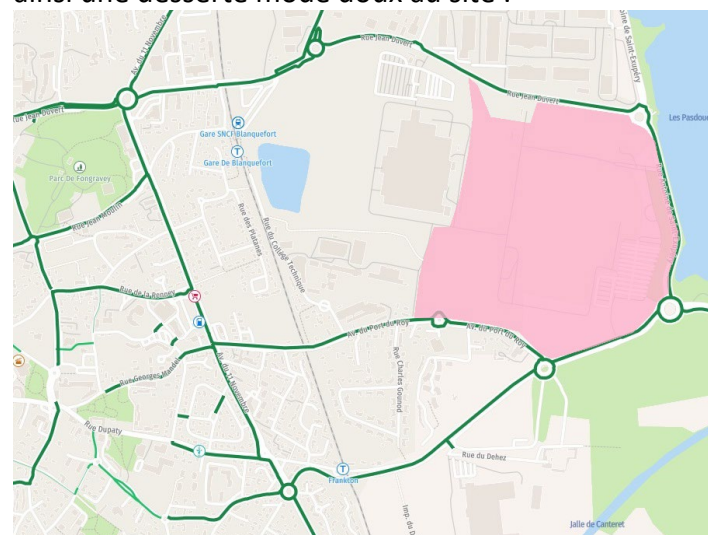


Schéma cyclable de Blanquefort

3.2. CONTEXTE PROCHE

Un terrain aux abords fortement végétalisés, masquant pour partie l'histoire industrielle (passée et présente) du site.
Un réseau viaire important desservant le terrain.



4. LES OBJECTIFS DU PROJET DE REQUALIFICATION ENVISAGE

Le projet a pour objectif l'aménagement de macro lots à vocation économique avec des typologies variées afin de répondre aux besoins des entreprises.

Le projet est en cours de définition, les études environnementales, pré-opérationnelles et techniques sont en cours afin de poursuivre son élaboration.

✚ Les objectifs du projet sont les suivants :

- Réindustrialiser le site de l'ancienne usine FAI, en offrant la possibilité à des industries de s'installer,
- Offrir des locaux artisanaux et d'activité à destination des PME/PMI,
- Consolider le potentiel de développement économique, en assurant le développement d'un pôle d'activités productif (artisanat, industrie),



Spatialisation des futures activités

✚ **En termes de programmation, les ambitions du projet sont les suivantes :**

- Développement d'environ 250.000 m² de surface de plancher,
- Création de 2.500 emplois,
- Renaturation du cœur du site avec des espaces verts généreux dans les espaces communs et au sein des futurs lots,

✚ **En terme de maillage et d'accès, les objectifs sont les suivants :**

- Aménager des espaces de circulation sécurisés et adaptés ayant vocation à intégrer le domaine public à l'issue des travaux,
- Renforcer l'ouverture et la liaison du site avec l'existant et favoriser son accès à la gare de Blanquefort,
- Renforcer le maillage de mode doux du quartier et la mobilité des utilisateurs,



Image d'ambiance à long terme d'une voie intérieure au site

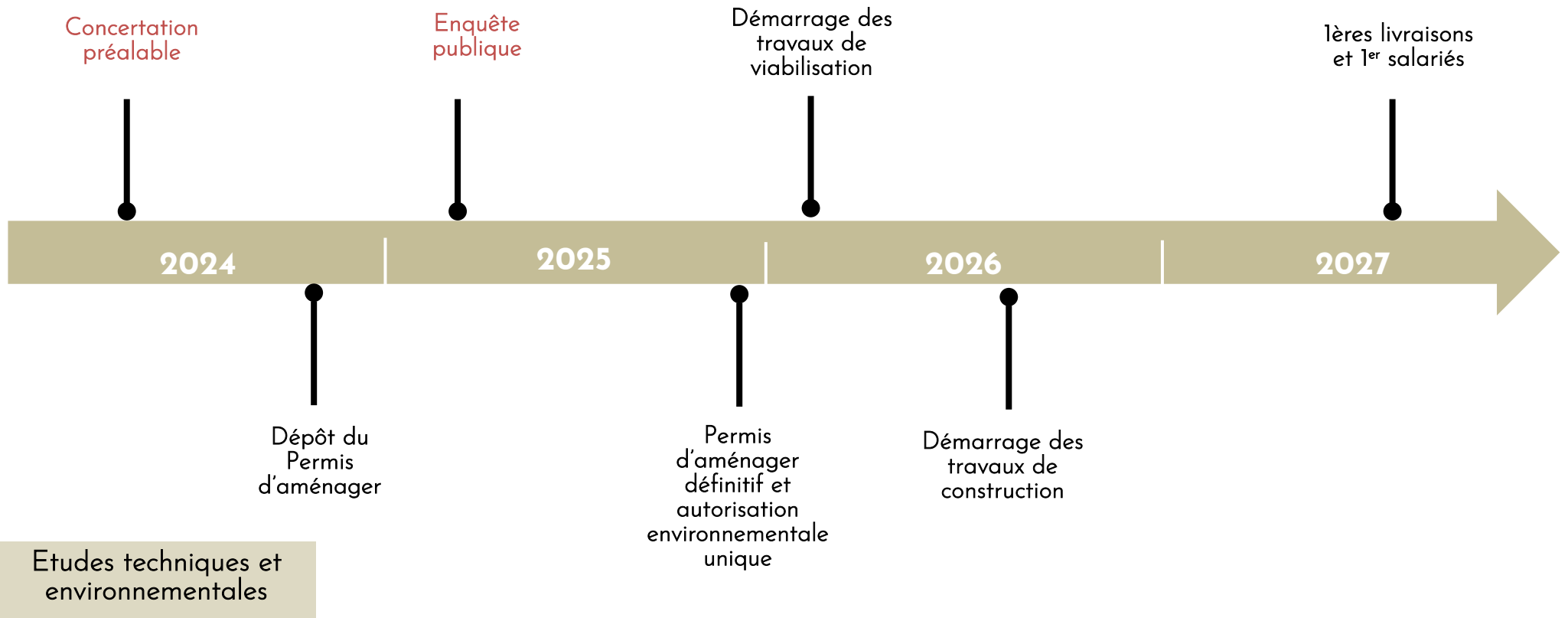
 **En terme de développement et d'aménagement durable, les objectifs sont les suivants :**

- Viser l'efficacité énergétique des bâtiments et des espaces publics,
- Favoriser la perméabilité des revêtements employés,
- Gérer les EP au plus proche,
- Proposer un éclairage urbain à l'échelle des modes doux,
- Contribuer à la transition écologique du secteur,
- Renaturer le site **en créant 20ha d'espaces verts connectés à la ville,**
- Intégrer des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales,
- Prendre en compte la biodiversité présente sur site et l'intégrer au projet.

Il s'agit désormais de porter ces objectifs et les éléments issus des études en cours à la connaissance du public par le biais de la concertation et de recueillir son avis.

5. PLANNING PREVISIONNEL

Travaux de dépollution



6. OBJECTIFS ET MODALITES DE LA CONCERTATION

Conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme, les projets et opérations d'aménagement ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'activité économique, font l'objet d'une concertation.

La concertation a pour objectifs de recueillir les avis, questions et suggestions des participants, tout au long des études du projet afin d'enrichir, d'affiner et d'adapter les objectifs du projet tels que décrits ci-dessus et les orientations d'aménagement à venir.

Les modalités de la concertation ont fait l'objet d'une délibération en date du 2 février 2024.

La concertation sera ouverte à partir du lundi 11 mars 2024 et jusqu'au vendredi 26 avril 2024.

Un dossier de concertation du projet et un registre de concertation seront mis à disposition du public.

Un exemplaire du dossier sera disponible :

- à la mairie de Blanquefort, 2 rue Dupaty, 33290 Blanquefort,
- au pôle territorial Ouest de Bordeaux Métropole, situé 12-13 rue des Satellites, 33185 Le Haillan.
- Dans les locaux de Bordeaux Métropole – A l'accueil de l'immeuble Laure Gatet, 39-41 Cours du Maréchal Juin, 33 000 Bordeaux

Ils peuvent y être consultés par le public aux jours et aux heures d'ouverture des bureaux, en vue de recevoir des observations et suggestions éventuelles.

Le dossier mis à disposition du public pourra être complété, sur la durée de la concertation, par des documents afin d'alimenter et d'enrichir la concertation. Le public sera tenu informé du versement de ces compléments via une information sur le site internet de la participation et un affichage en mairie.

La concertation sera également ouverte sur le site internet de Bordeaux Métropole, <https://participation.bordeaux-metropole.fr>, et le dossier de concertation y sera disponible afin que les citoyens puissent faire part de leurs remarques.

Un évènement est prévu sur le temps de la concertation, une réunion publique dont la date sera annoncée par voie de presse et sur le site internet de Bordeaux Métropole.

Indépendamment de l'affichage de la délibération en mairie de Blanquefort et au siège de Bordeaux Métropole, la publicité de la clôture de cette concertation sera également annoncée par voie de presse avant délibération du Conseil de Bordeaux Métropole visant à en approuver le bilan.

A l'issue de la concertation un bilan de la concertation sera rendu public et présentera les réponses et engagements de l'opérateur AXTOM pour tenir compte des questions et contributions des habitants.