

Bordeaux Métropole – Ville du Haillan

Opération d'aménagement Cinq Chemins

Compte-rendu de la réunion publique du 26 avril 2016

La réunion se tient salle du Forum – 120 avenue Pasteur au Haillan le 26 avril à 18h et réunit une trentaine de personnes, dont des chefs d'entreprises de la zone d'activité.

Introduction d'Andréa Kiss, Maire du Haillan

Madame le Maire rappelle l'importance du projet d'aménagement du secteur des Cinq Chemins, la commune étant très régulièrement sollicitée par des entrepreneurs ayant besoin de foncier pour le développement ou l'installation de leur entreprise. Le projet soulève des enjeux environnementaux, et la commune sera vigilante quant à leur respect, de même qu'à la qualité architecturale du projet et les enjeux en termes de déplacements qu'il peut poser.

Introduction de Michel Duchêne, Vice-président de Bordeaux Métropole

M. le Vice-président de Bordeaux Métropole évoque la création de l'opération d'intérêt métropolitain (OIM) de Bordeaux Aéroport, au sein de laquelle se situe l'opération Cinq chemins. Cette OIM est un projet d'ampleur qui s'étend sur 2.500 ha et accueille 35.000 emplois aujourd'hui, et devrait en accueillir 10.000 de plus d'ici 2030. C'est le 1^{er} pôle industriel de la région, qui regroupe en particulier de nombreuses entreprises de la filière aéronautique – spatial – défense.

Introduction sur le projet par Blandine Machelon-Dejean, Bordeaux Métropole, et présentation du parti d'aménagement proposé par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère, représentée par Elodie Berzunces, Ook Paysage + Urbanisme, et Emilie Bidault, bureau d'études Artélia Eau et Environnement

L'équipe présente les objectifs et qualités du projet :

- Des terrains destinés prioritairement, mais non exclusivement, aux entreprises de la filière aéronautique/spatial/défense,
- Un aménagement permettant de construire de 30.000 m² à 50.000 m² de locaux d'activités,
- Une souplesse du projet permettant l'accueil d'entreprises variées,
- Une prise en compte des enjeux environnementaux,
- Une qualité d'usage valorisée,
- Des circulations apaisées, par l'adoption d'une zone 30 et la possibilité de circulations douces,
- Une zone économique intégrée dans son territoire par la conservation d'éléments de paysage existants et de nombreuses plantations.

Questions / remarques de la salle

- Les personnes présentes s'interrogent sur le découpage des futurs terrains à vendre.

La représentante de Bordeaux Métropole précise que le plan présenté n'est qu'un exemple de découpage possible. La voirie fixe les macro-lots. Le projet permet de la souplesse pour le découpage à l'intérieur de ces macro-lots, afin de s'adapter à la demande.

- Une question est posée sur la commercialisation des terrains aménagés et les personnes à contacter.

Madame le Maire indique que la commercialisation se fera probablement au fur et à mesure des demandes. Les négociations avec les entreprises pourraient débuter en 2017. Il est conseillé de s'adresser dans un premier temps à la Mairie du Haillan, qui transmettra les contacts des personnes en charge du projet à Bordeaux Métropole et à la Fabrique de Bordeaux Métropole, futur aménageur et commercialisateur du projet.

- Des questions sont posées sur la desserte du site, notamment en transports en commun.

Madame le Maire confirme qu'il convient de desservir les zones d'activités, et pas uniquement les zones d'habitat. Mais l'amélioration des dessertes prend du temps.

Plusieurs projets de transports en commun sont inscrits dans le schéma du développement métropolitain (notamment la mise à l'étude de l'arc ouest extra rocade) et Bordeaux Métropole, dans le cadre de l'OIM Bordeaux Aéroport, travaille également à un schéma directeur visant à améliorer non seulement les transports en commun mais également les infrastructures routières du secteur.

- L'annonce de 10.000 emplois supplémentaires fait craindre aux participants une circulation encore plus difficile qu'à présent.

Madame le Maire rappelle que ces emplois ne seront pas tous créés immédiatement mais dans le temps. Cela a été pris en compte dans le projet dès le départ, ce qui permettra de s'adapter à ces nouveaux usagers.

La représentante de Bordeaux Métropole indique que l'amélioration de la circulation s'appuiera non seulement sur les projets d'infrastructures routières et de transports en commun en cours et à venir mais également sur les Plans de Déplacement Entreprises (PDE) et un travail fin dans ce cadre sur la gestion du dernier kilomètre. Le PDIE piloté par Bordeaux TechnoWest sur une partie du secteur a notamment abouti à des propositions pour améliorer la desserte en vélo, favoriser le co-voiturage, et faciliter l'accessibilité aux transports en commun depuis les entreprises sur le dernier kilomètre.

- La question de l'amélioration de la desserte gare de Bordeaux / aéroport est posée.

Madame le Maire rappelle que la liane 1 a été restructurée.

Monsieur le Vice-président de Bordeaux Métropole informe qu'une desserte en transports en commun en site propre Quatre Chemins / Aéroport devrait voir le jour et fera l'objet d'une délibération au prochain conseil communautaire, ainsi qu'une desserte en transports en commun Aéroport / gare de Pessac Alouette, le train permettant ensuite de rejoindre la gare de Bordeaux. Ces investissements sont très coûteux et nécessitent un projet équilibré entre le coût d'investissement et le nombre de personnes transportées prévisibles.

- Il est demandé quels commerces et services aux employés sont prévus sur le site de Cinq Chemins.

Madame le Maire sait que les attentes des entreprises sont fortes. Il est recherché à proximité de son lieu de travail des endroits pour des temps de pause, des services de proximité, des lieux de restauration, des endroits pour la garde d'enfants, des transports en commun, etc. Cela fait partie de la qualité d'une zone d'activité.

Madame le Maire espère que des services s'installeront sur Cinq Chemins. Le PLU ne permettra pas d'y implanter une grande surface commerciale. En revanche, une offre complémentaire de proximité à l'offre commerciale qui existe déjà à proximité pourrait voir le jour.

La représentante de Bordeaux Métropole précise que des polarités sont en train d'être définies dans le cadre du projet de l'OIM Bordeaux Aéroport.

- Il est demandé de préciser où se situent les stationnements poids lourds qui ont été évoqués lors de la présentation.

Les deux stationnements poids lourds sont situés aux deux entrées de la future zone d'activités, à l'intérieur de la zone de projet. Ils permettront aux poids lourds de stationner de façon sécuritaire en attendant l'ouverture des entreprises ou lors de la vérification de leur itinéraire. A priori, la majorité des poids lourds viendra de la rocade, via l'avenue Magudas.

- Les participants s'interrogent sur les entrées de la future zone d'activité.

Il y aura deux entrées / sorties : une depuis l'avenue de Magudas (uniquement en tourne-à-droite) et une sur la rue Venteille.

- Les participants évoquent le projet de lotissement d'activités économiques « Caroline Aigle » et le risque de concurrence avec le projet « Cinq Chemins ».

Le lotissement « Caroline Aigle » se situe au sud de l'avenue Magudas, à l'est de « Cinq Chemins ». C'est un projet d'environ 6 ha, devant accueillir prioritairement de l'artisanat et de l'industrie, mais

pas spécifiquement ciblés sur la filière aéronautique/spatial/défense. Il n'y a donc pas de concurrence directe, car ce n'est pas la même typologie d'entreprises qui est visée.

Madame le Maire indique qu'elle a très régulièrement des sollicitations d'entreprises qui souhaitent s'installer au Haillan, ou trouver de nouveaux locaux adaptés au développement de leur activité. L'aménagement de plusieurs zones d'activités sur la commune est donc parfaitement justifié.

- Il est demandé des précisions sur les eaux de ruissellement.

La représentante du bureau d'étude Artélia indique qu'il y a 3 bassins versants sur le site, et donc 3 exutoires différents : avenue de Magudas, fossé de la rue Venteille, Berlincan (en évitant la zone humide). Des bassins de rétention et noues seront créés pour stocker les eaux avant ces rejets.

- Les participants s'interrogent sur l'avancement de la mise à 2X3 voies de la rocade.

Madame le Maire précise que le tronçon actuellement en travaux sera terminé en novembre 2016. Pour la suite, les dates ne sont pas encore arrêtées, il reste à finaliser le financement des travaux.

Madame le Maire souhaite donner des précisions sur le camp bulgare qui s'est installé à l'est du site de Cinq Chemins. Conformément au planning de l'opération d'aménagement Cinq Chemins, l'objectif est que le site soit libéré fin 2016. D'ici là, pour des raisons de sécurité et des raisons environnementales, le campement devrait bénéficier d'un raccordement à l'eau et à l'électricité. Il est envisagé une sortie progressive des occupants du site tout au long de l'année.

En conclusion, Madame le Maire rappelle que le projet d'aménagement de la zone économique « Cinq Chemins » est un projet phare pour la commune qu'elle souhaite très qualitatif. Elle indique qu'elle se tient à disposition pour tout renseignement complémentaire, tout comme les services de Bordeaux Métropole.