



QUEL
AVENIR
POUR

L'ÎLOT

DU QUAI
CARRIET?

BILAN DE LA CONCERTATION

L'îlot du Quai Carriet est un vaste espace proche de la Garonne situé à l'entrée nord-ouest de Lormont en venant de Bassens. Il s'étend entre le Quai Carriet (à l'ouest) et la voie ferrée (à l'est). Il est bordé au nord par la côte de la Garonne et au sud par la rue du fleuve.

Autrefois dédié à l'activité économique, ce territoire est depuis plusieurs années partiellement en friche. Il représente le dernier potentiel de développement de Lormont en bordure du fleuve. Sa position stratégique a incité la Ville de Lormont et la Métropole à y envisager une opération d'aménagement urbain.

En 2019, Bordeaux Métropole a missionné La Fab (société publique locale) pour engager les études nécessaires à la définition et à la réalisation d'une opération d'aménagement urbain. Dans la foulée, des diagnostics environnementaux ont été conduits en 2020. En 2021, une équipe de maîtrise d'œuvre a été choisie afin de proposer un scénario d'aménagement du site. En parallèle, une enquête sur les usages du site a également été engagée au travers de rencontres et d'échanges avec la population. Les besoins et pratiques des habitants fréquentant ce secteur ont ainsi pu être identifiés. Ils seront pris en compte – tout comme les enseignements issus de la concertation – dans la conception du projet.

Les objectifs du projet urbain, actés par Bordeaux Métropole et la Ville de Lormont, sont les suivants :

- redonner une identité au site (« changer son image »)
- prendre en compte les caractéristiques environnementales du site dans la construction du projet urbain (dans une démarche d'évitement, de réduction et de compensation de ses impacts)
- composer un quartier mêlant habitat et activités en complémentarité des programmes existants dans le Haut- et Bas-Carriet et favoriser les liens et échanges entre ces quartiers
- offrir des logements en accession libre à la propriété à des prix abordables pour rééquilibrer et diversifier l'offre locale
- créer de l'espace public, des équipements et une programmation développant des complémentarités entre quartiers afin de favoriser leurs connexions
- faciliter la mobilité autour de la ligne du BHNS Bassens/Campus qui desservira l'îlot et proposer des aménagements du quai pour le rendre plus apaisé, accueillant et praticable pour les piétons, les cyclistes...
- retrouver un lien avec le fleuve de l'autre côté du quai
- utiliser l'urbanisme transitoire pour préfigurer l'opération et amorcer un changement d'usages et d'image du site

En résumé, il s'agit de développer de l'activité économique, des emplois et de créer une offre de logement diversifiée et adaptée, ainsi que des équipements et espaces publics répondant aux besoins des habitants et des salariés de la zone.

Conformément à l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme, une concertation réglementaire a été organisée par Bordeaux Métropole en lien étroit avec la Ville de Lormont afin d'informer les habitants, les associations locales et autres personnes concernées, des objectifs du projet. Elle a permis de recueillir leurs remarques et propositions qui contribueront à guider l'élaboration du projet.



Traitement cartographique : La Fab, projet 2021070008 - échelle A3 1:1 500
Sources : Cadastre - La Fab - Bordeaux Métropole - QGIS 3.20.0-Odessa
Plan édité pour une impression au format A3

Sommaire

I. Modalités de la concertation	5
II. Déroulement de la concertation	7
III. Contributions des participants	13
IV. Prise en compte des contributions	18
Annexes	21

I. Modalités de la concertation

Dates de la concertation

Par la délibération n°2021-438 du 23 septembre 2021, le Conseil métropolitain de Bordeaux Métropole a décidé de l'ouverture de la concertation préalable au titre de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme et en a défini les modalités. La concertation réglementaire a débuté le **21 octobre 2021**, conformément à l'arrêté 2021-BM1338. La date d'ouverture de la concertation a été communiquée au public par voie d'affichage dans la commune de Lormont et à Bordeaux Métropole, ainsi que par voie de presse (Sud Ouest, 21.10.21) et via le site de la participation de Bordeaux Métropole.

Par arrêté n°2022-BM0370, la concertation s'est poursuivie jusqu'au **29 avril 2022**. Le public a été informé de la clôture de la concertation par voie d'affichage dans la commune de Lormont et à Bordeaux Métropole, ainsi que par voie de presse (Sud Ouest, 15.04.2022) et via le site de la participation de Bordeaux Métropole.

Éléments de concertation prévus par la délibération relative à la concertation réglementaire

La concertation devait permettre de porter à la connaissance des habitants, des associations locales, des acteurs économiques et de toutes les personnes concernées, les objectifs du projet, de répondre à leurs questions et de recueillir leurs remarques et propositions tout au long de la phase d'études. Il s'agissait plus spécifiquement : de présenter le périmètre de l'opération et les caractéristiques du site au public ; de partager les orientations du plan guide et de recueillir les avis, les suggestions et propositions des participants sur ces dernières, dans le but d'enrichir la conception du projet.

Afin d'associer le public au processus de réflexion et aux études d'élaboration du projet, les modalités de concertation prévues étaient les suivantes :

- Mise à disposition du public d'un **dossier de concertation** (notice explicative décrivant le contexte général de l'opération, le stade d'avancement du projet, le périmètre d'étude, les principales caractéristiques du site, les objectifs du projet urbain et les modalités de la concertation) **et d'un registre de concertation** destiné à recueillir les avis du public :
 - en mairie de Lormont,
 - dans les locaux du Pôle Territorial Rive-Droite de Bordeaux Métropole à Lormont
 - et dans les locaux de Bordeaux Métropole à Bordeaux (immeuble Laure Gatet).
- Mise en ligne du dossier de concertation sur le **site internet** de la participation de Bordeaux Métropole (<http://participation.bordeaux-metropole.fr>) et recueil des remarques sur ce même site ;
- Organisation durant la période de concertation de :
 - 1 balade urbaine
 - 1 réunion publique avec l'organisation d'ateliers thématiques
 - 1 enquête auprès de la population.

La concertation s'est déroulée selon les modalités prévues dans la délibération d'ouverture par l'autorité compétente.

Entretiens préalables auprès des habitants

En amont de la concertation réglementaire, La Fab a confié à l'écrivain et scénariste de bandes dessinées Christophe DABITCH une mission de rencontre avec les habitants du Haut et du Bas Carriet. L'objectif de cette mission était de recueillir leurs constats sur leurs lieux de vie, ainsi que leurs propositions en vue d'aménagements futurs. Plus d'une cinquantaine d'entretiens ont ainsi pu être réalisés avec des habitants, mais également des entreprises, des représentants de collectivités et d'institutions au mois de juin 2021.

Ce travail a donné lieu à un recueil sous la forme d'un « *carnet d'arpentage* » découpé en 6 chapitres correspondant à 6 trajets pédestres de 15 minutes au départ du Quai Carriet. Ce document a été illustré par la dessinatrice Anna OUIDANE et mis en pages par Loubna OUIDANE et Thierry LAFOLLIE.

Ce diagnostic initial a ensuite été partagé avec les différents acteurs du projet et notamment l'équipe de maîtrise d'œuvre chargée de l'élaboration du plan guide de l'îlot Quai Carriet. Les remarques et propositions des participants ont également été valorisées dans le cadre de la préparation des temps de concertation réglementaires (balade urbaine, réunion publique...). C'est ainsi qu'ont notamment pu être identifiées les différentes thématiques à aborder avec les participants.

Autres démarches de concertation dans le périmètre proche de l'opération

L'îlot du Quai Carriet s'inscrit dans le quartier Carriet qui a déjà connu une première opération de renouvellement urbain (sur le « Haut Carriet ») dans le cadre du précédent Programme national de rénovation urbaine (ANRU 1) en lien avec l'arrivée du Tram ligne A.

Une seconde phase de rénovation urbaine (ANRU 2) est en cours. Elle a fait l'objet d'une concertation réglementaire entre 2018 et 2021 portée successivement par la Ville de Lormont, puis par Bordeaux Métropole (à la suite de la reconnaissance de l'opération d'aménagement de Carriet comme Opération d'Intérêt Métropolitain). Plusieurs formats de réunions ont notamment été organisés (réunions publiques, de quartier, individuelles...). Ils ont été complétés par des ateliers (y compris pédagogiques dans les écoles de Carriet), des diagnostics en marchant et un panel citoyen. Une maison du projet a également vu le jour en mars 2021 : « *La Fabrique de Carriet* ». Cet espace a été mis en place par la Ville, avec le bailleur Domofrance et l'association Didée. Il s'agit à la fois d'un lieu ressource (documentation, exposition), d'un lieu d'animation et d'un espace de concertation. Il perdure dans le cadre de la poursuite de la concertation volontaire sur l'ANRU 2.

II. Déroutement de la concertation

Balade urbaine



La balade urbaine constituait le premier évènement public de la concertation réglementaire sur le projet d'aménagement urbain de l'îlot Quai Carriet. Elle a eu lieu le **samedi 11 décembre 2021 de 9h30 à 11h30** au départ de l'Espace citoyen Comet (avenue des Acacias).

Dans un contexte sanitaire contraint et par une météo hivernale, elle a réuni une douzaine de participants.

Annnonce/dispositif de communication

Afin d'inviter le plus largement possible les habitants et usagers du quartier à se joindre à la balade, plusieurs actions ont été menées en parallèle :

- Affichage dans les 150 halls d'immeubles de la cité Carriet par DomoFrance
- Affichage et mise à disposition de flyers d'invitation chez les commerçants (distribution assurée par la Ville de Lormont)
- Affichage sur mobilier urbain à proximité de l'école Paul Fort et de l'Espace citoyen Colmet
- Post sur le compte Instagram de la Ville de Lormont (plus de 2000 abonnés)
- Annonce sur la page dédiée au projet du site de la Ville de Lormont
- Annonce sur le site de la participation de Bordeaux Métropole

Objectifs et déroulé de la balade urbaine

L'objectif de la balade urbaine était de compléter le diagnostic réalisé par le groupement de maîtrise d'œuvre en y intégrant la vision des « usagers » (habitants, commerçants, entreprises...).

Après une présentation rapide du contexte de l'opération par La Fab et le groupement de maîtrise d'œuvre, les participants ont pu exprimer leur ressenti concernant le fonctionnement du quartier et leurs attentes quant à l'évolution de l'îlot du quai Carriet. À pied durant 1h30, ils ont arpenté le site du futur projet pour en appréhender les différents aspects. Chaque arrêt sur le parcours (voir plan ci-dessous) a permis d'approfondir un thème : les équipements publics ; l'habitat, les logements ; le lien avec le fleuve ; les déplacements ; les activités économiques (commerces, entreprises...) ; les espaces verts / la nature.



Principaux enseignements

L'espace occupé par l'îlot Carriet renvoie à l'image d'une friche industrielle. Les participants soulignent le problème des dépôts sauvages dans son pourtour, ainsi que son caractère quasi insulaire entre une voie ferrée « *difficilement franchissable* » et un quai qui ne dispose pas de réelle ouverture sur la Garonne. Ils redoutent de voir émerger un troisième sous-quartier de Carriet (après le « Bas » et le « Haut »). Ils insistent donc sur la nécessité de créer du lien entre les différents espaces.

Les participants sont en attente de commerces / services absents du Bas-Carriet, mais ils aimeraient aussi de nouveaux équipements publics, en particulier un local dédié aux jeunes du quartier. Ils souhaitent plus de mixité dans l'habitat et une diversification de l'offre (accession, etc.). Les habitants voudraient également pouvoir profiter des bords de Garonne grâce à des aménagements similaires à ceux déjà réalisés Quai Chaigneau Bichon avec des cheminements doux sécurisés pour franchir le quai qui est perçu comme une voie à grande circulation embouteillée et dangereuse. La perspective d'aménager un jardin pédagogique en bordure de la zone humide a été évoquée pour la première fois au cours de la balade urbaine.



Crédits photo : FRANCOM

Réunion publique et ateliers

La réunion publique a été organisée le **jeudi 27 janvier 2022 de 18h30 à 20h30** au sein de l'Espace citoyen Colmet. Dans un contexte sanitaire toujours contraint, cette rencontre a réuni une vingtaine de participants âgés de 10 à plus de 70 ans.



Annnonce/dispositif de communication

Les habitants et usagers du quartier ont été conviés à cette rencontre via :

- de l'affichage dans les 150 halls d'immeubles de la cité Carriet (réalisé par Domofrance)
- une publication dans le magazine municipal de la Ville de Lormont (Lormont Actu n°138)
- la distribution de flyers :
 - o lors de la réunion de quartier organisée par la Mairie le 15 décembre 2021 ;
 - o dans les boîtes aux lettres des habitants de la résidence du fleuve (implantée au sein de l'îlot Quai Carriet) par l'intermédiaire de son gestionnaire, Aquitanis ;
 - o sur la zone d'activités des docks maritimes (distribution de la « main à la main » auprès des gestionnaires et salariés des entreprises + distribution en boîte aux lettres)
 - o à la sortie de l'École Paul Fort, auprès des parents d'élèves.
- des « post » sur les réseaux sociaux de la Ville de Lormont

La réunion était également annoncée sur la page dédiée au projet du site de la Ville de Lormont et sur le site de la participation de Bordeaux Métropole.

Objectifs et déroulé de la réunion publique

L'objectif de la rencontre était de confronter les premières orientations d'aménagement proposées par le groupement de maîtrise d'œuvre à la perception des usagers. Ces derniers pouvant également formuler des idées alternatives et/ou complémentaires.

La réunion a débuté par une présentation introductive du contexte du projet (objectifs, premières orientations, calendrier, modalités de concertation...) au cours de laquelle est notamment intervenu le maire de Lormont. Les participants ont ensuite pu poser leurs questions. Ils ont été répartis en 4 groupes afin de poursuivre les échanges en « ateliers ». Tous les groupes ont alors débattu des thèmes suivants : travailler et entreprendre ; habiter ; se déplacer ; les services d'un quartier mixte.

Principaux enseignements

Les participants de la réunion publique ont souligné l'importance de donner de la visibilité depuis les voies de circulation aux activités économiques (entreprises et commerces) qui s'implanteront sur l'îlot Quai Carriet, afin de leur offrir une véritable « vitrine ». Ils aimeraient que ces activités soient pourvoyeuses d'emplois pour les jeunes Lormontais. Une attention particulière devra être apportée à leur insertion paysagère (couleurs, formes, matériaux, végétalisation ...) et leur empreinte écologique (alimentation en énergie des bâtiments...). Une mutualisation des équipements et services entre ces entreprises et les habitants serait vue d'un bon œil (par exemple des bornes de recharge partagées pour les véhicules électriques). Les attentes des habitants portent également sur la création d'espaces partagés de loisirs (installations sportives, jeux...), de restauration (aire de stationnement pour les food-truck...) et de détente.

Du côté des commerces, l'implantation d'une moyenne surface alimentaire « discount » est perçue positivement, car elle correspond aux habitudes de consommation de la population et pourrait avoir un effet d'entraînement pour les autres commerces de l'îlot.

Sur la mobilité et les déplacements, plusieurs sujets ressortent : l'amélioration de l'offre de transports en commun, les difficultés de stationnement (et de circulation aux heures de pointe), le lien entre le Haut- et le Bas-Carriet, rendu difficile par la topographie ; ainsi que l'accès au fleuve.

Concernant l'habitat et les formes architecturales, les participants sont sensibles à la recherche d'une forme de cohérence avec l'histoire du site (activités portuaires, docks maritimes) d'une part et l'environnement paysager d'autre part (couleur des coteaux...).



Crédits photos : Ville de Lormont

Questionnaire en ligne

Un questionnaire à destination de toutes les personnes intéressées par le projet d'aménagement de l'îlot Quai Carriet, et en particulier les Lormontais, a été mis en ligne du **25 mars 2022 au 29 avril 2022**. Au cours de cette période, il a été renseigné par 69 personnes.

Annnonce/dispositif de communication

Plusieurs dispositifs d'information ont été utilisés afin de diffuser le questionnaire :

Les supports d'information de la Ville de Lormont

- Parution dans le magazine « Lormont actu » n°139 – mars-avril 2022 (voir ci-contre)
- 2 posts sur la page Facebook de la Ville de Lormont
- Insert sur la page du site lormont.fr dédiée au projet

Les supports d'information de Bordeaux Métropole

- Annonce sur le site de la participation de Bordeaux Métropole, dans la page dédiée au projet

L'affichage (avec QRCode permettant d'accéder au questionnaire)

- dans les résidences collectives du quartier Carriet (150 halls d'immeubles de Carriet, gérés par Domofrance; affichage au sein de la résidence du Fleuve par Aquitanis)
- dans les locaux de la médiathèque de Lormont
- chez les commerçants du quartier

L'e-mailing

Le questionnaire a également été adressé directement par mail aux personnes ayant participé aux premières phases et/ou ayant fait connaître leur intérêt pour le projet.

Objectifs et contenu

Le questionnaire a été conçu en s'appuyant, d'une part sur les premières orientations du plan guide et, d'autre part, sur les enseignements des deux premiers temps de concertation : balade urbaine et réunion publique. L'objectif était de soumettre les idées et propositions issues de ces temps d'échange à un panel plus large d'usagers. Et ce, afin d'identifier l'écho qu'elles pouvaient rencontrer au sein de la population.

Après une brève présentation du projet et de ses objectifs, le questionnaire abordait les thèmes suivants : les services partagés, les déplacements, les commerces, la nature, le logement. Les participants avaient également la possibilité de s'exprimer librement sur tout autre sujet lié à l'aménagement du Quai Carriet.

Principaux enseignements

Les notions de services, commerces et équipements publics sont étroitement liées dans l'esprit des personnes ayant répondu au questionnaire. Toutes doivent concourir au « mieux vivre » des habitants.

Les services les plus plébiscités concernent l'installation d'une boîte aux lettres, d'un cabinet médical et d'un distributeur de billets. Afin de répondre conjointement aux besoins des habitants, des entreprises et de leurs salariés, la quasi-totalité des répondants appelle de ses vœux la création d'espaces verts aménagés pour se détendre (banc ...) et d'installations sportives (city stade, modules de fitness).

Concernant le nouvel équipement public prévu, les répondants demandent majoritairement qu'il leur permette de faire du sport en intérieur. Parmi les propositions spontanées, on retrouve l'envie de bénéficier d'un lieu de rencontre au sein du quartier.



îlot Carriet

Participez à la concertation sur le devenir de l'îlot Quai Carriet. Donnez votre avis et faites vos propositions en répondant au questionnaire en ligne :

bit.ly/ilotcarriet

La grande majorité des répondants trouverait utile l'aménagement de chemins dédiés aux piétons et aux vélos ; la mise en place de vélos en libre-service ; la création de nouveaux arrêts de bus sur les quais ainsi que d'un arrêt du BatCub. Les propositions complémentaires portent sur : les solutions de stationnement (aménagement de parkings), la sécurité, les mobilités douces (prolongement de la piste cyclable vers Bassens, navette électrique reliant les quartiers entre eux, garages à vélo...), l'accès au fleuve et l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

L'implantation d'une moyenne surface discount ; d'une boulangerie et de restaurants est souhaitée à chaque fois par plus de la moitié des répondants.

Les habitants aimeraient par ailleurs que le quartier soit « *le plus vert possible* » et que les espaces verts soient accessibles (parc aménagé...).

Les participants se rejoignent pour demander des logements qui répondent aux besoins réels des habitants et viennent compléter l'offre déjà existante sur Lormont.

Plateforme de participation de Bordeaux Métropole

La plateforme numérique de Bordeaux Métropole <https://participation.bordeaux-metropole.fr/> permet à chacun de prendre connaissance des éléments relatifs au projet d'aménagement du Quai Carriet et de donner son avis. Elle est accessible en permanence et s'inscrit en complémentarité des dispositifs « physiques » (balade urbaine, réunions...).

Elle a enregistré deux contributions durant la période de concertation.

Registres de concertation

Des registres de concertation « papier » étaient disponibles : en mairie de Lormont, dans les locaux du Pôle Territorial Rive-Droite de Bordeaux Métropole à Lormont et dans les locaux de Bordeaux Métropole à Bordeaux. Aucun avis n'a été déposé sur ces registres durant la période de concertation.

Autres contributions

Une contribution a été reçue via l'adresse mail concertationquaicarriet@lormont.fr (qui figurait sur les supports de communication pour permettre l'inscription aux ateliers et à la réunion publique notamment).

III. Contributions des participants

Quantitativement c'est le questionnaire qui a permis de recueillir le plus grand nombre de contributions en provenance du public le plus nombreux (69 répondants). La balade urbaine et la réunion publique, bien qu'ayant rassemblé un public restreint, ont permis d'engranger une matière riche et d'approfondir les avis des participants présents en entrant plus dans le détail de leurs remarques et propositions.

Les contributions écrites (hors questionnaire)

La plateforme numérique a recueilli 2 contributions. Une autre est arrivée par mail.

Contributions reçues via la plateforme numérique

La première contribution porte sur la sécurisation de la circulation des piétons et cyclistes au niveau du giratoire de la côte de la Garonne. Elle demande l'installation de « *ralentisseurs efficaces (...) à toutes les entrées et sorties du giratoire* ».

La seconde dit : « *Le projet est séduisant, il faudra être vigilant sur le traitement de la voirie du quai Carriet* ».

Contribution reçue par mail

La contribution reçue par mail émanait d'un habitant du Quai Carriet craignant une expropriation. La Fab en réponse a indiqué « *qu'aucune expropriation de logements n'est à ce jour envisagée sur ce projet* ».

Ce même habitant a souligné la nécessité de « *prévoir un espace vert* » et de réaménager le quai Carriet et la côte de la Garonne, afin de « *limiter les nuisances sonores* » liées au passage de véhicule et de renforcer la sécurité routière au sens large. Il souhaite aussi que les résidents actuels puissent continuer à bénéficier de stationnements gratuits devant leurs habitations. Il exprime enfin le souhait de profiter « *d'une vue dégagée vers la Garonne* » (remplacement des hangars...).

Les contributions écrites issues de l'enquête par questionnaire

Les résultats détaillés de l'enquête sont disponibles en annexes du présent document. Ils sont repris ici de manière synthétique et thématique :

Services partagés

Les propositions issues de la concertation « *installation d'une boîte aux lettres* », « *d'un cabinet médical (ou d'une maison de santé)* » et « *d'un distributeur de billets* » sont largement plébiscitées. Elles recueillent l'adhésion de plus de la moitié - et presque jusqu'à deux tiers pour les deux premières - des répondants.

Au fil du questionnaire, on retrouve aussi d'autres besoins en services dans les propositions libres :

- services médicaux et paramédicaux (pharmacie...)
- coiffeur / salon d'esthétique...
- services dédiés aux mobilités douces (association de promotion du vélo, garage solidaire, maison du vélo, réparation/vente...)
- agence d'intérim ou d'aide à domicile
- crèche/MAM

Activités économiques (commerces, entreprises)

La moitié (ou plus) des personnes interrogées soutient l'implantation d'une moyenne surface discount ; d'une boulangerie et de restaurants.

De nombreux types de **commerces** sont mentionnés dans les propositions libres :

- alimentaires (primeur / coop paysanne / épicerie de produits locaux / poissonnier / boucher / chocolatier / caviste / marché couvert ...)
- restauration (bar / café / guinguette / halles gourmandes...),
- habillement (friperie / boutique 2^{de} main...),
- de loisirs (presse / librairie (jeunesse) / magasin de jouets / cybercafé...).

Équipements publics

Concernant le nouvel équipement public envisagé à l'angle de la rue du fleuve et de la rue de Mireport, les répondants souhaitent majoritairement qu'il soit dédié à la pratique du sport en intérieur. Dans les propositions « libres », on retrouve fréquemment chez les habitants l'envie de bénéficier d'un lieu de rencontre au sein du quartier (bar, espace citoyen, lieu de réunion...). La notion de loisirs est également présente (ludothèque, ateliers artistiques...).

La quasi-totalité des répondants souhaite que des espaces verts soient aménagés pour se détendre (banc ...). Ils sont également très nombreux à demander des installations sportives en extérieur (city stade, modules de fitness). L'idée étant que ces équipements soient aussi bien utilisés par les habitants que par les salariés des entreprises.

Les autres propositions exprimées spontanément portent sur la mise en place de jardins (« *partagés* », « *pédagogiques* »...), ainsi que sur l'arrivée de nouveaux équipements et lieux de culture / loisirs :

- théâtre
- scène de concert / lieu de spectacle type « *agora en plein air* »
- musée
- futsal / salle de gym / salle d'escalade / boulodrome / tables de ping-pong / accrobranche / aires de jeux
- ludothèque / salle de jeux enfants

Déplacements

L'aménagement de chemins dédiés aux piétons et aux vélos fait presque l'unanimité. La grande majorité des répondants juge également utile la mise en place de vélos en libre-service (83%), de nouveaux arrêts de bus sur les quais (86%), ainsi que d'un arrêt du BatCub (74%). Les propositions complémentaires portent sur les solutions de stationnement (aménagement de parkings), la sécurité, les mobilités douces (prolongement de la piste cyclable vers Bassens, navette électrique reliant les quartiers entre eux, garages à vélo...), l'accès au fleuve et l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

Présence et valorisation de la nature

Il est difficile de départager les propositions d'aménagement des abords de la zone humide : 4 d'entre elles ont été choisies par plus de 20% des répondants : « *créer un jardin pédagogique pour l'école* », « *favoriser la présence d'animaux (nichoirs...)* » ; « *offrir un espace de détente dans la nature* » et « *installer des jeux pour les enfants* ».

Les idées formulées librement par les habitants complètent plutôt la proposition de « *jardin pédagogique* » (« *éveil sensoriel des petits* », « *compost pédagogique* », « *éco-park* » pour les enfants de toutes les écoles).

La végétalisation du quartier est spontanément évoquée par les participants comme un sujet à part entière. Ils souhaitent que le quartier soit « *le plus vert possible* » et que les espaces verts créés soient accessibles pour les promeneurs (parc aménagé...).

Logement

Les participants réclament :

- de petits bâtiments collectifs (R+3 maximum)
- des bâtiments plus écologiques
- un habitat destiné à des publics spécifiques (logement intergénérationnel, foyer de jeunes travailleurs, etc).

Quelques personnes soulignent que les logements sociaux sont déjà très présents sur Lormont. D'autres – dans des proportions similaires - estiment qu'il en manque encore.

Les contributions orales

Les contributions orales issues de l'atelier et de la réunion publique sont synthétisées et regroupées ci-après par thèmes.

Perception générale de l'îlot Quai Carriet

Pour la majorité des participants, l'îlot Carriet évoque l'image d'une friche industrielle, un temps occupée par les gens du voyage. Ils soulignent le problème des dépôts sauvages dans son pourtour (rue de Mireport), ainsi que le caractère quasi insulaire de l'îlot coincé entre une voie ferrée « *difficilement franchissable* » et un quai qui n'en a que le nom, car il ne dispose pas de réelle ouverture sur la Garonne. Ils s'inquiètent du fait que la friche puisse être polluée.

Cette perception d'un site globalement dégradé et « *partiellement abandonné* » explique que les participants soutiennent le projet de réaménagement et de valorisation de l'îlot. Ils souhaitent que ce réaménagement se traduise par la création de liens avec le fleuve d'une part, et avec le haut- et le bas-Carriet d'autre part.

Mobilité / déplacements / stationnement

Le quai Carriet est perçu comme une voie à grande circulation. Les habitants et les entreprises déplorent les embouteillages aux heures de pointe et la dangerosité de certaines intersections (ex. rue du fleuve qui enregistre une vitesse excessive à l'approche du feu tricolore situé au niveau du quai).

Ils font part de difficultés récurrentes de stationnement dans la mesure où le quai Carriet joue le rôle de « parc relais » officieux pour les usagers du bus et du BatCub.

Les participants demandent que ces deux problématiques (embouteillages, stationnement) soient intégrées suffisamment en amont pour éviter que l'aménagement de l'îlot ne vienne renforcer les difficultés préexistantes.

Trois autres sujets de préoccupations ressortent des discussions :

- l'offre de transports en commun qui pourrait être améliorée selon les participants (fréquence, localisation et création de nouveaux arrêts...)
- le lien entre Haut – et Bas-Carriet freiné par la topographie (forte pente), en particulier pour les personnes à mobilité réduite et les personnes âgées, mais aussi pour celles et ceux qui voudraient se déplacer à vélo.
- le besoin de cheminements doux et sécurisés, dans et autour de l'îlot en particulier pour permettre l'accès au fleuve (en accord avec le Grand Port Maritime de Bordeaux).

Habitat, logement

Plus de mixité, des résidences de hauteur limitée, une offre plus diversifiée (ex. accession à la propriété) ... sont les trois éléments qui ressortent des différents échanges autour de la création de nouveaux logements. Les parents d'élèves s'interrogent également sur la nécessité de prévoir l'ouverture de classes supplémentaires au sein du groupe scolaire voisin (Paul Fort) en lien avec l'arrivée de populations nouvelles.

Activités économiques (entreprises et commerces)

Les habitants déplorent l'absence de commerces dans le Bas Carriet. Le relief rend difficile l'accès aux commerces du Haut-Carriet à pied et incite à se déplacer en voiture. Ils apprécieraient donc de bénéficier de commerces de proximité. La création d'une moyenne surface apparaît préférable aux yeux des habitants à celle de petits commerces qui se heurteraient à des problèmes de rentabilité. Cette moyenne surface devrait, selon eux, être de type « *discount* » afin de correspondre aux habitudes de consommation du plus grand nombre. Elle pourrait servir de « *locomotive* » aux autres commerces venant s'implanter sur l'îlot.

Interrogés sur l'implantation de bars/restaurants, les participants sont plutôt partisans d'une offre de restauration à des tarifs abordables (routier, brasserie...) qui pourrait convenir aux salariés comme aux habitants du quartier.

Les participants soulignent les atouts du site de l'îlot Carriet en termes d'accessibilité (proximité de la rocade, accès direct vers Bordeaux...) qui correspondent aux besoins des entreprises.

Concernant l'implantation d'activités économiques, deux principes « directeurs » ressortent de la discussion :

1. la **visibilité** : les implantations doivent permettre aux entreprises d'obtenir un effet « *vitrine* » sur les axes les plus empruntés pour leur permettre de gagner en visibilité ;
2. la **mutualisation** : certains participants proposent de réfléchir à l'implantation de locaux partagés, par exemple pour des activités artisanales (« *coworking artisanal* », « *pépinière d'entreprises* »). Il leur apparaît aussi important d'optimiser l'utilisation du foncier en proposant des services mutualisés. Un entrepreneur local serait prêt à s'installer sur l'îlot et à y implanter des ombrières permettant de recharger ses véhicules électriques. Les bornes pourraient être accessibles aux habitants du quartier, au client de la moyenne surface, à des entreprises de livraison « *écologiques* », etc.

Pour les participants, les bâtiments accueillant des activités économiques doivent pouvoir s'intégrer harmonieusement sur le site : en rappelant son histoire (portuaire, usines) et en faisant écho au paysage (coteaux). Ils doivent également être « *écologiques* » et « *économiques en énergie* ».

Enfin, les habitants souhaitent que les entreprises qui s'installeront puissent offrir des emplois aux jeunes Lormontais. Pour cela, une concertation avec les filières de formation présentes sur la commune est jugée souhaitable.

Équipements publics

Les participants soulignent le manque de salles « publiques » ouvertes aux habitants au regard : de l'occupation permanente de l'Espace Colmet d'une part, et de la destruction programmée du Pôle d'animation Carriet (dit « PAC ») d'autre part.

Leurs attentes portent par ailleurs sur l'accès aux loisirs et à la culture (bibliobus, boîtes à livre...).

Des locaux dédiés aux publics jeunes – animés par des associations - seraient également appréciés.

Espaces verts/nature

De façon générale, les habitants soulignent le « *bel équilibre vert/urbain* » au sein de Carriet qu'ils veulent conserver. La présence du végétal est perçue comme agréable et apaisante. L'aménagement des pourtours de la zone humide suscite de nombreuses idées. Les participants de la balade ont proposé d'installer à proximité un jardin pédagogique accessible depuis l'école. D'autres idées complémentaires ont émergé :

verger, jardins partagés ... Certains participants s'inquiètent toutefois des effets du bruit de la voie ferrée et de la circulation automobile sur le cadre de vie du quartier.

Les services partagés

Les attentes des habitants portent également sur la création d'espaces partagés de loisirs (installations sportives, jeux...), de restauration (aire de stationnement pour les food-truck...) et de détente (jeux...).

Concernant l'urbanisme transitoire, des idées de lieux temporaires ont été lancées pour réparer des objets ou des véhicules (vélos...), ainsi que l'accueil d'évènements festifs (cinéma en plein air ? concerts ?) ou sportifs (centre de loisirs en lien avec les locaux de l'école Paul Fort inoccupés durant les vacances).

IV. Prise en compte des contributions

Les contributions recueillies dans le cadre de la concertation sur le projet de réaménagement de l'îlot Quai Carriet dépassent le seul périmètre géographique de l'opération. Elles expriment un diagnostic et des besoins qui concernent tout le Bas-Carriet, voire le quartier Carriet dans son ensemble (en partant du fleuve jusque sur le coteau). Elles renvoient donc non seulement à l'opération objet de la concertation réglementaire, mais aussi de façon plus globale, aux enjeux de renouvellement urbain du secteur. Si la valorisation de l'îlot Quai Carriet portée par La Fab peut apporter un certain nombre de réponses aux problématiques soulevées, elle doit aussi être pensée en complémentarité d'autres opérations en cours (arrivée du BHNS, ANRU 2...) placées sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole et/ou de la Ville de Lormont.

Mobilité, déplacements, stationnement

La Fab et ses commanditaires (Bordeaux Métropole, la Ville de Lormont) ont pleinement conscience des difficultés rencontrées par les habitants (en particulier les personnes à mobilité réduite) pour se déplacer dans leur quartier du fait notamment du relief (fort dénivelé). Si le site est bien desservi, il connaît aussi des problèmes de congestion aux heures de pointe (quai Carriet, côte de la Garonne). La contre-allée, utilisée comme parking relai « informel » (bus, batCub), ne suffit pas à répondre aux besoins de stationnement et les résidents se plaignent de ne plus pouvoir se garer. Les cheminements doux sont quant à eux encore peu développés et parfois mal sécurisés.

Aménagements liés au projet

La Fab et ses commanditaires (Bordeaux Métropole, la Ville de Lormont) partagent également la préoccupation des habitants du quartier qui souhaiteraient que se créent **davantage de liens** entre les différents secteurs : Haut-Carriet / Bas-Carriet / Quai Carriet / Mireport... ; ainsi qu'avec la Garonne (proche, mais difficilement accessible du fait de l'implantation d'activités économiques).

Pour répondre à ces enjeux, le projet intègre **de nouveaux aménagements liés aux déplacements** qui seront positionnés de façon à « ouvrir le site » sur le reste du quartier et à encourager la mobilité douce (à pied, à vélo, etc.).

Il s'agit plus spécifiquement :

- de créer des espaces réservés aux circulations douces (piétons, vélos...) pour préserver le cœur du site de la circulation ;
- de faciliter les cheminements piétons depuis le coteau vers la Garonne ;
- de gérer la desserte automobile des nouveaux logements et locaux activités de manière à limiter leur impact sur les cheminements doux et les espaces résidentiels existants.

Les flux piétons seront, autant que possible, séparés des voies de circulation où évolueront les véhicules motorisés pour offrir davantage de confort et de sécurité. Dans le prolongement des espaces publics déjà réalisés (rue du Fleuve, rue des Glaïeuls), les espaces dédiés aux modes doux formeront une boucle apaisée et confortable qui irriguera l'ensemble de l'îlot.

Concernant le stationnement, les nouveaux besoins liés à la réalisation du projet seront pris en compte en amont. Des emplacements de parking adaptés seront prévus à l'intérieur du périmètre de l'îlot.

La Fab mobilisera des experts « mobilité » afin d'appréhender ces questions dès la conception du projet de façon à éviter que le projet ne vienne accentuer les difficultés présentes dans le quartier.

Autres aménagements complémentaires

Le quai Carriet a vocation à accueillir prochainement une liaison de bus à haut niveau de service (BHNS Bassens-Campus). Ce projet, porté par Bordeaux Métropole, préfigure une transformation possible du Quai en « Boulevard urbain » selon des modalités restant à définir. À moyen terme, elle pourrait contribuer à apaiser les circulations, réduire les nuisances associées et améliorer la desserte en transport en commun et modes doux du site.

Le plan guide relatif à l'aménagement de l'îlot quai Carriet intégrera un certain nombre de propositions en anticipation de cette transformation.

D'autres réflexions concernant la côte de la Garonne et l'accès au port sont également en cours au niveau métropolitain. Elles pourraient faire naître des projets complémentaires allant dans le sens d'une réduction du trafic aux abords du quai Carriet.

Services partagés, équipements, commerces, activités économiques

De nombreuses demandes et propositions ont émergé de la concertation pour accroître l'offre commerciale et de services sur le Bas-Carriet, mais aussi attirer des activités et des emplois. Les habitants sont par ailleurs désireux de disposer de lieux de rencontre et de loisirs (sport, balade et détente dans la nature, restauration...) qui pourront aussi satisfaire les futurs salariés du site (notion de « *services partagés* »).

Un secteur ciblé par les politiques publiques

Le site de l'îlot Quai Carriet est identifié par la Ville de Lormont et la Métropole comme un site à vocation économique dans le prolongement de ses activités passées et du fait de son positionnement géographique stratégique (proximité de la rocade).

Des équipements et aménagements directement liés au projet

En complément des activités existantes, le projet propose de développer **des locaux d'activités sur 50 % des emprises**. L'objectif étant in fine d'accueillir de nouveaux emplois, conformément au souhait exprimé par les résidents du quartier.

Le plan guide prévoit que ces locaux d'activités soient implantés le long de la rue Mireport, ce qui facilitera leur desserte logistique.

La concertation a par ailleurs souligné l'importance de **l'insertion paysagère** de ces nouveaux bâtiments et donc des choix architecturaux à opérer. Une réflexion sur ce thème sera intégrée au projet. Elle portera aussi sur les interfaces entre locaux commerciaux / d'entreprises et futurs logements.

Le projet de quartier mixte (locaux d'activités et logements) propose de développer des **services partagés** qui profiteront à la fois aux habitants et aux actifs. A ce stade, la concertation a surtout permis de recueillir les attentes des habitants. Il serait pertinent de pouvoir également disposer de la vision des salariés (actuels ou futurs) avant d'acter les choix définitifs d'aménagement.

La réalisation d'un **petit équipement public est envisagée au sud du site**. La vocation de cet équipement public n'est pas définie et sera déterminée en lien avec les services de la Ville de Lormont. Il pourra s'agir d'un lieu accueillant des activités associatives, sportives ou ludiques/artistiques, comme proposé par les habitants pour compléter la création d'un lieu dédié aux jeunes sur le Haut-Carriet (PAC).

Cet équipement pourrait éventuellement être accompagné de quelques emplacements dédiés à l'implantation de petits **commerces de proximité** qui répondraient aux souhaits exprimés durant la concertation. La Fab accompagne aussi un projet prévoyant la construction d'une **surface commerciale discount** au nord du site. Une perspective qui a été largement saluée et plébiscitée durant la phase de concertation. La Fab étudiera en complément l'implantation d'autres activités (activités médicales, crèches...) permettant d'améliorer les services aux habitants du quartier.

Enfin, une petite **placette** pourrait être aménagée au sud au niveau de la rue du Fleuve pour créer **un lieu de rencontre** au niveau des futurs commerces et équipements.

Espaces verts/nature

Au cours des différents échanges, les résidents ont souligné l'importance de la nature dans le quartier Carriet qui est perçu comme très « *vert* ». Beaucoup ont évoqué leur souhait de disposer d'espaces de détente au sein de l'îlot Carriet qui s'inscriraient dans un cadre similaire. Cela constituerait aussi un facteur d'attractivité du quartier qui serait ainsi plus à même d'intéresser de nouveaux habitants ou les salariés appelés à travailler sur la zone.

Aménagements liés au projet

Les études menées par La Fab ont permis d'identifier la présence de sols et de végétation caractéristiques d'une **zone humide** sur la partie nord du site. Cette zone humide est toutefois très dégradée et les études réalisées ont révélé la présence de sols pollués. Le projet propose de **conserver cet espace** de nature et de développer les fonctions hydrologiques et écologiques de la zone humide, afin de la mettre en valeur et **d'en faire un atout pour le quartier**.

Les pourtours de cette zone humide pourront être aménagés de manière à offrir **un lieu de promenade et de détente**, tout en renforçant la présence du végétal dans le quartier. Les caractéristiques précises de ces aménagements restent à déterminer. De nombreuses propositions ont émergé au cours de la concertation (cheminements piétons, bancs, équipements sportifs ou pédagogiques). Elles pourront être reprises dans le respect des recommandations issues des études environnementales et sous réserve de validation par les services de l'Etat.

En parallèle de cet espace de nature préservé, le projet intègre également un réseau de noues paysagères qui – en plus de répondre au désir de « *verdure* » des habitants – permettra une gestion des eaux pluviales plus vertueuse.

Logement, habitat

Les participants de la concertation ont proposé de compléter l'offre existante de logement à caractère social par des programmes d'accession à la propriété pour « *plus de mixité* ». Ils espèrent par ailleurs que les hauteurs des bâtiments seront limitées (à l'image de la résidence du Fleuve déjà implantée sur site).

Orientations retenues

Si le projet proposé reste celui d'un quartier mixte (habitat + activités), **la proportion de logements sera limitée**. Il s'agira de proposer des **logements en accession** (sociale, libre), conformément au souhait de complémentarité exprimé lors de la concertation.

Les nouveaux bâtiments résidentiels seront localisés à l'ouest de l'îlot dans le prolongement des maisons individuelles et de la résidence existante. La Fab veillera à mettre ces nouveaux logements à distance du quai Carriet pour les préserver du bruit lié à la circulation.

L'ensemble des points évoqués précédemment contribuera à rendre ces lieux d'habitation attractifs pour de nouveaux résidents qui trouveront dans leur quartier : des commerces et services, des équipements publics et des aménagements de loisir, - et pour certain même des emplois -, le tout dans un cadre paysager agréable et apaisé permettant de se déplacer facilement à pied ou en vélo.

Annexes

- Synthèse de la balade urbaine
- Synthèse de la réunion publique
- Résultats du questionnaire en ligne