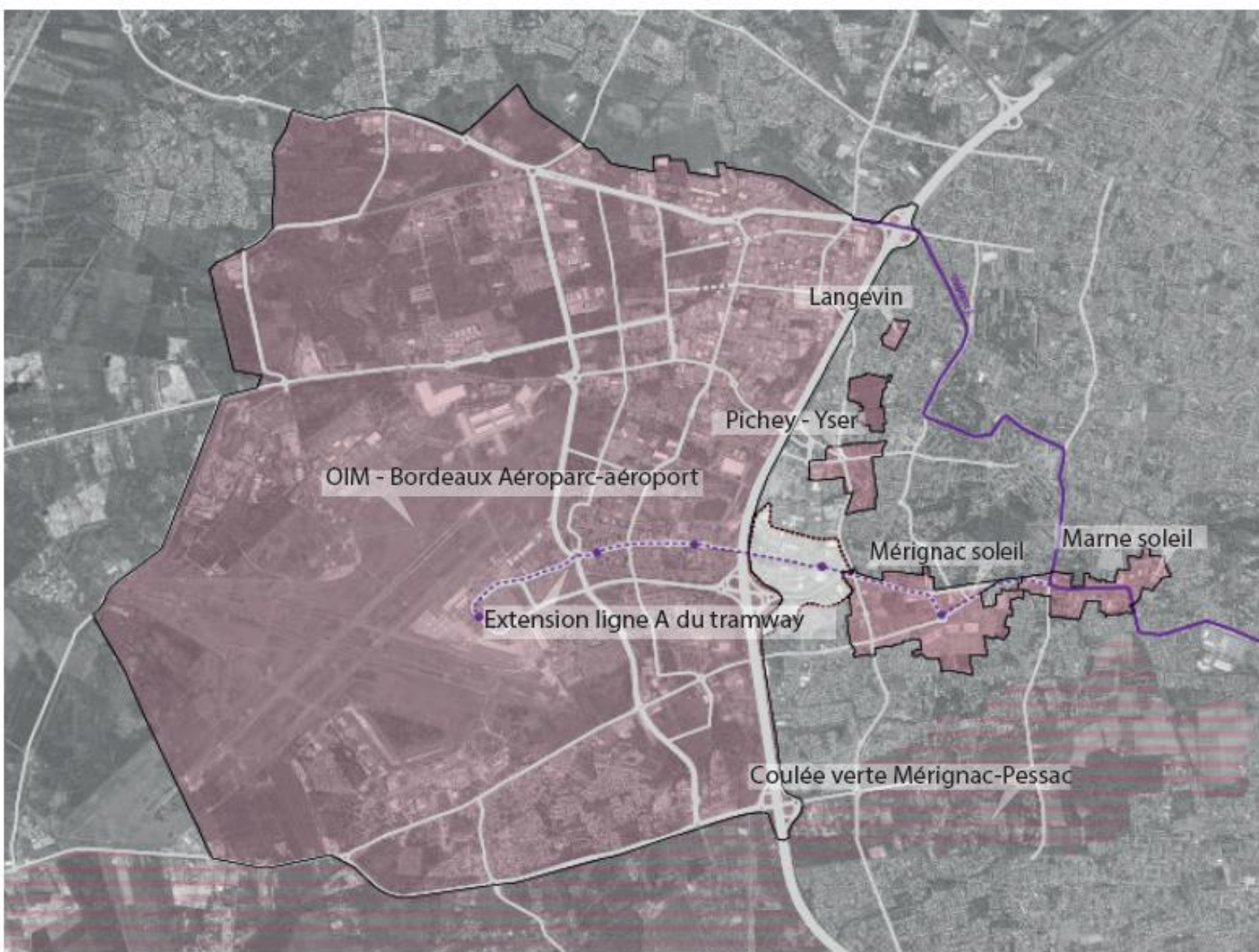




# Bordeaux Aéroparc Hippodrome

OIM Bordeaux Aéroparc

**Réunion publique #2**  
**4 novembre 2021**



Seul quartier intra-rocade de l'OIM, Château Rouquey / Hippodrome



## Marie RECALDE

Conseillère métropolitaine

Adjointe au maire de  
Mérignac

Déléguée au développement  
économique, à l'emploi, à  
l'innovation, à la formation et  
à l'égalité femmes/hommes



# Déroulé de la réunion

## 1. Introduction

**Marie Recalde**, Conseillère métropolitaine, Adjointe au Maire de Mérignac, Déléguée au développement économique, à l'emploi, à l'innovation, à la formation et à l'égalité femmes/hommes

## 2. Exposé

- L'Opération d'Intérêt Métropolitain (OIM) : les clés pour comprendre
- Présentation de l'OIM Aéroport – Secteur Hippodrome / Château Rouquey
- Les enseignements des participations à la concertation en cours
- Approfondissement des orientations économiques et urbaine du projet Bordeaux Aéroport Hippodrome

## 3. Echanges avec l'audience et conclusion



# L'OIM Aéroparc – secteur Hippodrome Château Rouquey

*Concertation ouverte au 1<sup>er</sup> Mars 2021*



## L'OBJET DE LA CONCERTATION

- **Concertation réglementaire du projet d'aménagement économique Bordeaux Aéroparc Hippodrome (BAH)** au titre du Code de l'urbanisme



## LOCALISATION DU PÉRIMÈTRE DU PROJET BORDEAUX AÉROPARC HIPPODROME

- Correspond au territoire de projet Bordeaux Aéroparc-Hippodrome d'une superficie totale de 42ha

## LES OBJECTIFS DE LA CONCERTATION



- **Partager** au public les objectifs du projet Bordeaux Aéroparc Hippodrome
- **Echanger et recueillir vos contributions** sur les principales orientations proposées, permettant de **préciser les priorités et de consolider les objectifs du projet** mettant en évidence les usages actuels et les attentes des usagers du secteur
- **Elaborer un projet partagé et concerté**, qui vise à répondre à la fois aux objectifs des collectivités en matière d'aménagement, de développement économique et d'environnement, et aux attentes des acteurs et usagers privés du secteur de projet

# L'OIM Aéroparc – secteur Hippodrome Château Rouquey

## *Les modalités de participation du public*



**Un dossier de concertation composé d'une notice explicative, d'un plan de situation, du périmètre de projet et un registre** est consultable par le public :

- à la mairie de Mérignac
- au pôle territorial Ouest de Bordeaux Métropole, situé au Haillan
- à Bordeaux Métropole, Bordeaux, immeuble Laure Gatet (Cours du Maréchal Juin)



Le dossier de concertation et un **questionnaire** sont disponibles en ligne sur le **site internet de la participation de Bordeaux Métropole** (<http://participation.bordeaux-metropole.fr>)

→ Le questionnaire en ligne disponible depuis le mois de Juin 2021 sera clôturé le 15 novembre 2021



Des **enquêtes de terrain** ont été menées du 22 juin 2021 au 7 juillet 2021



### **Calendrier prévisionnel**

1<sup>er</sup> mars 2021 : ouverture concertation

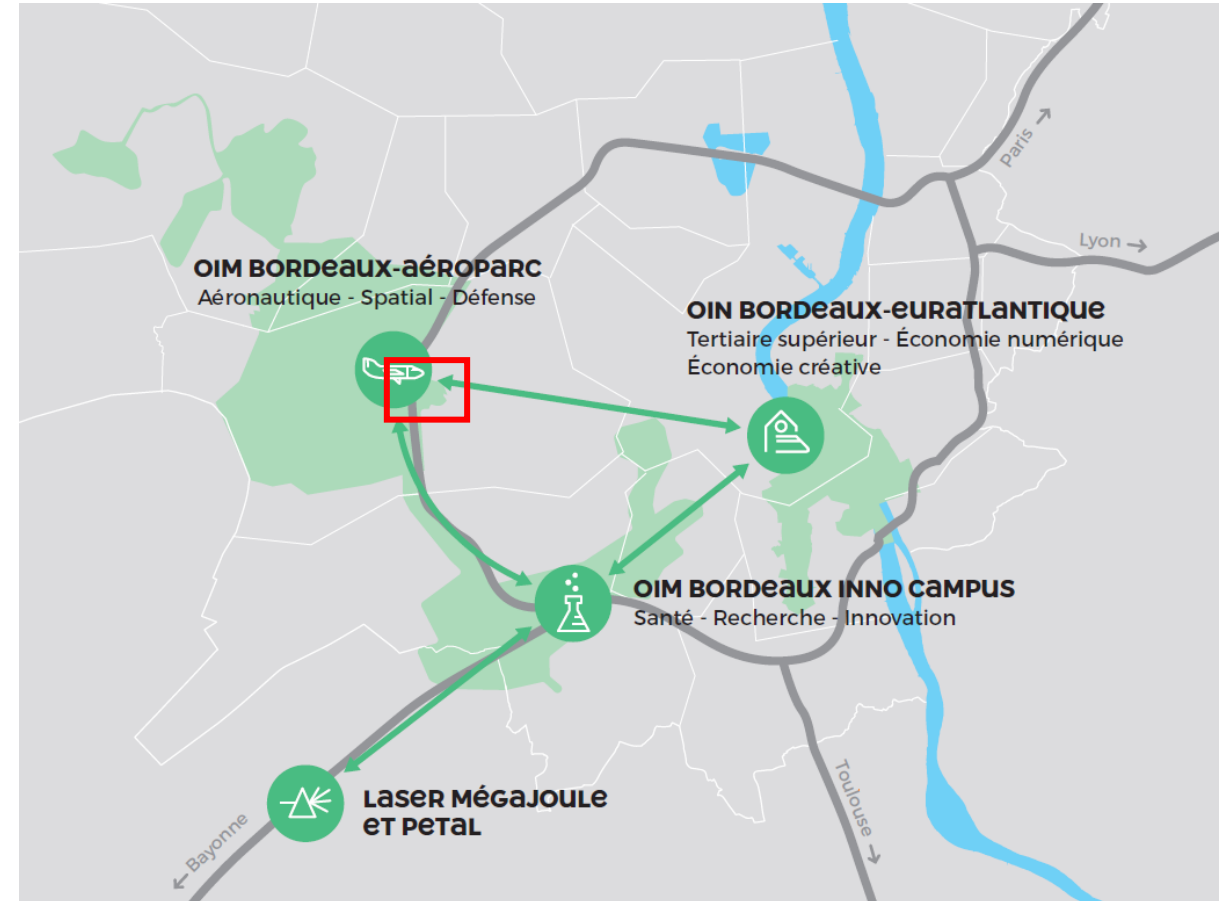
8 juillet : 1<sup>ère</sup> réunion publique

4 novembre : 2<sup>nd</sup> réunion publique

# L'OIM, de quoi parle-t-on ?

## *Les clés pour comprendre*

- **OIN et OIM, territoires prioritaires de développement de Bordeaux Métropole**
- **L'OIM Bordeaux Aéroparc – création en 2015**
  - 3 372 hectares
  - 3 communes : Mérignac, Le Haillan, Saint Médard-en-Jalles
  - 47 000 emplois
  - 1 aéroport
  - 3 400 établissements : des industries de pointe dans le domaine de l'aéronautique et du spatial, de nombreuses PME-PMI et une richesse d'activités entre filière BTP, banque, pôles sportifs et de loisirs...
- **Bordeaux Aéroparc Hippodrome – extension de l'OIM en 2019**
  - 42 hectares
  - 1 commune : Mérignac, intra-rocade
  - Environ 2 000 emplois
  - Environ 200 établissements



# L'OIM, de quoi parle-t-on ?

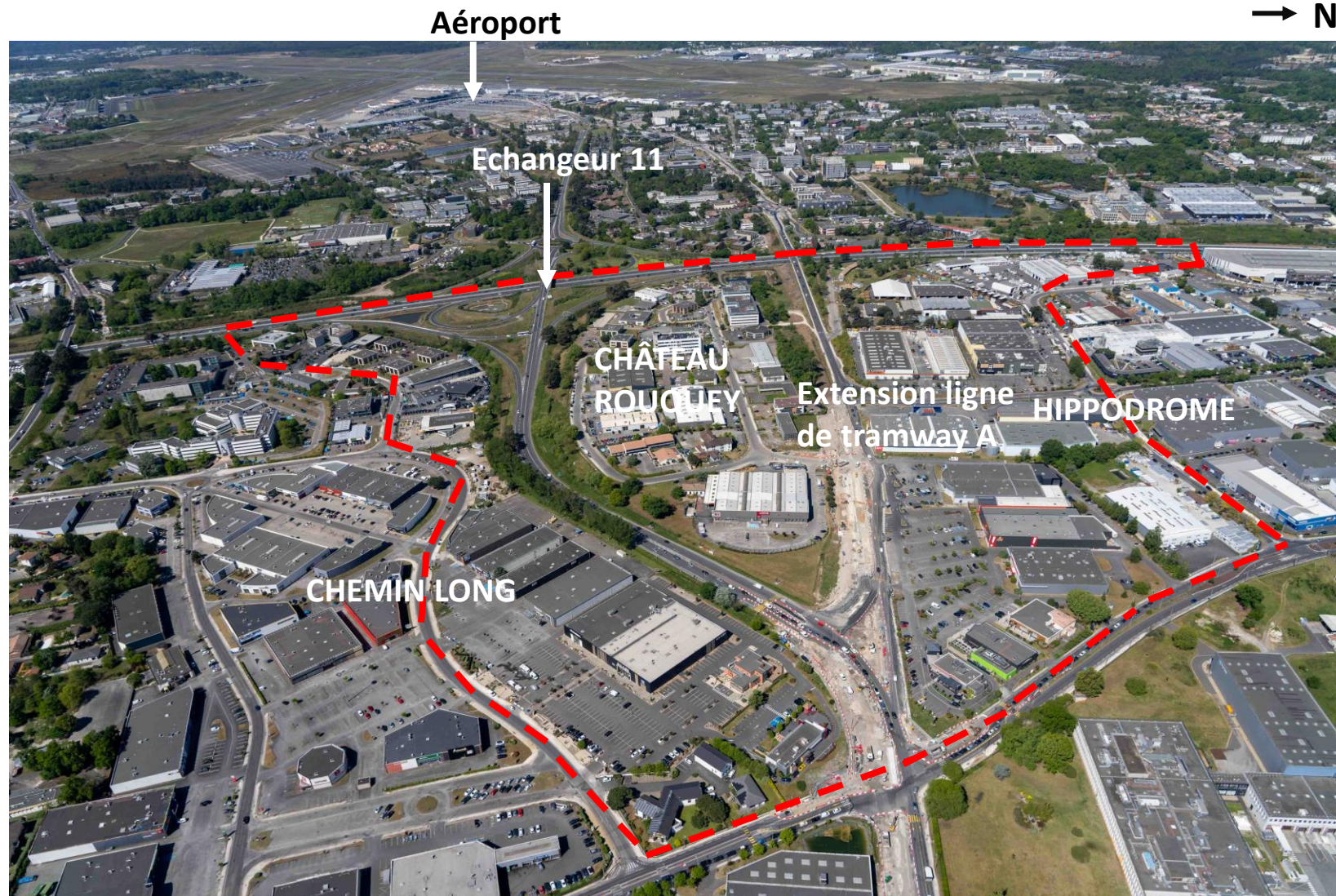
## *Les clés pour comprendre*

- **Opération d'équilibre territorial** entre quartier de la gare de Bordeaux (OIN) et quartier de l'aéroport (OIM)
- **Maintien de l'activité productive sur la métropole** en aménageant une offre foncière de grande ampleur, dans une tendance de fond de réindustrialisation de notre territoire, et grâce à des outils fonciers volontaristes pour maîtriser les prix
- **Apport d'une véritable qualité urbaine dans l'extra-rocade**, pour faire des zones d'activités économiques des quartiers agréables à vivre et permettre à ce site périphérique d'être attractif encore dans 20 ans (espaces naturels, écosystème, services...) malgré l'évolution des modes de travail
- **Développement de mobilités alternatives crédibles et confortables**
- **Favoriser la requalification de zones d'activités économiques existantes**
- **Assurer un équilibre entre le projet de développement économique et le maintien d'un cadre naturel à forte valeur environnementale**



# L'OIM Aéroparc – secteur Hippodrome Château Rouquely

*Le territoire de projet*





# L'OIM Aéroparc – secteur Hippodrome Château Rouquey

## *Le territoire de projet*

### Secteur nord Hippodrome



Zone industrielle et d'artisanat des années 60



Village du meuble



Pôle de commerces et restauration



### Secteur centre Château Rouquey



Commerces de détail / de gros



Parc tertiaire



Hôtellerie



### Secteur sud Chemin Long



Parc tertiaire



Commerces et services

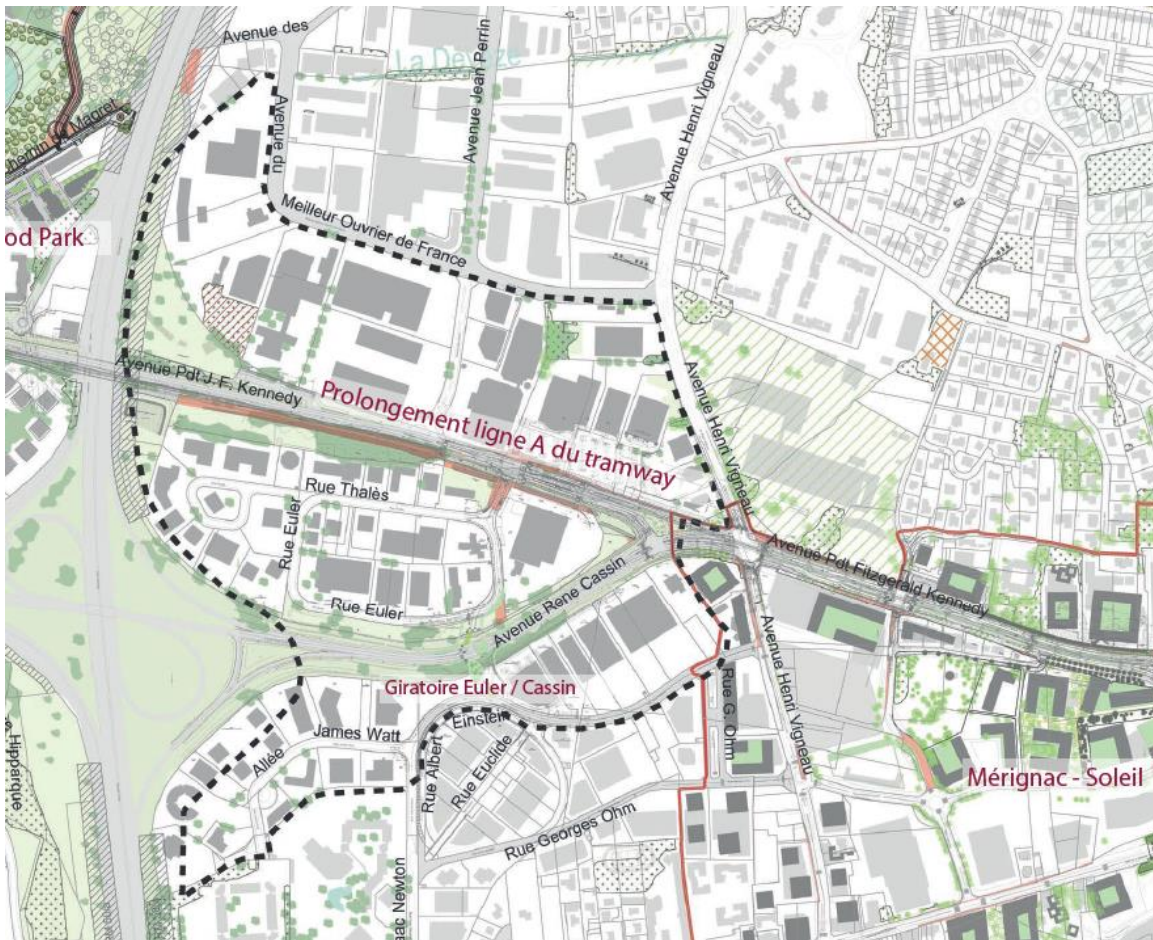


Commerces d'équipement à la personne



# L'OIM Aéroport – secteur Hippodrome Château Rouquey

## *Les objectifs majeurs du projet*



- **Assurer une cohérence économique et urbaine** entre ce territoire, l'OIM Bordeaux Aéroport extra-rocade et les opérations Mérignac Marne & Soleil, reliés par les aménagements d'espaces publics de l'extension de tramway A
- **Requalifier les zones économiques** pour offrir un cadre de travail de qualité aux usagers actuels et futurs (salariés, clientèles) en lien avec le prolongement du tramway
- Garantir un **renouvellement et un développement durable des zones d'activités** intégrant les enjeux environnementaux et les évolutions des modes de travailler, consommer et de se déplacer dans la programmation et les aménagements

# Les enseignements des participations

## La méthode de recueil des contributions

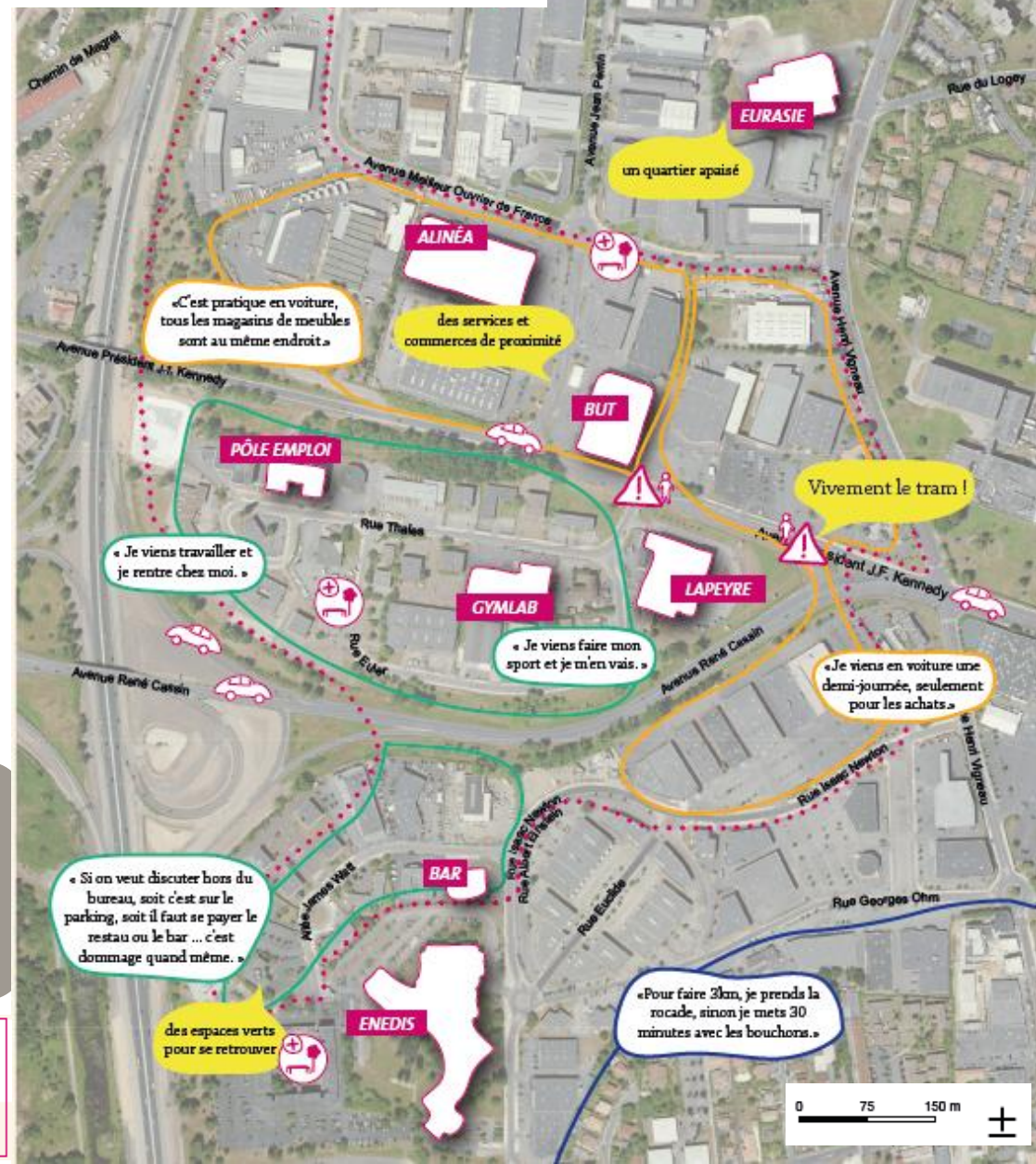
- ▶ **Un questionnaire en ligne** en mai sur la plateforme [participation.bordeaux-metropole.fr](http://participation.bordeaux-metropole.fr)
- ▶ **Des entretiens de terrain** auprès d'usagers du secteur

**Trois temps d'enquête** organisés entre le 22 juin et le 7 juillet sur différents temps de la journée :

- Lors de la pause déjeuner
- Auprès des riverains du quartier Chemin Long
- Auprès des usagers de la zone commerciale implantée sur le projet

→ 89 personnes ont répondu au questionnaire

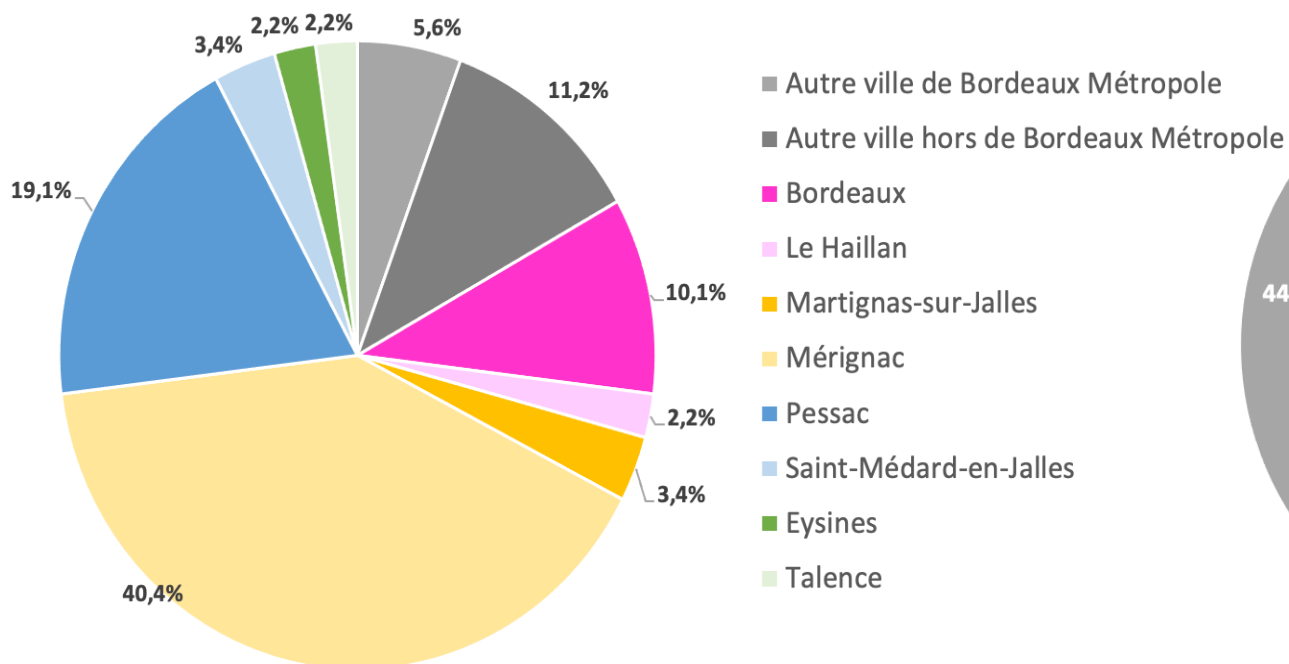
→ 40 personnes ont été interrogées pour les entretiens



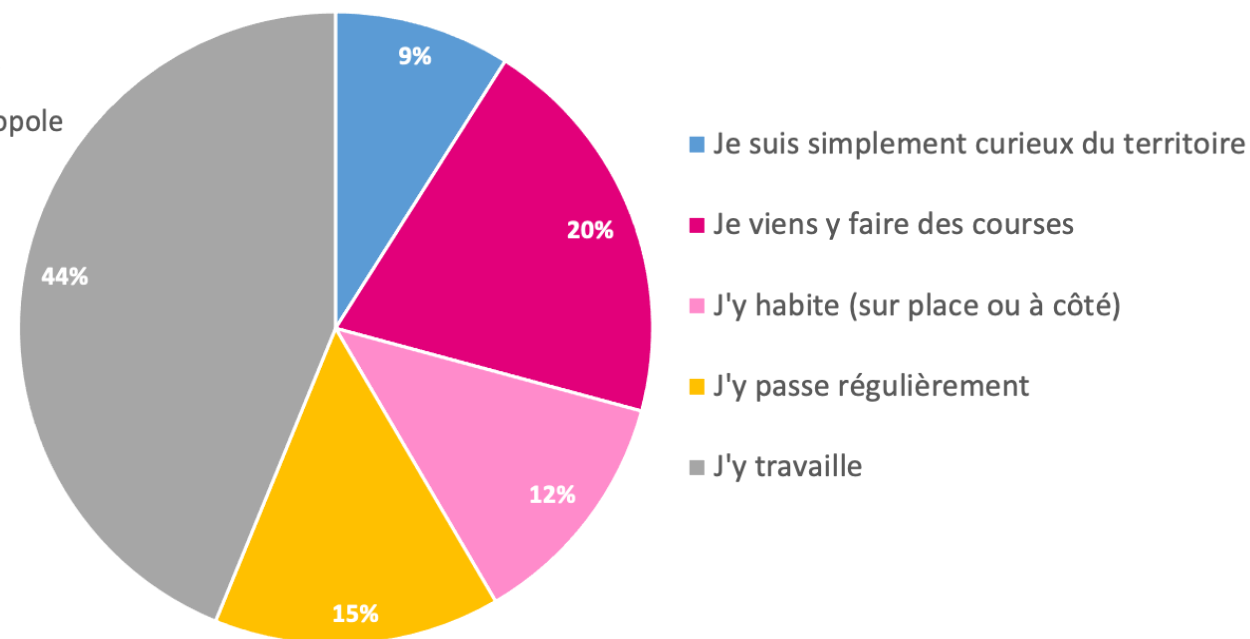
# Les enseignements des participations

## Bilan quantitatif

### Ville de résidence des répondants



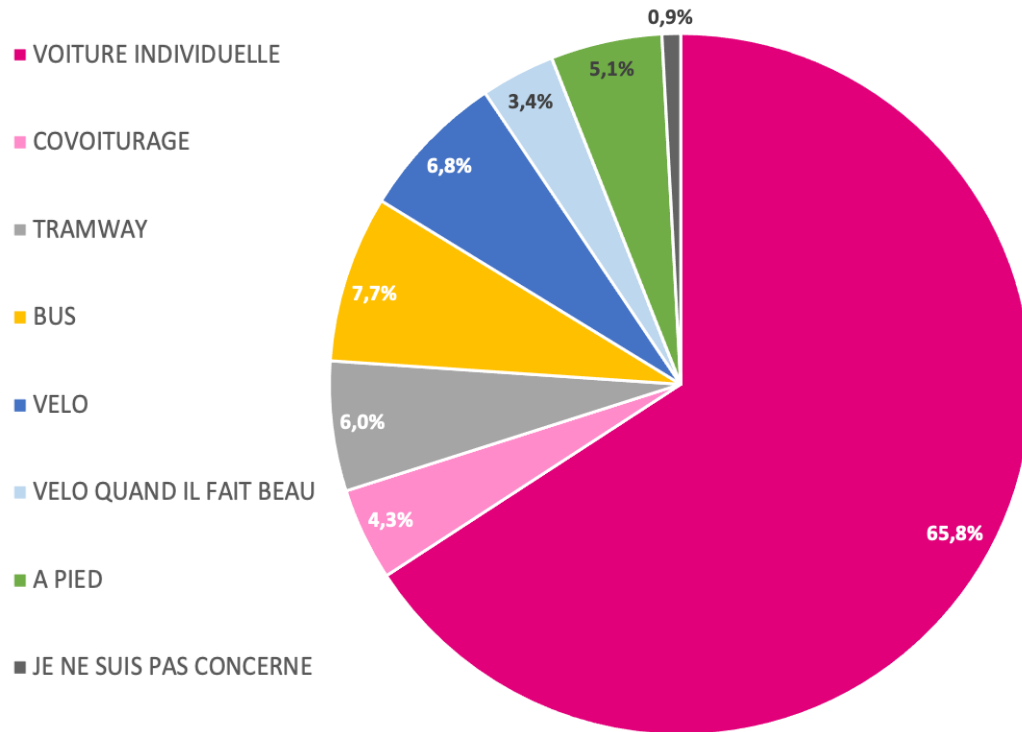
### Lien des répondants avec le secteur de projet



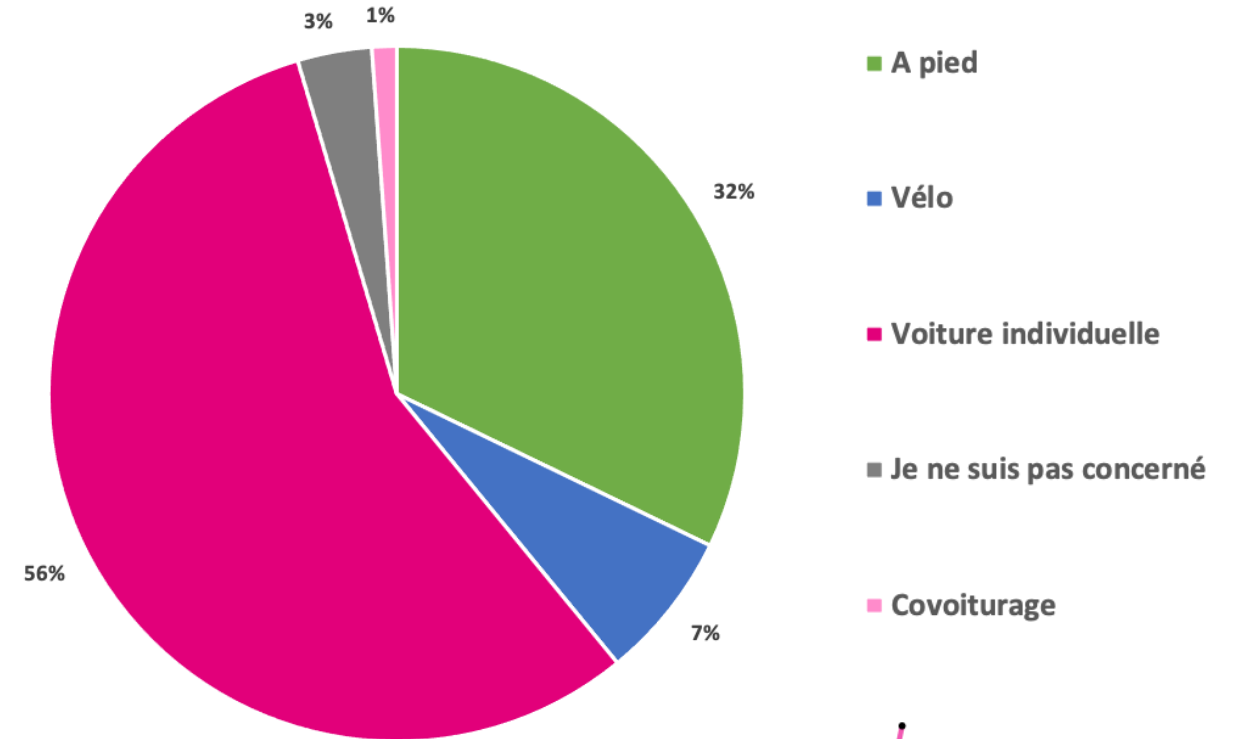
# Les enseignements des participations

## Bilan quantitatif

### Les modes de déplacements utilisés pour se rendre sur le secteur



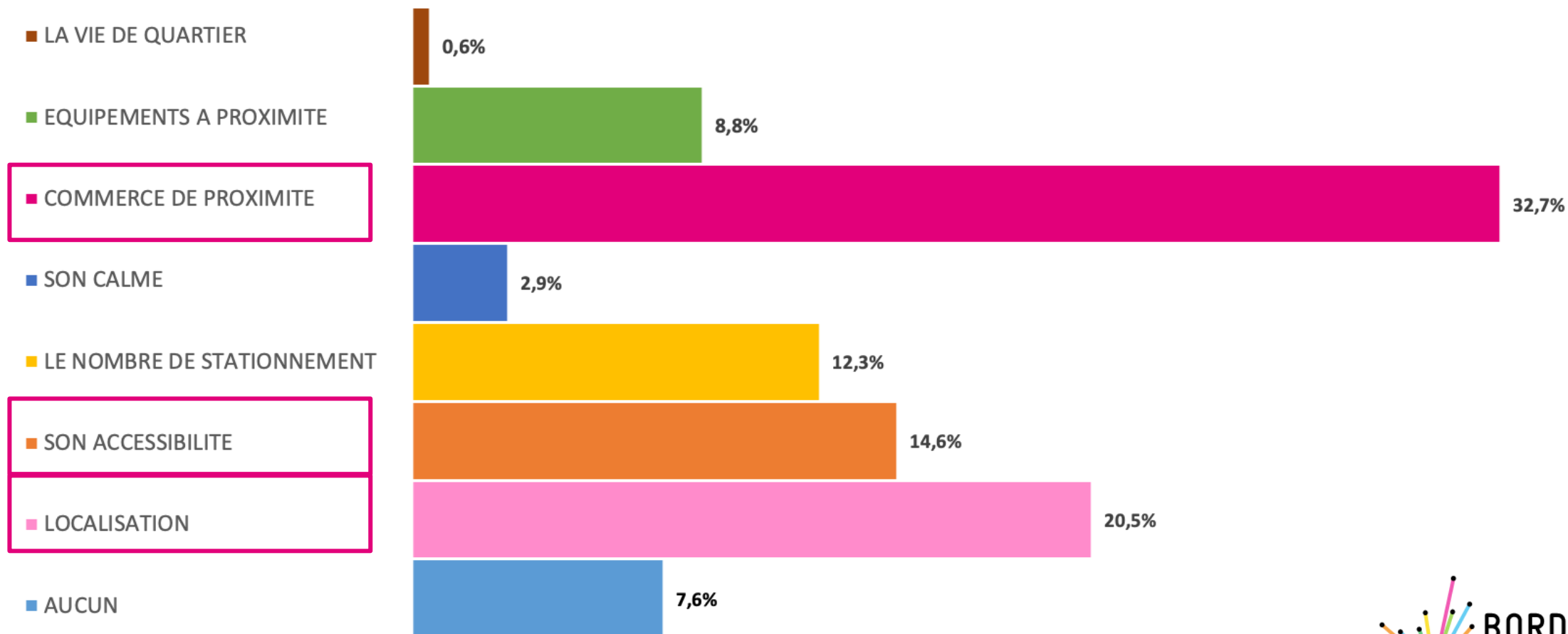
### Les modes de déplacements une fois sur place, pour un "petit déplacement"



# Les enseignements des participations

## Les aspects positifs du secteur

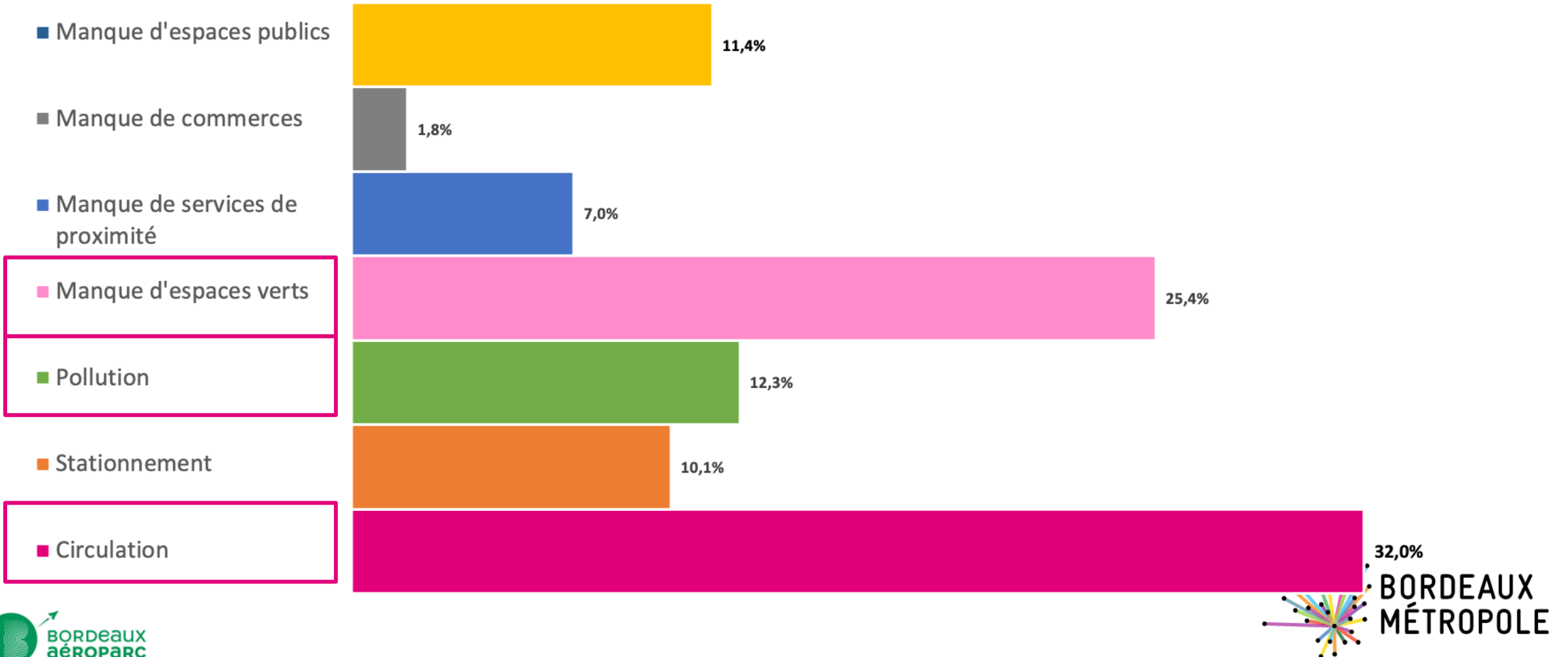
- Base nombre de réponses : 228



# Les enseignements des participations

## Les aspects négatifs du secteur

- Base nombre de réponses : 228



# Les enseignements des participations

## *Bilan quantitatif – le diagnostic du secteur*

- ▶ Des mots clés qui traduisent une perception claire du secteur par les répondants :

Pour les usagers, **Pratique** et **Accessible** sont ainsi les deux mots clés qui reviennent le plus souvent devant **Commercial** et **Bureau**.

Les répondants du questionnaire partagent ces jugements, mais y ajoutent **Embouteillé** (en tête des mots clés sur l'enquête en ligne).

La très grande majorité des déplacements vers le secteur et au sein du secteur se font en voiture avec **un usage très marginal des déplacements doux**.



*Nuage de mots clés issu des enquêtes de terrain*

- ▶ Une perception globale d'un secteur dédié au tertiaire, que ce soit des bureaux ou des zones d'activités commerciales de grande dimension.
- ▶ Une approche utilitariste du secteur
- ▶ Un secteur largement dominé par l'usage de la voiture, avec les bénéfices et désagréments associés.



# Les enseignements des participations

*Une vision de l'avenir du secteur articulé en deux axes principaux :*

- ▶ Un secteur qui conserve sa vocation première actuelle, qui est d'accueillir des bureaux, des entreprises, des commerces
  - ▶ La création de logements n'est ainsi pas jugée prioritaire à ce jour par les répondants
- ▶ Un secteur qui protège et développe les activités artisanales et qui évolue vers un environnement apaisé, qui concilie activités économiques et amélioration du cadre de vie du secteur, autour de 2 grandes priorités.

## Améliorer les conditions de mobilités :

Les mesures les plus plébiscitées sont relatives à la **mobilité** qui, dans une perspective de maintien des usages actuels devient un axe central d'amélioration du secteur, autour du **développement des transports en commun (très forte attente sur le prolongement du tramway)** et d'aménagements permettant de développer les usages piétons et vélos

**Améliorer l'environnement du secteur** en aménageant des **espaces verts** et des **équipements sportifs** pour les usagers et en favorisant le développement de **commerces de proximité**.

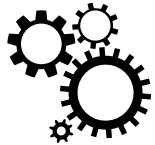
# Approfondissement des orientations de projet

## *Les orientations économiques*

Dans un territoire avec une suroffre de bureaux et d'hôtels, les enjeux économiques sont les suivants:



→ Développer une **offre servicielle** pour les actifs du secteur



→ Maintenir et développer l'**activité artisanale et la petite industrie**



→ Favoriser l'implantation d'établissements de **formation**



→ Permettre le développement de **logements jeunes** en lien avec les établissements de formation

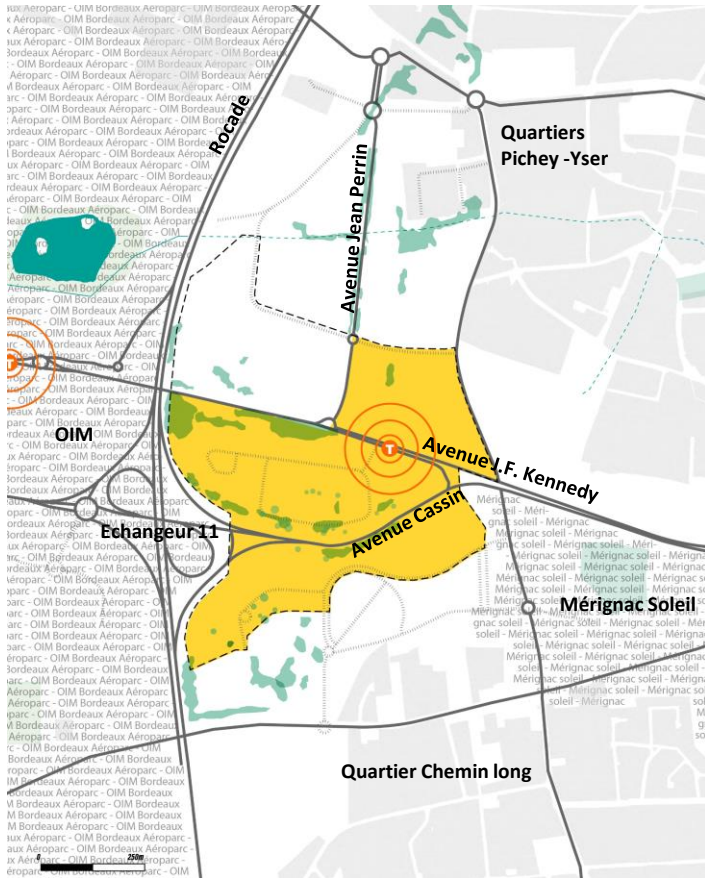
# Approfondissement des orientations de projet



## Les orientations économiques



## Elargir l'offre de services aux actifs et animer les rez-de-chaussée



### LA RESTAURATION



**Restaurants « grand public »** en rez-de-chaussée : autour de la station de tramway

**Restaurants d'entreprises** : dans un environnement à dominante tertiaire (bureaux) avec possibilité de séminaire

**Restaurant universitaire** : en cas de construction d'hébergement spécifique pour les étudiants / apprentis ou établissement de formation

**Salles privatisables** : locaux de réception pour les locaux

### DES ESPACES DE CONVIVIALITÉ ET DE LOISIRS



Le fablab,

un espace productif « grand public »



Salle de sport en RDC, CBRE Design & Project

**La salle de sport,**  
un espace de loisirs

### L'ACCUEIL DE LA PETITE ENFANCE



Crèche Digueodnaines, en RDC d'immeuble, Atelier 9.81 272 m² SHON

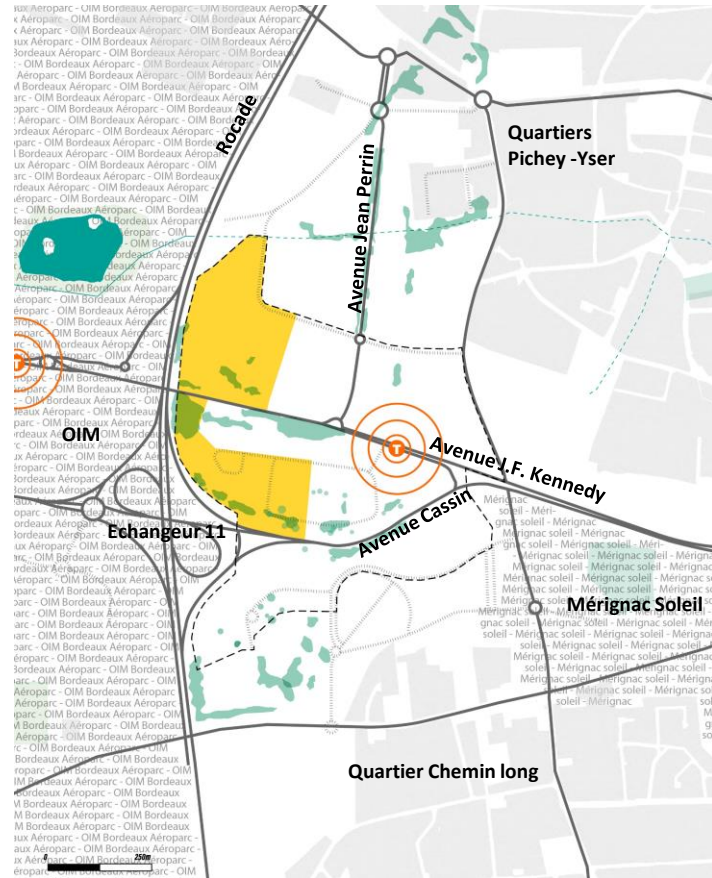
Crèche publique

Crèche privée ou associative

# Approfondissement des orientations de projet

## Les orientations économiques

Maintenir et développer l'activité artisanale et la petite industrie



### PRESERVER L'ACTIVITE EXISTANTE



MBE (Matériaux Bois Export)



RENAULT TRUCKS

### CRÉER DU PRODUCTIF URBAIN



Cour artisanale « Le Galilée » - Saint-Herblain

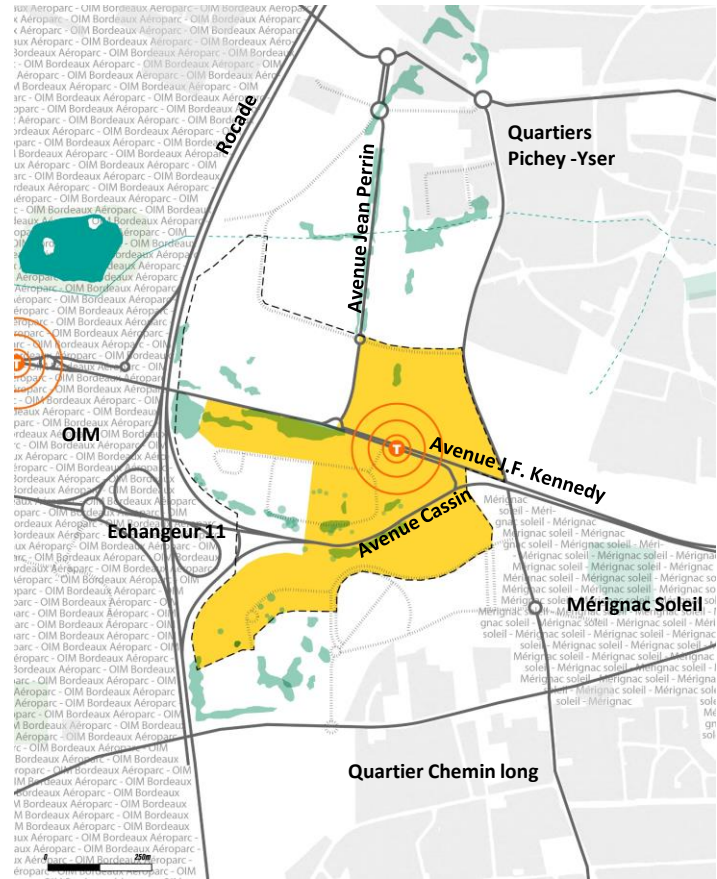


Moby Dick, Bordeaux

# Approfondissement des orientations de projet

## Les orientations économiques

Développer des compétences, levier de développement du territoire



### APPRENTISSAGE



CFA aux métiers de l'éco-construction  
Loos-en-Gohelle

### FORMATION SUPERIEURE



ESTACA Paris-Saclay  
Montigny-le-Bretonneux

### FORMATION CONTINUE



ESTP Troyes

Sur un plateau  
tertiaire...

... en rez-de-  
chaussée...



CCI Armor - Pôle Formation  
Saint-Brieuc

... ou en pôle



ITIC Paris

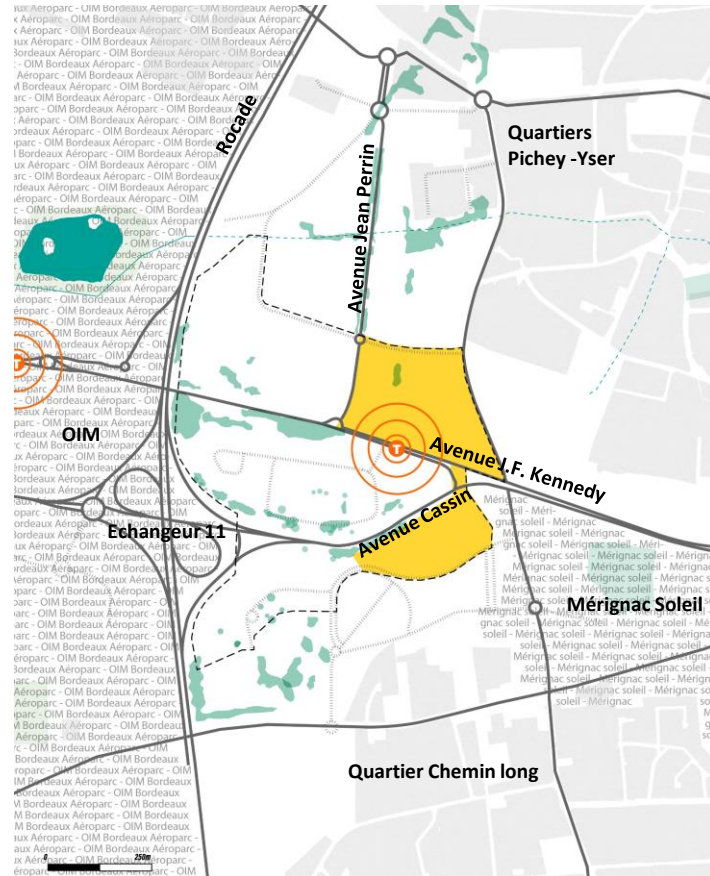
→ Une offre de formation tournée vers les entreprises de l'OIM : filière ASD et économie productive ?

**L'économie circulaire, une thématique qui fédère ?**  
Les changements climatiques et l'évolution des normes dans plusieurs domaines d'activités (bâtiment, énergie, mobilité,...) génère une nouvelle demande de formation à laquelle les établissements de différents secteurs, productifs comme tertiaires, doivent s'adapter : lutte contre le gaspillage, consommation circulaire, etc.

# Approfondissement des orientations de projet

## Les orientations économiques

 Programmer de l'hébergement spécifique : travailler, étudier et habiter



### RÉSIDENCE ÉTUDIANTE



Résidence CROUS modulaire, At'ome,  
Toulouse, Patriarche & co

→ À envisager avec l'arrivée  
du tramway si les offres de  
formation et de services se  
développent

### FOYER JEUNES TRAVAILLEURS



Résidence Habitat Jeunes Gisele de  
Faily, Mérignac, Atelier Provisoire  
Architecte

Un potentiel de complémentarité  
avec les entreprises à proximité  
immédiate.  
→ À envisager si l'offre de  
formation se développe

### AUBERGE DE JEUNESSE



Dans le prolongement de la  
dynamique de l'aéroport

# Approfondissement des orientations de projet

## Les orientations d'aménagement et d'urbanisme



→ Renforcer et améliorer les **mobilités**



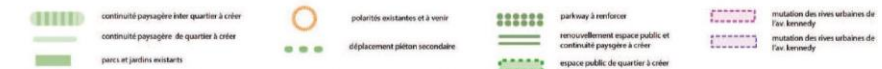
→ Requalifier et conforter les **espaces publics**



→ Accompagner la mutation des **espaces privés**



Espaces publics - enjeux à l'échelle du quartier : coordonner les actions privées et publiques pour transformer le quartier



BORDEAUX MÉTROPOLE | Le guide de la Drieux Adrien | Cahier 3 : Extension Hopakidome - mai 2020 - 00 | PROJETS URBAINS 2034 | ARTISIA | COOPHÈRE

75 / 104

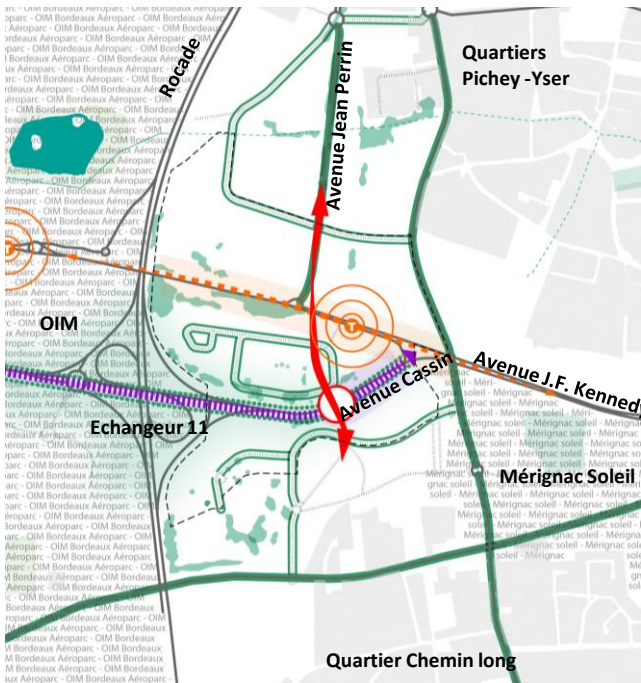
# Approfondissement des orientations de projet



## Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

### Renforcer et améliorer les mobilités

#### RECONNECTER LES QUARTIERS

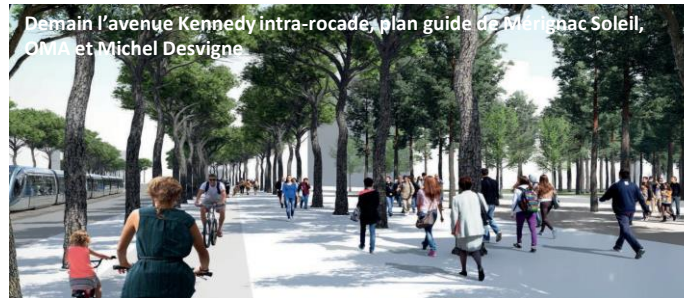


- Création du giratoire sur l'avenue Cassin
- Connection avec l'avenue Kennedy et le tramway

#### DIVERSIFIER LES MODES DE DEPLACEMENT



Avenue J. F. Kennedy\_état existant



Demain l'avenue Kennedy intra-rocade, plan guide de Mérignac Soleil, OJM et Michel Desvigne

- Extension de la ligne de tramway A
- Développer et sécuriser les déplacements doux (piétons, cycles), notamment autour de l'arrivée du tramway sur l'avenue Kennedy

#### ORGANISER LE STATIONNEMENT



Rue Thales, Château Rouquey



Rue Alphonse Gue\_Rennes

- Organiser le stationnement sur l'espace public pour limiter le stationnement sauvage



# Approfondissement des orientations de projet



## Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Requalifier et conforter les espaces publics

### LIEUX DE CONVIVIALITE



→ Offrir des lieux pour se retrouver, se poser, se reposer

### ESPACES MARCHABLES



→ Conforter et sécuriser les trottoirs, redonner une place aux piétons

### VEGETALISATION



→ Végétaliser les rues

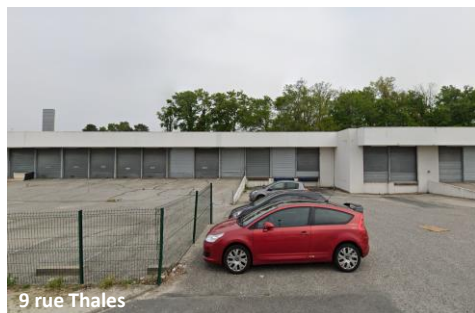
# Approfondissement des orientations de projet



## Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Accompagner la mutation des espaces privés

### HAUTEURS



→ Jeux de hauteurs : maîtriser la hauteur pour une meilleure insertion urbaine

### AMENAGEMENT EXTERIEUR



→ Réorganiser et végétaliser le stationnement pour limiter son impact  
→ Promouvoir la place de l'arbre dans les emprises privées

### TOITURE



→ Animer la 5<sup>ème</sup> façade pour plus d'usages  
→ Végétaliser la 5<sup>ème</sup> façade pour lutter contre les îlots de chaleur urbain

### REZ-DE-CHAUSSEE



→ Des rez-de-chaussée actifs le long des espaces publics majeurs

# Les ateliers de l'OIM Bordeaux Aéroport

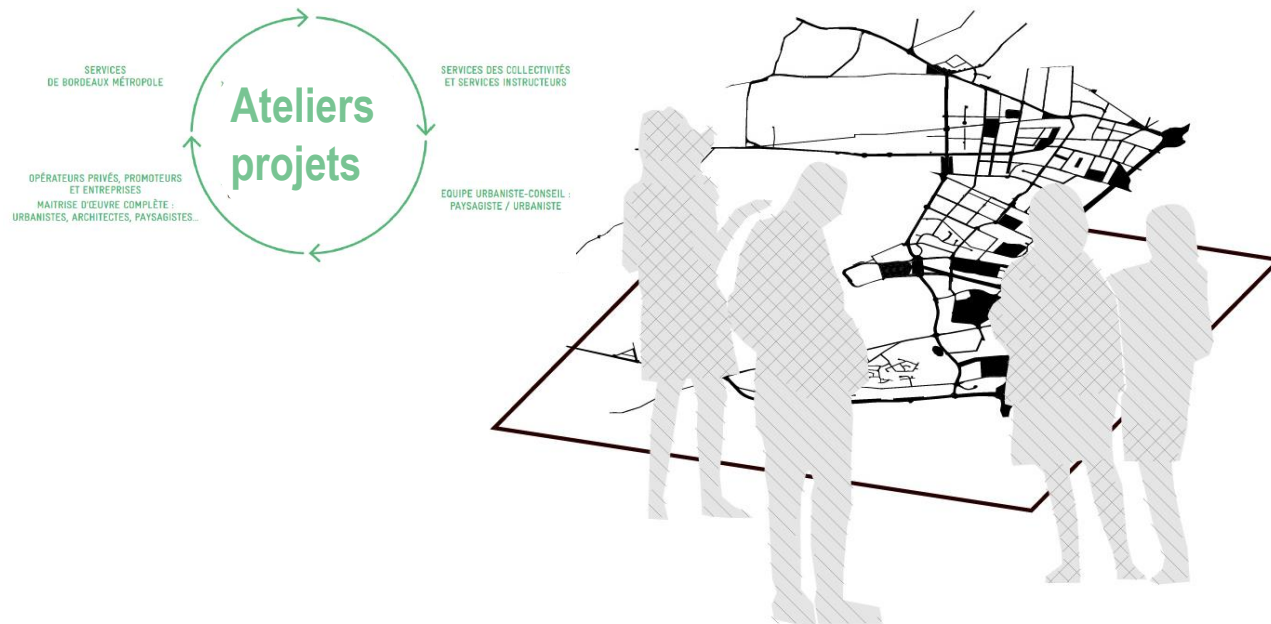


## Accompagner la mutation des espaces privés

Les Ateliers projets pour un suivi des projets d'aménagements et architecturaux et un accompagnement des maitres d'ouvrages dans leurs démarches administrative

Objectifs:

- Faire monter la qualité des projets
- Mettre les projets en cohérence en termes de programmation et sur le plan spatial



83 ateliers projets depuis 2018



Exemple d'évolutions avant et après les ateliers

---

# Echanges avec la salle et les participants en visioconférence

---



# Bordeaux Aéroparc Hippodrome

OIM Bordeaux Aéroparc

**Réunion publique #2**  
**4 novembre 2021**