



# Bordeaux Aéroparc Hippodrome

OIM Bordeaux Aéroparc

**Réunion publique #1**  
**8 juillet 2021**



# Mathieu Commet

Directeur de cabinet, Ville de Mérignac

# Objectifs de la réunion publique

- ▶ Présenter les objectifs de projet
- ▶ Informer sur la démarche de concertation
- ▶ Répondre aux questions du public

# Déroulé de la réunion

1. Introduction par Mathieu Commet, directeur de cabinet, ville de Mérignac
2. L'Opération d'Intérêt Métropolitain (OIM) : les clés pour comprendre
3. Présentation de l'OIM Aéroport – Secteur Hippodrome / Château Rouquey
4. La concertation en cours
5. Les enjeux et objectifs clés de l'OIM Aéroport – Secteur Hippodrome / Château Rouquey
6. **Echanges avec l'audience**
7. Conclusion

# Les modalités de participation

- ▶ Un contexte inédit mais une volonté de faire vivre la concertation autour d'un projet à fort enjeu pour le territoire
- ▶ Des temps de présentation par les acteurs du projet
- ▶ Deux temps de questions-réponses avec vous

---

**Posez vos questions en salle  
ou sur l'onglet conversation  
de la visioconférence**

---



# Présentation des intervenants

**Mathieu COMMET**

*Directeur de cabinet,  
Ville de Mérignac*

**Sophie JEANTET**

*Directrice de l'OIM Bordeaux Aéroparc*

**Audrey RUT**

*Directrice du développement,  
Ville de Mérignac*

**Juliette LOUCHEUR**

*Cheffe de projet OIM Bordeaux Aéroparc  
Hippodrome*

**Laurie DUSSARRAT**

*Animatrice-modératrice de la réunion  
Agence NEORAMA*

**Damien CHANAL**

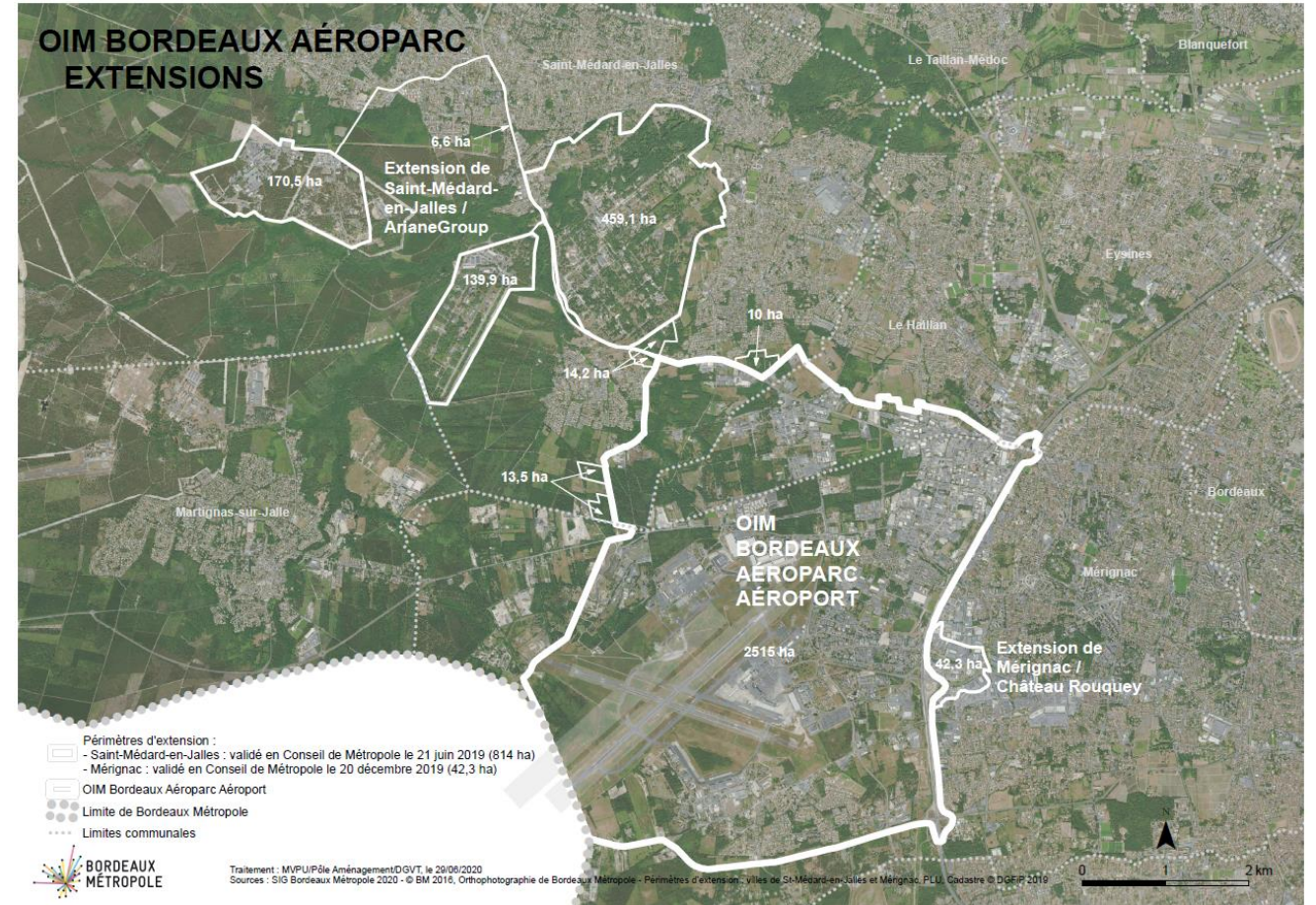
*Animateur de la réunion  
Agence NEORAMA*

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

*Les clés pour comprendre*



- 2015 : Création de l'OIM Bordeaux Aéroport sur 2515 hectares
- 1ère opération d'aménagement Bordeaux Aéroport Aéroport (B2A)

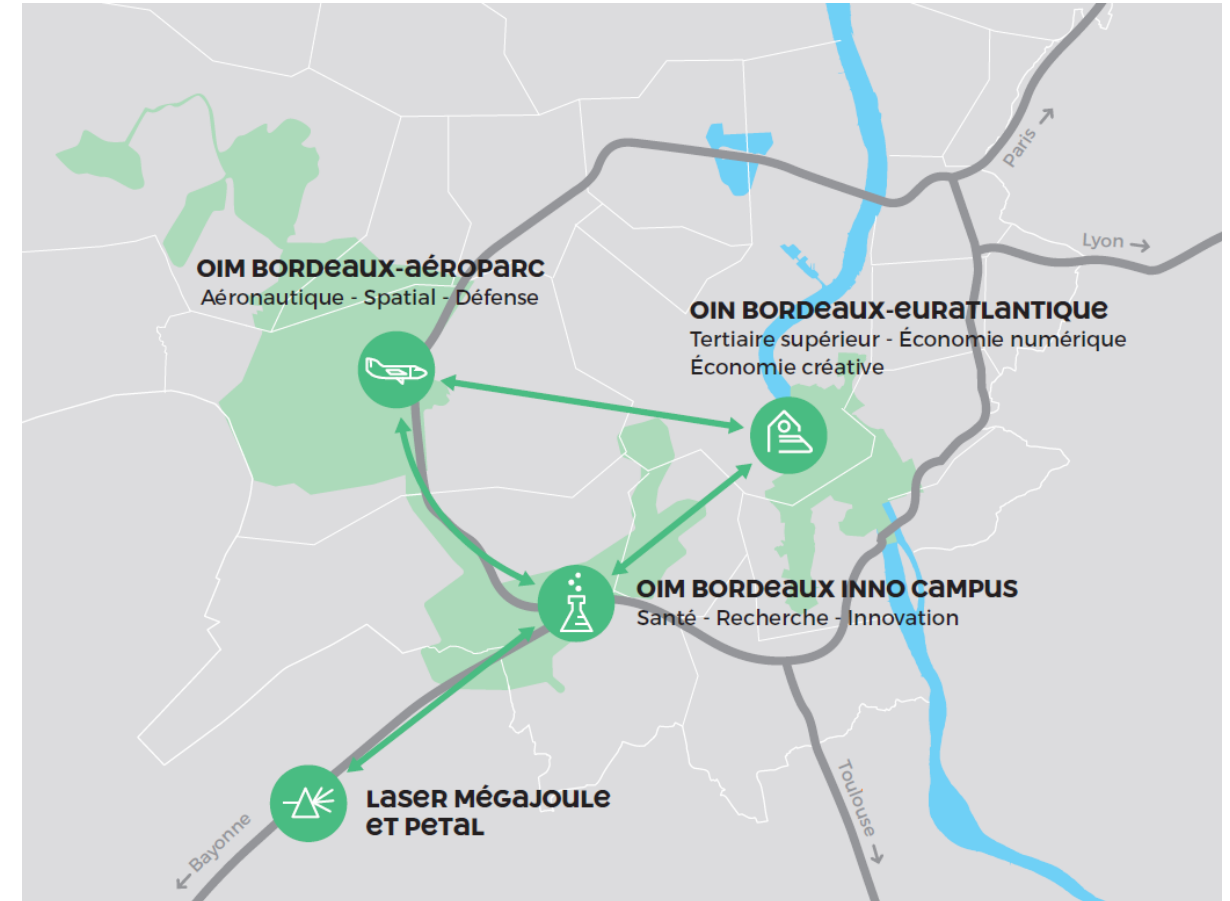


- 2019 : extensions de l'OIM
- 814 hectares sur Saint Médard en Jalles
- **42 hectares sur Mérignac : projet Bordeaux Aéroport Hippodrome (BAH)**

# 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**
  - 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**
  - 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*

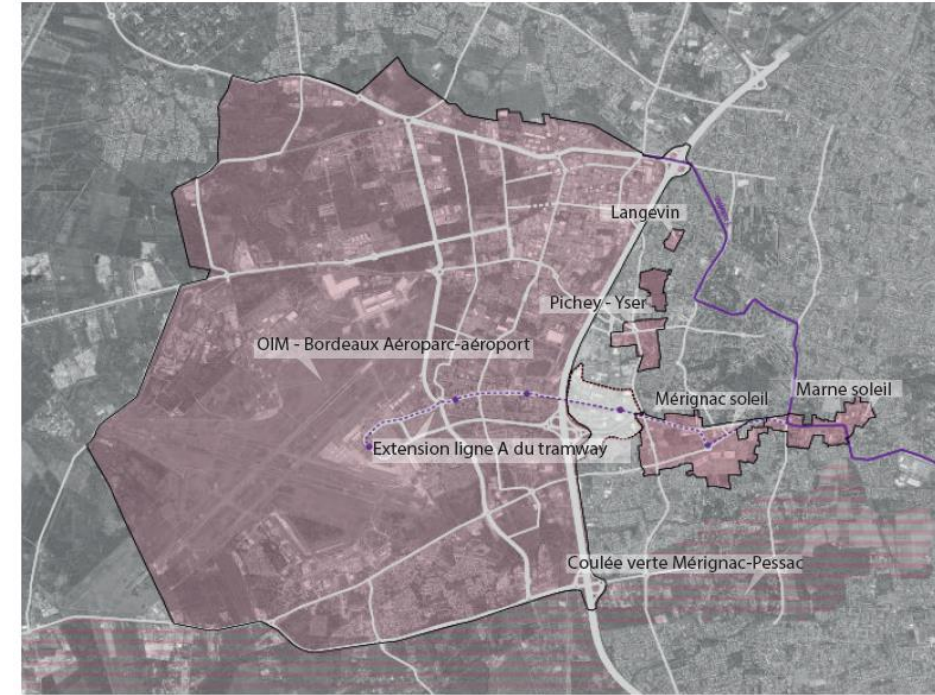
- **Opération d'équilibre territorial** entre quartier de la gare de Bordeaux (OIN) et quartier de l'aéroport (OIM)
- **Maintien de l'activité productive sur la métropole** en aménageant une offre foncière de grande ampleur, dans une tendance de fond de réindustrialisation de notre territoire, et grâce 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 Aéroport – secteur Hippodrome

## *Le territoire de projet*

- Quartier trait d'union entre le secteur centre de l'Aéroport et Mérignac Soleil



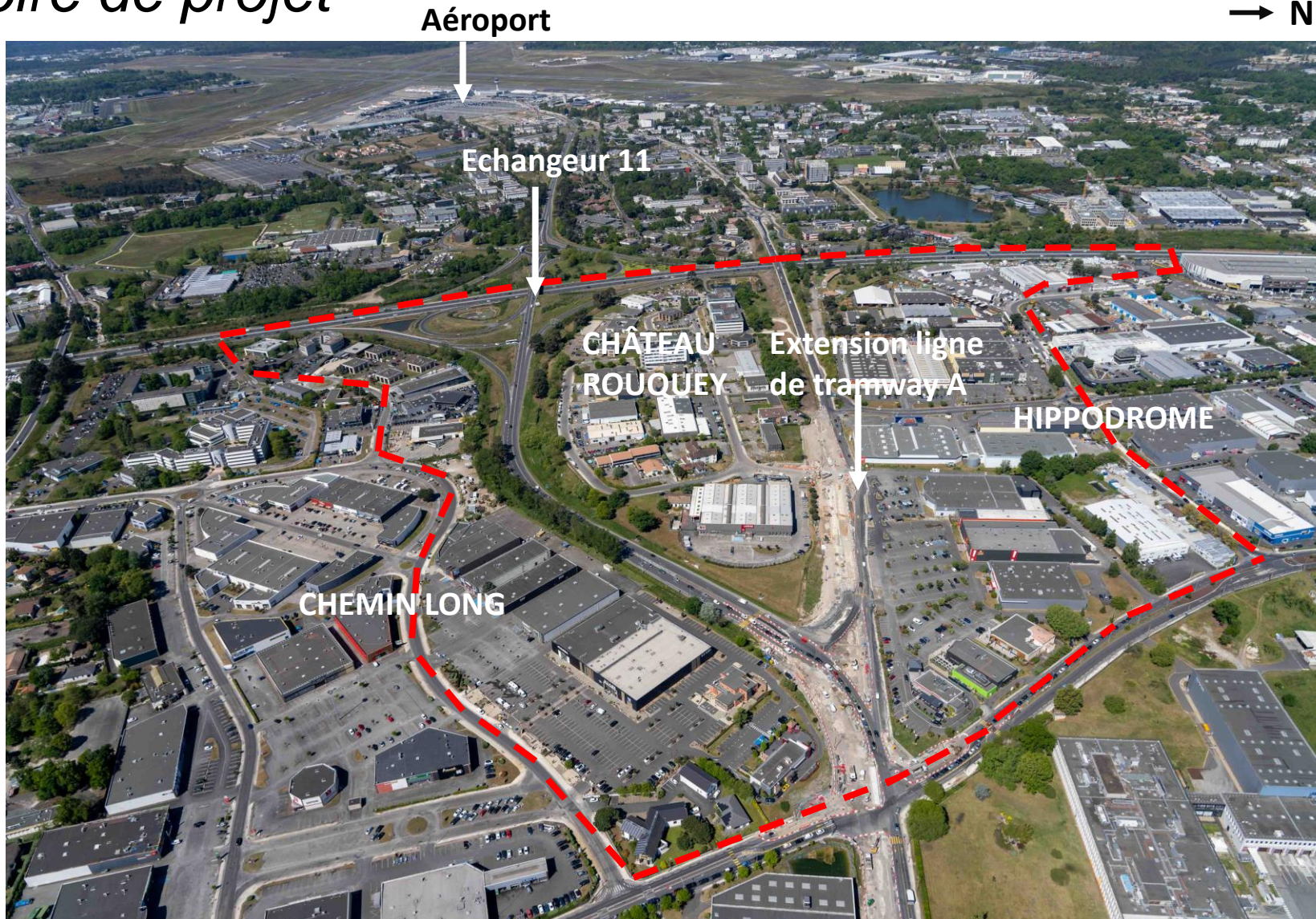
Seul quartier intra-rocade de l'OIM, Château Rouquey / Hippodrome



Plan masse Mérignac soleil

# L'OIM Aéroport – secteur Hippodrome

*Le territoire de projet*



# L'OIM Aéroport – secteur Hippodrome

## *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

## *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, clients) 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

# L'OIM Aéroport – secteur Hippodrome

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



## L'OBJET DE LA CONCERTATION

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



## LOCALISATION DU PÉRIMÈTRE DU PROJET BORDEAUX AÉROPARC HIPPODROME

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

## LES OBJECTIFS DE LA CONCERTATION



- **Partager** au public les objectifs du projet Bordeaux Aéroport 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 Aéroport – secteur Hippodrome

## *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>)



### Calendrier prévisionnel

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

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

D'ici fin 2021 : 2<sup>nd</sup> réunion publique

---

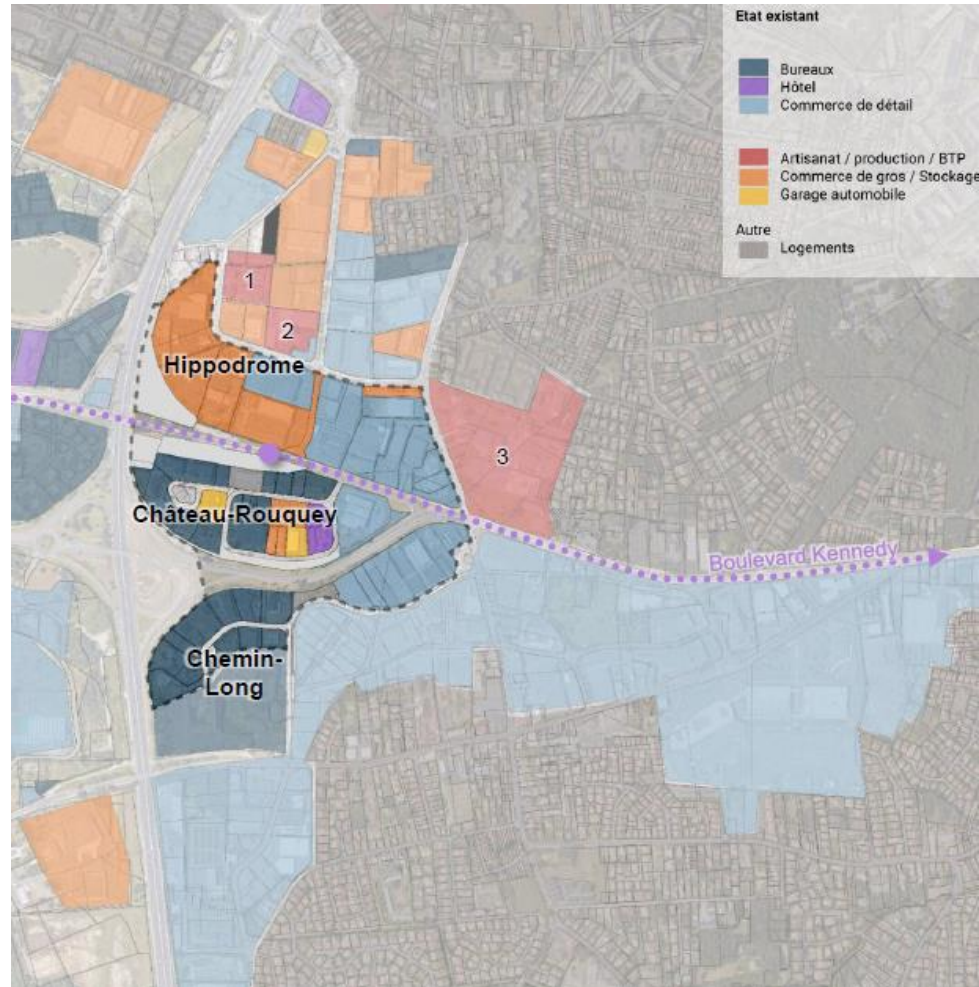
# Questions - Réponse

---

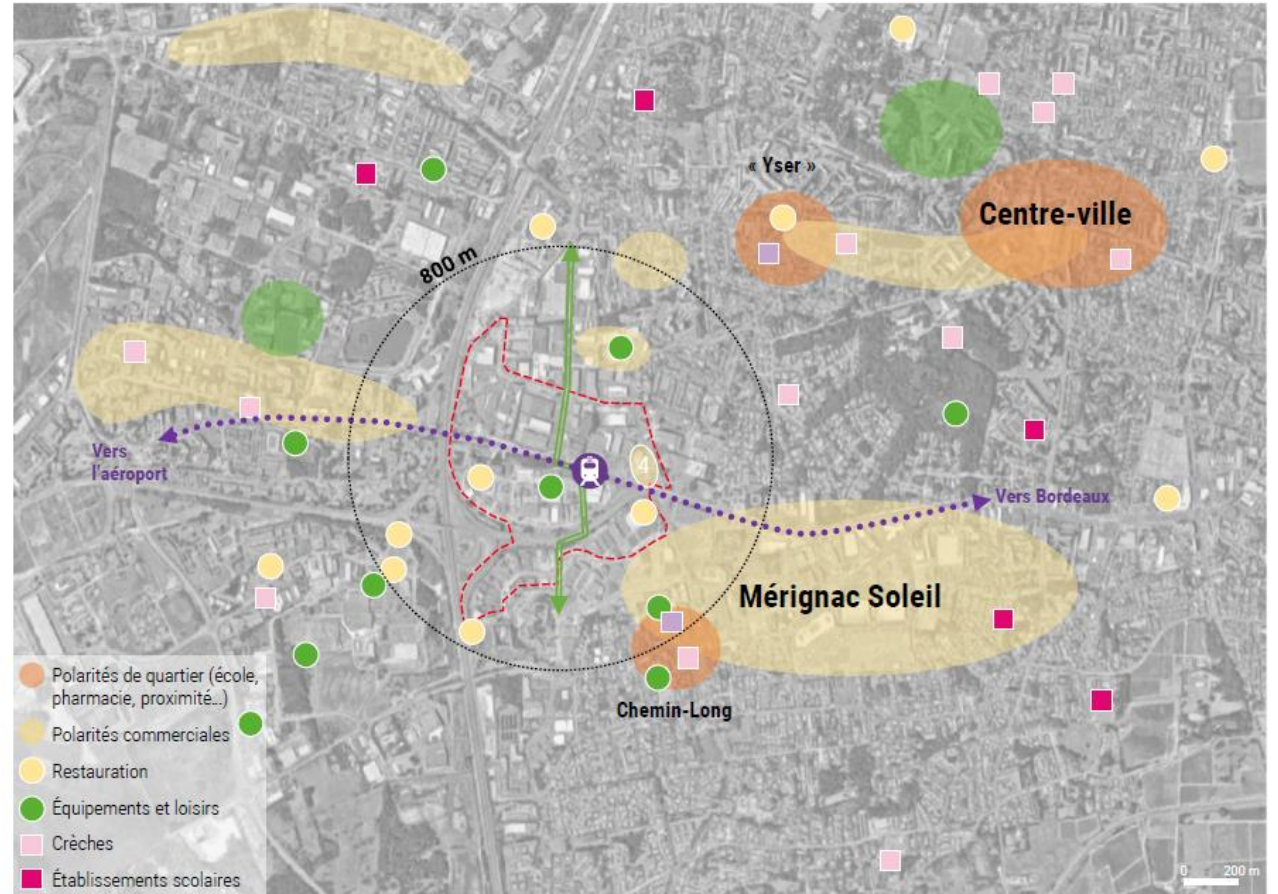


# Les enjeux clés du secteur

## Les enjeux économiques



## Une offre servicielle à développer pour les actifs du secteur



# Les enjeux clés du secteur

## Les enjeux 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



### L'ACCUEIL DE LA PETITE ENFANCE



**Crèche publique**

**Crèche privée ou associative**

### DES ESPACES DE CONVIVIALITÉ ET DE LOISIRS

**Le fablab,**  
un espace productif « grand public »



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



# Les enjeux clés du secteur

## Les enjeux économiques

- Développer des compétences, levier de développement du territoire

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

### APPRENTISSAGE



### FORMATION SUPERIEURE



- Des ateliers de plain-pied de grande taille
- L'économie productive, nécessaire au métabolisme urbain
- La filière ASD, structurante sur l'OIM



Accompagner la tertiarisation du secteur et assurer la spécialisation des actifs ?

### FORMATION CONTINUE



Sur un plateau tertiaire...



... ou en pôle



... en rez-de-chaussée...

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.**

# Les enjeux clés du secteur

## *Les enjeux économiques*

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

### RÉSIDENCE ÉTUDIANTE



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

### FOYER JEUNES TRAVAILLEURS



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

# Les enjeux clés du secteur

## *Les enjeux d'aménagement et d'urbanisme*



Avenue du meilleur ouvrier de France



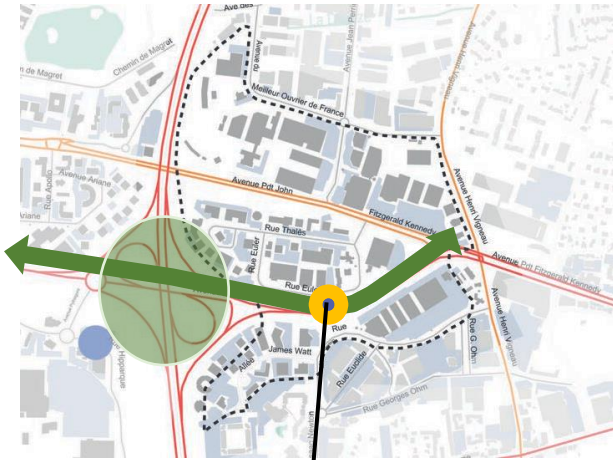
Rue Thales, Château Rouquey

- **Améliorer les conditions de circulation** pour résoudre les congestions
- **Réorganiser et rationaliser le stationnement** pour limiter le stationnement sauvage et y réintroduire du paysage
- **Développer et sécuriser les déplacements doux (piétons, cycles)**, notamment autour de l'arrivée du tramway sur l'avenue Kennedy
- **Rapprocher les zones d'habitations environnantes** aux transports en commun (future station de tramway A) et des polarités de services en sécurisant les modes doux
- **Requalifier les espaces publics urbains et paysagers** en faveur des usagers par l'élargissement des trottoirs et la végétalisation des rues
- **Favoriser une montée en gamme de la qualité architecturale du parc immobilier**

# Les enjeux clés du secteur

## Les enjeux d'aménagement et d'urbanisme

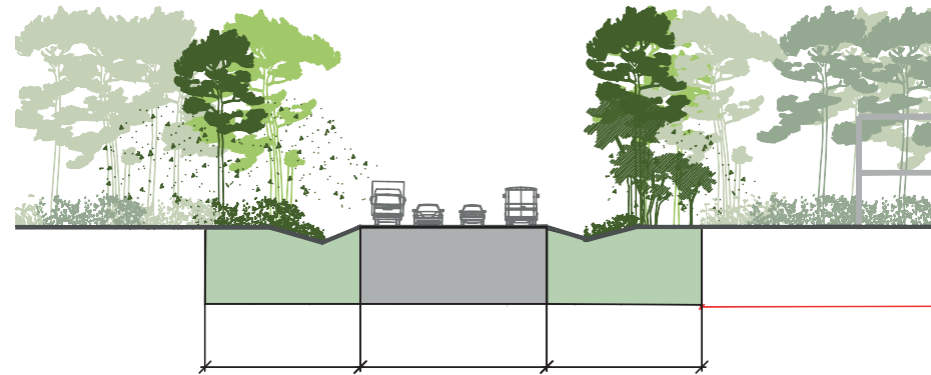
- **Avenue René Cassin : prolonger l'ambiance de parkway**



Conforter le paysage de pinède accompagnant les abords de l'avenue René Cassin : le Parkway



Implantation d'un giratoire sur l'avenue René Cassin et dans le prolongement de la rue Euler



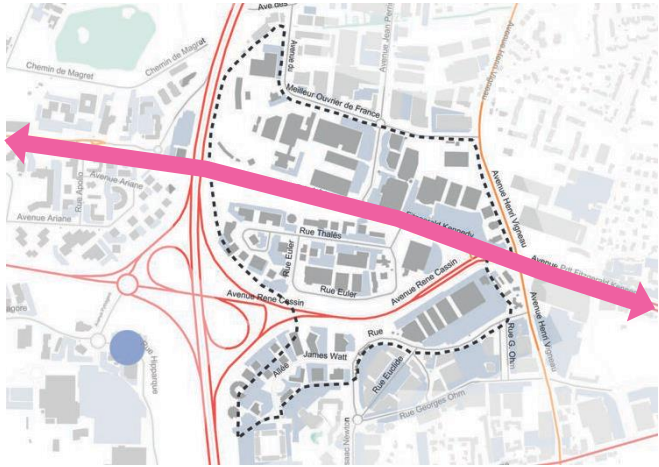
Coupe d'intention

- ➔ Composer une figure paysagère lisible : le Parkway
- ➔ S'appuyer sur la création d'un giratoire sur l'avenue Cassin pour questionner les continuités Nord Sud
- ➔ Préserver et amplifier les masses boisées existantes
- ➔ Valoriser les délaissés de la rocade et de l'échangeur pour construire une façade vitrine qualitative de la métropole

# Les enjeux clés du secteur

## Les enjeux d'aménagement et d'urbanisme

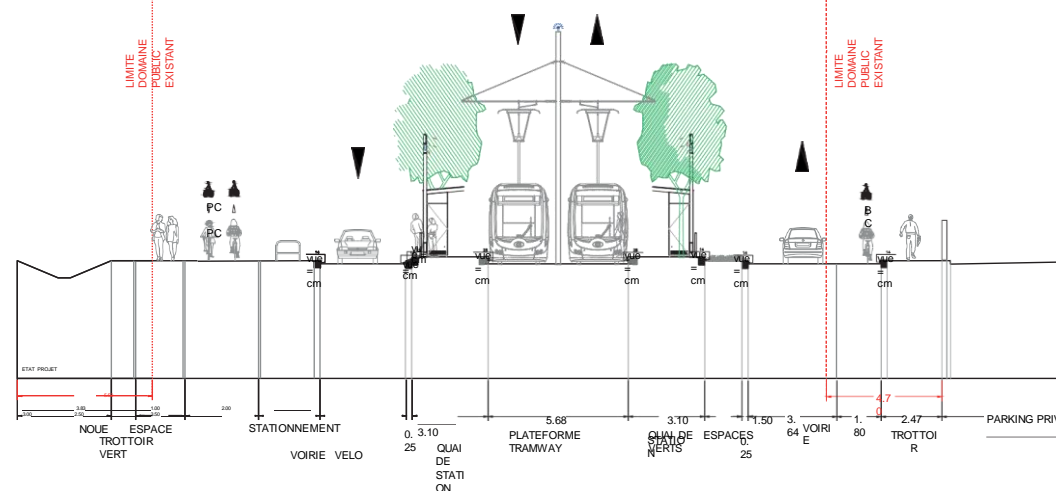
- L'avenue du président J. F. Kennedy : un axe urbain en devenir



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

Un revalorisation activé par un nouveau réseau de transport en commun

- ➔ Requalification de l'avenue Kennedy et création de trottoirs de part et d'autre, d'une piste cycle bidirectionnelle en rive sud et d'une bande sur chaussée unidirectionnelle en rive nord
- ➔ Conforter la nouvelle urbanité de l'avenue autour du tramway



# Les enjeux clés du secteur

## Les enjeux d'aménagement et d'urbanisme

- Renforcer les transports collectifs et les mobilités douces



Av. du Meilleur ouvrier de France, encombrement de l'espace public par les usages liés à la voiture



Un axe TC renforcé mais un réseau modes doux discontinu et incomplet

- réseau associé à la voirie existant et à venir
- réseau associé à la voirie projet
- réseau de chemins existant ■ réseau de chemins nature projet
- boucle verte existant
- boucle verte projet
- Station vélo en libre service VCUB

1 • Requalification de l'avenue Kennedy et création de trottoirs de part et d'autre, d'une piste cycle bidirectionnelle en rive sud et d'une bande sur chaussée unidirectionnelle en rive Nord

2 • Av. Vigneau au nord de l'av. Kennedy : bande cycle sur chaussée peu sécurisée

3 et 4 • Projet Mérignac Soleil : aménagement d'espaces publics continus et paysagers le long des axes routiers et d'un réseau de déplacement secondaire piéton à travers les îlots.

5 • Plan guide de l'Aéroport : amélioration et densification du réseau cycles et piétons avec la mise en place d'une double trame (réseau associé à la voirie et réseau de chemins naturels)



# Les enjeux clés du secteur

## Les enjeux d'aménagement et d'urbanisme

- Désartificialiser et renforcer la présence du végétal



Av. J. Perrin, des espaces de pleine-terre résiduels, peu propices au développement d'une biodiversité



Grand nappe de parking stérile



Désimpermeabilisation et plantation des parkings enrobés



Gestion aérienne des eaux de pluie sur un parking



Pied de bâtiment enherbé en zone d'activité,



Revêtement poreux : les pavés enherbés



Affirmer les axes d'une recomposition paysagère et urbaine



Les abords de l'avenue Kennedy : reconfigurer les rives, enjeu d'espaces publics et d'urbanité, en dialogue avec l'arrivée du tramway



Les abords de l'Avenue Cassin : composer un parkway «aéroportuaire »



Requalification et plantation des avenues : liens à retisser entre les zones d'activités



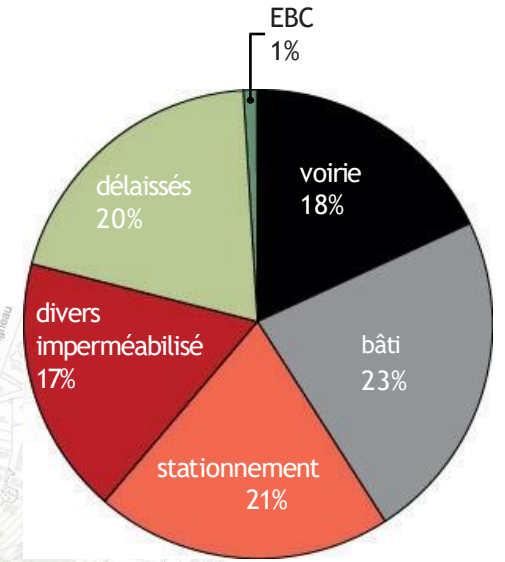
Assurer la continuité de l'axe Nord / Sud par une dilatation plantée



Valoriser les délaissés le long de la rocade



Favoriser la renaturation des parcelles privées (% Pleine Terre, plantation des pieds de bâtiment, gestion aérienne des eaux de pluie, etc).



Occupation du sol - proportions état existant : d'importantes surfaces non bâties, leviers de projet pour la renaturation du quartier

# Les enjeux clés du secteur

## Les enjeux d'aménagement et d'urbanisme

- **Synthèse des enjeux**

Le renouvellement des espaces publics est indispensable pour composer un environnement plus amène et développer la vie de quartier. C'est un tremplin pour de nombreux enjeux :

- diversifier les usages,
- valoriser les modes doux en lien avec les futures stations de tramway
- instaurer des continuités végétales,
- engager la mutation des rives de Kennedy dans la continuité du projet d'avenue métropolitaine amorcée par Mérignac Soleil,
- valoriser les activités en place et à venir



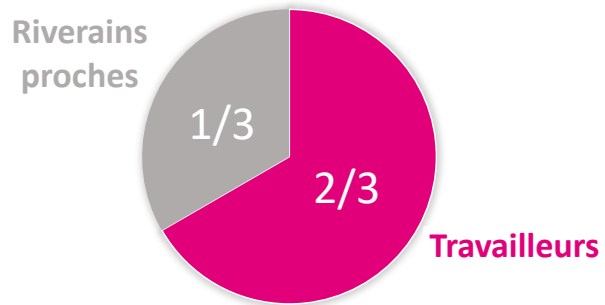
Enjeux à l'échelle du quartier. Coordonner les actions privées et publiques pour transformer le quartier

continuité paysagère inter quartier à créer	polarités existantes et à venir	parkway à renforcer	mutation des rives urbaines de l'Av. Kennedy
continuité paysagère de quartier à créer	déplacement piéton secondaire	renouvellement espace public et continuité paysagère à créer	mutation des rives urbaines de l'Av. Kennedy
parcs et jardins existants		espace public de quartier à créer	

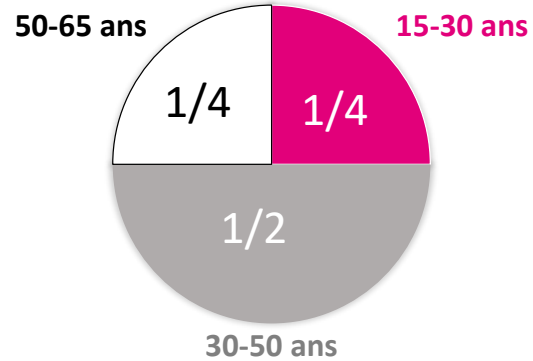
# Les enjeux clés du secteur

*Les premiers enseignements issus des campagnes de terrain et du questionnaire*

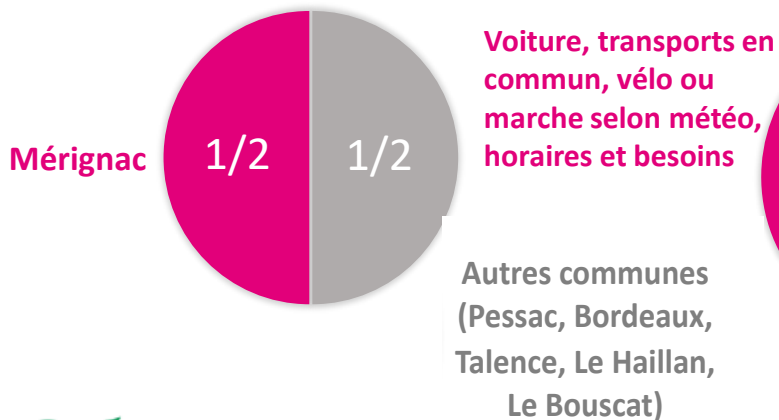
PROFIL DES USAGERS



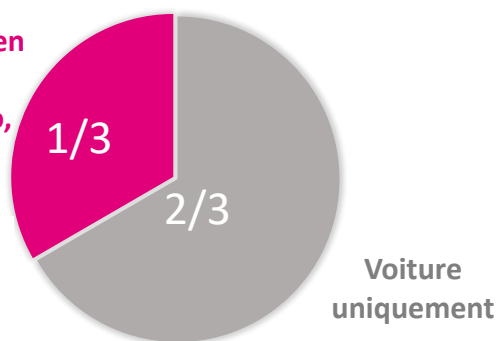
ÂGE DES USAGERS



COMMUNE DE RÉSIDENCE



MODE DE DÉPLACEMENT



+



-

+



-

Aspects positifs :

- Les commerces de proximité
- Les équipements à proximité
- La facilité de stationnement

Aspects négatifs :





- La circulation
- La pollution et le bruit
- Le manque d'espaces verts

Les mots pour qualifier le secteur  
embouteillages – pratique – commerces / bureaux




# Les enjeux clés du secteur

*Les premiers enseignements issus des campagnes de terrain et du questionnaire*

## Comment améliorer la mobilité dans le secteur ?

-  • Une forte attente sur les travaux du tram
-  • Des arrêts de bus plus confortables
-  • Des itinéraires cyclables sécurisés
-  • Des itinéraires piétons agréables, en dehors des flux de circulation, avec connexion aux autres secteurs

## Quelles infrastructures pour améliorer le secteur ?

-  • Des pistes cyclables et des trottoirs plus confortables
-  • Des espaces verts et espaces de convivialité pour se retrouver (jeux, tables, etc.)
-  • Plus de services de proximités et de petits commerces (pas que des grandes surfaces)



### Concernant l'implantation future de logements :

- des opposants : « on construit trop à Mérignac »,
- des sceptiques : « pourquoi pas mais jamais je n'y habiterai »



Finir le tram et améliorer la circulation

---

# Echanges avec la salle et les participants en visioconférence

---



# Bordeaux Aéroparc Hippodrome

OIM Bordeaux Aéroparc

**Réunion publique #1**  
**8 juillet 2021**