

DÉFINITION ET MISE EN OEUVRE DU PROJET URBAIN ROBERT PICQUÉ À VILLENAVE D'ORNON

OBJET : Projet Robert Picqué – Réunion de lancement de la concertation réglementaire préalable

DATE : Jeudi 05 octobre 2023

LIEU : Théâtre Georges Méliès, 499 Route de Toulouse, Villenave d'Ornon

INTERVENANTS :

Bordeaux Métropole

Christine BOST, *Maire d'Eysines ; Vice-présidente de Bordeaux Métropole en charge de l'aménagement urbain ; Première Vice-Présidente du Département de Gironde, chargée de l'aménagement territorial, des coopérations et du tourisme ; Vice-présidente de la Commission permanente*

Ville de Villenave d'Ornon

Michel POIGNONEC, *Maire de Villenave d'Ornon ; Conseiller de Bordeaux Métropole*

Ville de Bègles

Jacques RAYNAUD, *Conseiller municipal de Bègles, Conseiller départemental du canton Villenave-d'Ornon délégué à l'accès au soin*

Ville de Talence

Emmanuel SALLABERRY, *Maire de Talence ;*

Ministère des Armées

Général Laurent LHERBETTE, *Officier général commandant la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, commandant territorial de l'armée de l'air et de l'espace ;*

La FAB

Jérôme GOZE, *Directeur général délégué ;*

Maîtrise d'Œuvre Urbaine (MOE U)

Anyoji Beltrando – Architectes Urbanistes (mandataire)

Yannick BELTRANDO, *Directeur, associé*

Pierre MANGEMATIN, *Directeur de projet*

PUBLIC :

Environ 150 à 170 participants

RAPPEL DU DEROULÉ DE LA CONCERTATION :

1. Réunion de lancement de la concertation préalable

jeudi 5 octobre, 18h30 - 20h30, Théâtre Georges Méliès, 499 Rte de Toulouse, Villenave d'Ornon

- Réunion publique, ouverte à toutes et tous.

2. Visite de site

samedi 14 octobre, 9h – 11h, HIA Robert Picqué, 351 Rte de Toulouse, Villenave d'Ornon

- Ouverte à toutes et tous, sur inscription.
- Visite de site et présentation détaillée du plan guide.

3. Atelier thématique

mardi 17 octobre, 18h30 – 21h, ISNAB, 2 impasse Charles Tellier, 33140 Villenave d'Ornon

- Ouvert à toutes et tous, sur inscription
- Thématique : programmation des espaces extérieurs et des services de proximité, et stratégie de mutation dans le temps du site.

4. Réunion de synthèse

jeudi 23 novembre, 18h30 – 21h, lieu à confirmer ultérieurement

- Réunion publique, ouverte à toutes et tous
- Synthèse de la phase 1 de la concertation préalable

SUJETS ABORDÉS

➤ Mots d'accueil et d'introduction

- M. POIGNONEC, Maire de Villenave d'Ornon, rappelle la décision prise par l'Etat de regrouper les activités de soins de l'Hôpital d'Instruction des Armées Robert Picqué (HIA) avec celle de la Maison de Santé Protestante Bagatelle (MSPB) sur le site de Bahia 2 à Talence. La libération, fin 2025, d'une grande partie du site Robert Picqué par le Ministère des Armées – actuel occupant de ce site – est donc actée et M. POIGNONEC indique : « *on est là pour parler d'avenir, on ne refait pas le match* »
- Mme. BOST, Vice-présidente de Bordeaux Métropole, rappelle que cette partie du territoire concentre des enjeux importants à l'échelle de la métropole bordelaise, notamment en termes de mobilités et d'emplois. C'est pour cela, rappelle Mme. BOST, que la métropole a souhaité se saisir de l'avenir de ce site qui est à construire avec la Ville de Villenave d'Ornon, les deux communes jouxtant le site – Bègles et

Talence – et à mettre en regard des dynamiques métropolitaines.

Mme. BOST rappelle que des enjeux importants et spécifiques s'appliquent à ce site qui dispose d'espaces remarquables en termes paysagers et environnementaux, tout comme d'un riche patrimoine bâti. Cela justifie l'implication de Bordeaux Métropole au projet afin que ce site « *n'échappe pas à la collectivité publique et à « vous »* ». Mme. BOST précise que Bordeaux Métropole, en assurant la maîtrise foncière du site, est impliquée dans l'avenir du site : « *nous sommes - la Métropole, les communes de Villenave d'Ornon, Bègles et Talence, avec la FAB - les garde-fou de l'avenir du site* ».

- Le Général LHERBETTE, rappelle l'importance du travail de coordination en cours entre les différents acteurs et parties prenantes engagées, sachant que le ministère des Armées est encore à ce jour propriétaire des lieux et ce jusqu'à ce que la Métropole se voit confier les clefs du site. Il est précisé que le ministère des Armées restera propriétaire d'une partie du site (réserve foncière Nord, réserve foncière Sud et emprise de la prairie). À ce sujet, le Général LHERBETTE rappelle qu'une des réserves foncières sur le site (réserve foncière Nord) a pour but de loger des agents de l'armée (projet de logements) et que l'emprise de la prairie restera propriété du ministère des Armées mais sera laissée à disposition des autorités locales (Bordeaux Métropole et Ville de Villenave d'Ornon) via une autorisation d'occupation temporaire (AOT).

➤ Présentation des acteurs

- M. GOZE présente les différents acteurs et parties prenantes associées au projet de reconversion du site Robert Picqué. Ce projet est mené par Bordeaux Métropole avec la Ville de Villenave d'Ornon, et le pilotage a été confié à La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab).
- Les études sont menées par le groupement de maîtrise d'œuvre urbaine :
- Anyoji Beltrando // *architectes urbanistes, mandataire ;*
- Atelier Roberta // *paysagistes ;*
- Alphaville // *programmistes ;*
- Alto Step // *bureau d'études techniques environnement et VRD ;*
- ATM // *bureau d'études gestion intégrée des eaux pluviales.*

➤ Présentation du site

- M. BELTRANDO présente succinctement le site : l'Hôpital d'Instruction des Armées Robert Picqué (HIA) à Villenave d'Ornon.

- M. BELTRANDO présente des photographies du site qui témoigne du riche patrimoine bâti et paysager existant, support du projet.

➤ **Etat d'avancement du projet**

- M. BELTRANDO rappelle l'état d'avancement du projet :
 - Les études sont menées par le groupement de maîtrise d'œuvre urbaine depuis deux ans.
 - Le plan guide présenté a permis de définir les grands principes programmatiques, d'aménagement et de phasage pour la reconversion de l'HIA Robert Picqué.
 - Le plan guide laisse certaines options ouvertes.
 - Une version 2 du plan guide est prévue en 2024, à la suite de la concertation. Cette version permettra d'intégrer les éléments discutés en concertation, selon les validations de Bordeaux Métropole et de la Ville de Villenave d'Ornon.

➤ **Les fondements du projet de reconversion du site Robert Picqué**

- Le site Robert Picqué est un site à fort potentiel. En effet, il s'agit d'un vaste site, présentant de beaux espaces végétalisés et un patrimoine bâti varié et de qualité. Le bon entretien du site (espaces extérieurs, bâtis, réseaux) par le ministère des Armées constitue aussi un atout pour la reconversion du site et son potentiel de reconversion.
- M. BELTRANDO présente les fondements du projet de reconversion du site Robert Picqué :
 1. Le parc comme préalable : il s'agit d'ouvrir le site, de mêler ambiance urbaine et ville parc en créant un grand parc équipé et ouvert au public, s'appuyant sur les différents espaces végétalisés en place.
 2. Le patrimoine comme ressource : conserver au maximum les bâtiments existants, et accompagner leur transformation en veillant à préserver et valoriser les spécificités et qualités de chaque bâtiment.
 3. Une stratégie environnementale frugale – faire mieux avec moins – déclinée selon 4 axes : des aménagements décarbonés, accompagner la baisse des consommations énergétiques, favoriser les mobilités durables, valoriser l'économie circulaire.
 4. Les usages comme priorité : programmer un quartier mixte et amorcer la vocation économique des bâtiments existants dès la libération du site par le ministère des Armées.

➤ **Synthèse des éléments structurants pour la reconversion du site**

- Le ministère des Armées ne cède pas l'entièreté du site de l'HIA Robert Picqué mais conserve

une part du foncier (réserve foncière Nord, réserve foncière Sud et la prairie). La prairie sera ouverte au public, sous forme d'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT).

- Une programmation à vocation économique est attendue sur le site afin de favoriser l'emploi dans le secteur.
- Pas de logements familiaux développés sur le site.
- Sanctuarisation de la frange boisée Ouest et conservation du parc arboré existant situé côté route de Toulouse.
- Conservation de la majorité des bâtiments existants sur le site.
- Deux projets de requalification de voiries bordant le site : route de Toulouse et chemin des Orphelins.

➤ **Le plan guide**

- Principes paysagers et usages du parc : 14ha d'espaces ouverts au public projetés, dont un vaste parc qui s'appuie sur les grandes entités paysagères existantes du site et les nombreuses surfaces dont la désimperméabilisation est prévue.
- Programmation : encore ouverte et qui reste à affiner, la filière santé/médico-sociale est privilégiée. Les entreprises et futurs occupants seront désignés dans les prochaines années.
- Flux, accès et circulation projetés : une boucle de circulation en sens unique est prévue en cœur de site pour la desserte des bâtiments. Des bornes escamotables permettent de limiter l'accès aux usagers du site. Des grandes traversées modes doux est-ouest permettent de traverser le site et de relier les différentes communes.
- Stationnements projetés : besoins estimés selon la programmation projetée. Les places sont réparties sur le site (optimisation des poches de stationnement existantes + un parking silo + création de nouvelles places dans les constructions neuves). 780 places sont prévues à ce jour.

➤ **Temps d'échanges - questions / réponses**

- Remarques et questions posées par un membre de l'association *Santé Un Droit Pour Tous* :
 - La libération du site Robert Picqué est déplorée.
 - Les bâtiments étant encore en bon état, une **offre de soins** ne peut-elle pas perdurer sur le site ?
 - Un **centre de santé** est-il prévu dans la programmation ? Un tel programme sur le site, permettrait de renforcer le maillage d'offres de soin dans le secteur (exemple :

- Pavillon de la Mutualité à Bordeaux). Cela permettrait de limiter les attentes aux soins et de pouvoir accueillir de nouveaux patients. Il est suggéré que ce programme inclue aussi des programmes de services (une crèche par exemple).
- Qu'en est-il de la **protection NRBC** assurée sur le site Robert Picqué ?
 - Qu'en est-il de **l'école d'infirmière** située sur le site ?
 - Quel devenir pour **l'héliport existant** sur le site ?
- M. POIGNONEC, Maire de Villenave d'Ornon, rappelle qu'en 2012, les élus locaux n'étaient pas favorables à la libération de l'Hôpital d'Instruction des Armées Robert Picqué (HIA) par le ministère. La décision de regrouper les activités de soins de l'Hôpital d'Instruction des Armées Robert Picqué (HIA) avec celle de la Maison de Santé Protestante Bagatelle (MSPB) sur le site de Bahia 2 à Talence est aujourd'hui actée.
 - Retours de M. RAYNAUD, conseiller municipal de Bègles, conseiller départemental et médecin généraliste à Bègles :
 - Concernant les demandes de conservation d'une activité hospitalière sur site : les bâtiments existants sur le site sont de bonne qualité d'un point de vue constructif et architectural mais ne sont plus efficaces pour un usage hospitalier.
 - Précision : l'hôpital militaire Robert Picqué était ouvert au public, mais non pas public.
 - Concernant l'offre de soins : pas de réduction de l'accès à l'offre de soin (notamment des urgences) proposée sur le cadran Sud de la métropole grâce au projet Bahia (offre de soins de qualité).
 - Pas de manque de médecins généralistes sur le secteur (une trentaine de médecins à Bègles et une quarantaine de médecins à Villenave d'Ornon) > a priori pas de besoin sur ce volet.
 - Concernant les soins pour les militaires, un service est prévu dans BAHIA pour l'accueil des militaires.
 - M. RAYNAUD souligne que l'implantation sur le site d'entreprises en lien avec la recherche dans le cadre de la santé pourrait être une programmation pertinente et d'autant plus importante à développer dans le contexte actuel (COVID). Il rappelle l'importance, selon lui, que ce type de programme puisse rester public.
 - Retours du Général LHERBETTE :
 - Il est rappelé que le regroupement des activités de soins de la Maison de Santé Protestante Bagatelle (MSPB) et de l'Hôpital d'Instruction des Armées Robert Picqué sur le site de Bahia intervient à la suite d'une réforme générale impliquant la réduction du Service de santé des Armées.
 - L'école d'infirmières anciennement implantée sur le site est fermée depuis plusieurs années. Cette fermeture est intervenue à la suite d'une réduction des effectifs au sein du Service de santé des Armées. Cette école était destinée aux militaires.
 - Concernant la protection contre les risques chimiques, l'HIARP n'assure plus cette protection. La protection contre les risques chimiques est définie dans le cadre du plan régional de santé. Ce service est assuré au sein des services du CHU de Bordeaux.
 - Remarques et questions posées par M. PRUD'HOMME, député de la troisième circonscription de la Gironde :
 - Il est rappelé qu'un contre-projet sur le site Robert Picqué (alternative au projet Bahia) avait été réalisé, certains principes de ce projet sont partagés avec le projet présenté.
 - Demande à Mme. BOST de la **transparence sur les aspects financiers** : quelles sont les modalités de cession ? Quel poids la cession, puis le projet aura-t-il sur les contribuables ?
 - Quelles sont les **parts financières des différentes parties prenantes, notamment publiques** ?
 - Retours de Mme. BOST :

Pour l'instant, Bordeaux Métropole est dans l'attente de l'évaluation de France Domaine, il n'est donc pas possible, pour le moment, de communiquer le prix, car il n'est pas connu. Mme. BOST assure que les engagements de la métropole seront transparents. De plus chaque avancée structurante concernant le projet fera l'objet d'une délibération à la Métropole.
 - Remarques et questions d'une personne habitant rue Léon Jouhaux :
 - Inquiétude quant à **l'accès des 70 logements** du ministère des Armées, prévue **depuis la rue Léon Jouhaux** : risque de nuisances sonores, augmentation du flux de véhicules dans cette rue.
 - Une réunion publique sera-t-elle organisée à ce sujet ?
 - Retours de M. BELTRANDO concernant la desserte des logements du ministère des Armées : pour le moment il est dessiné une

voirie réservée, circulant à sens unique depuis la rue Léon Jouhaux jusqu'à la route de Toulouse.

Des alternatives à ce principe de desserte pourront être étudiées. Un accès vers le chemin de Leysotte, côté Talence semble difficilement envisageable au regard des enjeux écologiques de la frange boisée.

- Question posée à l'intention des élus :
 - Est-il possible de **décaler dans le temps la mutation du site** Robert Picqué ?
- Retour de M. POIGNONEC, Maire de Villenave d'Ornon :
 - Le départ du Service de santé des Armées du site Robert Picqué est acté. L'importance maintenant est de prévoir la mutation du site. Pour la Ville de Villenave d'Ornon l'enjeu est d'importance afin que le site ne reste pas sans occupation après le départ du Service de santé des Armées (risque de squat).
- Remarques et questions posée par un habitant de Talence et membre de l'association *Aux arbres citoyens* :
 - Plutôt agréablement surpris par les principes du projet présenté et notamment sur la conservation des arbres existants.
 - Demande à veiller à la **protection des arbres** lors des travaux.
- Remarques et questions concernant **les travaux route de Toulouse** :
 - Inquiétude quant aux travaux prévus sur la route de Toulouse, en termes de calendrier. Des anticipations en termes de flux ont-elles été prévues ?
 - Les dates des travaux sur la route de Toulouse sont-elles connues ?
- Retours de M. SALLABERRY, Maire de Talence :
 - Il est rappelé que les discussions et études sur le réaménagement de cette voie durent depuis de nombreuses années.
 - Les travaux doivent permettre la création de cheminement vélo et l'amélioration de la liane 5.
 - Les travaux se feront par tronçon, le tronçon villenavais sera fait après le tronçon situé à hauteur de Bahia.
NB : le phasage du projet de reconversion du site Robert Picqué tient compte du calendrier des travaux prévus sur la route de Toulouse.
- Pourquoi **la prairie est-elle conservée par le ministère des Armées** ?
- Retours du Général LHERBETTE :
 - Le ministère des Armées, actuel occupant et propriétaire du site, cède le site tout en conservant une partie du foncier, dont cet espace libre. Le ministère des Armées pourra jouir de cet espace pour d'éventuels besoins futurs : « *on ne sait pas ce que sera l'avenir* ». L'emprise de la prairie restera propriété du ministère des Armées mais sera ouverte au public via une Autorisation d'occupation temporaire (AOT).
- La **préservation de la chapelle** est-elle prévue ?
- Retour de M. POIGNONEC, Maire de Villenave d'Ornon : Oui, la chapelle sera conservée.
- Questions posées par une riveraine du site :
 - Quel est l'état des sols, la **qualité des sols** permettra-t-elle de faire un jardin sur le site ?
 - Est-il possible d'avoir accès à l'**étude des sols** ?
 - Une personne est-elle nommée pour la préservation et la **gestion du patrimoine arboré** ?
 - Qui aura la charge de la **gestion des espaces verts** ?
- Retours de M. GOZE : oui, l'étude de sol est accessible, elle est publique.
- Retours de M. MANGEMATIN sur les arbres : l'autorité environnementale veille à la conservation et préservation des espaces paysagers et des arbres au sein du projet + les paysagistes de l'Atelier Roberta font partie de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine qui mène les études pour la reconversion du site. Ils ont participé étroitement au dessin du plan guide et veillé à la préservation des arbres et des espaces végétalisés.
- Retours de M. BELTRANDO : la gestion des espaces verts du site sera partagée entre Bordeaux Métropole et la Ville de Villenave d'Ornon.
- Question d'un habitant de Villenave d'Ornon :
 - En ce qui concerne l'avenir, quelle est la durée de vie du projet tel que nous est présenté aujourd'hui ?
N'y a-t-il pas un risque que les entreprises et **activités économiques** qui s'implanteront sur le site doivent un jour **s'étendre** pour répondre à leurs besoins et le fassent sur le site de la prairie notamment ?
- Retours de M. BELTRANDO :
 - Les bâtiments existants présentent déjà des potentiels de mutation et certains présentent des potentiels de surélévation ou d'extension (le bâtiment « du peigne » notamment).

- De plus, les espaces de parcs appartiendront au domaine public ce qui doit permettre la préservation de leur statut d'espaces libres, le but est qu'il reste des espaces libres et non pas qu'ils soient construits. L'espace de la prairie demeure propriété du ministère des Armées.
 - Retours de M. RAYNAUD :
 - M. RAYNAUD rappelle que c'est pour cela qu'il est important que les élus, la collectivité, se saisissent de ce projet et accompagnent au mieux la reconversion du site Robert Picqué, site à fort enjeux à l'échelle de la Métropole Bordelaise. Libéré dans tous les cas par le ministère des Armées, l'importance est que ce site réponde à l'intérêt générale et qu'une vente à un acteur privé soit évitée.
 - Remarques d'un habitant de Villenave d'Ornon concernant **l'offre de soins** :
 - Manque de spécialistes au sein de BAHIA (cardiologie...)
 - Demande un pôle de santé / d'une maison de santé pour répondre à la pénurie de médecins
 - Problème de saturation sur le site de BAHIA
 - Problématique d'accès sur le site de BAHIA
 - Retours de M. RAYNAUD :
 - Rappelle qu'il y a des spécialistes sur le site de BAHIA, mais, selon lui, un centre de santé avec des spécialités pourrait être une option à étudier.
 - Rappelle que la capacité des urgences à BAHIA est plus importante que celle de Robert Picqué
 - Remarques et questions d'un membre du conseil de quartier du quartier Nord de Villenave d'Ornon :
 - **La mutualisation de l'entretien et de la gestion** des espaces publics du site entre les 3 communes jouxtant Robert Picqué est-elle envisageable / envisagée ?
 - Est-il envisagé que **l'entrée du site soit fermée / sécurisée** ?
 - D'autres moyens de sécuriser le site sont-ils envisagés / envisageables ?
 - Implantation d'une caserne de gendarmerie dans le site ?
 - Retours de M. POIGNONEC, Maire de Villenave d'Ornon :
 - Rappelle l'importance d'anticiper la libération du site afin que celui-ci ne soit pas squatté.
 - La demande de l'installation d'un commissariat à Villenave d'Ornon est entendue, mais pas sur le site Robert Picqué.
 - Habitante du quartier :
 - Souligne l'importance du maintien d'un pôle de santé pour la « bobologie » ainsi que pour les vaccins.
 - Nécessité d'une crèche sur le site.
 - Résidents à proximité du chantier BAHIA en cours :
 - Problème de nuisances avec les travaux
 - Perturbation de la circulation
 - Sujet du logement : inflation > logements de standing à Bagatelle qui ne répondent pas à la problématique de logements du secteur.
 - Inquiétude sur l'offre de services en urgence et spécialistes sur le site de BAHIA.
- **Conclusion de la réunion**
- En conclusion Mme BOST rappelle les prochains rendez-vous de la concertation
 - M. POIGNONEC, Maire de Villenave d'Ornon clôture la réunion en remerciant l'ensemble des participants de leur présence