

# LES CAHIERS CITOYENS DU CŒUR DE VILLE

## N° 02

“Le bulletin pour suivre le projet du cœur de ville du Haillan”

### ÉDITO

Sur proposition de la Ville du Haillan, Bordeaux Métropole et de la Fabrique de Bordeaux Métropole, un groupe de citoyens reporters volontaires s'est constitué en janvier 2016 pour rédiger le contenu du deuxième numéro des Cahiers citoyens du cœur de ville et le diffuser aujourd'hui à tous les habitants de la commune. Ce numéro a pour but de

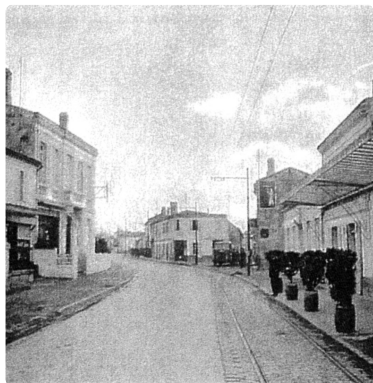
présenter la genèse du projet de réaménagement du centre-ville et de vous faire cheminer le long de son parcours complexe, depuis son ébauche jusqu'à sa finalisation.

Vous allez découvrir les raisons de ce projet, puis ses contraintes repositionnées en opportunités. Nous évoquerons la manière dont sera réalisé ce projet et nous vous présenterons ses différents intervenants.

Ce numéro reste un éclairage citoyen et non une parole

institutionnelle. Ce sont des citoyens reporters s'adressant aux habitants du Haillan. À ce titre, nous avons rédigé ce cahier en le voulant simple, clair et explicite afin que vous puissiez appréhender au mieux ce que sera notre ville demain. La démarche n'est pas finie : vous pouvez encore rejoindre l'équipe des citoyens reporters pour concevoir le prochain numéro des Cahiers citoyens !

## UN «NOUVEAU» CENTRE-VILLE AU HAILLAN, OUI, MAIS POURQUOI ?



Le Haillan d'hier, ancienne route de Saint Médard [1910]



Le Haillan d'aujourd'hui, l'avenue Pasteur. [2016]



Le Haillan du futur, reste à construire. [2025-2030]

L'équipe des citoyens reporters a rencontré **Andréa Kiss**, Maire du Haillan, **Monique Dardaud**, adjointe à l'urbanisme et **Jean Touzeau**, vice-président de Bordeaux Métropole, délégué à l'habitat, au logement et à la politique de la ville, et Maire de Lormont.

**Bordeaux Métropole et le Haillan doivent s'adapter à l'évolution de leur population.**

La Gironde connaît une croissance de sa population de 12 000 habitants par an, due à un cadre de vie - climat, géographie, formations, activités, transports, etc - agréables.

Dans cette dynamique, Bordeaux Métropole se doit d'être attractive et cet objectif est partagé sans clivage politique, notamment pour ce qui relève du logement et des équipements. Cela justifie une politique métropolitaine concertée et harmonisée.

Le Haillan vient de passer le cap des 10 000 habitants. Son évolution naturelle l'amène vers une prospective de 12 000 habitants à terme. En cela il est important d'anticiper et de proposer des solutions adaptées dès aujourd'hui.

**Le Haillan doit s'équilibrer autour de trois tiers de zones d'habitat, d'activités économiques et d'espaces de nature.**

Depuis plusieurs années s'affiche la décision politique pérenne des trois tiers haillanais : partage équitable entre l'habitat, les activités économiques et les zones naturelles. Éviter l'étalement urbain par un resserrement de l'habitat adapté et mesuré est un impératif social qui permet de garantir la disponibilité des services au quotidien (alimentations, administratifs, enseignement, loisirs, transports,...) et donc la qualité de vie des habitants.

**Une commune doit avoir un centre-ville, véritable cœur de vie.**

Un centre-ville réussi est un «cœur de vie», où l'on doit «se bousculer» !

Qui possède des lieux de rencontres conviviaux ou de loisirs, des commerces accessibles, un marché attractif, assortis de sites de transports et de zones de stationnement au plus près. Il faut passer de l'ancien village-rue du Haillan à un cœur de ville attractif et vivant.

**Il doit exister un réseau de liaisons intercommunales.**

Les différents centre-villes de la métropole doivent être interconnectés par un réseau

de liaisons terrestres (vélo, bus, tramway) efficaces, les différents services étant distribués autour de ces axes de communication. Relier les différents centre-villes et profiter des sites de transports extra métropolitains doit être le plus aisé possible.

**L'habitat et les services doivent favoriser la mixité sociale.**

L'habitat et les services doivent s'adapter à l'évolution sociétale (modes de vie, vieillissement, ruptures familiales, loisirs,...), favoriser la mixité sociale et l'absence de tout clivage, dans une population dont 80% est actuellement éligible au logement social.

**La population du Haillan, pleinement concernée par ce pourquoi, a été et est encore consultée et partie prenante des décisions à prendre dès aujourd'hui pour aboutir au meilleur comment de demain...**



Andréa KISS



Monique DARDAUD



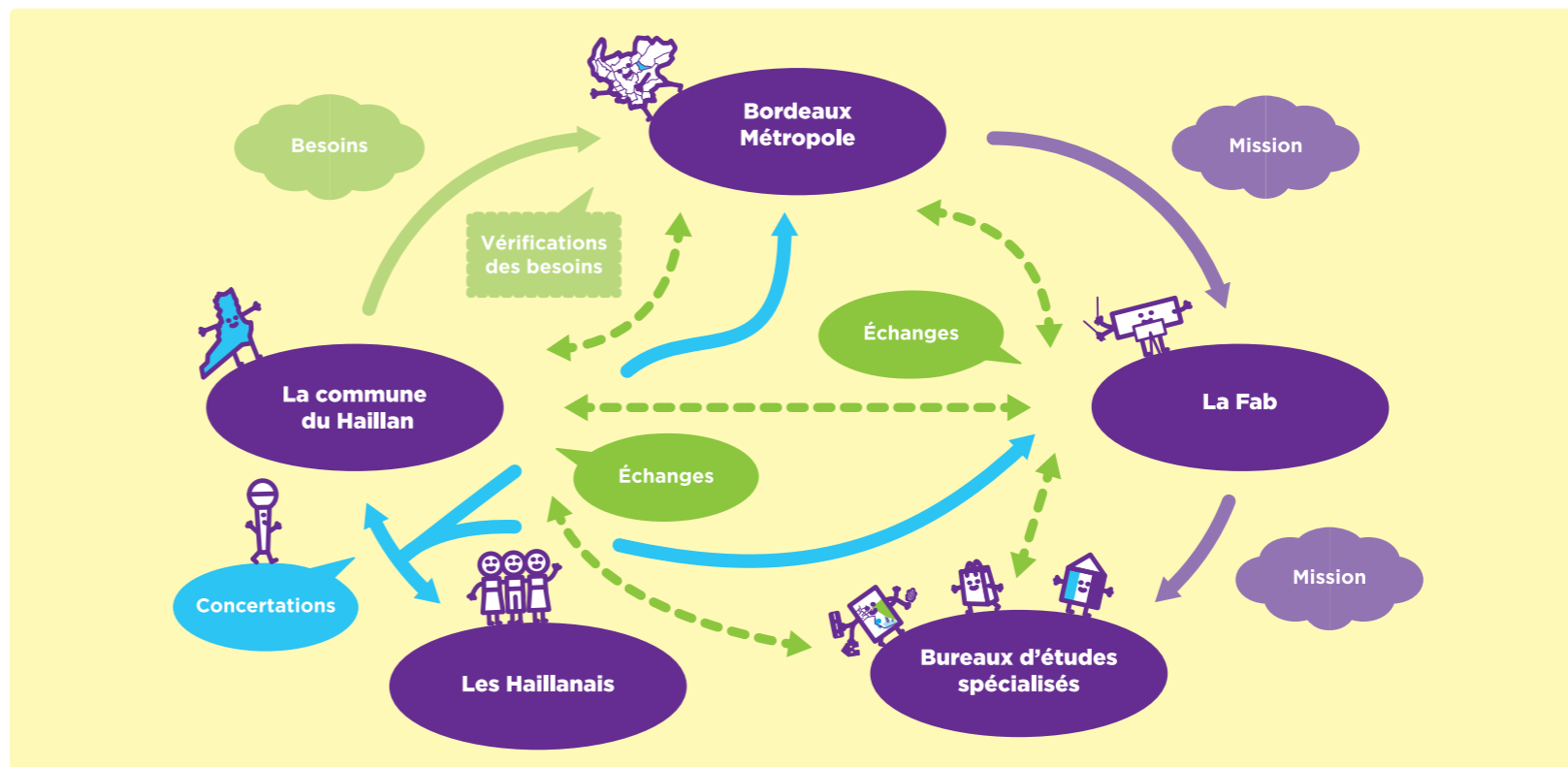
Jean TOUZEAU

© Frédéric Faussemagne

© Frédéric Faussemagne

© Mairie de Lormont

**PROJET URBAIN : LE CASTING...**



**Le projet du cœur de ville de notre commune est un véritable virage pour se préparer à nos attentes de demain. Pour que ce projet puisse naître dans les meilleures conditions et qu'il s'inscrive dans le projet global de la métropole, il est important que des acteurs spécialisés dans ce domaine interviennent. Qui sont-ils ?**

**Notre commune :**

Elle détermine ses besoins futurs, son cahier des charges en quelque sorte. Une fois établi, l'équipe municipale le présente aux habitants, nous, au travers de réunions d'information et de concertation, permettant les échanges et réflexions nécessaires pour que ce projet soit le plus proche possible des vrais besoins des utilisateurs finaux que nous sommes.

Elle soumet ce cahier des charges à Bordeaux Métropole pour validation par rapport aux politiques métropolitaines et ensuite, si c'est validé, pour le mettre en œuvre.

**Bordeaux Métropole :**

C'est la Métropole qui a la compétence légale pour valider et réaliser le projet. Elle vérifie la compatibilité du projet de notre commune avec la politique métropolitaine en matière d'aménagement. En clair, le projet porté par la commune respecte-t-il les orientations fixées en matière d'infrastructures, d'aménagement, de logement et de transport ? Une fois ces vérifications faites, le projet est présenté au conseil de Bordeaux Métropole pour validation du projet urbain, de ses objectifs, de son financement et de sa réalisation.

**La Fabrique de Bordeaux Métropole :**

C'est une Société Publique Locale. Elle est missionnée aujourd'hui par Bordeaux Métropole pour préparer le projet et sera ensuite missionnée pour le mettre en œuvre. Elle intervient dans le domaine de l'aménagement urbain et économique. Son rôle, en lien avec le futur BHNS\* et les infrastructures de transport actuelles, est de :

- Superviser le projet de restructuration du cœur de ville.
- Lier le projet d'aménagement et les infrastructures de transport actuelles ou futures.

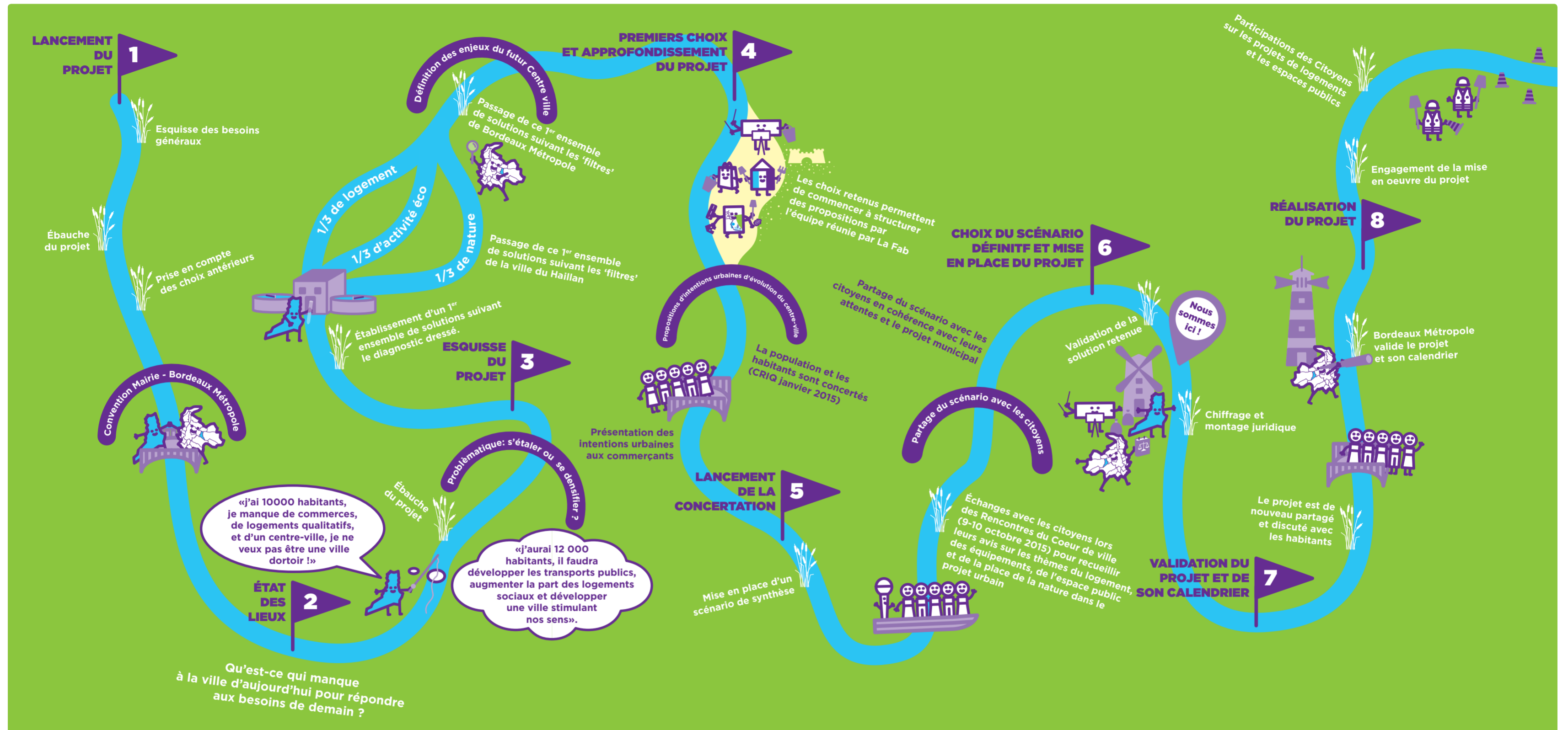
Pour réaliser au mieux ce projet, la Fab s'entoure de bureaux d'études spécialisés en urbanisme, paysage, architecture, sociologie mais aussi dans le commerce,

les équipements publics pour imaginer le visage de notre futur centre ville. Les échanges entre les différents acteurs du projet se font sous la forme de Comité de Pilotage, « Copil\* » qui réunit la Commune, la Métropole et la Fabrique de Bordeaux Métropole ou le Comité Technique qui réunit les techniciens de ces trois instances.

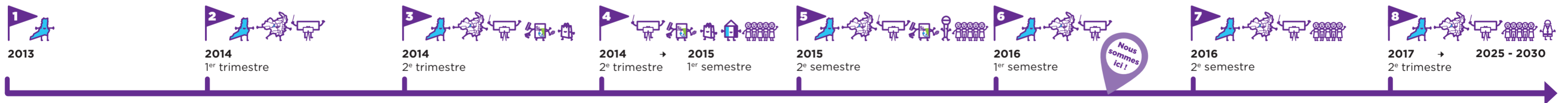
\***COPIL** : Comité de Pilotage, comprend les membres des trois acteurs du projet, Mairie, Bordeaux Métropole et Fabrique de Bordeaux Métropole. C'est un lieu de débat, de discussion et de décision du projet.

\***BHNS** : Bus à Haut Niveau de Service qui remplacera la liane 3+ à l'horizon 2019.

# LE RUISSEAU DES ÉTAPES DU PROJET URBAIN



FRISE CHRONOLOGIQUE DU PROJET URBAIN ET LES ACTEURS IMPLIQUÉS À CHAQUE ÉTAPE



## LES ACTEURS DES ÉTAPES DU PROJET URBAIN

- La mairie du Haillan
- Bordeaux Métropole
- La Fabrique de Bordeaux Métropole Société publique locale intervenant dans le domaine de l'aménagement.
- Équipe Jacques Boucheton Architecte urbaniste équipe Jacques Boucheton paysagiste OOK Paysage, sociologue Olivier Chadoin, bureau d'étude Egis.
- Intencités & Alphaville Analysent les besoins en commerces et en équipements publics.
- Équipe Hazgui Anime la concertation. Équipe Hazgui et l'agence Place
- Citoyens Les habitants du Haillan impliqués dans la démarche de concertation.
- Opérateurs publics/privés Sont chargés de réaliser les projets de construction de logements.

## GLOSSAIRE

**SCOT** : Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme qui détermine à grande échelle (plusieurs regroupements de communes) un projet de territoire. Il définit de grandes orientations stratégiques aussi bien en matière d'habitat, de mobilité, d'environnement ou de continuités paysagères. Il s'impose au PLU.

**PLU** : Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification urbaine qui définit les règles et droit d'utilisation du sol de chaque parcelle. Il régit aussi bien les zones urbaines (où l'on peut construire) que la protection des zones naturelles ou agricoles. Il est élaboré et discuté entre Bordeaux Métropole et les communes, en conformité avec le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale). Le PLU métropolitain est actuellement en révision.

**PLH** : Le Programme Local de l'Habitat, définit la politique de l'habitat à l'échelle de la métropole. Il évalue la progression du nombre d'habitants par commune et les besoins qui s'y rattachent : nombre de logements à produire, taille des logements, catégories de logements... Demain, ce document sera intégré au PLU 3.1 sous le nom de (POA) Programme d'Orientations et d'Actions Habitat.

**PAE** : Le Programme d'Aménagement d'Ensemble, est un dispositif de participation des constructeurs privés au financement, d'un programme d'équipements publics d'une commune. C'est un outil financier. Il a été utilisé pour la réalisation du Parc du Ruisseau au Haillan.

**SPL** : La SPL (société publique locale) est une société de droit privé. Les membres de son conseil d'administration sont Bordeaux Métropole et ses communes. La SPL ne travaille que sur commande de la Métropole et sur son seul territoire, et ne répond pas à des marchés : elle est au service de Bordeaux Métropole et de ses communes.

### LE PROJET DU CENTRE VILLE DU HAILLAN :

- A d'abord utilisé un PPC\* pour se donner le temps de définir le cadre du projet d'aménagement du Centre-Ville,
- A été étudié par Bordeaux Métropole et la ville du Haillan avec ses habitants. La Fabrique de Bordeaux Métropole est missionnée pour coordonner acteurs et études et préparer l'opération d'aménagement.
- Est conçu en tenant compte du SCOT, du PLU et des politiques métropolitaines en termes d'habitat, de déplacement, de protection de l'environnement...
- La mise en œuvre du projet se fait dans le cadre

d'une opération d'aménagement avec souvent un outil d'aménagement (ZAC...) ou financier pour l'accompagner (TAM, PUP...).

- ZAC** : Zone Aménagement Concerté est une procédure d'aménagement, cadrée dans le temps et dans un périmètre défini, qui est utilisée quand :
- Il y a une réorganisation foncière.
  - Il y a besoin de construire des équipements publics (voiries, écoles, crèche...)
  - Il est souhaité de cadrer la programmation des logements.
  - Il est souhaité de faire participer les constructeurs privés au coût des investissements.

**PUP** : Projet Urbain Partenarial. Il est utilisé :

- Si le projet nécessite des Equipements Publics.
- Pour contractualiser le financement avec les constructeurs.
- C'est l'évolution du PAE.

**TAM** : Taxe d'Aménagement Majorée

- Permet de faire porter par des opérateurs privés une partie du coût des équipements publics directement lié à une opération.

\***PPC** : Le Périmètre de Prise en Considération est approuvé par une délibération de la Métropole et permet de statuer sur une demande d'autorisation d'urbanisme afin de pouvoir coordonner un projet porté par les collectivités.



© Vincent Pache

### À SUIVRE : REJOIGNEZ LES CITOYENS-REPORTERS!

Les citoyens reporters continuent leur travail pour produire un 3<sup>ème</sup> numéro des Cahiers citoyens pour la fin de l'année 2016, qui aura pour objet principal le thème du **logement dans le projet urbain**. Si vous êtes un(e) citoyen(ne) intéressé(e), rejoignez le groupe dès la rentrée de septembre : toutes les compétences et les bonnes volontés seront les bienvenues ! Pour participer ou donner votre avis, contactez notre équipe :

[reporters-citoyens@ville-lehaillan.fr](mailto:reporters-citoyens@ville-lehaillan.fr)

Les Membres de l'équipe de citoyens reporters, de gauche à droite sur la photo : *Vincent PACHE, Michel REULET, Frédéric FAUSSEMAGNE, Jean-Louis DANFLOUS, Gil HOSTEIN* et *Nicolas MONJALET* absent.

### POUR SUIVRE LE PROJET URBAIN

La page Facebook de la Ville : [www.facebook.com/lehaillan](https://www.facebook.com/lehaillan)

Pour obtenir plus de renseignements sur le projet urbain : T. 05.57.93.11.16

