

SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION DE LA PRESQU'ÎLE DU CENTRE



ÉDITO DU MAIRE

D'octobre 2018 à janvier 2019, vous avez participé aux 3 temps forts de la concertation du projet de la Presqu'île du Centre. Je vous remercie pour la richesse de ces échanges qui vont permettre de nourrir le projet. L'acquisition de ce terrain est un tournant historique pour le centre-ville de Saint-Médard. Elle répond à trois objectifs :

- Participer au changement d'ambiance dans le centre-ville de Saint-Médard-en-Jalles avec une interconnexion beaucoup plus forte avec la nature, permettant de créer une connexion sous la forme d'une trame verte entre le Bourdieu, la nouvelle place de la République et la Jalle. La majorité des terrains acquis seront rendus à la nature offrant ainsi une valeur de la Jalle et de son cadre naturel unique qui deviendront accessible au public.
- Proposer, sur une partie du terrain, une nouvelle offre de logements accessibles à tous notamment le long de la rue Dupérier. Les volumes bâtis seront restreints (maximum 270 logements) avec une extension du parking Dupérier.
- Réhabiliter les bâtiments patrimoniaux de l'entrée historique de la poudrerie royale qui se trouve place Garaud.

Jacques MANGON
Maire de saint-Médard-en-Jalles

BORDEAUX
MÉTROPOLITAIN

SAINT-MÉDARD-EN-JALLES



CA
S
M
J



Les trois temps de la concertation: une balade, des ateliers, un forum



13.10.2018
Étape 1
Une balade pour découvrir un site inédit



À travers 7 points d'arrêt, nous avons échangé sur le projet et ses différents enjeux, et découvert le site et son lien au centre-ville. Les discussions s'enclenchent rapidement sur la mobilité, les logements, la rue Dupérier, la place du marché, puis l'entrée sur le site laisse contempler les participants. L'ouverture du portail, puis la flânerie aux pieds d'immenses platanes mènent en douceur jusqu'à la Jalle, véritable miroir du ciel et des feuillages. Lorsqu'il est temps de retourner à la vie urbaine rythmée et ainsi de sortir du site, la cadence ralentit et les échanges perdurent à l'intérieur...

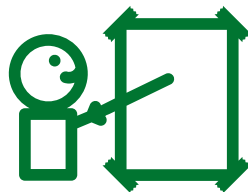


15.11.2018
Étape 2
Des ateliers pour formuler des idées



Du centre-ville et d'Hastignan, mais aussi de Gajac, de Corbiac, d'Issac, les participants aux ateliers thématiques sont venus des quatre coins de Saint-Médard-en-Jalles pour échanger sur le projet de « La Presqu'île du centre ». Après un temps de présentation des premières orientations du projet, architecte, paysagiste et habitants ont échangé et de nouvelles propositions, points de vigilance et d'intérêts collectifs ont émergé sur trois thématiques : le logement, la nature, le centre-ville.

POUR PLUS D'INFO
Sur le site de la participation de BM : <https://participation.bordeaux-metropole.fr/participation/urbanisme/amenager-le-secteur-duperier-st-medard-en-jalles-operation-presquile-du>



06.12.2018
Étape 3
Un Forum pour clore la concertation



Comme un miroir de la balade sur la presqu'île, le forum du projet est une promenade des participants au cœur des thématiques du projet. ArianeGroup aussi, est venu contribuer, en apportant aux participants, une nouvelle expertise qui s'est ajoutée à leurs précédentes propositions pour formuler à présent des prescriptions citoyennes. Ainsi, en allant plus précisément sur les thématiques, en imaginant les usages et aménagements futurs du patrimoine et de la nature, en inventant les futures ambiances et formes urbaines de logements à venir, chaque participant a pu collaborer au projet de ce futur espace.

Synthèse des contributions sur les trois thématiques principales



« VIVRE LES LOGEMENTS »

Les logements à venir s'inscrivent entre le site naturel et le centre-ville. Ils doivent s'intégrer harmonieusement, tout en créant une respiration et une continuité de vie entre ces espaces. Des formes douces, des bâtiments végétalisés ou des constructions en bois, sont ainsi évoquées. L'importance de la qualité architecturale est soulevée, pour créer des bâtiments qui « se marient bien avec la nature et les maisons en face ». Enfin cet espace dédié aux logements doit rester un espace apaisé, où les besoins des familles sont anticipés notamment en termes de services et d'aires de jeux. Pour poursuivre : et pourquoi pas, en faire un site innovant, smart, écologique...



« VIVRE PROCHE DE LA NATURE »

Le bois urbain de la presqu'île est idyllique et s'ouvre sur des « bords de Jalle magnifiques ». Accéder à ce nouvel îlot de verdure est une aubaine. Son patrimoine, sa flore, sa faune et son esprit naturellement boisé sont à garder tel quel, à préserver, voire à protéger par une éventuelle limitation de son accès. Pour profiter du site naturel, quelques aménagements « sensibles » et harmonieux de la nature sont nécessaires. Chacun doit pouvoir voir la Jalle. Le site est empli de ressources à mettre en valeur par des équipements ou des actions culturelles : « belvédère », « observatoire », « visites pédagogiques », « expositions »... Néanmoins, un désaccord subsiste chez les participants : le préserver quitte à ne laisser que ses yeux s'y balader, ou créer des activités de loisirs pour tous ?



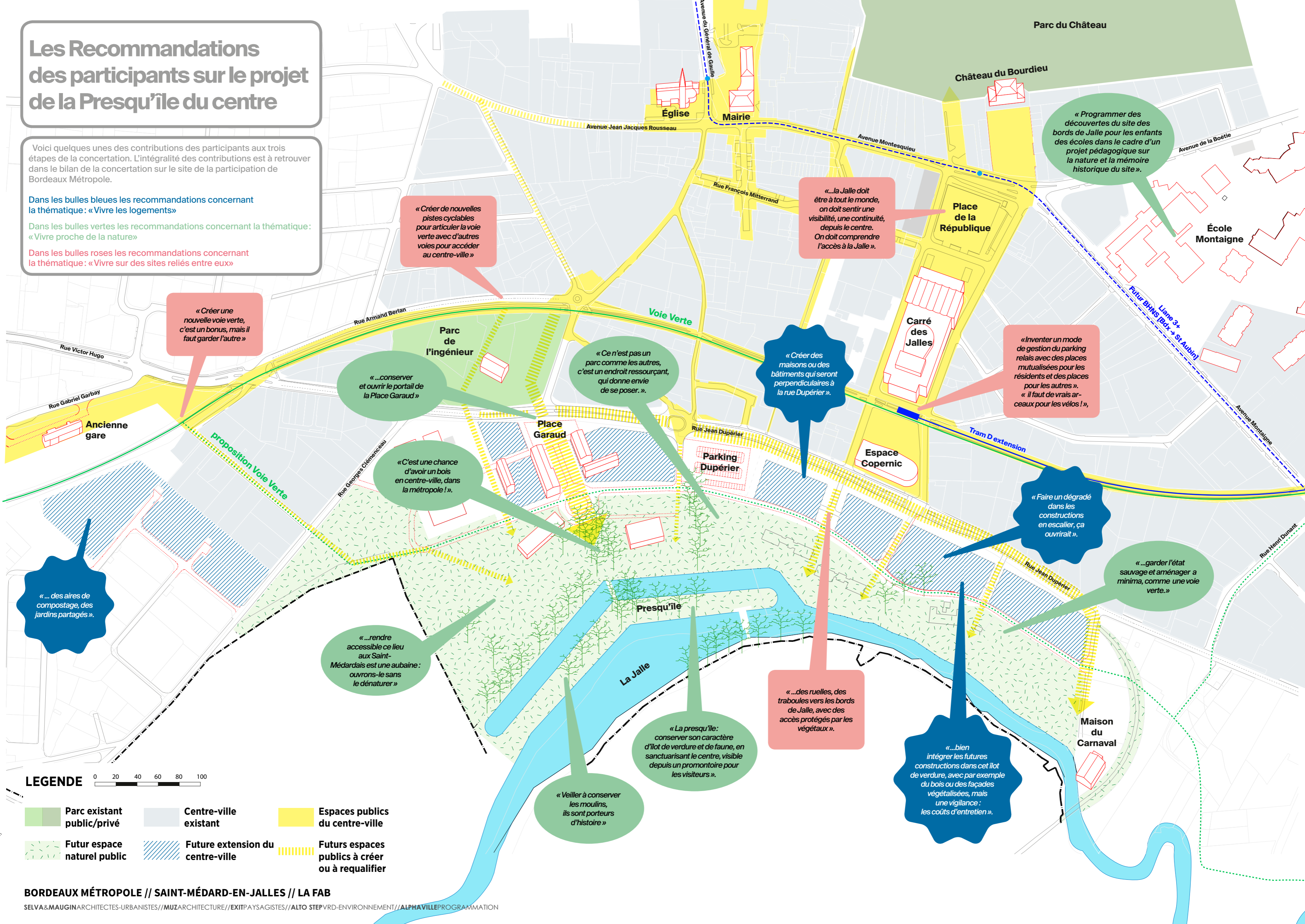
« VIVRE SUR DES SITES RELIÉS ENTRE EUX »

Le projet de « La Presqu'île du centre » mérite d'être connecté au centre-ville et aux autres espaces de verdure, afin que chacun ait la possibilité de se promener et de profiter des différents lieux précieux qu'offre la Ville. Pour faciliter les flux quotidiens, et ceux plus exceptionnels, l'articulation de la rue Dupérier comme lien aux autres espaces, s'avère nécessaire pour chaque utilisateur : automobiliste, cycliste, piéton. Cette rue doit se laisser traverser, et éventuellement devenir un lieu de vie créant une continuité entre les espaces et des chemins lisibles pour une « Jalle [qui] doit être accessible à tous ». De plus, pour favoriser tout autant les modes doux que les liens entre les sites, de nouveaux cheminements piétons et cyclistes reliés entre eux sont à aménager. Enfin, vivre dans ces espaces et les rendre accessibles nécessitent d'anticiper les besoins en stationnement, voire d'inventer de nouveaux modes de gestion, par exemple « des parking relais avec des places mutualisées pour les résidents et des places pour les autres ». Sur ce sujet encore, les participants sont partants pour de l'innovation et de l'invention de nouvelles modalités.

Les Recommandations des participants sur le projet de la Presqu'île du centre

Voici quelques unes des contributions des participants aux trois étapes de la concertation. L'intégralité des contributions est à retrouver dans le bilan de la concertation sur le site de la participation de Bordeaux Métropole.

- Dans les bulles bleues les recommandations concernant la thématique: « Vivre les logements »
- Dans les bulles vertes les recommandations concernant la thématique: « Vivre proche de la nature »
- Dans les bulles roses les recommandations concernant la thématique: « Vivre sur des sites reliés entre eux »



« Créer une nouvelle voie verte, c'est un bonus, mais il faut garder l'autre »

« Créer de nouvelles pistes cyclables pour articuler la voie verte avec d'autres voies pour accéder au centre-ville »

« ...la Jalle doit être à tout le monde, on doit sentir une visibilité, une continuité, depuis le centre. On doit comprendre l'accès à la Jalle. »

« Programmer des découvertes du site des bords de Jalle pour les enfants des écoles dans le cadre d'un projet pédagogique sur la nature et la mémoire historique du site. »

« ... des aires de compostage, des jardins partagés. »

« ... conserver et ouvrir le portail de la Place Garaud »

« Ce n'est pas un parc comme les autres, c'est un endroit ressourçant, qui donne envie de se poser. »

« Créer des maisons ou des bâtiments qui seront perpendiculaires à la rue Dupérier. »

« Investir un mode de gestion du parking relais avec des places mutualisées pour les résidents et des places pour les autres ». « Il faut de vrais arceaux pour les vélos ! »,

« C'est une chance d'avoir un bois en centre-ville, dans la métropole ! »

« Faire un dégradé dans les constructions en escalier, ça ouvrirait. »

« ...garder l'état sauvage et aménager a minima, comme une voie verte. »

« ...rendre accessible ce lieu aux Saint-Médardais est une aubaine : ouvrons-le sans le dénaturer »

« ...des ruelles, des traboules vers les bords de Jalle, avec des accès protégés par les végétaux. »

« ...bien intégrer les futures constructions dans cet îlot de verdure, avec par exemple du bois ou des façades végétalisées, mais une vigilance : les coûts d'entretien. »

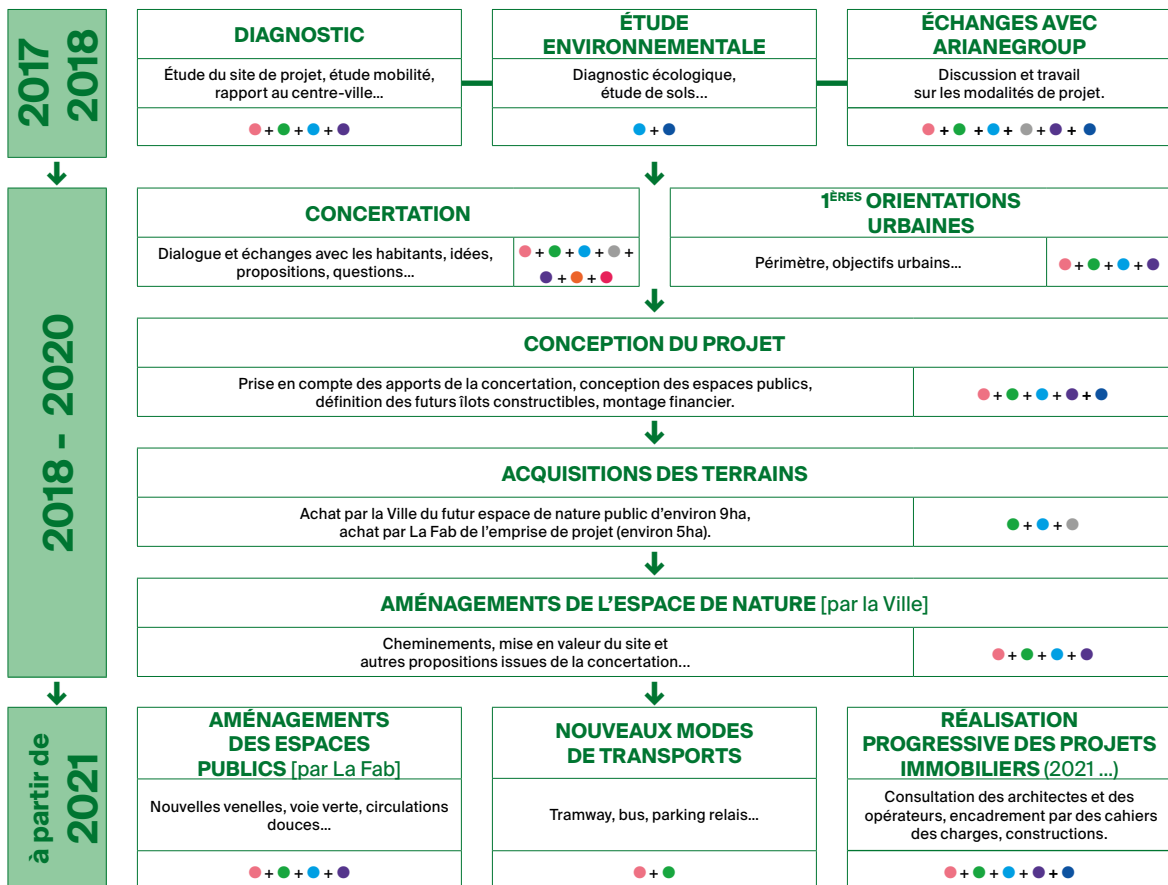
« Veiller à conserver les moulins, ils sont porteurs d'histoire »

« La presqu'île: conserver son caractère d'îlot de verdure et de faune, en sanctuarisant le centre, visible depuis un promontoire pour les visiteurs. »

LEGENDE 0 20 40 60 80 100

- Parc existant public/privé
- Centre-ville existant
- Espaces publics du centre-ville
- Futur espace naturel public
- Future extension du centre-ville
- Futurs espaces publics à créer ou à requalifier

Comprendre un projet urbain



Les acteurs du projet urbain

Bordeaux Métropole avec ses compétences urbanisme, habitat et mobilité assure la cohérence du développement territorial sur les 28 communes.

La ville de Saint-Médard-en-Jalles, territoire de projet, garantit le développement harmonieux de la commune avec notamment la création de nouveaux logements, d'espaces publics, et la préservation du patrimoine naturel.

La Fabrique de Bordeaux Métropole est chargée de l'aménagement avec pour mission de développer des logements autour des axes de transports collectifs. Elle pilote les études préalables puis conduit la phase opérationnelle (travaux des espaces publics, consultation d'opérateurs...).

ArianeGroup actuellement propriétaire du site de projet cédera ses terrains à la Ville de St Médard-en-Jalles et à La Fab d'ici 2020 .

Les citoyens sont impliqués dans la démarche de concertation sur le projet et apportent leurs expertises d'usages de la ville, notamment sur le logement, la nature et le centre-ville.

L'équipe de Maîtrise d'œuvre composée d'architectes, de paysagistes, de bureaux VRD et de programmation, est chargée de concevoir un projet urbain qualitatif, cohérent à l'échelle du site.

Les bureaux d'études spécialisés réalisent celles nécessaires à la connaissance de l'état initial du site (environnementales, techniques ...) afin d'imaginer un projet respectueux de l'environnement.

L'Équipe de concertation accompagne La Fab dans la collecte des observations, avis et propositions des citoyens afin d'enrichir la conception du projet de « La Presqu'île du centre ».