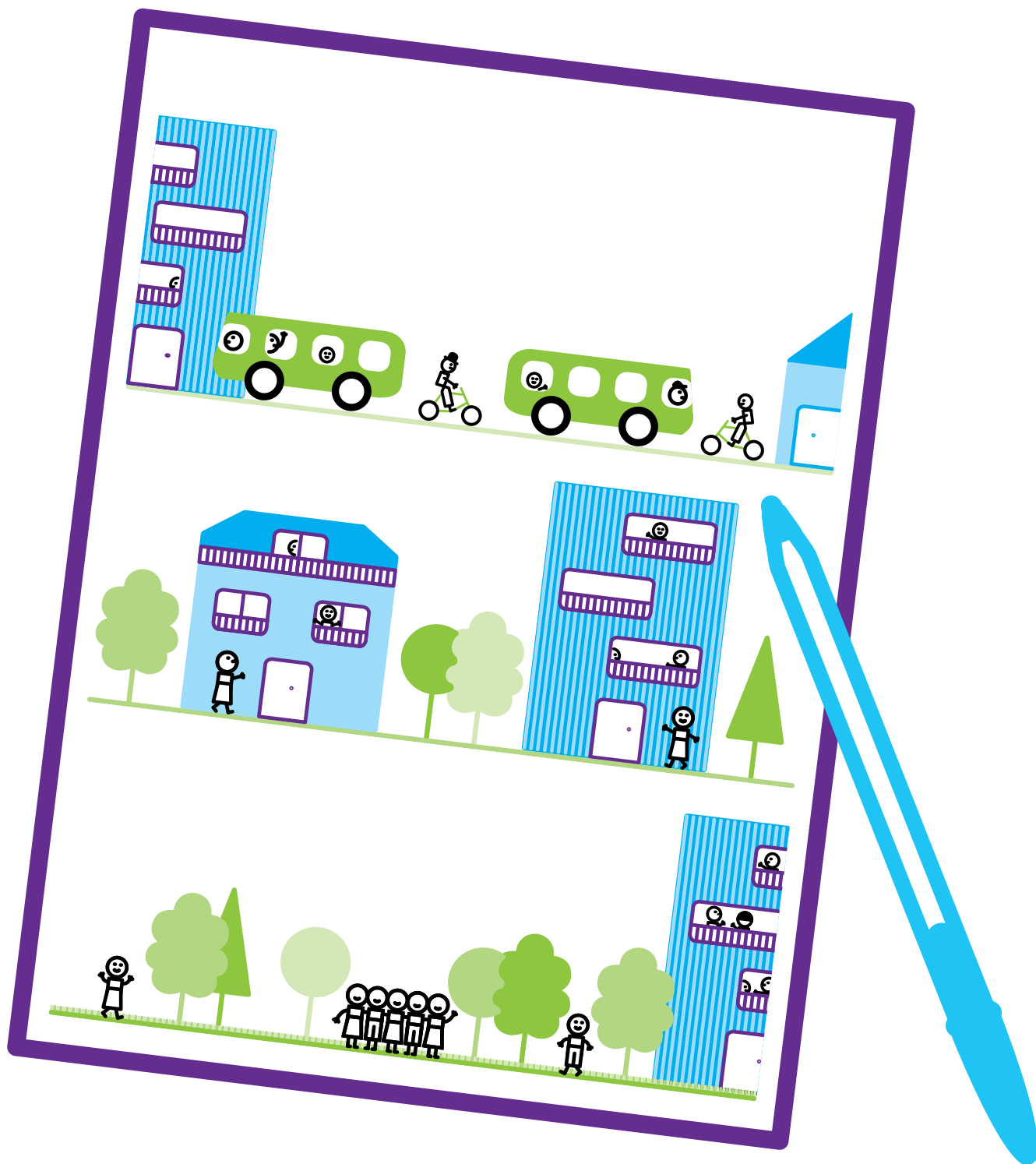


SYNTHÈSE DES RENCONTRES DU CŒUR DE VILLE DU HAILLAN 2



SOMMAIRE

P. 3.....	AVANT PROPOS
P. 4.....	1. L'ORGANISATION DE LA CONCERTATION
	1.1 Comment les habitants ont-ils été invités ?
	1.2 L'organisation des Rencontres du cœur de ville 2
P. 6.....	2. QUE S'EST IL PASSÉ ?
	2.1 La séance « plénière »
	2.2 Les ateliers thématiques Atelier Logement Atelier Mobilité Atelier Nature
	2.3 Les supports complémentaires La permanence du projet Le registre Les cartes postales
P. 11.....	3. QUESTIONS RÉPONSES ISSUES DES RENCONTRES DU CŒUR DE VILLE 2
	3.1 Synthèse des échanges
	3.2 Zoom sur l'Atelier Logement
P. 17.....	4. LES SUITES DU PROJET

AVANT-PROPOS

Suite aux rencontres du cœur de ville d'octobre 2015, la Ville du Haillan, Bordeaux Métropole et La Fabrique de Bordeaux Métropole ont organisé un nouveau rendez-vous avec les Haillanais et Haillanaises pour une réunion publique sur le projet du cœur de ville.

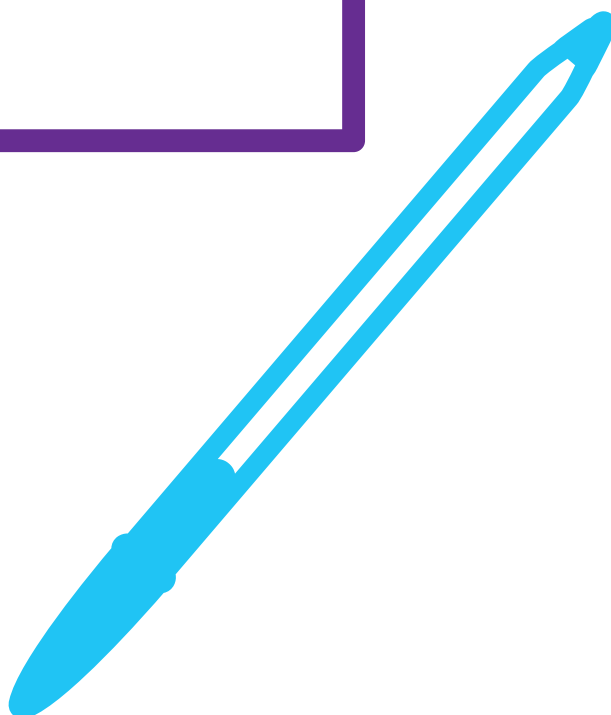
Cette réunion publique s'inscrit dans la concertation réglementaire du projet, définie par les délibérations de la Ville le 11 février 2015 et de Bordeaux Métropole le 10 avril 2015.
Elle avait pour objectif de donner aux habitants une information actualisée sur le projet, de faire un retour sur la concertation d'octobre 2015 et de poursuivre les échanges.

Vous trouverez ici, une synthèse du déroulement de cette seconde réunion publique, reprenant les questions et remarques soulevées lors de celle-ci, ainsi que les réponses apportées.

Bonne lecture !

Vous pouvez retrouver tous les éléments de la concertation (explications, supports...) sur le site de la participation de Bordeaux Métropole :

<https://participation.bordeaux-metropole.fr/participation/urbanisme/le-haillan-centre-ville-2>



1. L'ORGANISATION DE LA CONCERTATION

1.1 Comment les habitants ont-ils été invités ?

Comme pour la première réunion publique d'octobre 2015, la volonté était d'informer le plus grand nombre de Haillanais de l'organisation de cette réunion publique. **Plusieurs supports de communication ont été mis en œuvre pour inviter le public le plus large à participer à cette seconde réunion publique.**

Des planimètres et des panneaux déroulants, sur le territoire de la commune du Haillan, ont informé de ce rendez-vous dès le 21 novembre 2016. Des flyers, avec les détails de lieu, programme et horaires ont été mis à disposition dans des commerces sur la commune et dans les services municipaux (mairie, bibliothèque...).



Affiche 8m² [320 x 240 cm] - Av. Pasteur



Affiche sucette [120 x 160 cm] - PL. Henri Bos

La mairie a également inscrit cet événement dans son agenda et dans son magazine municipal (n°26).

Les outils numériques ont été utilisés avec la diffusion de l'information sur la page Facebook de la mairie, sur le site de la ville, mais aussi au travers des mails et des SMS d'invitations.

Bordeaux Métropole a également communiqué autour de cet événement, au travers de sa lettre d'information (n°45 du 01/12/2016) ou de son site internet.

Un article annonçant la tenue de la réunion publique a été publié par le journal Sud-Ouest le 06/12/2016, reprenant les grands temps prévus. Un encart a été également publié le 09/12/2016.

Ainsi, une communication volontaire a été mise en œuvre afin d'informer le public le plus large de cette seconde réunion publique.

La réunion qui s'est tenue le vendredi 09 décembre 2016 à partir de 19h00 au Forum des associations (120 avenue Pasteur au Haillan) a ainsi pu mobiliser plus de **130 personnes**.



Recto du flyer [10 x 14.8 cm]



Verso du flyer [10 x 14.8 cm]



Salle du forum, avant le début de la séance « plénière »

1.2 L'organisation des Rencontres du cœur de ville 2

La réunion publique du 9 décembre 2016 était organisée autour de deux séquences : une séance plénière et des ateliers thématiques.

La séance plénière a été l'occasion de revenir sur les enjeux du projet, son déroulé et de donner à voir de manière plus concrète les grands principes du projet.

Les ateliers sur les thèmes du Logement, de la Mobilité et de la Nature avaient pour objectif que chacun puisse s'exprimer sur les trois éléments fondateurs du projet et nourrisse ainsi les prochaines étapes.

Ces temps étaient complétés par la possibilité de rencontrer les acteurs du projet de manière plus confidentielle afin d'aborder des sujets personnels souvent en lien avec l'évolution du foncier.

Ce système d'organisation a permis de proposer :

- des outils de concertation à la fois classiques et participatifs,
- de rendre accessible l'ensemble des éléments du projet, avec l'appui de l'architecte-urbaniste, du paysagiste et des équipes en charge de l'évaluation écologique du site,
- de capter un public large et de réunir questions, avis et remarques,
- de proposer par différents temps la possibilité à chacun de s'exprimer collectivement ou individuellement.



Présentation de la maquette 3D durant la séance plénière



Atelier Logement



Atelier Mobilité



Atelier Nature

2. QUE S'EST-IL PASSÉ ?

2.1. La séance « plénière »

Moment à la fois officiel et d'informations-clé pour comprendre les enjeux du projet et son avancement, ce premier temps de la réunion publique s'est organisé avec une intervention des élus de la Ville du Haillan (*Andréa Kiss*, Maire du Haillan, et *Monique Dardaud*, adjointe à l'urbanisme) et de Bordeaux Métropole (*Brigitte Terraza*, vice-présidente de Bordeaux Métropole en charge de la mobilité alternative).

Une présentation plus technique a ensuite été faite par *Joanna Rossignol Puech*, chef de projet à La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab), et l'équipe en charge des études urbaines : *Jacques Boucheton*, architecte-urbaniste et *Valéry Brandela*, paysagiste. La réunion était animée par *Mehdi Hazgui*, prestataire en charge de la concertation.

Ce temps a permis de présenter l'avancement du projet urbain, sa contextualisation dans la démarche métropolitaine et d'aborder des questions plus techniques comme le calendrier, le procédé opérationnel retenu et les enjeux fonciers. Un retour sur les questions et remarques soulevées lors de la réunion publique d'octobre 2015 a été également fait.

Le cœur de la séance plénière, a été consacré à la diffusion de la vidéo de modélisation 3D du projet commentée par l'architecte-urbaniste et le paysagiste. Cette vidéo avait pour but une meilleure compréhension du projet en montrant des volumétries. Les projets architecturaux n'étant à ce jour pas connus, cette vidéo ne pouvait pas les donner à voir.



Séance plénière, intervention de Mme le maire du Haillan et de la vice-présidente de Bordeaux Métropole, Brigitte Terraza.



Vue générale du projet urbain du Cœur de ville, extrait de la vidéo de présentation de la maquette 3D

La vidéo a présenté en trois dimensions les principes directeurs du projet urbain :

- l'organisation des espaces,
- les circulations,
- les principes d'aménagements,
- une volumétrie avec les gabarits des constructions, sans détails architecturaux,
- des ambiances.

À la fin de cette première partie, il y a eu un moment d'échanges avec le public portant principalement sur la méthode en terme d'acquisition du foncier, les coûts d'acquisition et les raisons pour lesquelles le projet se faisait sur ce site. **Il a été rappelé par Bordeaux Métropole, la Ville et La Fab les raisons fondamentales de ce projet : répondre aux besoins en logements, volonté de redynamiser le centre-ville et nécessaire maîtrise par la puissance publique des évolutions plutôt que de laisser partir les projets au fil de l'eau.**

Il a été indiqué que concernant les modalités d'acquisition du foncier, elles sont engagées et se font actuellement à l'amiable. L'outil de la Déclaration d'Utilité Publique ne sera utilisé que si les négociations à l'amiable n'aboutissent pas.



Visionnez le film de la maquette 3D sur <https://participation.bordeaux-metropole.fr/participation/urbanisme/le-haillan-centre-ville-2>

2.2. Les ateliers thématiques

Suite à la séance plénière, les participants ont été répartis en trois groupes selon des gommettes de couleurs distribuées à leur arrivée. Ces gommettes ont permis à chacun de se repérer dans les différents groupes et de participer à chacun des trois ateliers.

Chaque atelier thématique était animé par une équipe avec des supports explicatifs et adaptés pour recueillir les questions, remarques et avis.

Atelier Logement

L'atelier Logement était animé par l'architecte urbaniste du projet, un représentant de la Ville et un de La Fab. **Dans une ambiance d'appartement, trois panneaux avec trois échelles d'appréhension du logement étaient disposés : « Chez soi », « Rapports espaces privés- collectifs – publics » et « L'insertion dans la ville ».**

Après une explication générale des panneaux par l'équipe d'animation, chaque participant était invité à cocher ou à coller une pastille sous les images proposées afin de définir ses priorités sur les qualités des futurs logements.



L'atelier Logement



L'atelier Logement



Panneau, rapport espaces privés - collectif - publics



Panneau, Habitat collectif, Chez-soi [84,1 x 118,9 cm]

Atelier Mobilité

Cet atelier était animé par des représentants de La Ville, de Bordeaux Métropole et de La Fab dans un décor de ville avec des vélos, des feux tricolores et à proximité des panneaux présentant le projet du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) Bordeaux - Saint-Aubin-de-Médoc. **Les participants ont été invités à s'exprimer sur les mobilités actuelles et futures à partir de cartes représentant les lignes de bus, de tramway et les pistes cyclables de la Métropole, de la ville et du centre-ville du Haillan.** Ces cartes étaient à la fois affichées et sur table pour que chacun puisse écrire, tracer ou noter ses déplacements. Il s'agissait aussi de réfléchir à de nouvelles façons de se déplacer.



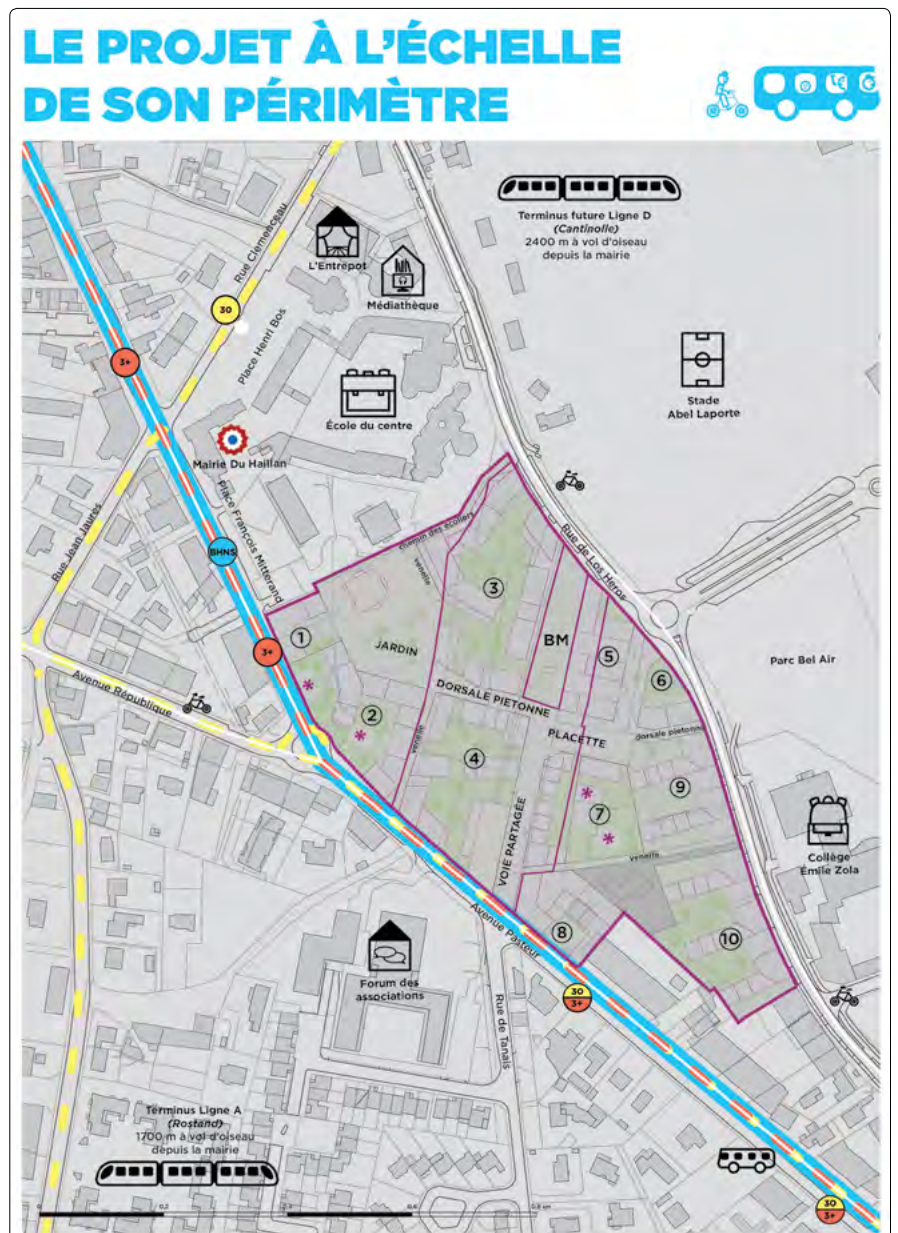
L'atelier Mobilité



Panneau, le projet à l'échelle de Bordeaux-Métropole



Panneau, le projet à l'échelle du Haillan



Zoom sur le panneau Mobilité, le projet à l'échelle de son périmètre [84,1 x 118,9 cm]

2.3. Les supports complémentaires

Afin de recueillir le maximum de remarques, questions et avis, en plus des moments d'expressions collectives, différents espaces ont été mis en place : un stand d'information, une permanence du projet pour des questions personnelles avec des représentants de la Ville et de La Fab, et également des cartes postales thématiques (Logement, Mobilité, Nature) pour que les habitants puissent réagir pendant et après les différents ateliers de la réunion publique.



Échange de citoyens avec des élus du Haillan près du stand information projet

La permanence projet

Cet espace plus confidentiel, avec la présence de la Ville et de La Fab, accueillait les participants de manière individuelle pour répondre à des questions précises et personnelles. Il a été notamment le lieu d'échanges avec les propriétaires dans le périmètre du projet.

Le registre

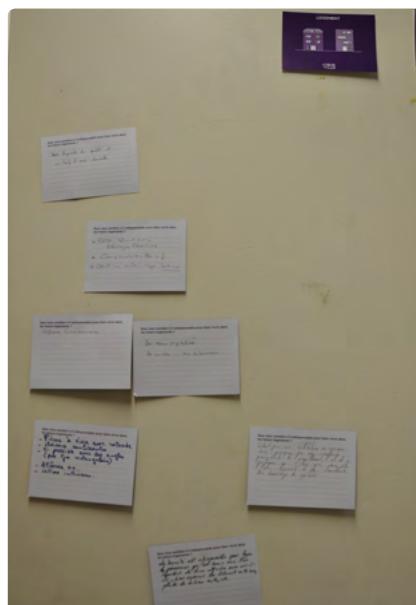
Le registre de la concertation était également à disposition afin de recueillir des avis écrits plus formels.

Les cartes postales

Dans chaque espace thématique (Nature, Logement, Mobilité), des cartes postales étaient mises à dispositions afin que chaque participant puisse écrire ses remarques, questions ou avis, notamment dans le cas où il ne souhaitait pas s'exprimer à l'oral.



La permanence du projet pour échanger sur des questions individuelles



Quelles initiatives vous feraient changer de modes de transports ?

Carte postales sur le thème de la Mobilité

3. QUESTIONS RÉPONSES ISSUES DES RENCONTRES DU CŒUR DE VILLE 2

3.1 Synthèse des échanges

Les questions, remarques et propositions ont été regroupées dans des sous-thèmes afin de simplifier la lecture de ce document.



Extrait d'un des trois panneaux de l'atelier Logement coché par les participants.

LOGEMENT		
SOUS THÈMES	QUESTIONS / REMARQUES / PROPOSITIONS	RÉPONSES
MATÉRIAUX ET FAÇADES	<p>Intérêt pour une architecture en apparence bois, pourquoi pas en composite pour éviter le grisaillement, et de préférence en claire-voie, pour plus de légèreté et de modernité. Avec beaucoup de végétation.</p> <p>Proposer de la construction bois.</p> <p>Des murs végétalisés.</p> <p>Favoriser des toitures « classique » et éviter les bardages métalliques.</p> <p>Exclure les parements bois (mauvais vieillissement).</p>	<p><i>Les avis sont différenciés sur les matériaux. La végétalisation des murs semble quant à elle plutôt plébiscitée. Aujourd'hui rien n'est acté, c'est le travail avec les opérateurs et les architectes qui permettront de déterminer les matériaux. L'attention sera portée prioritairement sur la pérennité de ceux-ci.</i></p>
QUALITÉS INTÉRIEURES DU LOGEMENT	<p>Favoriser des cloisons coulissantes.</p> <p>Si possible avec des angles (pas toujours rectangulaires).</p> <p>Intégrer des alcôves.</p> <p>Concevoir des celliers intérieurs.</p> <p>Une préférence cuisine américaine.</p> <p>L'idée d'une buanderie collective ou d'une salle partagée est intéressante.</p> <p>Pièces à vivre avec ronde.</p>	<p><i>Toutes ces propositions montrent une véritable demande de logements avec des qualités intérieures et permettant une appropriation de son logement. Ces éléments serviront dans les cahiers des charges des futurs ilots.</i></p>

<p>INTÉGRATION URBAINE ET HAUTEURS</p>	<p>Les hauteurs devraient être plus limitées autour de R3/R4.</p> <p>Plutôt construire un gratte-ciel en verre transparent.</p> <p>Certains bâtiments sur la rue de Los Héros auront des façades plein Nord.</p>	<p><i>Le projet est conçu avec de nombreuses hauteurs différentes : elles vont du R+1 au R+5. Les formes urbaines permettront de multiples orientations pour les logements, ainsi les orientations Nord seront limitées.</i></p>
<p>EXTÉRIEUR ET ÉNERGIE</p>	<p>Des ruches... sur les terrasses.</p> <p>Une démarche d'éco-quartier : énergie positive.</p> <p>Prévoir une gestion éclairage solaire.</p>	<p><i>Ces éléments sont notés. Dès à présent, une étude de faisabilité pour un réseau de chaleur avec une énergie renouvelable est menée sur ce site. En fonction des possibilités, une information sera donnée sur les énergies renouvelables pouvant être développées sur le site.</i></p>
<p>STATIONNEMENT ET ACCÈS</p>	<p>Quel accès au parking pour la résidence pour personnes âgées ?</p>	<p><i>Les logements bénéficiant de parkings en sous-sol seront équipés d'ascenseur. La résidence dédiée aux personnes âgées, sera pensée et conçue afin de convenir aux usages des occupants.</i></p>

MOBILITÉ

SOUS THÈMES	QUESTIONS / REMARQUES / PROPOSITIONS	RÉPONSES
<p>PISTES CYCLABLES ET AMÉNAGEMENTS POUR LES VÉLOS ET PIÉTONS</p>	<p>La piste cyclable pour rejoindre le tram A n'est pas sécurisée.</p> <p>Sécuriser et aménager les pistes cyclables pour pouvoir se rendre à vélo aux zones d'emplois et à St-Médard-en-Jalles</p> <p>Une station Vcub va-t-elle être installée dans la zone d'activités Mermoz ?</p> <p>L'absence de pistes et bandes cyclables en centre-ville est un vrai problème.</p> <p>Élargir les trottoirs de l'avenue Pasteur.</p>	<p><i>Les remarques ne concernent pas uniquement le projet de centre-ville, mais portent sur l'ensemble de la commune. La ville avec Bordeaux Métropole a engagé une démarche de développement des continuités cyclables dans laquelle le projet vient s'inscrire. Plus spécifiquement dans le projet, il est proposé des aménagements favorisant les déplacements « actifs » au travers d'une dorsale, de venelles et d'une voie partagée. Ces nouveaux espaces lieront les espaces publics du centre-ville, avec les espaces sportifs de Bel Air, mais aussi le collège.</i></p>

LIAISONS INTER-COMMUNES ET DANS LA COMMUNE	<p>Repenser la desserte en vélos/ bus vers St-Médard-en-Jalles et les zones d'emplois.</p> <p>Fréquence, fiabilité et fréquentation des lignes existantes.</p> <p>Lier les équipements (écoles, sports...) à la mairie sans passer par la place F. Mitterrand.</p>	<i>Le projet est positionné en centre-ville du Haillan, proche des commerces, mais aussi près de la future ligne de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) facilitant les déplacements, notamment vers Saint-Médard.</i>
PARC RELAIS	<p>Adapter les horaires des parcs relais par rapports aux horaires des tramways.</p> <p>Plus de communication concernant les parcs relais.</p>	<i>Le site du projet n'est pas en contact direct avec le parc-relais, mais ces éléments sont intéressants et ont été dès à présent notés par la Ville afin de faire le nécessaire via les supports classiques (le Mag, site internet de la ville principalement).</i>
STATIONNEMENT	<p>Attention à la gestion du stationnement des futurs habitants, des usagers du centre-ville et du futur BHNS.</p>	<i>Chaque logement bénéficiera de stationnement intégré dans son îlot. Mais, en plus de la question du stationnement, le futur BHNS passera au bord du site et la proximité avec les équipements (écoles, collège, mairie, terrains de sports, ...) et des services (commerces, ...) permettra de développer des modes actifs.</i>
COULOIR AÉRIEN	<p>Quelle gestion du couloir aérien et des nuisances ?</p>	<i>Le projet sera conforme sur ce sujet à la réglementation.</i>

NATURE

SOUS THÈMES	QUESTIONS / REMARQUES / PROPOSITIONS	RÉPONSES
JARDINS PARTAGÉS ET ANIMATIONS	<p>Il n'y a pas de potager public.</p> <p>Des jardins potagers partagés sont-ils prévus ?</p> <p>Des aires de jeux pour les enfants ?</p> <p>Mettre des plantes qui attirent les abeilles.</p> <p>Mettre des ruches.</p>	<i>Aujourd'hui, les fonctions précises des espaces publics ne sont pas dessinées ni décidées. Les habitants seront invités à s'exprimer sur les aménagements de ces espaces et il sera possible d'intégrer des jardins partagés, des jeux pour enfants.</i>

LES LIMITES SÉPARATIVES	Favoriser les perméabilités entre les ilots et les jardins privés.	<i>Pour la conception de chaque ilot, une attention particulière sera faite sur le traitement des limites entre espaces privés et publics. Le cahier de prescriptions de la ZAC précisera les attentes de La Ville, Bordeaux Métropole et La Fab sur ces éléments.</i>
	Quelle gestion des espaces verts des ilots privés ? Des limites de propriété ? Des haies plantées ?	
	Pourrons-nous planter le long des clôtures côté rue (espace public) ?	
	Penser des connexions avec les autres quartiers.	
	Plus de murs pour se cacher mais plutôt des haies vertes !	
Importance des haies traditionnelles pour séquencer les espaces.	<i>Concernant la gestion, les espaces verts privés seront à termes entretenus pas les copropriétaires et les espaces verts publics par la Ville ou Bordeaux Métropole. Un souci de cohérence avec les aménagements existants sur la commune sera pris en compte pour faciliter l'entretien (mobilier...).</i>	
	Dans les plans et dans la maquette, les venelles paraissent étroites : est-ce suffisant entre les résidences et pour se croiser ?	<i>Les venelles font environ 4 m de large et auront un espace suffisant pour les cheminements et les plantations. Ces espaces permettront donc de se croiser et de garantir le rapport entre des espaces bâtis et des espaces non bâtis.</i>
LA NATURE DANS LE LOGEMENT	La nature, pour moi, c'est primordial, et avec des trottoirs plats.	<i>Les projets architecturaux intégreront de la végétation ainsi que des espaces suffisants pour que les habitants s'approprient leurs espaces extérieurs en les végétalisant.</i>
	Favoriser des murs végétalisés mais des façades sobres.	
	Des balcons végétalisés.	
	Intégrer dans les projets architecturaux des éléments végétalisés (terrasses, balcons, façade...) mais aussi des ruches.	
	Favoriser des murs végétalisés mais des façades sobres.	
	Des façades et un escalier avec des espaces végétalisés.	

L'IMPORTANT DE LA NATURE EN VILLE

Une immersion non envahissante, qui tiendra compte de la croissance des espèces choisies.

Une place très importante pour la nature.

Une place centrale pour la nature.

Promouvoir au travers du vert le calme et la quiétude.

Veiller à l'entretien et à la pérennité de ces espaces (surtout les zones privatisées).

Y aura-t-il des fleurs dans les futurs espaces verts du centre-ville ?

Quel part d'espaces verts publics et privés dans le projet ?

Les espaces publics représentent plus de 20% du site de projet, sans compter les espaces verts privés.

Ainsi, la Nature aura toute sa place dans le projet. Les aménagements seront concertés avec les habitants. L'intégration des stationnements dans l'emprise des bâtiments permettra de planter des grands arbres.

3.2 Zoom sur l'Atelier Logement

Cet atelier ayant recueilli de nombreux points de vues, cette synthèse en présente les éléments les plus significatifs selon les trois échelles d'appréciation proposées.

- *Le Chez Soi, l'espace intime et privé,*
- *Les rapports entre les espaces privés (le Chez-soi), les espaces collectifs (parties communes des bâtiments, espaces verts résidentiels) et l'espace public urbain*
- *L'insertion du projet dans la ville*

Les différents panneaux ont permis aux participants d'exprimer des ressentis et des priorités vis-à-vis des logements.

Mais, au-delà des panneaux, les discussions avec l'équipe chargée de l'animation ont permis de déceler deux thèmes qui ont intéressé les participants : l'intégration d'un programme dédié aux seniors dans le projet et du logement participatif !



L'atelier Logement

Chez Soi

L'idée de développer des intérieurs de logements spacieux et évolutifs a séduit tout comme celle d'avoir des logements traversants ou multi-orientations. La présence d'un espace de rangement comme un cellier dans le logement a été préférée à un positionnement en extérieur.

Rapports espaces privés - collectifs - publics

L'ouverture partielle des espaces collectifs extérieurs (les espaces verts résidentiels) sur l'espace public a suscité l'enthousiasme. Les participants ont été une majorité à penser que ces limites devaient permettre une certaine porosité (visuelle,...)

L'insertion dans la ville

L'idée de concevoir les bâtiments selon un épannelage (une gradation des hauteurs) assurant une bonne transition du projet avec le bâti environnant a été plébiscitée. Concernant le stationnement, c'est un positionnement dans les futurs bâtiments qui semble être la meilleure réponse, le stationnement sur chaussée ne recueille que peu de suffrages.

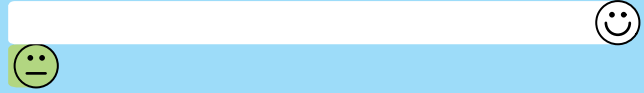
L'idée de mutualiser un lieu de stationnement en silo ou de proposer des places fermées (box par exemple) fait l'objet d'avis partagés : ces propositions ne sont pas rejetées, mais elles ne font pas l'objet d'avis unanimes.

Le positionnement d'un espace de rangement dans le logement

Des celliers et des espaces de rangement à l'extérieur



Des celliers et des espaces de rangement à l'intérieur



La gestion des limites avec l'espace privé

Rester ouvert



Préserver une relative porosité



Préserver une très forte intimité



L'intégration du stationnement dans les ilots

Parkings sur la chaussée



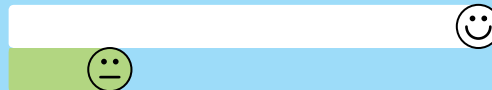
Parkings mutualisés en silo



Parkings fermés et individuels



Parkings sous logements



Légendes des trois graphiques

J'aime beaucoup

Pourquoi pas

Ce n'est pas une priorité

4. LES SUITES DU PROJET

La concertation réglementaire sera clôturée au premier semestre 2017 et un bilan en sera tiré.

Une période de travail se poursuit entre Bordeaux Métropole, la Ville et la Fab afin de poursuivre les démarches réglementaires : dépôt du dossier au cas par cas (dossier environnemental), préparation de l'opération d'aménagement (périmètre, bilan, programme des équipements publics).

Les temps d'échanges avec les habitants se poursuivront autour du projet et son avancement. Ils s'organiseront sous plusieurs formes :

- des rendez-vous, en petits comités, permettant d'échanger sur des points précis du projet, autour d'un temps convivial,
- des rencontres plus larges permettant à l'ensemble des Haillanais et Haillanaises d'être informé sur l'avancement du projet et de faire part de leur avis et leurs idées afin qu'ils soient intégrés dans le projet.

Enfin, les Cahiers Citoyens, outil d'information conçu par les habitants et pour les habitants continuent ! Les reporters citoyens restent mobilisés et préparent un troisième numéro.

