

**POLE DE DEVELOPPEMENT DURABLE
CONSEILS DE QUARTIER**
Réf : JPR/OP

COMPTE RENDU DU CONSEIL DE QUARTIER DU CENTRE-VILLE DU 5 DECEMBRE 2005

Ordre du jour : PRESENTATION DU PROJET URBAIN DU CENTRE VILLE

Présents :

Monsieur **ANZIANI** - Adjoint au Maire, délégué à la Politique de la Ville-Citoyenneté
Monsieur **BAUDRY** – Adjoint au Maire, délégué à l'Aménagement Urbain
Monsieur **GERASIMO** - Directeur de Bordeaux Métropole Aménagement
Monsieur **CHARRIER** – Architecte-Urbaniste de la ZAC centre ville.
Monsieur **GEONGET** – Direction Grands Travaux de la Communauté Urbaine de Bordeaux
Monsieur **MANDRAU** – Mission Tramway

La réunion a réuni 180 personnes.

Monsieur ANZIANI ouvre la réunion en souhaitant la bienvenue aux participants et présente l'ordre du jour qui consistera

dans un premier temps en la présentation des travaux qui se dérouleront au Centre-Ville et qui concerneront l'arrivée du tramway avec les travaux dits « concomitants » mais également le projet de la Médiathèque.

dans un deuxième temps en la présentation de la ZAC de Centre-Ville avec ses différents îlots et la création de logements et commerces qui métamorphoseront le Centre-Ville. Il ajoute que l'objectif de la municipalité est de faire en sorte que ces projets répondent aux attentes des habitants.

Il passe la parole à Monsieur GEONGET responsable à la Communauté Urbaine de Bordeaux des Grands Travaux.

1) – PRESENTATION DES TRAVAUX

Monsieur GEONGET propose de présenter l'ensemble des travaux prévus sur le Centre-Ville entre 2005 et 2010.

Il précise tout d'abord

le périmètre concerné :

- l'avenue de l'Yser entre la rue Joliot Curie et la Place Charles de Gaulle

- la Place Charles de Gaulle et le square à l'intersection de l'avenue de Verdun et de l'avenue du Maréchal Leclerc
- l'avenue de Verdun jusqu'à l'avenue E. Rostand
- l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny jusqu'à la rue Joliot Curie
- l'avenue de la Libération jusqu'à l'avenue du Truc,

Puis le programme des travaux :

- suppression de la voie située entre la Médiathèque et l'Eglise Saint Vincent et création d'une voie nouvelle à l'arrière de la Médiathèque : cette opération nécessitera le déplacement de la sortie actuelle du parking souterrain, sur l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, afin de permettre l'agrandissement du parvis de la place face à la Médiathèque. En ce qui concerne le calendrier des travaux, il indique que :

La place fait l'objet d'un concours d'architecture et son aménagement est prévu après celui du tramway soit en 2008-2009.

La voie nouvelle sera livrée fin 2006, afin de pouvoir procéder au déplacement de la trémie du parking prévu début 2007.

La nouvelle sortie du parking sera livrée fin 2007 ce qui libérera l'emprise de la Place.

Parallèlement, c'est-à-dire de fin 2006 à fin 2008, il sera entrepris la requalification de l'avenue de l'Yser entre la Place du Général Gouraud et la rue Joliot Curie.

Il indique que la circulation sera maintenue pendant toute la durée du chantier et que le maximum sera fait pour perturber le moins possible la circulation jusqu'à la livraison du chantier tramway prévu en juin 2007.

Enfin, il présente la voie nouvelle entre la Médiathèque et la Poste et précise qu'elle fera l'objet d'une réalisation en deux phases ; la première comprenant la chaussée et le trottoir côté Médiathèque avec une bande réservée au stationnement, la deuxième une bande de stationnement et un trottoir qui seront réalisés après le déplacement des équipements scolaires.

Le débat s'instaure.

Un participant demande ce que va devenir le petit square situé à l'angle de l'avenue de Verdun et de l'avenue du Maréchal Leclerc.

Monsieur GEONGET indique que ce square a été intégré au programme du concours et fera l'objet d'une présentation publique. Il ajoute que l'objectif est de donner plus de place aux piétons afin de faciliter leurs déplacements sur le Centre-Ville. Ces réalisations s'accompagneront de plantations.

Un participant demande comment pourront être conciliés la circulation des voitures et le cheminement des piétons sur l'avenue de Verdun sans un élargissement.

Monsieur GEONGET précise qu'il existe plusieurs moyens permettant d'arriver à l'objectif et cela sans avoir à empiéter sur l'alignement actuel. Il indique que le rétrécissement des voies de circulation, la réalisation de stationnement en enclaves et la modification du revêtement du sol sont de nature à améliorer la prise en compte du piéton sans modifier l'emprise de la voie.

Monsieur ANZIANI confirme qu'une présentation du projet d'aménagement de la Place sera faite avant sa mise en œuvre.

Un participant demande si l'intersection de l'avenue de la Libération avec l'avenue du Truc sera équipée d'un rond-point.

Monsieur GEONGET indique que le choix n'a pas encore été arrêté et qu'il sera fait dans le cadre du concours.

Une participante demande si l'accès à la rue A. Decrais sera conservé après la réalisation de la trémie.

Monsieur GEONGET indique, plan à l'appui que cet accès ne sera pas affecté.

Monsieur BOUTOURLINSKY souhaiterait avoir des précisions sur les zones piétonnières.

Monsieur GEONGET précise que c'est l'ensemble de l'espace public moins les voies réservées à la circulation automobile qui sera réservé aux piétons et qui comprendra notamment l'extension du parvis de la place jusqu'à la Médiathèque sur l'emplacement de l'ancienne voie.

Il ajoute que le principe du projet est de gommer dans le paysage ces voies par le choix adapté des revêtements.

Un participant demande si des aires de stationnement sont prévues dans le projet afin de désengorger les rue adjacentes.

Monsieur GEONGET indique qu'il existe un parking souterrain prévu pour cela.

Monsieur BAUDRY précise que l'objectif de cet aménagement est de favoriser le commerce de proximité et qu'il est donc nécessaire d'avoir un stationnement adapté. Il ajoute que les zones prévues à cet effet devront faire l'objet d'un contrôle renforcé. Il indique qu'une expérience vient d'être conduite sur le square et a donné de bons résultats.

Il rappelle que seul le parc-relais de Mérignac était initialement prévu à Arlac et qu'à la demande de Monsieur le Maire un deuxième parc-relais sera réalisé avenue de la Marne, ce qui portera à plus de 1000 places le nombre de places d'accueil.

Il ajoute qu'en ce qui concerne le parking du Centre-Ville, le 3^{ème} niveau avait été fermé par manque d'usagers et qu'il convient de faire en sorte qu'il retrouve toute sa justification.

Un participant signale que l'augmentation du tarif de 25 % ne favorise pas l'utilisation de ce parking et notamment pour les employés des commerces du Centre-Ville.

Monsieur BAUDRY propose qu'une réflexion soit entreprise avec les associations de commerçants dès l'aménagement de la place afin de résoudre ces problèmes.

Monsieur ANZIANI ajoute qu'il s'agit d'une problématique qui concerne l'ensemble des villes de même strate et que les solutions mises en œuvre sont souvent le parking souterrain payant. Mérignac ayant un parking souterrain, son utilisation doit être encouragée. Il rappelle que l'objectif de

ces aménagements est la revitalisation des commerces de Centre-Ville et propose qu'un partenariat avec les commerçants soit établi.

Monsieur GEONGET indique qu'il existe d'autres modes de déplacement comme les transports en commun, le tramway, le vélo et cite l'exemple de Bordeaux où ces modes de déplacement sont en train de croître de façon spectaculaire.

Monsieur BOUZIAN demande si le square est bien inclus dans le projet de la place et si le stationnement minute sera maintenu.

Monsieur ANZIANI répond que ce square est bien inclus, que cet aménagement est à l'étude et que l'ensemble des suggestions sera examiné.

Monsieur BOUZIAN indique que ce stationnement est indispensable et rappelle sa demande de suppression des jardinières qui masquent les façades des commerces.

Monsieur ANZIANI confirme que cette demande a été enregistrée.

Une participante énumère les commerces situés sur la place Charles de Gaulle et demande ce qu'ils vont devenir avec ce projet.

Monsieur ANZIANI lui indique que des réponses seront apportées au cours de la 2^{ème} partie de réunion que traitera du projet de ZAC.

Un riverain de la rue Poincaré signale le problème de l'encombrement du trottoir du petit square par les poubelles.

Monsieur BAUDRY souligne que la réflexion menée sur l'ensemble de la place prend en compte l'ensemble des problèmes y compris le stockage des conteneurs.

Il rappelle que ces conteneurs doivent être rentrés après le passage de la benne.

Monsieur ANZIANI remercie Monsieur GEONGET et passe la parole à Monsieur MANDRAU pour la présentation des travaux relatifs au tramway.

Monsieur MANDRAU précise tout d'abord que les travaux d'aménagement des voiries prendront fin dans un an pour laisser place aux travaux d'équipement spécifiques au tramway. Il indique que l'avenue du Maréchal Leclerc sera fermée à la circulation entre le 5 et le 15 décembre 2005, que le carrefour des 4 chemins sera libéré à partir du 6 décembre et que pendant la période des fêtes le maximum d'emprise sera libéré avec notamment la remise à double sens de l'avenue Mendès France.

Un participant souhaiterait avoir des précisions sur l'APS à Mérignac.

Monsieur MANDRAU indique que l'APS est effectivement prévue sur Mérignac entre le Lycée F. Daguin et la place et que les derniers résultats suite aux améliorations apportées par l'entreprise sont satisfaisants.

Il précise que l'APS représente de 0,2 à 0,5 % du temps de fonctionnement du tramway et qu'il ne constitue plus une cause principale de panne.

Monsieur ANZIANI ajoute que l'APS est stratégique pour Mérignac dans la mesure où la fiabilité a été démontrée et doit contribuer à améliorer l'esthétique du Centre-Ville et notamment le long de la Vieille Eglise.

Un participant demande si l'extension du tramway en 3^{ème} phase a bien été intégrée dans le projet urbain afin d'éviter de démolir ce qui va être réalisé.

Monsieur BAUDRY indique que dans le cadre du PLU, cette réflexion a été conduite et qu'à ce jour aucune décision n'a été prise. Il ajoute qu'un autre problème se pose : le financement avec la réduction de l'enveloppe promise par l'Etat qui passe de 106 millions à 40 millions.

Un participant demande pourquoi la desserte du centre commercial n'a pas été prévue ce qui aurait évité aux nombreux retraités du Centre-Ville d'utiliser leur voiture.

Monsieur ANZIANI indique que tous les scénarios ont été envisagés lors des études préalables et le meilleur compromis a été choisi.

Il ajoute que le tramway s'insère dans un schéma général des déplacements et que la restructuration des transports en commun devrait apporter une solution.

Une participante demande s'il est prévu des navettes entre le terminus du tramway et le Pin Galant.

Monsieur BAUDRY précise que l'étude visant à restructurer le réseau de bus est en cours et qu'elle fera l'objet d'une concertation avec les quartiers.

Une participante demande si le bus de nuit desservant Beaudésert sera maintenu.

Monsieur ANZIANI indique qu'il faut attendre le résultat de l'étude mais que si un service marche il sera demandé de le conserver.

Un participant demande si la station de redressement ne peut pas être placée en souterrain et tient à signaler la situation du groupe F de la Résidence Club qui après 23 mois de négociation n'a toujours pas de réponse satisfaisante. Il estime que M BAUDRY et M BLONDEL ont violé la loi en entreprenant des travaux sur une propriété privée et qu'il a dû avoir recours à un huissier pour faire constater ces faits. Il demande ce qu'il doit faire pour être entendu.

Monsieur ANZIANI n'accepte pas ces propos qui mettent en cause Monsieur BAUDRY et Monsieur BLONDEL qui œuvrent sur le terrain avec beaucoup d'efficacité dans des conditions délicates et indique que cette intervention n'a pas sa place dans cette réunion.

Monsieur MANDRAU précise que ces travaux ont été mis en œuvre après que les autorisations nécessaires aient été obtenues auprès du syndic de copropriété – seul organisme habilité pour cela.

Monsieur BAUDRY rappelle que lors des nombreuses réunions la condition fixée par la copropriété était la restitution de la totalité des places supprimées et qu'à sa connaissance, Monsieur BLONDEL, qui par ailleurs est un fonctionnaire d'une grande qualité, a parfaitement rempli sa mission.

Monsieur ANZIANI souhaite clôturer cette affaire en rappelant que beaucoup de Mérignacais attendent cette réalisation et apprécieraient d'avoir le tramway qui passe devant leur porte.

Un participant demande comment s'effectuera sa mise en service.

Monsieur MANDRAU indique qu'en l'état actuel d'avancement des travaux elle s'effectuera en juin 2007 et en une seule fois.

Un participant souligne la difficulté pour les personnes à mobilité réduite à emprunter les voies de ce chantier.

Monsieur MANDRAU indique que le chantier de déviation des réseaux actuellement en cours avec l'intervention d'une multitude d'entreprises n'est pas facile à maîtriser. Par contre, il ajoute que pour les travaux d'aménagement, une charte qualité a été établie et le chantier devrait se dérouler dans de meilleures conditions.

Monsieur ANZIANI remercie Monsieur MANDRAU et passe la parole à Monsieur GERASIMO pour le second point de l'ordre du jour.

2) ZAC CENTRE-VILLE

M GERASIMO indique que ce projet a déjà fait l'objet d'une présentation et propose d'aborder ce soir les modifications intervenues suite aux nombreuses réunions de travail.

Il précise que la ZAC concerne un terrain d'une superficie d'environ 3 hectares situé entre la place Charles de Gaulle , l'avenue du Maréchal Leclerc et la résidence Club et traversé par la rue Beaumarchais et la rue de la Vieille Eglise.

Il précise que la surface hors œuvre nette est fixée à 28 000m² soit un coefficient d'occupation du sol voisin de 1 ce qui constitue une urbanisation équilibrée.

Il rappelle que l'objectif demeure le renforcement de la centralité du centre ville avec un rééquilibrage de l'offre commerciale dans la perspective de l'arrivée du tramway.

Il précise enfin que l'évolution du plan d'aménagement a consisté à la modification de l'îlot 2 et à l'intégration de l'impact de la chaufferie.

Il passe la parole à M CHARRIER pour la présentation de ces modifications ainsi que les aménagements publics et les espaces verts privatifs.

M CHARRIER indique que la principale modification de l'îlot 2 concerne la prise en compte de la totalité de la façade de la place Charles de Gaulle afin de lui donner une plus grande cohérence notamment avec le projet de la Médiathèque.

Cela se traduira par une construction en R+4 soit la même hauteur que la Médiathèque.

Le reste du projet est inchangé avec notamment le maintien du R+1 sur la rue de la Vieille Eglise.

En ce qui concerne la 2^{ème} modification, il indique qu'elle a consisté à intégrer l'impact de la chaufferie et précise qu'elle a été décidée par principe de précaution dans la mesure où aucune réglementation ne l'imposait. Il ajoute que 2 solutions étaient possibles, soit rehausser la cheminée , soit rabaisser la hauteur des constructions . Il indique que c'est la 2^{ème} solution qui a été choisie et que cela se traduit par la perte de 2 niveaux sur Beaumarchais et une modification importante de la volumétrie. Il ajoute qu' en terme de surface construite cette perte a été en partie compensée par l'îlot 2 et que le projet aujourd'hui comprend 250 logements et 7000m² de surface d'activités et de commerces.

Il précise qu'un caractère plus spécifique sera recherché sur la rue de la Vieille Eglise et que des traversées piétonnières seront aménagées entre cette rue et l'avenue du Maréchal Leclerc.

En ce qui concerne les aménagements du domaine public il précise que le projet de la rue Beaumarchais n'a pas subi de modification et que cette voie perdra son caractère routier pour devenir une allée plantée avec du stationnement intégré. Il ajoute que la totalité des places de stationnement sera restituée soit un total de 50.

² En ce qui concerne le stationnement privé nécessaire aux logements il a été prévu 1,5 place par logement soit un total de 400 places . Il ajoute que celui ci sera réalisé en souterrain afin d'aménager des espaces paysagés en cœur d'îlot. A noter la réalisation de percées sur chaque façade afin de faire découvrir ces espaces paysagers.

Enfin il signale que la façade de la chaufferie et que celle du central téléphonique feront l'objet d'un traitement spécifique avec vraisemblablement un habillage végétal .

M ANZIANI remercie M CHARRIER et ouvre le débat.

M BOUZIAN demande si un rond point est toujours prévu à l'intersection de la rue de la Vieille Eglise et de l'avenue du Maréchal Leclerc.

M BAUDRY indique que le projet de tramway n'a pas retenu cet aménagement mais que d'une façon plus générale c'est l'étude en cours qui précisera les aménagements à réaliser.

M BOUZIAN demande si la traversée des poids lourds sera toujours autorisée.

M BAUDRY répond que dans la mesure où l'hypercentre sera aménagé en zone 30 , cela devrait inciter les poids lourds à emprunter un autre itinéraire.

Un participant souhaiterait avoir des précisions sur les hauteurs du projet de ZAC.

M CHARRIER indique que les hauteurs s'échelonnent de R+1 à R+4 et présente le plan correspondant.

Un participant signale que lors de la présentation du projet dans la revue Mérignac ville verte et sur le panneau d'information relatif au chantier du tramway la hauteur de R+3 était clairement annoncée et demande comment la Vieille Eglise pourra être visible.

M CHARRIER précise que le R+4 ne concerne pas la totalité du projet d'une part et que d'autre part il est prévu le traitement du dernier niveau sous la forme d'attique et notamment sur l'îlot 1. Il ajoute que du R+1 et du R+3 sont prévus aux abords de la Vieille Eglise.

Un participant indique que le R+4 même avec l'attique contribuera à masquer la Vieille Eglise et précise qu'il aurait préféré autre chose.

M GONZALEZ exprime son désaccord sur les hauteurs du projet et demande à être reçu dans les plus brefs délais par la municipalité et l'aménageur.

M ANZIANI indique qu'il est prêt à le recevoir.

Une participante indique que le projet de ZAC va entraîner le débouché de 250 logements supplémentaires sur une voie privée de la résidence CLUB et demande ce qui est prévu pour cela. Elle suggère de rendre accessible au public les espaces verts privatifs et demande comment s'effectuera la desserte des parkings du groupe F.

M BAUDRY indique que l'intégration dans le domaine public des voies privées de la résidence CLUB fait l'objet d'une étude par les services de la CUB et une fois réalisée, entraînera l'obligation d'accueillir la circulation publique. Toutefois cette circulation ne sera pas celle de l'ensemble des bâtiments construits dans le cadre de la ZAC. Il précise que l'accès au parking du groupe F s'effectuera par la rue de la Vieille Eglise et sa sortie par la rue A Malraux.

Un participant revient sur les objectifs tracés lors du forum relatif à l'agenda 21 et demande comment ils seront pris en compte par le projet de ZAC et qu'elle en sera l'impact fiscal.

M ANZIANI indique que les prescriptions élaborées dans le cadre de l'agenda 21 seront incluses dans le cahier des charges des opérations le moment venu. Il rappelle que l'objectif du projet consiste à redonner vie au Centre Ville et que tous les efforts seront faits pour cela. Il ajoute que les consignes données à l'aménageur vont dans ce sens.

Un commerçant de la place souhaite revenir sur l'îlot 2 et demande en quoi consistera le réaménagement de façade prévu par l'architecte.

M BAUDRY indique qu'il a donné un certain nombre d'éléments lors de sa visite sur place et précise qu'il s'agit d'un îlot important. La mission confiée à M CHARRIER consiste à améliorer l'esthétique de cette façade et ainsi permettre une bonne intégration des projets. Il ajoute qu'un certain nombre de mutations se produiront sur plusieurs années. Il précise que des rencontres avec les associations de commerçants, la chambre de commerce et la chambre des métiers seront organisées afin de faciliter ces mutations.

En conclusion il indique qu'il a été demandé que les travaux de l'îlot 1 commencent début 2007 pour une livraison 2008 et précise que l'objectif est la livraison des 3200m² le plus tôt possible dans la perspective de l'arrivée du tramway. Il ajoute que les commerçants du centre ville seront prioritaires pour l'attribution des locaux commerciaux.

Un participant demande si un ratio a été fixé concernant la construction des logements ;

M BAUDRY indique que le seul ratio fixé est la part du logement social qui sera comprise entre 30% et 35% et précise que la typologie n'a pas encore été fixée mais qu'il y aura des programmes concernant l'accession et le locatif.

M GUENARD demande si la pierre est bien prévue dans la constitution des façades.

M CHARRIER précise qu'un référentiel a été établi et prévoit sur l'ensemble des façades donnant sur des espaces publics majeurs l'utilisation de la pierre.

M GERASIMO précise qu'il s'agit d'appréhender globalement ce projet et que la qualité architecturale sera privilégiée dans un souci de grande cohérence. Il ajoute que des éléments forts comme l'aspect environnemental seront pris en compte..

Un participant apprécie les efforts entrepris pour rénover la Vieille Eglise et craint que le projet étouffe l'édifice.

M CHARRIER indique qu'il n'a pas le même avis .Lors de l'évolution du projet avec notamment l'intervention de l'architecte des Bâtiments de France la question s'est posée et le pari a été pris de changer l'environnement actuel peu valorisant par la construction d'un bâtiment d'une grande qualité architecturale.

Il ajoute que la particularité des églises était leur imbrication dans le bâti et est surpris qu'actuellement on demande des espaces très dégagés autour de ces édifices, ce qui est un non-sens historique.

Un participant revient sur l'implantation du bâtiment à l'arrière de la Vieille Eglise et regrette qu'un espace vert n'ait pas été prévu.

M CHARRIER indique que la perspective actuelle avec la présence de la chaufferie et le central téléphonique n'est pas très valorisante.

Un participant demande quand la maquette sera visible.

M BAUDRY précise qu'il y aura effectivement une maquette mais que le dossier n'est pour l'instant pas assez avancé.

M ANZIANI remercie les participants et clôt la réunion.