



CONCERTATION SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT DU QUARTIER TERREFORT A BRUGES

CONCERTATION CONTINUE

COMPTE-RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE DE SYNTHESE DE LA CONCERTATION **DU LUNDI 23 NOVEMBRE 2022 **AU CHAI DU GRAND DARNAL****

Organisation de la réunion de synthèse de la concertation

La réunion s'est déroulée **de 18h30 à 20h30 le mercredi 23 novembre 2022 au chai du Grand Darnal**, à Bruges.

Environ 40 participants (hors élus, porte-paroles du projet et techniciens de la maîtrise d'ouvrage) étaient présents à cette réunion. Certains d'entre eux avaient participé aux précédentes rencontres organisées dans le cadre de la concertation préalable en 2021 : balades urbaines, ateliers, réunions publiques.

La réunion a été conduite par :

- **Brigitte TERRAZA**, maire de Bruges ;
- La Fabrique de Bordeaux Métropole avec **Samuel BERTHOU**, directeur de projet.
- Le cabinet Systra Conseil & Aménagement avec **Rachid LAMRINI** et **Martin GEISMAR**, pour l'animation et le compte-rendu de la réunion.
- L'agence Phytolab avec **Clément RAVET** et **Gaïane STACEY**, pour l'aménagement des espaces publics paysagers.
- L'agence d'architecture HAME avec **Jean-Rémy DOSTES**, pour les aspects programmation du bâti.
- Le bureau d'études ETC avec **Paul-Emmanuel GAYE**, pour les aspects mobilité.

Déroulé de la réunion

La réunion s'est déroulée de la façon suivante :

1. Présentation synthétique du projet
2. Présentation des résultats de la concertation préalable et rappel des engagements pris par Bordeaux Métropole
3. Deuxième temps d'échange avec le public
4. Conclusion

Le présent compte-rendu propose un résumé de la présentation du projet et une tentative de synthèse des thèmes abordés lors de la concertation qui ont été riches et nombreux. Le diaporama de présentation de la réunion est mis à disposition du public sur le site :

www.ville-bruges.fr/grandsprojets **A VERIFIER**

Mot d'accueil



Brigitte TERRAZA, Maire de Bruges, accueille le public et remercie l'ensemble des participants pour leur présence à cette réunion d'information sur le projet d'aménagement du quartier Terrefort à Bruges. Madame le Maire rappelle que les réflexions autour du quartier Terrefort sont anciennes, et que ce projet permettra de transformer radicalement la perception des espaces publics. Elle indique que le but de la réunion est de présenter ce qui a évolué depuis la fin de la concertation préalable qui s'est déroulée l'année précédente. Elle explique que le quartier Terrefort présente des atouts et un potentiel important, notamment vis-à-vis de sa proximité au centre-ville et de son accessibilité routière et ferroviaire.

Madame le Maire remercie La Fabrique de Bordeaux Métropole qui conduit le projet et le cabinet SYSTRA pour son accompagnement lors de cette concertation. Brigitte TERRAZA remercie également les bureaux d'études et techniciens présents à cette réunion, ainsi que tous les services de la ville, en particulier la directrice de l'urbanisme, mais aussi les services de Bordeaux Métropole.

Introduction, présentation du projet et de la concertation



Rachid LAMRINI, animateur, présente le déroulé de la réunion (cf. partie introductive du compte-rendu) et son dispositif particulier, en indiquant que des éléments d'information sur le projet et son contexte sont mis à disposition sur des tables et panneaux répartis dans la salle. Il précise leur agencement : un espace est dédié aux aspects paysagers, un second aux mobilités et un troisième au programme de construction. Il souligne que de nombreux participants présents dans la salle ont déjà participé aux ateliers et réunions publiques organisées dans le cadre de la phase précédente de concertation, fin 2021, avant de passer la parole à Samuel BERTHOU pour une présentation synthétique du projet.

Samuel BERTHOU, directeur de projet à la Fabrique de Bordeaux Métropole, rappelle qu'il s'agit d'un projet conduit par Bordeaux Métropole par l'intermédiaire de La Fab (société publique locale), en étroite collaboration avec la Ville de Bruges.

Samuel BERTHOU partage avec le public l'état des lieux de l'actuel quartier de Terrefort, à savoir :

- Des voies de circulation voitures et le stationnement qui occupent la majorité de l'espace public ;
- Des espaces dédiés aux mobilités douces (vélo, marche...) peu nombreux et souvent mal sécurisés ;
- Des espaces publics peu végétalisés ;
- Une offre en logements et en commerces faible (friches) ;
- Un quartier bien desservi par les transports (voitures, tramway, réseau de bus).

Il présente rapidement les photos d'ambiance prises sur le terrain, précisant que tous les aspects paysagers du quartier actuel et du projet pourront faire l'objet d'échanges dans la seconde partie de la présente réunion.

Samuel BERTHOU présente les objectifs fixés par Bordeaux Métropole dans le cadre du projet, à savoir :

- Réaménager les espaces publics pour offrir un cadre de vie de qualité aux habitants et usagers (végétaliser, ...)
- Faciliter, sécuriser et encourager les déplacements doux : déplacements à pied, en vélo, en transports en commun
- Développer l'activité économique et la création d'emplois (renforcement du pôle santé, nouveaux services et commerces...)
- Offrir des logements neufs abordables, notamment pour les jeunes et apprentis

Il donne la parole à Clément RAVET, de l'agence d'architecte-paysagiste Phytolab qui accompagne La Fab dans la conception du projet.

Clément RAVET, de l'agence Phytolab, rappelle les grands axes de réflexion qui ont guidé la conception du projet, évoquant la transformation d'espaces publics dominés par la voiture en un véritable « boulevard urbain ». Il présente les orientations d'aménagement de l'espace public, notamment le plan de circulation avec la mise en place d'une zone 30 des rues Debussy et de l'avenue de la Marne et parvis de la gare pour apaiser les circulations routières. Il mentionne aussi la création d'une voie verte piétons/vélos arborée pour relier directement la place du 11 novembre (qui bénéficiera d'une restructuration en square) à la gare, ainsi que d'un carrefour à sens giratoire sur l'avenue Terrefort, au niveau de la place du 11 novembre. Il met l'accent sur la mise en valeur de la gare de Bruges, la végétalisation du quartier et le traitement des entrées de Ville.

Samuel BERTHOU précise ce qui a évolué dans le programme d'aménagement par rapport à ce qui a été présenté l'année précédente :

- La mise en place d'une zone 30 sur l'avenue Charles de Gaulle au niveau de la gare de Bruges, qui complète les plateaux piétons surélevés pour apaiser la circulation.
- Le carrefour giratoire devant l'UIMM, en étude l'année précédente, est finalement confirmé et sera rendu franchissable (légèrement surélevé sans obstacle) pour permettre les girations des poids-lourds mais ralentir les vitesses de circulation.
- Le maintien d'un carrefour à feu avenues Charles de Gaulle/Terrefort.
- La conservation du double sens sur l'avenue de la Marne, avec l'aménagement d'une voie plus large au niveau de l'avenue Maryse Bastié, et des places de stationnement.
- La création d'arrêts de bus supplémentaires sur l'avenue Charles de Gaulle et l'avenue Terrefort, pour desservir le quartier, la gare et la clinique.
- La plantation d'espaces verts plus conséquents (+400 arbres par rapport aux études initiales)

Plusieurs participants s'étonnent de l'apparition d'un nouveau bâtiment sur l'îlot 4 sur le plan de présentation des orientations d'aménagement.

Samuel BERTHOU rappelle que cet îlot a été présenté l'année précédente dans le cadre de la concertation préalable sur le projet, et indique qu'un temps de partage autour de documents d'information est prévu à la suite de la présente introduction. Il rappelle que les documents présentés l'année dernière sont en ligne sur le site internet : **www.participation.bordeaux-metropole.fr/**

Samuel BERTHOU présente le bilan de la concertation préalable en quelques chiffres, rappelant notamment les thèmes abordés et la diversité des dispositifs de participation mis en place fin 2021 (réunions publiques, balades urbaines, atelier, site internet) et rappelle

les engagements pris par Bordeaux Métropole suite à la décision de poursuivre le projet, pris en janvier 2022.

Il présente les prochaines étapes et modalités de concertation et d'information prévu ces prochains mois :

- Boitage d'une plaquette de synthèse du bilan de la concertation à tous les habitants du quartier réalisée en amont de la réunion
- Sondage en ligne au sujet de la mobilité dans le quartier (en cours)
- Une réunion publique d'information (présente réunion)
- Une réunion de travail avec la copropriété la Tour de Lasalle (à venir)
- Un stand au CFAI UIMM pour le public étudiant (à venir au T1 2023)
- Publication d'une synthèse d'étude sur les effets acoustiques du projet (à venir au T1 2023)
- Exposition photos à organiser en 2023

Une participante demande où les apprentis qui se garent actuellement sur l'îlot 4 se gareront lorsque celui-ci sera bâti.

Samuel BERTHOU rappelle que Bordeaux Métropole s'est engagé, au terme de la concertation préalable, à reconstituer l'offre de stationnement actuelle dans les rues adjacentes aux îlots prochainement bâtis. Il précise que la fermeture du parking de l'îlot n°4 n'interviendra pas tant que l'offre de stationnement n'aura pas été reconstituée. Il indique qu'un bilan du stationnement précis a été réalisé et est mis à disposition en salle. Il précise également qu'une collaboration avec le CFAI UIMM permettra de favoriser l'usage de modes de déplacement alternatifs à la voiture.

Samuel BERTHOU présente le calendrier global du projet, notamment la livraison de l'îlot 5 prévu initialement pour octobre 2024.

Un habitant-propriétaire à la résidence Lassalle 2 demande s'il est possible d'installer une station V3 sur le parvis de la gare, et interroge les effets de la construction de grands immeubles sur le cadre de vie des habitants de la résidence Lassalle 2.

Samuel BERTHOU indique que les demandes des habitants lors de la concertation préalable ont été prises en compte et que la demande d'une nouvelle station V3 a été relayée auprès de Bordeaux Métropole. Il explique par ailleurs que les besoins et demandes en logement sont forts dans ce secteur, et que la commune de Bruges a fourni tous les efforts pour faciliter l'accès à la propriété sur les futurs logements en garantissant des prix d'acquisition et de loyers abordables. Il rappelle que des réponses précises seront apportées à la suite de cette introduction.

Une participante demande si les nouveaux logements sont équipés de places de stationnement.

Samuel BERTHOU précise que tous les nouveaux programmes doivent assurer les besoins en stationnement sur leur parcelle, et que les capacités produites excèdent les besoins réglementaires. Il indique que 1 000 places de stationnement sont prévues dans le cadre du projet Terrefort, et que le nombre de stationnements publics actuel sera maintenu, mais sera probablement réglementé à l'avenir (zone bleue, etc) pour favoriser la rotation des véhicules.

Une participante demande quel sera le nombre de logements créés dans le projet global.

Samuel BERTHOU indique que le projet prévoit la création de 350 logements environ, les études étant toujours en cours.

Rachid LAMRINI propose de passer à la seconde phase de la réunion afin que chaque participant puisse poser ses questions librement aux élus et techniciens qui se sont déplacés pour l'occasion. Trois tables thématiques sont agencées à l'arrière de la salle et mettent à disposition de nombreux documents d'information sur le projet.

Samuel BERTHOU présente les techniciens et les élus qui animeront à ses côtés la suite de la réunion.

Synthèse des échanges avec le public

Table 1 : Espaces publics paysagers

*Animée par Clément RAVET et Gaïane STACEY
Exposition des plans de plantation et d'aménagement*

Un participant souligne l'importance de bien dégager la vue sur la traversée piétonne sur le parvis de la gare (dans la courbe).

Un participant propose une temporisation de l'éclairage public pour ne pas sur-éclairer. **La Ville de Bruges** indique que c'est bien prévu et qu'elle souhaite aller plus loin en expérimentant une extinction des lumières une partie de la nuit.

Deux participantes résidant rue Maryse Bastié alertent sur les problèmes d'évacuation des eaux pluviales lors de forts événements pluvieux (saturation du réseau provoquant des remontées d'eaux usées dans les jardins). **Samuel BERTHOU** précise que le projet améliorera la situation sans pouvoir résoudre tous les problèmes.

Plusieurs participants estiment qu'aménager un franchissement des voies ferrées pourrait faciliter l'accès au TER (parcours difficile aujourd'hui), en tenant compte de l'arrivée du RER métropolitain.

Table 2 : Programme architectural

*Animé par Jean-Rémy DOSTES de l'agence HAME
Exposition de la maquette du quartier et d'images de synthèse des projets immobiliers*

De nombreux participants ont exprimé leur avis à propos du programme de l'îlot 4, dont la présence n'avait pas été remarquée lors des échanges fin 2021 (concertation préalable).

La Fab explique que le projet immobilier de l'îlot 4 n'est pas encore conçu, et rappelle que Bordeaux Métropole s'est engagé à respecter une hauteur moyenne de R+4.

Des riverains ont interrogé la nécessité de rajouter un nouvel îlot bâti au projet urbain, craignant un phénomène de fermeture du jardin du secteur de la tour de Lassalle. Si le bâti de l'îlot 5 est jugé valorisant car occupant une ancienne friche ouverte à des problématiques de squat, l'îlot 4 est perçu comme moins nécessaire car le parking actuel ne représente pas un lieu à valoriser selon eux.

Brigitte TERRAZZA, maire de Bruges, rappelle que le projet initial porté par Bordeaux Métropole présentait des densités bien supérieures. Elle précise que l'îlot 4 permettra

d'offrir une offre de logements à prix abordable à destination de publics qui n'arrivent actuellement pas à se loger sur la commune et le secteur. Elle précise par ailleurs le souhait de la Ville de développer un projet en Bail Réel Solidaire (BRS). Celui-ci permet la création de logements à prix inférieur au prix du marché en découplant le bâti du foncier par l'intermédiaire d'un Organisme Foncier Solidaire (OFS).

JR Dostes, architecte, rajoute que l'îlot 4 s'insère dans un projet de restructuration et revalorisation des espaces publics. A ce titre, le parking actuel aérien et très minéralisé n'est plus compatible avec le projet de transformation de l'avenue en boulevard urbain et la création de la voie verte vers la gare. La réflexion sur l'îlot 4 doit permettre au contraire de valoriser le jardin de la Tour de Lassalle, qui sera par ailleurs bordé par une nouvelle voie verte. Le programme bâti sur l'îlot 4 permettra également de diminuer les nuisances acoustiques induites par la circulation routière de la rocade et l'avenue de Terrefort. L'îlot étant situé au nord du jardin, le futur bâtiment n'aura aucune incidence sur l'ensoleillement du jardin et des logements adjacents.

Un habitant s'interroge sur l'impact de la « tour signal » sur le paysage urbain lointain et sur l'ombre portée sur les logements existants de la Tour de Lassalle.

La Fab précise qu'aucune ombre portée ne gênera les logements existants de la Tour de Lassalle, situés au sud-est du futur bâtiment.

Une habitante s'interroge sur la qualité du jardin de l'îlot 5, qui sera fortement exposé aux habitants des futurs logements.

La Fab précise que ce jardin remplace une friche. Il participera à rafraîchir le secteur, tout en proposant un cadre de qualité pour rejoindre le tramway.

Des participants se plaignent de nuisances de chantier, et notamment des horaires d'intervention nocturnes et le week-end.

La Ville s'engage à vérifier le règlement en vigueur sur la Commune.

La Fab rappelle les dates prévisionnelles de livraison des immeubles : 3^{ème} trimestre 2024 pour l'îlot n°5, 2^{ème} trimestre 2025 pour l'îlot n°1. Les dates de livraison des îlots n°3 et n°4 sont plus lointaines : elles seront déterminées courant 2023.

Table 3 : Mobilité et stationnement

*Animé par Paul-Emmanuel GAYE du bureau d'étude ETC
Exposition des plans d'aménagement et de circulation voitures, vélos, piétons,
transports en commun*

Des résidents de la Tour de Lassalle 2 demandant le rétablissement d'un double sens partiel rue Debussy, jusqu'à l'entrée de leur résidence.

La Fab étudiera cette demande en prévision de la prochaine réunion publique.

Des résidents demandent l'installation de ralentisseurs rue Gabriel Fauré (hors opération Fab), en entrée de la rue Debussy et en sortie de la rue Bastié.

La Fab étudiera cette demande en prévision de la prochaine réunion publique.

Une participante indique qu'avant la mise en service du tramway, les lignes de bus (6 et 56) étaient efficaces et régulières. Elle souligne le défaut de ponctualité du tram ligne C.

Plusieurs participants proposent d'étendre la zone 30 depuis le parvis de la gare jusqu'au centre-ville (via la rue Charles de Gaulle). **La Fab** estime que cette demande ne concerne pas le projet urbain présenté ici, mais indique que la Ville de Bruges éduia la question.

Des résidents de maisons adressées sur la voie Verte (réservée aux piétons/cycles) demandent si leurs accès seront maintenus. **La Fab** précise que l'accès leur sera autorisé par une borne. Plus généralement, tous les accès existants sont maintenus.

CONCLUSION

Rachid LAMRINI salue la richesse des échanges et présente une synthèse non-exhaustive des sujets et thèmes abordés lors des échanges entre participants, pour la plupart habitants du quartier, et les techniciens et élus associés au projet, qui ont duré plus d'une heure : avenir de l'îlot 4 et effets sur les bâtiments existants (vis-à-vis, lumière...), précisions sur le plan de circulation, notamment sur la rue Debussy, offre et types de stationnement, offre de transports en commun...

Il interroge la nécessité d'organiser un nouveau temps d'échange, au regard des nombreuses interrogations et réactions exprimés vis-à-vis du projet.

Samuel BERTHOU assure que toutes les remarques et avis exprimés lors de cette réunion seront prises en compte, mentionnant le besoin de sécurisation des circulations dans le secteur et d'implantation de commerces sur l'îlot 4. Il propose un rendez-vous début 2023 pour prolonger le dialogue entre les porteurs du projet et le public.

Un participant interroge la possibilité d'implanter un bâtiment intergénérationnel dans le quartier. Elle demande également de renforcer l'offre destinée à la petite enfance.

Brigitte TERRAZA indique qu'un tel projet n'est pas prévu dans le quartier Terrefort mais qu'une concertation aura lieu sur un projet similaire en centre-ville de Bruges. Elle annonce par ailleurs la démolition de l'ancienne école Marie Laurencin, et sa volonté de favoriser l'implantation d'établissements dédiés à la petite enfance (mams, microcrèches...).

Brigitte TERRAZA remercie les participants pour leur intérêt et la qualité des échanges. Elle remercie également les organisateurs et techniciens présents pour cette réunion. Elle indique que tous les éléments d'informations présentés en réunion seront disponibles en ligne sur le site internet de participation de Bordeaux Métropole, ainsi que le présent compte-rendu de réunion. Madame le Maire donne rendez-vous aux participants en début 2023 pour continuer cette concertation.