

Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Carès-Cantinolle

Sommaire	1
Avant propos	2
1. Objectifs et modalités de la concertation	2
1.1.. Contexte et objectifs initiaux	2
1.2. Les modalités de la concertation.....	3
2. Le déroulement de la concertation	3
2.1. Présentation du dispositif développé	3
2.2. La méthode de mobilisation.....	
3. Description de la concertation	5
3.1. La mobilisation du public.....	5
3.2. La préparation de la concertation	6
3.3. L'organisation de la concertation.....	6
3.4. Zoom sur les réunions publiques et les ateliers	7
4. Les questions des participants et les réponses apportées.....	9
5. Les contributions issues de la concertation	12
5.1. Un temps de dialogue et d'écoute apprécié : un essai à transformer	12
5.2. Un regard collectif nuancé sur le projet proposé.....	12
5.3. Les contributions issues des registres mis à disposition:	13
6. Les évolutions du projet suite aux contributions issues de la réunion publique	14

Avant-propos

La concertation préalable à un projet d'aménagement est obligatoire et définie à l'article L300-2 du code de l'urbanisme. Elle est en l'espèce à l'initiative de Bordeaux Métropole, compétente en matière d'urbanisme et d'opérations d'aménagement.

Elle a été ouverte par délibération n°2012/0389 du Conseil de la Communauté urbaine de Bordeaux devenue depuis le premier janvier 2015 Bordeaux Métropole qui précise les objectifs poursuivis et les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. La ville d'Eysines est associée à l'organisation de cette concertation.

Ce bilan présente de manière synthétique le contexte de la concertation, une description des modalités, les principales questions et les contributions issues de la concertation.

En outre, l'étude d'impact du projet Carès-Cantinolle a été mise officiellement à disposition du public du 26 janvier au 13 février 2015. Elle est à ce jour toujours en ligne pour information.

1. Objectifs et modalités de la concertation

1.1.. Contexte et objectifs initiaux

Le projet d'aménagement du secteur de Carès-Cantinolle, qui s'inscrit dans la démarche *50 000 logements autour des axes de transports collectifs* initiée par Bordeaux Métropole, s'appuie sur un territoire vaste et hétérogène.

Les objectifs d'aménagement donnés dans la délibération communautaire du 22 juin 2012, sur lesquels la concertation a été ouverte et qui fondent le projet sont les suivants :

- la protection et la valorisation des éléments naturels existants : préservation d'un cœur de quartier vert, mise en valeur d'îlots de fraîcheur, renforcement de la continuité écologique et de la trame paysagère avec les jalles, etc...,
- le respect de l'identité maraîchère de la commune : respect du parcellaire, habitat type «maraîcher»,
- la recherche d'une intensification urbaine concentrée autour de l'axe de transport en commun, et des voiries existantes,
- la recherche d'un équilibre entre l'économie globale du projet et la qualité des logements et du cadre de vie : limitation de la création de voies et de réseaux nouveaux, un habitat qualitatif parfaitement intégré et offrant des capacités évolutives,
- la valorisation des franges et des lisières avec les jalles.

Les attentes générales de la puissance publique sur la concertation peuvent se résumer en deux objets principaux :

- *Partager et susciter des échanges sur les orientations et objectifs du projet urbain permettant de faire évoluer le projet,*

- *Permettre de faire part de son regard sur le site mais aussi de ses questionnements et appréhensions liées à son évolution.*

1.2. Les modalités de la concertation

(Pour rappel, le Code de l'urbanisme ne précise pas le contenu et la forme de la concertation. Les modalités prévues au départ sont celles qui devront au minimum se dérouler au regard du projet.)

La délibération du 22 juin 2012 a ainsi défini les modalités de la concertation :

- un registre et un dossier, en deux exemplaires, respectivement déposés l'un à la mairie d'Eysines et l'autre au siège de Bordeaux Métropole,
- l'organisation au minimum d'une réunion publique.

Le dossier de mise à disposition du public devait comporter les éléments suivants : une notice explicative définissant les objectifs poursuivis et grandes lignes du projet, un plan de situation et un plan de périmètre.

La délibération devait être affichée en mairie et au siège de Bordeaux Métropole et la publicité de la concertation était prévue par voie de presse.

2. Le déroulement de la concertation

La concertation s'est déroulée selon les modalités définies par l'autorité compétente et détaillées supra.

Puis, ce dispositif s'est enrichi en proposant des modalités complémentaires visant une meilleure compréhension et appropriation du projet par le public et ainsi à faciliter les contributions dans les registres ou lors de la réunion publique.

Une première phase a eu lieu dès 2012 permettant de présenter les orientations proposées par Alexandre Chemetoff. Une deuxième phase s'est déroulée en 2014 montrant les approfondissements de la première et les réponses opérationnelles apportées.

2.1. Présentation du dispositif réglementaire

2.1.1. Les mesures de publicité

Comme prévu dans la délibération, la publicité de l'ouverture de la concertation s'est faite par voie de presse le 20 juillet 2012 dans les journaux Sud-Ouest et Le Courrier Français (édition Gironde).

2.1.2. La mise à disposition d'un dossier et de registres

Un registre et un dossier ont été mis à disposition du public à la mairie d'Eysines et au siège de Bordeaux Métropole, consultables par le public aux jours et aux heures d'ouverture des bureaux avec les éléments mentionnés dans la délibération (une notice explicative définissant les objectifs

poursuivis et grandes lignes du projet, un plan de situation et un plan de périmètre). Cette mise à disposition a donc permis une concertation tout au long de la poursuite de l'élaboration du projet.

2.1.3. La réunion publique du 4 décembre 2014

Conformément aux modalités prévues par la délibération du 22 juin 2012, une réunion publique devait se dérouler. Elle a été organisée le 4 décembre 2014 de 19 à 21 h dans la salle du Vigean. Les panneaux d'Alexandre Chemetoff ainsi que des équipes (ADH et Lisières) étaient mis à disposition du public dans la salle. Cette réunion a été annoncée par voie de presse dans le Sud-Ouest du mercredi 12 novembre 2014 et dans le Courrier de Gironde du 21 novembre 2014.

Cette réunion publique avait été préparée en associant préalablement les habitants lors d'ateliers de travail. Le compte-rendu des ateliers et de la réunion publique a été envoyé aux participants.

2.2. Les temps d'appropriation et de préparation

En proposant des modalités complémentaires à la réunion publique obligatoire, Bordeaux Métropole et la Ville d'Eysines ont voulu s'appuyer sur des événements (expositions, festival...). Ces différentes actions se sont déroulées dans le respect des objectifs prévus par la délibération d'ouverture de la concertation.

Dès le mois de juillet 2012 (le 4 juillet), une réunion publique était organisée par Bordeaux Métropole et la ville d'Eysines, en présence d'Alexandre Chemetoff, afin de présenter les principes développés dans le projet d'aménagement de Carès Cantinolle. Cette réunion s'est inscrite dans un cycle de réunions publiques qui se sont déroulées sur le territoire de Bordeaux Métropole entre juin et juillet 2012 afin de présenter la démarche des *50 000 Logements autour des axes de transports collectifs* en zoomant à chaque fois sur les propositions plus localisées des équipes.

Suite à cette réunion, la ville d'Eysines a proposé aux habitants une visite de l'exposition d'Arc en Rêve intitulé « 50 000 », dans laquelle était expliquée la démarche des 50 000 Logements et présentée le travail des cinq équipes de concepteurs dont celui d'Alexandre Chemetoff sur Eysines (exposition présentée à Arc-en-Rêve du 9 juillet au 21 novembre 2012).

A la rentrée 2012, dans le cadre du festival des Arts Mêlés, une visite sur site a été organisée par la ville d'Eysines le samedi 15 septembre et le dimanche 16 septembre 2012.

Enfin, la Ville a aussi souhaité exposer le projet dans le hall de mairie. Cette exposition est restée à disposition du public durant toute la phase de concertation (de juillet 2012 à juillet 2015).

Les habitants ont ensuite de nouveau été associés à la fin de l'année 2014. L'objectif était de présenter, d'échanger et de recueillir des contributions sur les propositions issues des études d'approfondissement du projet.

Pour marquer ce point d'étape, la Fabrique Métropolitaine de La Cub (société publique locale), pour le compte de Bordeaux Métropole et de la commune d'Eysines a organisé deux ateliers citoyens

préparatoires à la réunion publique (13 et 15 novembre 2014) et une réunion publique (4 décembre 2014).

3. Description de la concertation

3.1. La mobilisation du public

Afin de mobiliser un large public, plusieurs actions ont été mises en place :

- information dans la presse municipale et sur le site internet de la ville
- invitations ciblées par courriers
- pour la réunion publique du 4 décembre, en plus des modes présentés ci-dessus, les démarches suivantes ont été développées : mobilisation *in situ*, communication et passation de questionnaires et de flyers, tirage au sort d'Eysinais.

Afin de réunir des publics très différenciés (riverains, habitants d'Eysines, propriétaires, commerçants du site ou proches du site, usagers et pratiquants réguliers du territoire), il a été nécessaire de développer des stratégies de mobilisation différentes alliant actions de mobilisation et outils de communication. Trois catégories d'acteurs ont ainsi été ciblées :

- Les acteurs déjà mobilisés

Très concernés par la vie de la commune, ils ont été directement contactés et invités à participer aux différents temps de la démarche. Les invitations ont été faites par courrier ou par mail. Une information a été mise à disposition sur les sites internet de la ville et de Bordeaux Métropole ainsi que dans le magazine municipal (Mag'Eysines de novembre 2014 n°117).

- Les propriétaires et occupants du site, riverains, commerçants, utilisateurs des espaces publics et de la zone commerciale

Si certains de ces publics sont directement impactés par le projet, d'autres ne sont que des usagers occasionnels du territoire. Une démarche proactive différenciée a été appliquée lors de la phase 2 de la concertation :

La distribution de flyers invitant à participer aux ateliers préparatoires dits exploratoires et à la réunion publique, distribution *in situ*, réalisés par les services de la commune d'Eysines et Missions Publiques, et **l'affichage de posters** dans les commerces environnants. Ainsi l'intégralité des habitations au sein du périmètre du projet s'est vue remettre un flyer dans la boîte aux lettres ; de nombreux commerçants du site ont accepté d'afficher les posters et de proposer des flyers sur leurs promontoires.

La passation de questionnaires aux usagers (clients, promeneurs...), aux commerçants et aux riverains afin d'établir avec eux un premier contact, de recueillir leur point de vue sur le projet, et de préparer ainsi la réunion publique : 32 questionnaires ont été passés en face à face les vendredi 31 octobre et lundi 3 novembre (24 en extérieur sur la zone commerciale Cantinolle, 5 à des commerçants, 3 à des habitants rue Martin Porc et Allée de Cantinolle).

Pour les ¾ d'entre eux, il s'agit d'un espace « pratique » où l'on trouve des « commerces ». Les 2/3 estiment que ce quartier peut être « plein d'avenir ». Moins d'1/3 des répondants était informé d'un projet urbain comprenant des logements et le réaménagement du site.

La réalisation d'entretiens directs avec 2 commerçants du site, pour recueillir leurs usages et perception et pour les inciter à être relais de mobilisation envers leurs clients et employés. Si les 2 employeurs se montrent très favorables au projet malgré les « désagréments entraînés par les travaux », rien ne laisse à penser que leur « rôle » attendu de relais ait agi.

- Les futurs publics du quartier / futurs habitants

Si ce public n'est pas encore une réalité, il est malgré tout possible de convier des Eysinais profanes, pour qu'ils puissent s'exprimer sur leurs perceptions du lieu, les usages souhaitables et les recommandations qu'ils feraient. 150 habitants de la commune ont donc été tirés au sort sur les listes électorales et invités par courrier à participer à la démarche.

3.2. La préparation de la concertation

Un processus de travail collectif avec les équipes de maîtrise d'œuvre a été mis en place, afin de les rendre partie prenante de la démarche de concertation et un garant de la concertation a été missionné pour les deux réunions publiques (réunion publique de 4 juillet 2012 : Place/Medhi Hazgui /Christine Jean et ateliers/réunions publique de décembre 2014 Missions Publiques).

3.3. L'organisation de la concertation

Les réunions publiques, les ateliers exploratoires, les balades et les visites d'exposition ont été autant d'occasions de mobiliser le plus grand nombre de participants. Dans le même esprit, différents choix d'horaires ont été effectués.

- la réunion publique du 4 juillet 2012 s'est déroulée de 19 à 21h dans la salle du centre culturel du plateau. Des cartes d'expression ont été distribuées aux participants et des carnets de bord ont été mis à disposition pour recueillir la parole des habitants.
- Les visites d'Arc en Rêve ont eu lieu en septembre 2012 à partir de 17h. Deux visites réunissant environ une quinzaine de personnes à chaque fois ont eu lieu. La ville a mis à disposition un bus municipal.
- Les balades sur le site dans le cadre du festival des Arts Mêlés se sont déroulées le samedi 15 septembre 2012 de 16h30 à 17h30 en présence de 26 personnes et le dimanche 16 septembre 2012 de 11h à 12h en présence de 35 personnes.
- Les deux ateliers exploratoires préparant la réunion publique du 4 décembre ont eu lieu sur des tranches horaires différentes : un soir de semaine pour l'un le 13 novembre 2014, un samedi matin le 15 novembre 2014 pour l'autre. Les deux ateliers se sont attachés, dans la mesure du possible, à apporter les mêmes informations aux participants. L'atelier du soir de semaine ne pouvant pas être réalisé en extérieur, « Missions Publiques » a réalisé une « balade virtuelle » vidéo, reprenant le même trajet que la balade réelle de l'atelier du samedi matin.
- La réunion publique du 4 décembre 2014 s'est déroulée de 19 à 21 h dans la salle du Vigean. Les panneaux d'Alexandre Chemetoff ainsi que des équipes (ADH et Lisières) étaient mis à disposition du public dans la salle. Cette réunion publique avait été préparée en associant préalablement les habitants lors d'ateliers de travail.

3.4. Zoom sur les réunions publiques et les ateliers

Deux réunions publiques se sont déroulées. La première relevait d'une démarche d'information préalable à l'ouverture officielle de la concertation et s'inscrivant dans la démarche de porter à connaissance des 50 000 Logements. *La deuxième réunion publique correspond aux objectifs et modalités prévues dans la délibération d'ouverture de la concertation.*

La réunion publique du 4 juillet 2012 a réuni près de 150 personnes. Elle a permis de présenter la démarche des 50 000 logements et le travail d'Alexandre Chemetoff. Elle a aussi permis de répondre à un certain nombre de questions (sur l'impact sur le foncier privé de l'évolution du projet, sur les propositions de stationnement à distance des logements, sur l'état de la voirie).

La réunion publique du 4 décembre 2014 a réuni près de 90 participants, pouvant profiter des planches de l'exposition d'Alexandre Chemetoff auxquelles s'ajoutaient celles des équipes en charge des études pré-opérationnelles. Deux temps principaux ont marqué la réunion :

- Une présentation du projet, en table ronde avec les équipes techniques opérationnelles et les élus de la commune d'Eysines, s'appuyant sur les nombreux retours et questionnements des participants lors des ateliers,
- Un temps d'expression collective, en petit groupe, où chaque table de participants annote un plan des aménagements et constructions projetés, et dégage sur un support vierge les points forts et points faibles du projet ainsi que leurs propositions d'aménagements.

Les ateliers exploratoires (ateliers préparatoires à la réunion publique)

Atelier n°1 "Balade virtuelle"

Après une présentation générale du projet, ainsi que la diffusion d'un film présentant la démarche, les différents prestataires sont dispersés dans la salle en quatre ateliers. Ils sont accompagnés d'un écran diffusant à côté d'eux les images du film de balade virtuelle. Quatre groupes de citoyens vont les voir à tour de rôle, selon 4 parcours en ordre distinct correspondant à une visite réelle sur site.

En une vingtaine de minutes, les équipes présentent les spécificités de leur travail et du territoire qu'ils présentent, et répondent aux questions des participants sur : le parc Carès, le secteur Cantinolle (logements, commerces, espaces publics), les enjeux environnementaux et les sources de Cantinolle, le secteur Carès.

De retour à leurs tables, les participants s'octroient un temps de délibération par petits groupes afin de répondre à deux questions :

- Ce qui nous manque pour bien comprendre le projet, nos questions pour la réunion publique
- Les sujets sur lesquels j'ai envie de continuer à échanger pour contribuer à réussir le quartier Carès Cantinolle

Atelier n°2 "Balade découverte"

A l'image du premier atelier, une présentation générale en salle du projet et du contexte métropolitain ouvre ce second temps collectif d'échanges.

Un bus à disposition, la balade découverte du projet permet de faire se déplacer l'ensemble des participants et des intervenants sur quatre arrêts thématiques et emblématiques du projet urbain. Les participants disposent d'un carnet de balade qu'ils peuvent remplir, avec pour chaque arrêt trois questionnements :

- Ce qui me plaît/ me donne envie dans ce projet, dans ce futur quartier,
- Ce qui me déplaît / m'inquiète dans ce projet, pour le futur quartier,
- Mes idées pour rendre ce quartier vivant et agréable.

Si un total d'environ 80 participants étaient présents aux deux ateliers, une part non négligeable a participé aux deux ateliers afin de pouvoir profiter de la réalité du terrain lors de l'atelier du samedi mais également de pouvoir continuer la préhension du projet en posant des questions aux équipes.

4. Les questions des participants et les réponses apportées

Sur le projet de manière générale :

De nombreux questionnements, notamment techniques en matière de droit des sols et de protection de l'environnement, ont été exprimés par le public. Voici les réponses apportées, notamment lors de la réunion publique.

Questions	Réponses
Pourquoi et comment les différents périmètres liés au captage ont été tracés ? Comment expliquer que d'un côté on puisse creuser à 60 centimètres et pas de l'autre ?	C'est une question d'hydrographie, de topographie et de nature des sols. Le périmètre a été défini par un hydrogéologue indépendant mandaté par la préfecture.
Quels sont les termes de l'arrêté préfectoral ? Ont-ils évolué au cours du temps ? Le périmètre a-t-il évolué également ? Qui a le droit de construire et qui n'a pas le droit sur ce périmètre ? Pourquoi y a-t-il un lotissement si proche de la zone, avenue du Médoc (Allée André Malraux et Rue du Vignan) ?	L'arrêté préfectoral de 2006 n'a pas évolué. Les prescriptions font suite à une étude hydrogéologique du site qui identifie les zones plus ou moins sensibles et permet de déterminer un périmètre. En fonction des périmètres, il est possible ou non de construire. L'arrêté préfectoral ouvre des droits à construire, cependant les autorisations d'urbanisme sont liées au règlement du PLU et aux raccordements ou non aux réseaux.
Pourquoi les eaux de lessivage de la route du Médoc sont-elles recueillies dans des fossés à ciel ouvert ? Est-ce que ces eaux s'infiltrent ? Si oui, comment cela est-il possible puisque cela est contraire à l'arrêté ? Y a-t-il une cunette ¹ dans le fossé ?	Les fossés dans ce secteur ne sont pas dans la zone protégée par l'arrêté préfectoral. Il est donc autorisé de recueillir les eaux dans un fossé à ciel ouvert et qui s'infiltrent. C'est aussi lié à des questions de topographie.
Le tramway va passer très proche de la zone de captage : comment éviter des pollutions du fait des travaux ?	Il est prévu sur tous les chantiers des modalités de précautions afin de ne pas laisser infiltrer des pollutions. Concernant le projet urbain, des chartes de chantiers propres seront imposées ainsi qu'un suivi par un écologue (qui veillera spécifiquement à la protection du captage).
Avant les travaux d'aménagement du quartier, y aura-t-il des travaux pour recueillir les eaux de ruissellement ?	Bordeaux Métropole va construire un bassin de récupération des eaux pluviales dit « bassin du Vignan » dont la mise en service est prévue pour 2017.
Que va devenir le site des anciennes cressonnières ? Va-t-il être détruit ? C'est le seul endroit où les batraciens peuvent se reproduire et reste un secteur original et emblématique d'une économie précédente.	Les anciennes cressonnières sont sur le secteur du Vignan, pas sur le secteur du projet. Néanmoins la ville souhaite continuer à les protéger.

¹ Caniveau destiné à recueillir des eaux d'écoulement ou d'infiltration

Sur le secteur de Carès

Questions	Réponses
De nombreuses précisions sont demandées au cas par cas sur la constructibilité des parcelles sur le site et en bordure de site et sur le devenir des propriétaires	Des réponses individuelles ont pu être apportées en dehors des temps de concertation. Les élus de la ville d'Eysines et le service urbanisme ont rappelé qu'ils se tiennent à la disposition des propriétaires afin de discuter de leurs projets.
Quid des droits à construire des habitants du Parc de Carès ? Est-il possible de faire des extensions, de construire des petits murets ?	Les propriétaires ont tout à fait droit à la rénovation, à la surélévation et à l'extension de leurs habitats quand ils ont été autorisés, mais pas à de nouvelles constructions.
Concernant les chemins ruraux (Chemin des Gleyses, Rue de Carès et Allée des Peupliers) : qu'en est-il de l'évacuation des eaux usées ?	Il n'est pas prévu de raccordement au réseau, des améliorations peuvent être apportées pour aider à l'infiltration naturelle des eaux pluviales. Pour les eaux usées, les constructions existantes sont en assainissement non collectif tant qu'elles ne peuvent pas se raccorder à un réseau public. L'interlocuteur est le Service pour l'assainissement non collectif, le SPANC.
Quel devenir des terrains du parc Carès ? Les propriétaires le restent, mais une convention serait passée ? Quel est son rôle et par qui les terrains vont-ils être entretenus ?	Il y a 180 propriétaires sur le plateau de Carès, c'est un parcellaire très complexe. L'objectif n'est pas que la puissance publique rachète l'ensemble des terrains. La volonté est de pouvoir proposer à tous les habitants d'Eysines de se promener sur le site. Avec les propriétaires le souhaitant, il pourra y avoir des discussions et des négociations pour des rachats de terrains. Il peut aussi être envisagé des conventions de gestion permettant l'entretien des terrains. La ville d'Eysines précise que le site ne pourra rester dans l'état actuel et que les terrains tant publics que privés devront être entretenus afin de respecter les règles d'hygiène et de salubrité publique.
Quid des gens du voyage, qui occupent illégalement certains terrains ?	Aujourd'hui environ 15 familles de gens du voyage vivent sur Carès. Une famille est propriétaire. Les autres occupent des terrains privés, de manière locative ou illicite. La ville a mis en place une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale avec le bailleur social Aquitanis afin de résorber cet habitat précaire. Dix familles vont être relogées dans un programme immobilier chemin de Bos. Des propositions de relogement seront faites progressivement aux autres familles sur le site.
Quid de l'intégration dans le projet de la ligne à haute tension ?	C'est effectivement une contrainte forte du secteur. Il y a deux lignes qui passent sur le site. La ligne le long des rues Bertrand Triat et Martin Porc ne peut pas être enterrée pour des raisons techniques. L'autre peut éventuellement être

	enterrée. Dans tous les cas aucun habitat ne se situe sous les lignes. Il est proposé de réaliser les stationnements en dessous.
--	--

Sur le secteur de Cantinolle

Questions	Réponses
Y aura-t-il une mixité dans le type de financement (locatif social, accession sociale et accession libre), et dans la taille des logements afin que les familles nombreuses puissent se loger confortablement ?	Il est prévu une offre de logements diversifiés permettant un parcours résidentiel sur l'ensemble du projet.
Où sera situé le parking relais ? Sera-t-il accessible depuis l'ensemble du quartier ?	Il se situe en bout de ligne, il sera accessible via l'avenue du Taillan-Médoc
La voie de tramway va passer sur la route existante : sera-t-il nécessaire d'élargir les routes ? Des habitations vont-elles être détruites ?	Aucune habitation ne sera démolie. L'élargissement de l'avenue du Taillan-Médoc se fera côté « zone des sources » où il n'y a que deux habitations très en retrait.
Comment fait-on pour récupérer les eaux pluviales ?	Dans ce secteur les eaux pluviales des espaces publics seront soit gérées sur site (par exemple avec des noues) soit rejetées dans un futur bassin de récupération des eaux pluviales construit par Bordeaux Métropole dans le cadre des besoins liés à l'arrivée du tramway.
L'esquisse vue sur les plans (deux tours, un bâtiment rectangulaire en cour fermée) est-elle un projet architectural ?	Si il s'agit de l'îlot témoin, la réponse est oui. Si la question concerne plus largement l'image d'ensemble du quartier, il s'agit simplement d'une image permettant de commencer à visualiser les propositions mais cette vue évoluera.
Comment la programmation commerciale s'articule avec les projets de développement du centre bourg ?	La programmation commerciale a fait l'objet d'une étude permettant de s'assurer que la zone de chalandise ne vient pas en concurrence avec les projets de développement du centre bourg. A ce jour, aucune programmation précise ne peut être indiquée mais elle devra répondre spécifiquement aux besoins des habitants de Cantinolle (type boulangerie, institut de beauté...).

5. Les contributions issues de la concertation

5.1. Un temps de dialogue et d'écoute apprécié : un essai à transformer

Les temps collectifs de la concertation semblent avoir été globalement appréciés par les participants, ceci pour plusieurs raisons :

- L'apport d'informations techniques et politiques,
- La prise en compte des questionnements et les réponses apportées,
- Des échanges sincères et constructifs avec les équipes de maîtrise d'œuvre,
- Le caractère convivial et pédagogique des ateliers, de la balade et des visites,
- Le format des ateliers permettant la rencontre et l'échange avec des concitoyens,
- Des liens de dialogue parfois retissés.

Il ressort des habitants que l'écoute respective, le partage et l'échange d'informations, caractéristiques de ces temps de participation citoyenne, sont à entretenir et reconduire le plus possible tout au long du projet.

Enfin, sans avoir de « statistiques » sur les participants, les nombreux échanges pratiqués avec eux, ainsi que la lecture des feuilles d'émargement, permettent de déterminer une typologie des citoyens présents :

- Les propriétaires fonciers au sein du périmètre du projet, habitants ou non habitants présents en grand nombre lors des différentes étapes de la démarche,
- Les propriétaires et habitants à proximité du site,
- Les Eysinais impliqués dans la vie publique et citoyenne locale.

5.2. Un regard collectif nuancé sur le projet proposé

Un projet d'aménagement globalement approuvé, qui apporte un souffle nouveau à un quartier morcelé

Les habitants ont dans l'ensemble partagé l'intérêt pour ce projet qui permet de mieux intégrer Carès-Cantinolle à la ville d'Eysines, alors que le site est aujourd'hui considéré comme un « non-lieu ». Les participants apprécient que le cachet de la ville soit conservé, le travail de bilan écologique et de valorisation des anciennes activités agricoles, la conservation du parcellaire et l'évolution proposée de la zone de Cantinolle.

Certains participants insistent sur le dynamisme que ce nouveau quartier peut apporter, entre le centre d'Eysines et le Taillan-Médoc. De nouveaux emplois seront ainsi créés, notamment pour la construction. L'aménagement d'espaces publics et une programmation commerciale répondant aux besoins des futurs habitants sont des éléments entendus et appréciés.

La réhabilitation de ce secteur « trop dévalorisé » de Carès, autour de la rue Martin Porc, est vue d'un bon œil par les participants, comme un moyen de se réapproprier l'espace. Nombreux sont ceux qui y voient un « beau projet ».

Les habitants insistent sur l'importance de conserver le caractère pavillonnaire de ce lieu et expriment des inquiétudes sur les hauteurs pouvant être proposés dans le secteur de Carès.

Une autre préoccupation est remontée fortement : celle des dépôts sauvages et du manque de propreté de certains secteurs. Même si ce point n'est pas directement lié au projet, il a amené de la part de la mairie une réponse précise construite autour des trois axes suivants : entretien des parcelles publiques, mise en demeure auprès des propriétaires afin qu'ils entretiennent leurs parcelles et enfin la poursuite des actions sur le parc comme le chantier sur la parcelle témoin permettent d'entretenir et de faire vivre ce lieu.

Un projet mieux compris et mieux accepté grâce à l'information et à l'échange

L'information apportée aux participants a joué un rôle essentiel de fil rouge tout au long de la démarche. Cet aspect s'est révélé cependant primordial dans la compréhension d'un projet urbain complexe.

Les services de Bordeaux Métropole et de la commune d'Eysines (urbanisme, communication), La Fab (prestataire de Bordeaux Métropole) et les équipes de maîtrise d'œuvre, soutenus par des prestataires extérieurs comme « maïeuticien au regard candide de profane », ont apporté à chaque étape des informations.

Cependant, il a été constaté la nécessité de supports plus lisibles et pédagogiques afin de ne pas troubler la lecture du projet par des participants qui ont pu souligner cet aspect.

La notion d'« histoire de projet », afin de transmettre des éléments essentiels de conception du projet urbain complexe et de calendrier, a été difficile, cela est en partie dû à l'assimilation délicate des deux secteurs de projet que sont Carès et Cantinolle, territoires hétéroclites aux identités différentes et aux temps longs des projets urbains. Un travail de cohérence de l'ensemble des plans est aujourd'hui en cours et sera poursuivi tout le long du projet.

Des points de tension et des inquiétudes qui persistent

Malgré ses retours positifs, force est de constater qu'il reste toujours des personnes peu satisfaites du projet (principalement des propriétaires fonciers) et que toutes les inquiétudes n'ont pas pu être levées au regard principalement des enjeux différents entre un projet d'intérêt général et des intérêts particuliers de propriétaires privés.

5.3. Les contributions issues des registres mis à disposition

Aucun des deux registres mis à disposition du public n'a reçu de contributions.

Il est à noter qu'un seul avis relatif à cette concertation a été déposé sur le site internet de Bordeaux Métropole le 14 août 2015 à 19h27. Cet avis émane de l'association Natur'jalles. Il soulève les questions suivantes :

- ne construit-on pas pour justifier le tramway ?
- la densité (750 logements sur 60 ha soit 3000 habitants supplémentaires),
- la saturation des voies existantes,
- les contraintes environnementales (captages, présence des lignes HT, le traitement des eaux pluviales),

et émet une proposition, celle de moins densifier le site pour laisser aux espaces naturels leur fonction de filtres des activités humaines.

L'ensemble de ces points a fait l'objet de réponses lors de la réunion publique, ces thèmes ayant été également abordés : en effet, la construction d'une station de tramway sur ce secteur conforte la production de logements dans un souci d'efficacité publique en termes de finance, la densité des constructions reste relative (un peu plus de 12 logements par hectare) et équilibrée par rapport à l'échelle du site, les contraintes environnementales ont fait l'objet de nombreux échanges avec les services de l'Etat en charge de la protection et débouchent sur des protocoles techniques à mettre obligatoirement en œuvre durant toutes les phases de l'opération.

Les seuls autres avis portent sur l'ancien projet de ZAC (qui a été supprimée par la délibération du 22 juin 2012).

L'étude d'impact, lors de sa mise à disposition du public, n'a fait l'objet d'aucune remarque.

6. Les évolutions du projet suite aux contributions issues de la réunion publique

Tout d'abord il apparaît que les personnes mobilisées souhaitent lors de ces démarches de concertation venir comprendre le projet et poser des questions sur l'évolution du quartier et sur le devenir de leur foncier. Il s'agissait pour eux principalement de faire remonter des attentes ou des questions plutôt que de donner des avis visant à modifier le projet.

Cependant, la concertation a permis de faire remonter la nécessité de mieux prendre en compte la circulation, le stationnement ainsi que la capacité des voies à recevoir ce nouvel apport d'habitants. Il a donc été décidé de programmer dans la première phase du projet, soit sur les cinq prochaines années, la rénovation et la requalification des voiries (avenue de l'Europe, rues Bertrand Triat et Martin Porc) et de compléter les études par une étude déplacement et stationnement.

Enfin, le projet prend en compte les contraintes environnementales du site en portant une attention particulière au secteur impacté par le périmètre de protection des sources (faible densité, pas de stationnements enterrés, pas de rejets directs sur les terrains non imperméabilisés, préservation du parc Carès en limitant les possibilités de construction sur ses lisières).

Commune d'Eysines

Périmètre ZAC Carès Cantinolle

