



AMÉNAGEMENT
DU
TERRAIN
DES
CIRCUITS

BILAN DE LA CONCERTATION

Située au Nord-Ouest de l'agglomération bordelaise, la commune de Blanquefort occupe une position stratégique dans le développement industriel de la métropole grâce à la zone industrielle, créée en 1963 et qui s'étale désormais sur 300 ha environ.

Le 8 juin 2018, la société Ford Aquitaine Industries (FAI) – emblème industriel de la zone implanté depuis 1973 – décide d'engager une procédure de cessation d'activité définitive et complète de son site industriel dédié à la fabrication et l'assemblage de pièces de transmission pour le secteur automobile. Celle-ci s'achève par la fermeture de l'usine le 1^{er} octobre 2019 avec pour conséquence la suppression de 849 emplois.

En novembre 2020, Bordeaux Métropole a acquis auprès de Ford une emprise foncière, communément appelé : le « Terrain des Circuits ».

Dans l'optique de la réindustrialisation du site, Bordeaux Métropole a démarré en 2021 l'aménagement du terrain en deux phases :

- Une première pour implantation de la société Hydrogène de France, dont le chantier a démarré en février 2023 et devrait se terminer au premier semestre 2024.
- Une seconde lancée en janvier 2022 avec le lancement d'études pré-opérationnelles.

Bordeaux Métropole a avancé sur la réalisation opérationnelle, avec :

- Le lancement des études environnementales, dont le diagnostic s'est achevé en janvier 2023,
- Le lancement des études pré-opérationnelles, notamment pour la réalisation de la future voirie,
- Une étude de faisabilité sur le futur plan masse avec une programmation favorisant l'industrie.

Bordeaux Métropole engage la réalisation d'une opération d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain cohérent dans le secteur permettant d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques. Cette opération s'inscrit dans une optique de renouvellement urbain du Sud de la zone industrielle de Blanquefort, en lien notamment avec l'opération de réindustrialisation porté par AX TOM sur le terrain de l'ancienne usine Ford.

Ainsi conformément aux dispositions de l'article L.103-2 4° du Code de l'urbanisme, Bordeaux Métropole doit, au titre de ses compétences, définir les objectifs poursuivis par cette opération d'ensemble ainsi que les modalités de concertation.

**RAPPORT TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION
PREALABLE AU PROJET D'AMENAGEMENT DU TERRAIN DES CIRCUITS**

Commune de BLANQUEFORT

SOMMAIRE

I.	LE CADRE REGLEMENTAIRE DE LA CONCERTATION PREALABLE	4
II.	LES OBJECTIFS POURSUIVIS	4
III.	DEROULEMENT DE LA CONCERTATION	5
IV.	LES RETOURS ISSUS DE LA CONCERTATION	9
V.	LA PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET DES ELEMENTS ISSUS DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC	11

I. LE CADRE REGLEMENTAIRE DE LA CONCERTATION PREALABLE

Les articles L. 103-2 et L. 103-3 du code de l'urbanisme définissent le cadre dans lequel une concertation préalable avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées est rendue nécessaire pendant toute l'élaboration des projets portés par les collectivités.

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;

b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;

c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;

d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain. »

Les modalités de cette concertation ont été définies par délibération n° 2024-226 de Bordeaux Métropole du 12 avril 2024.

II. LES OBJECTIFS POURSUIVIS

Dans la délibération du 12 avril 2024, le conseil a approuvé les objectifs poursuivis, rappelés ci-après :

- Renouveler le paysage et l'offre économique sur le sud de la Zone industrielle de Blanquefort, en aménageant les anciens terrains Ford,
- Aménager les espaces futurs espaces publics,
- Réindustrialiser le site, en offrant la possibilité à des industries de s'installer,
- Offrir des locaux artisanaux à destination des PME/PMI,
- Consolider le potentiel de développement économique, en assurant le développement d'un pôle d'activités productif (artisanat, industrie...),
- Renforcer l'ouverture et la liaison du site avec la zone existante et favoriser son accès à la gare de Blanquefort,
- Renforcer le maillage de mode doux du quartier et la mobilité des utilisateurs ;
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique du secteur ;

III. DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

Les objectifs poursuivis étaient les suivants :

- Porter à la connaissance des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées, les objectifs publics poursuivis,
- recueillir leurs remarques et propositions qui contribueront à guider l'élaboration du projet porté par Bordeaux Métropole.

Les modalités d'organisation de la concertation étaient les suivantes :

La concertation réglementaire a débuté le 3 septembre 2024, conformément à l'arrêté n°24METAJPP00865 du 30 juillet 2024. La date d'ouverture de la concertation a été communiquée au public par voie d'affichage dans la commune de Blanquefort, à l'accueil du Pôle Territorial Ouest, à l'accueil de Bordeaux Métropole, ainsi que par voie de presse (Sud-Ouest, le 14 août 2024) et via le site de la participation de Bordeaux Métropole.



Bordeaux Métropole

AVIS D'INFORMATION

OUVERTURE DE LA CONCERTATION RÉGLEMENTÉE RELATIVE À L'AMÉNAGEMENT DU SITE DU TERRAIN DES CIRCUITS A BLANQUEFORT

La Présidente de Bordeaux Métropole informe le public que par délibération n° 2024-226 en date du 12 avril 2024, le Conseil de Bordeaux Métropole a décidé de l'ouverture d'une concertation sur l'opération d'aménagement du Terrain à Circuits à Blanquefort. La concertation se déroulera **du mardi 3 septembre 2024 au mardi 15 octobre 2024 inclus**.

L'intégralité des documents relatifs à cette concertation sera consultable, aux jours et heures d'ouvertures au public :

- A l'accueil de la mairie, 12 rue Dupaty, 33290 Blanquefort,
- Dans les locaux de Bordeaux Métropole - A l'accueil du Pôle Territorial Ouest situé 12-13 rue des Satellites, 33185 Le Haillan,
- Dans les locaux de Bordeaux Métropole - A l'accueil de l'immeuble Laure Gatet, 39-41 Cours du Maréchal Juin, 33 000 Bordeaux.

- en accès continu sur le site internet de la participation de Bordeaux Métropole <http://participation.bordeaux.metropole.fr>. Toutefois, en raison de procédures de maintenance du site, ce dernier ne pourra pas être consultable par le public les 23 et 24 septembre. Les citoyens souhaitant déposer une contribution durant ces deux jours, seront invités à le faire ultérieurement ou bien à utiliser les registres papiers mis à leur disposition dans les sites mentionnés ci-dessus.

Il est prévu une réunion publique durant la concertation.

Le public sera en outre informé, le plus tôt possible, du versement d'éventuelles pièces complémentaires au dossier de présentation.

A l'issue, le Conseil métropolitain approuvera le bilan de cette concertation. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

*Christine Bost
Présidente de Bordeaux Métropole*

Avis Sud-Ouest 14.08.24

La concertation a été clôturée le 15 octobre 2024. Le public a été informé de la clôture de la concertation par voie de presse (Sud-Ouest, 11 octobre 2024) et via le site de la participation de Bordeaux Métropole.

Afin d'associer le public au processus de réflexion et aux études d'élaboration du projet, les modalités de concertation prévues étaient les suivantes :

- Mise à disposition du public d'un dossier de concertation et d'un registre de concertation destiné à recueillir les avis du public :
 - A l'accueil de la mairie, 12 rue Dupaty, 33290 Blanquefort,
 - Dans les locaux de Bordeaux Métropole - A l'accueil du Pôle Territorial Ouest situé 12-13 rue des Satellites, 33185 Le Haillan,
 - Dans les locaux de Bordeaux Métropole – A l'accueil de l'immeuble Laure Gatet, 39-41 Cours du Maréchal Juin, 33 000 Bordeaux.
- Mise à disposition du public du dossier de concertation sur le site internet participatif de Bordeaux Métropole à l'adresse suivante <http://participation.bordeaux-metropole.fr> et recueil des remarques sur ce même site.



CLÔTURE DE LA CONCERTATION RÉGLEMENTAIRE RELATIVE À L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN DES CIRCUITS À BLANQUEFORT

La Présidente de Bordeaux Métropole informe le public que la date de clôture de la concertation préalable sur l'opération d'aménagement du Terrain des Circuits Blanquefort est fixée au mardi 15 octobre 2024 à 16h00.

Le public peut consulter l'intégralité des documents relatifs à cette concertation inscrire ses observations jusqu'à cette date sur le registre ouvert à cet effet, aux jours et heures d'ouvertures au public :

- A l'accueil de la mairie, 12 rue Dupat 33290 Blanquefort,
 - Dans les locaux de Bordeaux Métropole - l'accueil du Pôle Territorial Ouest situé 12-13 rue des Satellites, 33185 Le Haillan,
 - Dans les locaux de Bordeaux Métropole - l'accueil de l'immeuble Laure Gatet, 39-41 Cours du Maréchal Juin, 33 000 Bordeaux.
- en accès continu sur le site internet de participation de Bordeaux Métropole <http://participation.bordeaux-metropole.fr>
Christine BOST
Présidente de Bordeaux Métropole

Avis Sud-Ouest 11.10.24



PARTICIPATION BORDEAUX MÉTROPOLE

Rechercher [] Se connecter []

Accueil Participations Budgets participatifs Agenda

Opération d'aménagement sur le site du Terrain des Circuits à Blanquefort

Projet

PROJET AVIS ET REACTIONS RENCOUNTERS

A partir du 3 septembre 2024, venez prendre connaissance des objectifs du projet d'aménagement du terrain des Circuits.

Exprimez-vous pour participer à la transformation de ce site qui prévoit un parc industriel et d'activités connecté à la zone industrielle et organisé autour d'espaces publics confortables.

Située au Nord-Ouest de l'agglomération bordelaise, la commune de Blanquefort occupe une position stratégique dans le développement industriel de la métropole grâce à la zone industrielle, créée en 1963 et qui s'étale désormais sur 300 ha environ.

Réindustrialiser le site du Terrain des Circuits

Le 8 juin 2018, la société Ford Aquitaine Industries (FAI) – emblème industriel de la zone implanté depuis 1973 – décide d'engager une procédure de cessation d'activité définitive et complète de son site industriel dédié à la fabrication et l'assemblage de pièces de transmission pour le secteur automobile. Celle-ci s'achève par la fermeture de l'usine le 1er octobre 2019 avec pour conséquence la suppression de 849 emplois.

En novembre 2020, Bordeaux Métropole a acquis auprès de Ford une emprise foncière, communément appelé : le « Terrain des Circuits ».

Dans l'optique de la réindustrialisation du site, Bordeaux Métropole a démarré en 2021 l'aménagement du terrain en deux phases :

une première pour permettre l'implantation de la société Hydrogène de France, dont le chantier a démarré en février 2023 et devrait se terminer au premier semestre 2024. une seconde lancée en janvier 2022 avec le lancement des études pré-opérationnelles et de faisabilité favorisant l'industrie.

Bordeaux Métropole engage la réalisation d'une opération d'aménagement permettant de développer un lotissement industriel avec une constructibilité d'environ 50 000 m² de surface de plancher, avec des espaces publics compatibles avec les activités, et permettant de favoriser les mobilités douces notamment depuis la gare de Blanquefort. Cette opération s'inscrit également dans une optique de renouvellement urbain du Sud de la zone industrielle de Blanquefort, en lien notamment avec l'opération de réindustrialisation portée par AXIOM sur le terrain de l'ancienne usine Ford. Cette opération participera également à la valorisation de l'entrée de la zone industrielle de Blanquefort.

Afin de concrétiser sa stratégie de développement de l'activité et de l'emploi dans la métropole, Bordeaux Métropole souhaite développer une nouvelle offre foncière et immobilière à destination des entreprises sur ce secteur.

Les grandes orientations d'aménagement

- Renouveler le paysage et l'offre économique sur le sud de la Zone industrielle de Blanquefort, en aménageant les anciens terrains Ford,
- Aménager les espaces futurs espaces publics de cette opération,
- Réindustrialiser le site, en offrant la possibilité à des industries nouvelles de s'installer,
- Offrir des locaux artisanaux à destination des PME/PMI,
- Consolider le potentiel de développement économique, en assurant le développement d'un pôle d'activités productif (artisanat, industrie...),
- Renforcer l'ouverture et la liaison du site avec la zone existante et favoriser son accès à la gare de Blanquefort,
- Renforcer le maillage de mode doux du quartier et la mobilité des utilisateurs ;
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique du secteur ;

THÉMATIQUE
Économie

GESTIONNAIRE DE LA PARTI
Clément Decellier

TYPE DE PARTICIPAT
Réglementée / Conception simplifiée

PORTEUR DE LA PARTI
Bordeaux Métropole

DATE DE DÉBUT
3 septembre 2024

DATE DE FIN
15 octobre 2024

Partager []
Intégrer []

Extrait Page internet <http://participation.bordeaux-metropole.fr>

Réunion publique

Durant la période de concertation et conformément aux modalités fixées dans la délibération du 12 avril 2024, une **réunion publique a eu lieu le 2 octobre 2024 à 19h00 en mairie de Blanquefort.**

L'information relative à cet évènement a été assurée par publication sur le site internet dédié à la participation de Bordeaux Métropole, ainsi que par avis dans Sud-Ouest (les 27 et 28 septembre et le 1er et le 2 octobre).



Bordeaux Métropole

AVIS DE REUNION PUBLIQUE

Concertation réglementaire de l'opération d'aménagement du terrain des circuits à Blanquefort

Le public est invité à la réunion publique de la concertation réglementaire concernant l'opération d'aménagement du terrain des circuits qui se déroulera :

Le mercredi 2 octobre 2024 à 19 h 00 en mairie de Blanquefort, salle du conseil municipal.

Pour rappel, la concertation se déroule jusqu'au 15 octobre 2024 inclus. L'intégralité des documents relatifs à cette concertation sont consultables, aux jours et heures d'ouvertures au public :

- A l'accueil de la mairie, 12 rue Dupaty, 33290 Blanquefort,
- Dans les locaux de Bordeaux Métropole, à l'accueil du Pôle Territorial Ouest situé 12-13 rue des Satellites, 33185 Le Haillan,
- Dans les locaux de Bordeaux Métropole, à l'accueil de l'immeuble Laure Gatet, 39-41 Cours du Maréchal Juin, 33 000 Bordeaux.
- en accès continu sur le site internet de la participation de Bordeaux Métropole <http://participation.bordeaux.metropole.fr>. Toutefois, en raison de procédures de maintenance du site, ce dernier ne pourra pas être consultable par le public les 23 et 24 septembre. Les citoyens souhaitant déposer une contribution durant ces deux jours, seront invités à le faire ultérieurement ou bien à utiliser les registres papiers mis à leur disposition dans les sites mentionnés ci-dessus.

Christine Bost
Présidente de Bordeaux Métropole

Avis Sud-Ouest du 27 et 28 septembre, et le 1^{er} et 2 octobre 2024

Une information a également été réalisée dans le magazine de la Ville de Blanquefort « Equinoxes » dans son numéro de Septembre-Octobre-Novembre 2024, en page 16 :

MERCREDI 2 OCTOBRE

- **DE 14H À 16H - À LA VACHERIE**

LES MERCREDIS À LA VACHERIE 

Thème : *Aider les oiseaux à passer l'hiver*
Conseils et fabrication de mangeoires à l'aide d'anciennes briques alimentaires. Dès 4 ans.

GRATUIT SUR INSCRIPTION PAR MAIL À LAVACHERIE@VILLE-BLANQUEFORT.FR

Visite libre du site puis présence de l'animateur de 16h à 17h.

- **À 19H - EN SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL**

RÉUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION SUR L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN DIT DES CIRCUITS

Terrain situé rue Jean Duvert à Blanquefort.

La Ville a également transmis un mail aux entreprises du secteur :

Envoyé : mercredi 18 septembre 2024 17:25

Objet : Réunion publique Terrain des circuits mercredi 2 octobre 19h00

Mesdames, Messieurs,

En tant qu'acteurs économiques du territoire et pour ceux qui n'auraient pas encore eu l'information, je porte à votre connaissance qu'une **réunion publique** de présentation du projet d'aménagement du « terrain des circuits » aura lieu **le mercredi 2 octobre à 19h00 en salle du conseil municipal**.

Vous êtes cordialement invités à y participer afin de mieux connaître ce projet et de poser vos éventuelles questions.

En effet, en novembre 2020, Bordeaux Métropole a acquis auprès de Ford cette emprise foncière afin de poursuivre la réindustrialisation des terrains Ford. La 1^{ère} phase a permis d'installer la société Hydrogène de France. La seconde phase a pour objectif de développer un lotissement industriel sur 8 ha avec une constructibilité d'environ 50000m².

Vous pouvez consulter le site métropolitain pour apporter votre contribution à la participation et avoir les détails pratiques de cette concertation en cliquant sur le lien suivant :

[Opération d'aménagement sur le site du Terrain des Circuits à Blanquefort | Participation Bordeaux Métropole \(bordeaux-metropole.fr\)](https://www.bordeaux-metropole.fr/operation-d-aménagement-sur-le-site-du-terrain-des-circuits-a-blanquefort)

Au plaisir de vous y retrouver,

Dans cette attente,

Bien cordialement.

Nadine FAYE
Chargée de mission veille économique
Ville de Blanquefort
T. 05 56 57 48 65
n.faye@ville-blanquefort.fr

Mail de la ville du 18 septembre 2024

L'information a également été publiée sur le site de Bordeaux Métropole, et sur les réseaux :



Participez à la ****réunion publique sur l'aménagement du terrain des circuits,**** situé rue Jean Duvert **dans la zone industrielle**. Venez vous informer et échanger **mercredi 2 octobre à partir de 19h en salle du conseil municipal**.

Le dossier de concertation et le registre seront disponibles en mairie du 3 septembre au 15 octobre 2024.

Déroulé de la réunion publique

Cette réunion a permis de réunir les citoyens et les entreprises intéressées, les services de la Ville et de Bordeaux Métropole. Ouverte à toutes les personnes intéressées, environ trente personnes étaient présentes.

La réunion s'est déroulée en deux temps :

- Un temps de présentation au cours duquel le déroulé de la réunion et les objectifs de l'opération ont été rappelés avant de présenter le projet et le calendrier prévisionnel,
- Un temps d'échange avec la salle qui a permis aux personnes présentes de poser des questions et de signaler leurs remarques.

Cela a permis aux participants de saisir les enjeux et les objectifs, ainsi que les propositions d'aménagement. Les principales conclusions sont présentées ci-dessous. Elles ont été prises en compte pour la poursuite du projet.

Un compte-rendu et le support de la réunion publique ont été ajoutés sur le site de la participation, ainsi que dans les dossiers physiques en mairie et dans les locaux de Bordeaux Métropole.



Photo de la réunion publique du 2 octobre 2024

Plateforme de la participation de Bordeaux Métropole

La plateforme numérique de Bordeaux Métropole <https://participation.bordeaux-metropole.fr/> permet à chacun de prendre connaissance des éléments relatifs au projet d'aménagement du Terrain des Circuits et de donner son avis.

Elle a enregistré 10 contributions durant la période de concertation, dont 6 sans rapport avec l'objet de la concertation.

Registres de concertation

Des registres de concertation « papier » étaient disponibles : en mairie de Blanquefort, dans les locaux du Pôle Territorial Ouest de Bordeaux Métropole au Haillan et dans les locaux de Bordeaux Métropole à l'immeuble Laure Gatet.

Un seul avis a été déposé dans le registre en mairie.

IV. LES RETOURS ET CONTRIBUTIONS ISSUS DE LA CONCERTATION

11 contributions ont été reçues : 10 contributions numériques (dont 6 sans rapport avec la concertation) et 1 contribution dans le registre de la mairie de Blanquefort. Environ 30 personnes étaient présentes lors de la réunion publique. Un compte rendu de cette réunion a été mis en ligne ainsi que le support de présentation.

Contributions écrites

Contributions reçues via la plateforme numérique

La première contribution porte sur les services présents sur la zone, et la possibilité d'améliorer l'offre de restauration sur le secteur.

La deuxième contribution est une demande exprimée par le CFA BTP pour acquérir un lot du futur lotissement du terrain des circuits.

La troisième contribution est favorable au projet de réindustrialisation du site pour faire de Blanquefort un pôle industriel moderne et durable.

Contributions issues des registres

La seule contribution dans le registre de la mairie présente plusieurs propositions :

- La mobilité : avec une demande de favoriser les mobilités douces,
- Le projet architectural : demande de diminuer l'artificialisation des sols et favoriser la densité verticale.
- La programmation : créer des logements pour les salariés et réfléchir à un centre médical
- Aménagement du lac de Padouens comme lieu de loisir,
- La question de l'inclusion à travers le choix d'entreprises avec des politiques RSE

Contributions orales

La réunion publique a été l'occasion d'exprimer plusieurs contributions sur divers points.

Les remarques émises portent sur les thématiques suivantes :

- **Qualité du projet d'aménagement :**
 - *La société voisine, HDF Energy, a fait part de son souhait de voir le plan masse modifié pour lui permettre de s'étendre, ce qui est rendu impossible par les enjeux environnementaux et techniques,*
 - *Les autres contributions ont globalement été favorables au projet, avec une demande de services.*
 - *Des demandes ont été formulées pour détailler les mesures de compensation du projet,*
 - *Une interrogation a été formulée en réunion publique sur les regroupements et divisions possibles des lots.*
- **Programmation :**
 - *Une contribution en réunion publique a porté sur la densité verticale, en interrogeant sur les hauteurs maximales possibles.*
 - *Une question a porté sur le calendrier de l'opération et les aléas qu'il comportait*
- **Commercialisation :**
 - *La société voisine, HDF Energy, a fait part de son souhait d'étendre son activité*
 - *Plusieurs entreprises de la zone industrielle ont fait part de leur souhait de s'installer sur les lots aménagés,*

- *Des demandes ont été exprimées pour favoriser les entreprises de la zone industrielle.*
- *Des explications ont été demandées concernant le fait de commercialiser tous les lots sous la forme de baux à construction.*

V. LA PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET DES ELEMENTS ISSUS DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

□ Qualité du projet d'aménagement

L'objectif à travers ce projet de requalification est de réinventer les espaces économiques pour qu'ils soient de grande qualité à la fois sur le plan urbanistique et paysager. Les espaces publics généreux permettront de planter massivement, et de permettre de dégager des espaces permettant d'installer du mobilier urbain à destination des usagers de la zone. L'objectif est de concevoir ce projet dans une démarche conjointe de développement économique et écologique en conjuguant sobriété et densité, et notamment en évitant au maximum d'impacter les zones à fort enjeu environnemental. Ainsi, en termes de développement et d'aménagement durable, les objectifs sont les suivants :

- Viser l'efficacité énergétique des bâtiments et des espaces publics,
- Favoriser la perméabilité des revêtements employés,
- Gérer les eaux pluviales au plus proche,
- Contribuer à la transition écologique du secteur,
- Renaturer le site connecté à la ville,
- Prendre en compte la biodiversité présente sur site et l'intégrer au projet,
- Rechercher l'optimisation foncière par la densité verticale.

Concernant la demande de modification du plan masse par la société HDF Energy, comme cela a été expliqué lors de la réunion publique, les contraintes environnementales et techniques que demanderaient une telle modification, compromettraient le développement de tout autre projet industriel sur le site.

□ Programmation

La programmation vise à réindustrialiser le site du terrain des circuits, en offrant la possibilité à des industries de s'installer et d'offrir des locaux d'activité à destination des PME/PMI.

La réflexion sur la création d'un centre médical sur le terrain des circuits au regard du site AXTOM et la possibilité d'une insertion plus pertinente dans le secteur d'habitation voisin.

Une mixité programmatique avec l'accueil de logements complémentaires au programme économique n'est pas d'actualité. D'autres sites sur la commune sont fléchés pour l'accueil d'une offre de logements.

L'implantation d'entreprises inclusives pourra faire partie des critères pour retenir les futurs preneurs dans le cadre de la commercialisation.

□ Commercialisation

Concernant la commercialisation, et au vu des nombreuses sollicitations des entreprises pour s'implanter sur le site, Bordeaux Métropole s'emploiera à communiquer largement sur les appels à projet pour permettre à toutes les entreprises candidates de répondre.

Par ailleurs, concernant les interrogations sur les baux commerciaux, une plaquette d'explication a été mis sur le site de la participation citoyenne, comme Bordeaux Métropole s'y était engagé lors de la réunion publique.

□ Mobilités

En termes de maillage et d'accès, les objectifs du projet sont de :

- Aménager des espaces de circulation sécurisés et adaptés,
- Renforcer l'ouverture et la liaison du site avec l'existant et favoriser son accès à la gare de Blanquefort,
- Renforcer le maillage de mode doux avec le quartier et la mobilité des utilisateurs.

Le projet incite les futurs preneurs à mutualiser les espaces de stationnements.

CONCLUSION

Les autorisations environnementales sont en cours d'instruction, et l'autorisation d'urbanisme devrait être sollicité au 1^{er} trimestre 2025, dans le but de créer un projet durable, vertueux et créateurs d'emplois.

Les préconisations émises dans le cadre de la concertation nourriront les réflexions sur la poursuite du travail de requalification du site et notamment le cahier des recommandations architecturales, urbaines, environnementales et paysagères à destination des entreprises qui s'implanteront sur site.