



À l'attention des Ambarésiennes et des Ambarésiens

Choisissons ensemble notre cœur de ville,

Vote citoyen

3 équipes
candidates

3 projets
en compétition

Découvrez-les
et participez
au choix du lauréat

> infos pratiques en dernière page

+ de nature en cœur de ville

Située sur la Presqu'île d'Ambès, Ambarès-et-Lagrange est connue pour ses vastes espaces naturels préservés, qui en font un territoire singulier.

Aujourd'hui peuplée d'environ 17 000 habitants et ville structurante de la Presqu'île, la commune continue d'attirer de nouvelles populations qui souhaitent être au plus près des pôles économiques de la métropole tout en bénéficiant d'un cadre de vie agréable. Constatant un développement urbain orienté dans le passé vers la périphérie et une attractivité manifeste, Bordeaux Métropole a, par délibération en date du 14 octobre 2005, créé la Zone d'aménagement concerté (ZAC) du centre-ville d'Ambarès-et-Lagrange avec pour objectifs principaux la construction de logements et la redynamisation du centre-ville.

Cette « ZAC Cœur Ambarès-et-Lagrange » vise à affirmer le rôle du centre-ville en relevant plusieurs enjeux :

- ▶ **Ouvrir le centre-ville sur le Guà** et valoriser ce site naturel pour en faire un lieu de vie et de loisir local.
- ▶ **Renouveler les espaces publics du centre-ville** (desserte, cheminements, places), pour mieux y vivre au quotidien et le mettre en relation avec le parc naturel du Guà.
- ▶ **Augmenter et diversifier l'offre résidentielle**, pour accueillir de nouveaux habitants en centre-ville et y favoriser un vivre ensemble convivial.
- ▶ **Créer de nouveaux lieux de vie et de convivialité**, conforter l'offre de services et commerces de proximité.

La réalisation de la ZAC du centre-ville d'Ambarès-et-Lagrange a été confiée à Aquitanis par Bordeaux Métropole, dans le cadre d'une concession d'aménagement. Elle est ainsi pilotée en coopération par Bordeaux Métropole, la Ville d'Ambarès-et-Lagrange et Aquitanis.





Le projet du

Le projet pour le cœur de ville s'attache à concilier l'accueil de nouvelles populations avec la valorisation de ce qui fait le caractère et les principaux atouts du territoire ambarésien, à savoir la nature, les paysages, et un certain mode d'habiter convivial et ouvert sur les espaces extérieurs.

Le cœur de ville comprend plusieurs secteurs de projet.

Tous poursuivent la même ambition : une ville plus nature et plus de nature en ville. Ils seront reliés au centre-ville, aux services, commerces et équipements par des chemins et des voies cyclables.



Le parc naturel du Guâ

Secteur d'intérêt écologique, l'estey du Guâ s'étend de la rue Joseph-Cabane à la gare TER de La Gorp.

L'espace naturel qui le borde accueille une faune et une flore remarquables. Il offre un cadre paysager de qualité au centre-ville.



Parc naturel du Guâ

Demain, l'aménagement du cœur de ville, par le biais de la ZAC, permettra l'ouverture de ce site à la pratique d'activités de détente et aux déplacements à pied et à vélo.

L'aménagement de ce parc environnemental devra préserver les espaces de nature tout en intégrant les usages souhaités par les habitants.

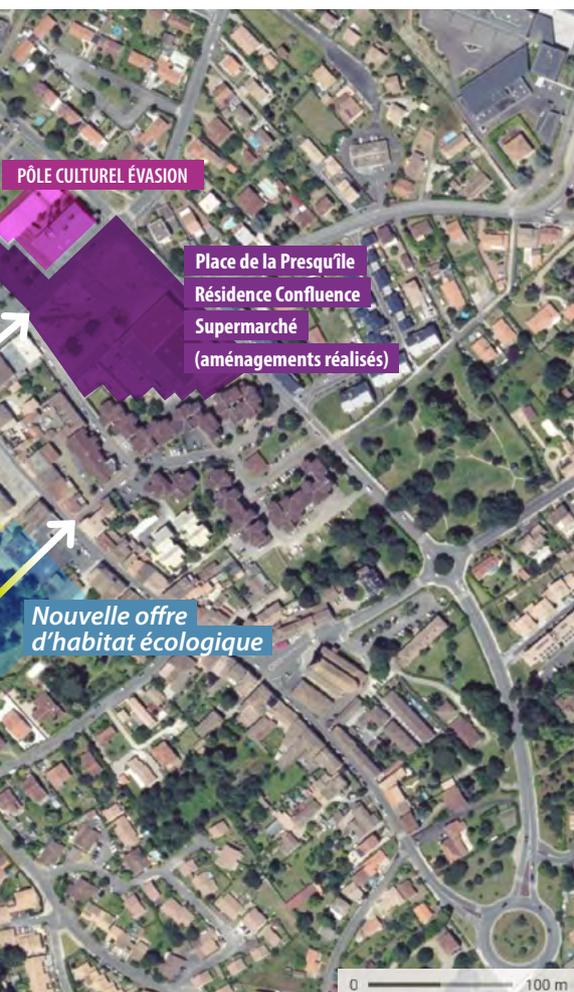
L'entrepôt Albert

L'entrepôt Albert est situé face à la place de la République, à l'entrée de la rue Edmond-Faulat. Aujourd'hui désaffecté, il se prête à la création d'un lieu de vie ouvert et à l'aménagement d'un passage vers certains îlots dédiés à une nouvelle offre d'habitat et vers le parc naturel du Guâ. Son emplacement en fait un possible trait d'union entre le centre-ville existant et ces secteurs de projet.

Le devenir de ce lieu, son aménagement et son animation, sont à imaginer collectivement.



cœur de ville



Source : Géoportail - photo aérienne, juin 2018

Une nouvelle offre d'habitat écologique

Le projet de cœur de ville prévoit une nouvelle offre de logements de qualité profitant des équipements et des services du centre-ville et du paysage offert par le parc du Guâ. L'aménageur Aquitanis, aux côtés de Bordeaux Métropole et de la Ville d'Ambarès-et-Lagrave, est garant de l'harmonie architecturale, environnementale et paysagère du projet. Il a mis en concurrence **trois équipes** associant chacune un promoteur immobilier, des architectes et des paysagistes, dans le cadre d'un dialogue compétitif qui aboutira sur la sélection d'un projet avec les habitants.

Le programme initial prévoyait plus de 200 logements. Il a été modifié pour tenir compte du risque d'inondation associé à la présence de l'estey du Guâ. Il est prévu aujourd'hui la réalisation de 160 logements dont 110 en accession libre à la propriété, 12 en accession sociale à la propriété et 38 en locatif social.

Les projets-candidats devaient répondre aux objectifs suivants :

- ▶ Le projet respecte l'**écologie du site** et les prescriptions environnementales.
- ▶ Employer dans la construction des **matériaux biosourcés**¹ et limiter l'**émission de carbone**².
- ▶ Le projet a une forte **dimension coopérative et participative**, il favorise « **l'en commun** ».
- ▶ L'accession libre cible les **propriétaires occupants**.
- ▶ Les **espaces extérieurs et le stationnement** font l'objet d'un traitement et d'une gestion qualitatifs.
- ▶ Tout au long du projet (avant, pendant, après), **le dialogue, l'ouverture et l'émulation participative** sont privilégiés.



Les habitants, acteurs du cœur de ville

La Ville d'Ambarès-et-Lagrave, Bordeaux Métropole et Aquitanis, ont engagé une concertation avec les habitants autour des enjeux d'aménagement du cœur de ville et son ouverture vers l'espace naturel du Guâ. L'animation de cette concertation a été confiée à l'agence COMM1POSSIBLE.

L'enjeu principal de cette démarche de concertation est de proposer un espace d'expression et de dialogue aux Ambarésiennes et aux Ambarésiens au sujet de leur cœur de ville et de construire ensemble ce nouveau projet d'aménagement. Si la ZAC ne pourra pas apporter toutes les réponses, les secteurs de projet sont des leviers concrets sur lesquels s'appuyer pour renouveler le cœur de ville.

¹ Matériaux issus de la matière organique renouvelable comme le bois, la paille, le liège...

² Le rejet carbone, gaz à effet de serre, contribue au réchauffement climatique.

Un projet mené avec vous

La concertation autour du cœur de ville est organisée en plusieurs étapes.

Rappel

► Diagnostic de terrain – octobre 2020

L'installation de plusieurs nacelles dans l'espace public a permis de rencontrer et faire s'exprimer 200 personnes. Une quarantaine d'habitantes et habitants, représentatifs de la population ambarésienne, ont été interviewés lors d'une enquête audiovisuelle.

<https://youtu.be/7hBEDI1MIUw>

► Projection-débat – 22 janvier 2021



Ce diagnostic de terrain a été restitué lors d'une projection-débat, retransmise en ligne, le 22 janvier 2021.

Lors de cette rencontre, les bases d'une vision commune pour l'avenir du cœur de ville ont été débattues.

<https://youtu.be/mDfkGyeab3E>

► Atelier – 30 janvier 2021



Un atelier coopératif réunissant une trentaine d'habitants qui s'est déroulé le 30 janvier a

permis d'aller plus loin sur les principaux enjeux identifiés par les habitants et de définir les critères citoyens d'évaluation des trois projets en compétition pour la réalisation du programme d'habitat.

Prochaines étapes

► Présentation des projets et vote citoyen

26, 27 & 28 février 2021

Un temps d'audition publique des 3 projets en compétition est prévu vendredi 26 février de 18 h 00 à 20 h 30. Les habitants pourront, en direct et en ligne, assister à leur présentation et voter pour le projet le plus à même de répondre aux enjeux définis préalablement et de contribuer à la redynamisation du cœur de ville. Cela sera également possible « en décalé », tout au long du week-end (jusqu'au dimanche 28 février minuit).

Déroulé :

- Enseignements des premières étapes de la concertation.
- Présentation des trois projets par les équipes en compétition.
- Vote citoyen.

Le vote citoyen représentera 50 % de la note finale, autant que le vote du jury composé d'Aquitanis, de Bordeaux Métropole et de la Ville d'Ambarès-et-Lagrave.



► Restitution de la démarche et présentation du projet lauréat – 19 mars 2021

La présentation du projet lauréat sera organisée le vendredi 19 mars en soirée. À cette occasion, le bilan et la suite à donner à cette concertation seront partagés avec les habitants.

À venir

► La concertation se poursuivra avec l'équipe lauréate autour du projet d'habitat écologique, afin que les habitants puissent continuer à l'enrichir et l'affiner.

D'autres actions participatives seront engagées autour des projets de parc environnemental du Guà et de l'entrepôt Albert.

Pour vous informer, revoir les ateliers passés, vous exprimer et voter, inscrivez-vous sur la plateforme numérique dédiée :

<https://ambares-et-lagrave-choisissonsnotrecoeurdeville.site.calypso-event.net/>



ou scannez ce QR code à l'aide de votre smartphone