

RAPPORT TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION
PREALABLE AU PROJET DE REQUALIFICATION DU SITE Ford Aquitaine
Industries sur la commune de BLANQUEFORT

Table des matières

I.	LE CADRE REGLEMENTAIRE DE LA CONCERTATION PREALABLE.....	2
II.	LES OBJECTIFS POURSUIVIS	3
III.	DEROULEMENT DE LA CONCERTATION.....	3
IV.	LES RETOURS ISSUS DE LA CONCERTATION	6
V.	LA PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET DES ELEMENTS ISSUS DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC .	6

INTRODUCTION

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 2020, la société FAI entame les travaux de déconstruction et de dépollution du site, travaux qui doivent se dérouler jusqu'au 4^{ème} trimestre de l'année 2024.

En parallèle, la société FAI décide de lancer début 2022 une consultation d'opérateurs dans l'optique de céder le site d'environ 50 hectares. A l'issue de la consultation, la société FAI retient 5 candidatures parmi les 18 déposées, et c'est le groupement AXDOM qui sera finalement retenu début 2023, aboutissant sur la signature d'une promesse de vente en juin 2023.

Un travail partenarial avec les services de Bordeaux Métropole, de la ville de Blanquefort et de la Région Nouvelle-Aquitaine a démarré depuis mars 2023 afin de permettre la réindustrialisation de ce site stratégique pour le Territoire.

L'opérateur AXDOM a démarré plusieurs réflexions :

- Le lancement des études environnementales,
- Le lancement des études pré-opérationnelles,
- Un travail sur le futur plan masse avec une programmation favorisant l'industrie, ainsi que l'artisanat.

L'opérateur envisage 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.

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° 2024-108 de Bordeaux Métropole du 2 février 2024.

II. LES OBJECTIFS POURSUIVIS

Dans la délibération du 02 février 2024, le conseil a approuvé les objectifs poursuivis, rappelés ci-après :

- Aménager les espaces de circulation ayant vocation à intégrer le domaine public à l'issue des travaux,
- Réindustrialiser le site de l'ancienne usine FAI, 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 AXTOM.

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

La concertation réglementaire a débuté le 19 mars 2024, conformément à l'arrêté n°24METAJPP00145 du 16 février 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 et via le site de la participation de Bordeaux Métropole. La concertation a été clôturée le 26 avril 2022. Le public a été informé de la clôture de la concertation par voie de presse (Sud Ouest, 19.04.2024) 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 :

[illegible]

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

Durant la période de concertation et conformément aux modalités fixées dans la délibération du 2 février 2024, une **réunion publique a eu lieu le 9 avril 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 affichage à la mairie de la commune de Blanquefort et au siège de Bordeaux Métropole. Des flyers ont également été distribués aux habitations et locaux d'activités situés aux abords du périmètre de projet.

IV. LES RETOURS ISSUS DE LA CONCERTATION

3 contributions ont été reçues : 2 contributions numériques et 1 contribution dans le registre de la mairie de Blanquefort. Environ 70 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.

Les remarques émises portent sur les thématiques suivantes :

- ☐ **Qualité du projet d'aménagement** : *limiter les impacts du projet sur l'environnement - limiter la création d'îlots de chaleur – viser une haute qualité pour l'aménagement des espaces verts – développer les venelles pour connecter le site aux quartiers riverains - détecteur de présence pour l'éclairage public*
- ☐ **Qualité architecturale des constructions et choix de matériaux** : *choix de matériaux recyclés, utilisation du bois, végétalisation des espaces privés*
- ☐ **Programmation** : *dédier une partie à des centres de formation – créer un pôle d'excellence sur les métiers des nouvelles technologies – favoriser les emplois durables – mixité avec de l'habitat pour limiter les déplacements domicile-travail – centre médical municipal*
- ☐ **Mobilités** : *vigilance sur le trafic induit par ce projet – intensifier et faciliter l'usage des transports collectifs – encourager les plans de déplacements d'entreprises – limiter les parkings pour favoriser le recours aux modes de déplacements alternatifs*
- ☐ **Mémoire du site**

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 ainsi qu'en termes d'offre de services aux salariés. L'objectif est de concevoir ce projet dans une démarche conjointe de développement économique et écologique en conjuguant sobriété et densité. 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,
- Proposer un éclairage urbain à l'échelle des modes doux,
- Contribuer à la transition écologique du secteur,
- Renaturer le site en créant 20ha d'espaces verts connectés à la ville,
- Intégrer des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales,
- Prendre en compte la biodiversité présente sur site et l'intégrer au projet.

Sur l'aménagement des espaces verts : ce point est encore en réflexion au regard notamment des études environnementales en cours. Un plan de gestion des espaces verts sera à établir de concert avec les collectivités et services de l'Etat.

☐ **Qualité architecturale des constructions**

Au sein de la zone, un cahier des recommandations architecturales, urbaines , environnementales et paysagères sera mis en œuvre afin de viser un niveau d'exigence ambitieux pas seulement sur les espaces publics mais également au sein des espaces privés des entreprises.

☐ **Programmation**

La programmation vise à réindustrialiser le site de l'ancienne usine FAI, en offrant la possibilité à des industries de s'installer, d'offrir des locaux artisanaux et d'activité à destination des PME/PMI, consolider le potentiel de développement économique, en assurant le développement d'un pôle d'activités productif (artisanat, industrie).

Pour le moment, il n'est pas envisagé d'en faire un parc à thème dédié à une seule filière.

La réflexion sur la création d'un centre médical a été présentée en conseil municipal début avril.

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'un des objectifs du projet est d'encourager l'implantation d'entreprises inclusives, celles qui, en organisant le transport de leurs salariés, en prenant en charge leur mutuelle santé, leur restauration le midi, en proposant des solutions de garde des enfants, en recrutant via les dispositifs d'insertion, rendent l'emploi accessible à tous les habitants et pérenne. L'implantation d'entreprises issues des réseaux de l'économie sociale et solidaire est également en réflexion. Leurs activités peuvent d'ailleurs être complémentaires au tissu économique, et assurer le réemploi, la distribution en circuit court, des services mutualisés, des activités support, par exemple.

☐ **Mobilités**

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

- Aménager des espaces de circulation sécurisés et adaptés ayant vocation à intégrer le domaine public à l'issue des travaux,
- 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 du quartier et la mobilité des utilisateurs.

Une étude de mobilité est en cours sur la base de données de comptage récents.

Des réflexions sur les parkings sont également en cours : foisonnement, mutualisation, parkings silos,...

Des échanges avec les collectivités ont été initiés pour créer de nouvelles connexions mobilité douce à l'échelle du quartier.

☐ **Mémoire du site**

Ce volet est en réflexion notamment au sein de l'équipe municipale afin de trouver le bon format mettant en valeur les salariés du site FORD. Le groupe Axtom participera aux réflexions avec les collectivités sur cet point.

CONCLUSION

Les études techniques – environnementales et de définition du projet se poursuivent dans le but de créer un projet durable – vertueux - créateur d’emplois et de richesses pour le territoire. Les préconisations émises dans le cadre de la concertation guideront 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.