

LA STRATEGIE DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER ET LES GRANDES ORIENTATIONS

La stratégie de requalification passe par 4 GRANDES ORIENTATIONS



RENOUVELLEMENT URBAIN

de SAIGE



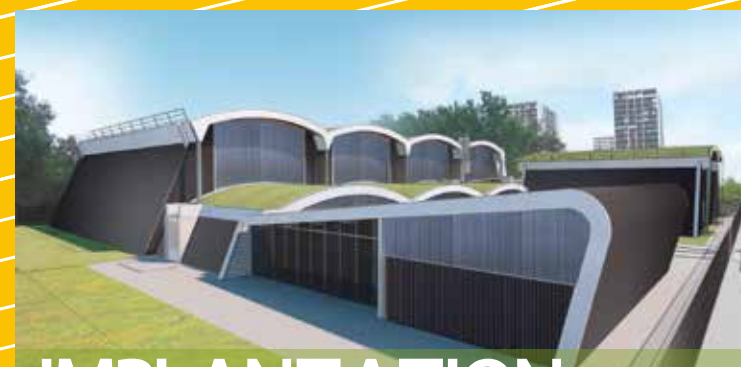
REQUALIFICATION DE L'HABITAT

- **La démolition** de tours (1 à 3) permettant de dé-densifier le cœur du quartier,
- **Le changement** éventuel d'usage d'une tour en mélangeant logements et activités,
- **La réhabilitation** de tous les logements sociaux restant,
- **La construction** de nouveaux logements plus diversifiés pour favoriser la mixité : accession sociale, logements adaptés pour personnes âgées, ...
- **La reconstitution** de l'offre de logements sociaux liée aux démolitions, prioritairement à proximité du quartier.



REAMENAGEMENT DE L'ENSEMBLE DES ESPACES EXTÉRIEURS DU QUARTIER ET CRÉATION DE LIAISONS VERS L'EXTÉRIEUR

- **La création** d'un arc vert reliant le Pontet au Campus,
- **La requalification** des espaces de proximité : espaces verts, espaces sportifs,
- **La création** de liaisons et cheminements internes et vers l'extérieur.



IMPLANTATION ET/OU REQUALIFICATION DE NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS SUR LE QUARTIER

- **Équipements sportifs** : COSEC, plaine des sports, etc.



DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE

- **La requalification** des 2 centres commerciaux,
- **L'implantation** de nouveaux services, notamment autour de la santé.

A VENIR

- **LE 28 JUIN À 18H - Maison Municipale de Saige** Présentation des scénarios d'évolution du quartier,
- **D'ICI LA FIN D'ANNÉE** présentation du projet.

- **Contacts** : Ville de Pessac - Service Politique de la Ville
mous@mairie-pessac.fr - 05 57 93 66 70

Conception et impression : Imprimerie municipale - papier issu des forêts bien gérées. © Ville de Pessac - Dominique Le Lann.

OBJECTIFS

DE L'ÉTUDE, DÉMARCHÉ PARTENARIALE ET PARTICIPATIVE

La Ville, Domofrance et ses partenaires État, Région, Département, Bordeaux Métropole, Caisse des Dépôts et Consignations ont décidé, fin 2016, de lancer une étude pour imaginer un projet ambitieux de transformation du quartier et l'ont confiée au cabinet ELLIPSE.

Les objectifs de l'étude sont multiples :

- **Un quartier plus mixte** : formes urbaines et habitat diversifiés, activités économiques et de services développés...
 - **Des conditions et un cadre de vie améliorés pour les habitants** : des espaces verts repensés, des équipements sportifs de proximité requalifiés,...
 - **Un quartier mieux relié au reste de Pessac** : des liaisons et des cheminements internes et externes renforcés,
 - **Une image améliorée** : rendre le quartier plus attractif.
- Une démarche en 3 temps :**
- **Un diagnostic partagé** avec les acteurs du quartier, les habitants, les institutionnels,
 - **Des scénarios d'évolution** urbaine du quartier, pour pallier les problèmes constatés,
 - **Un projet**, à décliner sur les 10 à 15 ans à venir en associant les habitants par une concertation constructive et efficace.

RETOUR SUR LE DIAGNOSTIC

TÉMOIGNAGES de la vie sur le quartier

LA PHARMACIENNE, Madame SAYO, sur le centre commercial

Constat issu du diagnostic

Le pôle commercial, pourtant bien situé en entrée du quartier, est aujourd'hui vieillissant et ne renvoie pas une image positive du quartier. Malgré la proximité de l'hôpital Saint Martin, il ne bénéficie pas de sa clientèle.

“

Partagez-vous ce constat ?

Malgré une amélioration importante de l'entretien des abords du centre commercial, l'absence de poubelles génère des dépôts de détritus sur l'espace public. De ce fait, l'image renvoyée n'est pas très positive. Le manque de signalétique ne favorise pas le lien entre le centre commercial et l'hôpital. Régulièrement, des patients se perdent dans le quartier en cherchant l'hôpital. De la même manière, ceux qui en sortent ont du mal à se repérer et à connaître les services et équipements du quartier dont ils pourraient bénéficier : commerces, tram,...

Quelles pistes d'amélioration selon vous ?

Au niveau de l'entretien, des poubelles ainsi que des toilettes publiques pourraient être installées au niveau du centre commercial. Il faudrait également refaire la signalétique du quartier pour cheminer notamment depuis le tram jusqu'à l'hôpital, mieux signaler les commerces depuis l'entrée du quartier, recréer des échanges entre l'hôpital et les autres commerces et équipements du quartier pour les patients et leurs familles.

”

UNE HABITANTE, 86 ans, habite rue des Lilas, au 7^e étage : la vie dans les tours

Constat issu du diagnostic

Malgré des loyers peu élevés, de nombreux problèmes liés à la densité au niveau des tours entraînent des problèmes particuliers (hygiène, bruit,...) qui rendent la vie dans les tours de plus en plus difficile.

LE CONSEIL CITOYEN, l'ouverture du quartier sur l'extérieur

Constat issu du diagnostic

Malgré la forte mobilité des habitants de Saïge, le quartier pourrait mieux s'ouvrir vers l'extérieur. Pour ce faire, il s'agit d'améliorer les facteurs d'attractivité (commerces, habitat, emploi), de favoriser les liaisons internes et externes et d'améliorer la desserte en bus.

“

Partagez-vous ce constat ?

Oui et non. Ce constat est partagé si la mobilité dont il est question porte sur les déplacements des habitants vers l'extérieur et non car les habitants se déplacent bien dans leur quartier. Les déplacements des habitants sont beaucoup plus concentrés vers le Centre commercial dans la mesure où ils trouvent une offre commerciale diversifiée, vers le Centre social, la Bibliothèque qui correspondent à leurs besoins. Cet accès pratique et simplifié aux besoins du quotidien ne favorise pas le déplacement des habitants vers l'extérieur. «On trouve déjà tout dans le quartier pourquoi aller ailleurs».

Comment voyez-vous une meilleure ouverture du quartier sur l'extérieur ?

L'ouverture du quartier vers l'extérieur repose essentiellement sur l'amélioration de son image dans la conscience collective. Vu de l'extérieur ou pour les nouveaux arrivants, on perçoit un sentiment d'insécurité que ne ressentent pas les habitants qui vivent là depuis longtemps. Il faut améliorer les facteurs d'attractivité tout en travaillant sur cette image négative qui perdure.

Une meilleure ouverture sur l'extérieur par un projet urbain qui valorise les habitants du quartier dont l'émergence d'un tissu entrepreneurial identifié et valorisé.

Pour ouvrir le quartier sur son environnement (Campus, Aéroport Mérignac, Zone industrielle Pessac), il convient aussi d'améliorer les liens avec le campus à travers des échanges et de la sensibilisation. Il y a beaucoup trop de légendes urbaines et stéréotypes dans les deux sens. Quant aux dessertes de bus, il faut améliorer les liaisons entre Saïge et l'Aéroport, le bus Flexo 48 ne circule que du lundi au vendredi de 6h à 19h pénalisant ainsi toutes les personnes qui travaillent dans la zone aéroportuaire ou qui doivent prendre un vol avant 6h. Cela peut également se vérifier sur la liaison Saïge-Zone industrielle où la plupart des bus ne permet pas d'accéder avec simplicité aux différents services de recherche d'emploi.

”

“

Partagez-vous ce constat ?

Le maillage sur le quartier s'appuie sur un savoir-faire qui caractérise les territoires « politique de la ville » : dynamique de réseau et de partenariat, développement de projets innovants et d'expérimentations, place à la parole des habitants dans des processus autres que les élections (Conseil Citoyen), attention importante au cadre théorique de « participation des habitants et Education populaire ». Il s'appuie également sur l'intervention commune du tissu associatif et des pouvoirs publics : le rôle moteur de coordination du centre social de Saïge, les initiatives de nombreuses associations, l'articulation de l'offre de la ville et des autres acteurs (bibliothèque, plateforme des services au public, etc), des réunions régulières de veille sociale (DSQ, CLSPD), des espaces de réflexion technique entre les acteurs etc. Enfin, il est également facilité par des équipements comme les écoles, la maison de quartier, le centre social, les espaces sportifs (COSEC et autres) mais aussi par une attention de la ville de Pessac sur ce quartier depuis de nombreuses années.

Comment voyez-vous le maintien de ce dynamisme associatif et institutionnel dans le cadre du projet de renouvellement urbain ?

Il importera de rester attentif à maintenir les points forts et viser davantage un projet de territoire intégré. Renforcer les liens avec les autres territoires, par exemple le campus universitaire et la zone commerciale. Ouvrir davantage l'intervention à des acteurs qui ne sont pas de Saïge avec des savoir-faire nouveaux, notamment sur le champ de l'économie sociale et solidaire et les projets luttant contre les différentes formes de fracture (numérique etc.) et travailler sur la création d'emploi. Le projet ne devra pas fragiliser le tissu associatif et devra bien prendre en compte les difficultés sociales et économiques des habitants. Ainsi, le renouvellement urbain doit renforcer la qualité de vie et le dynamisme sur le quartier.

”

UN ACTEUR ASSOCIATIF, Olivier Sailhan, directeur du centre social : le tissu associatif

Constat issu du diagnostic

Le quartier possède un maillage des structures associatives, éducatives, sportives, sociales très important et un travail en interrelations qui permet d'assurer une certaine efficacité, tant en matière de prévention que d'intervention sociales.

RETOUR SUR LA DEMARCHE DE CONCERTATION

UNE CONCERTATION à chaque étape



Des ateliers de concertation sont prévus à chaque étape de construction du projet. Il s'agit de prendre en compte les réalités du quartier, que ce soit ses problèmes ou ses atouts pour conduire la transformation du quartier en prenant bien en compte l'expression des habitants.

En phase diagnostic, 4 ateliers ont eu lieu en mars 2017 :

- Deux ateliers sur l'habitat et le cadre de vie, un atelier sur le thème du quartier dans la ville et un atelier sur les services, les équipements et les commerces. Ils ont rassemblé en moyenne une trentaine de personnes.
- La production des ateliers a été restituée en réunion publique en présence du Maire Franck Raynal et de ses Adjointes le 13 septembre 2017.

La concertation s'est poursuivie en phase d'élaboration des scénarios d'évolution du quartier.

- Deux ateliers ont été proposés aux habitants : le 9 novembre a eu lieu un atelier sur le thème des espaces publics et des liaisons du quartier avec son environnement, tandis que celui du 23 novembre a été consacré à la qualité de l'habitat et des services.

Ce travail permet d'alimenter les scénarios d'évolution du quartier.

Parallèlement, et à chaque étape, des ateliers thématiques ont été menés avec des professionnels et partenaires engagés dans le projet.

Prochaine étape

Une restitution sera faite lors de la présentation des scénarios en réunion publique le 28 juin prochain. Compte tenu des enjeux et des coûts engendrés, cette phase d'élaboration des scénarios a pris plus de temps que prévu, d'où le décalage du calendrier.

