



## Communiqué de presse

Le 22 avril 2021

### **ZAC du centre-ville d'Ambarès-et-Lagrave : Aquitanis, Bordeaux Métropole et la Ville ont retenu à l'issue d'un vote citoyen le projet du développeur territorial REALITES pour une nouvelle offre d'habitat écologique et participatif**

Aquitanis, aménageur de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) du centre-ville d'Ambarès-et-Lagrave, Bordeaux Métropole et la Ville, ont choisi de solliciter le vote des citoyens. Trois propositions leur ont été faites, à l'issue d'un dialogue compétitif, en vue de réaliser une offre d'habitat écologique et participatif donnant une place forte à la nature en ville. Les Ambarésiens ont sélectionné le projet « Arborescence » du développeur territorial REALITES. Il est accompagné des architectes Stéphane Schurdi-Levraud et Maxime Parin, de Plein Air Paysage, des bureaux d'études 180 Degrés, Oxalis et de l'entreprise Dauchez Payet.

#### **Une démarche participative citoyenne : choisissons ensemble notre cœur de ville**

Une concertation avec les habitants a été engagée à l'automne dernier dont l'animation a été confiée à l'agence toulousaine COMM1POSSIBLE. Cette démarche, nommée « Choisissons ensemble notre cœur de ville » a ouvert un espace d'expression et de dialogue. Plus de 500 Ambarésiennes et Ambarésiens y ont déjà participé.

La participation des habitants a démarré en octobre 2020 avec l'installation des Nacelles® dans l'espace public qui ont permis de recueillir la parole de plus de 200 personnes et de connaître les enjeux qu'elles identifient pour leur territoire. Une quarantaine d'habitantes et habitants, représentatifs de la population ambarésienne, ont été interviewées par le biais d'une enquête audiovisuelle. 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. Elles ont ensuite été affinées dans le cadre d'un atelier coopératif qui a réuni une trentaine d'habitants, le 30 janvier. Cet atelier a été un temps de coconstruction pour définir les principaux enjeux identifiés par les habitants et définir les critères citoyens d'évaluation des trois projets en compétition pour la réalisation du programme d'habitat.

Un temps d'audition publique des 3 projets en compétition a eu lieu le vendredi 26 février. Les habitants ont, en direct et en ligne, assisté à leur présentation et voté pour le projet le plus à même de répondre aux enjeux définis préalablement. 300 personnes ont participé à cette votation, ouverte tout le week-end. La présentation du projet lauréat a eu lieu le vendredi 19 mars. Le vote citoyen a représenté 50% de la note finale, autant que le vote du jury composé d'Aquitanis, de Bordeaux Métropole, de la Ville et de l'architecte-urbaniste conseil de la ZAC. À cette occasion, le bilan et la suite à donner à cette concertation ont été partagés avec les habitants.

La concertation se poursuit avec l'équipe lauréate. D'autres actions participatives seront engagées autour du projet de parc environnemental du Guâ et du devenir de l'entrepôt Albert.

#### **Une nouvelle offre d'habitat écologique : le projet Arborescence de REALITES**

La nouvelle offre d'habitat écologique entre bourg historique et espace naturel du Guâ participe au renouvellement du cœur de ville. Le programme consiste en 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.

L'aménageur Aquitanis a mis en concurrence trois équipes associant chacune un promoteur immobilier, des architectes et des paysagistes, dans le cadre d'un dialogue compétitif qui a abouti sur la sélection du projet porté par REALITES. Le projet Arborescence a été choisi pour sa capacité à dessiner un nouveau lieu de vie avec espaces partagés, à inviter à la balade et aux mobilités douces dans un écrin de verdure, créer un habitat frugal, sensoriel et familial et coconstruire un projet évolutif au bénéfice des Ambarésiens.

La part sociale du programme est réalisée par Aquitanis et sa filiale dédiée à l'accession sociale à la propriété, Axanis. Aquitanis avait lancé parallèlement une consultation de maîtrise d'œuvre pour la part sociale dont il garde la maîtrise d'ouvrage. Le résultat du dialogue compétitif emporte la désignation de la maîtrise d'œuvre, commune aux trois opérateurs, REALITES, Aquitanis et Axanis. L'équipe de maîtrise d'œuvre désignée avec REALITES est un groupement composé de Schurdi-Levraud Architecture (mandataire), Maxime Parin Architecte et Plein Air Paysage.

Les engagements de l'équipe lauréate, socle de la promesse d'achat pour les terrains concernés, sont les suivants :

- > Réalisation et animation de la Fabriq, lieu de co-construction du projet et de commercialisation.
- > Offre de stationnement mutualisée avec parkings-silos réversibles.
- > 60% de l'espace est en pleine terre, 2 espaces publics, 300 arbres plantés.
- > Des logements modulaires, multi-orientés avec des espaces extérieurs généreux.
- > 70% des logements sont commercialisés à des propriétaires occupants.
- > Anticipation de la Réglementation Environnementale 2020 avec une certification E3C1 pour la totalité de l'écoquartier.

Sélectionné au stade de l'esquisse, le projet sera enrichi sur 3 axes de coconstruction : nature en ville, frugalité et initiatives écocitoyennes.

### **Ambarès-et-Lagrange dans la métropole, un cœur de ville par nature**

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 le principal atout du territoire ambarésien, à savoir la nature, les paysages, et un certain mode d'habiter où la convivialité et la relation à l'espace extérieur et à la nature sont très présentes et recherchées. Le cœur de ville comprend plusieurs secteurs de projet. Ils seront reliés au centre-ville, aux services, commerces et équipements par des chemins et des voies cyclables. La concertation engagée se poursuivra sur deux secteurs de projet à enjeu majeur dont les aménagement et l'animation sont à imaginer collectivement :

> Le parc environnemental de l'estey du Guâ permettra l'ouverture de ce site à la pratique d'activités de détente et aux déplacements à pied et à vélo, entre cœur de Ville et Gare TER métropolitain. L'aménagement de ce parc environnemental devra préserver les espaces de nature tout en intégrant les usages souhaités par les habitants.

> L'entrepôt Albert. Aujourd'hui désaffecté, cet espace à conquérir se prête à la création d'un nouveau lieu de vie et à l'ouverture d'un passage entre bourg historique et parc environnemental du Guâ. Son emplacement en fait un possible trait d'union entre tous les secteurs de projet.

**PJ (à télécharger en version haute définition [ici](#)) :**

- Photos de la concertation
- Plan du projet de cœur de ville
- Perspective du projet lauréat

#### **Contacts :**

##### **> Aquitanis**

Pierre Bambou,  
Directeur Communication,  
Développement durable et  
Accompagnement des Transitions  
06 77 82 05 70  
[p.bambou@aquitanis.fr](mailto:p.bambou@aquitanis.fr)

##### **> Ambarès-et-Lagrange**

Myriam Dei Ciechi,  
Directrice de la communication  
06 72 27 01 84  
[m.deiciechi@ville-ambaresetlagrave.fr](mailto:m.deiciechi@ville-ambaresetlagrave.fr)

##### **> REALITES**

Eugénie Destandau,  
Chef de projet communication  
06 16 71 60 93  
[e.destandau@realites.com](mailto:e.destandau@realites.com)