

COMPTE RENDU

RÉUNION D'INFORMATION SUR LE PROJET URBAIN MÉRIGNAC MARNE SOLEIL

MERCREDI 12 NOVEMBRE 2025 / 18H À 20H

MAISON DU PROJET - BASE DU RÉEMPLOI,

26 AVENUE DE LA SOMME, MÉRIGNAC

22 PARTICIPANTS

INTERVENANTS PRÉSENTS

- Aurélie De Domingo, Cheffe de projet Marne, La Fab
- Sandrine Petit, Cheffe de projet Soleil, La Fab
- Stéphanie Biaggioni, Cheffe de projet travaux, La Fab
- Alexandra Parisi, Ville de Mérignac
- Lola Rousset Jacquenod, Bordeaux Métropole

MÉDIATRICES

- Agathe Taurel, ALGA Médiation
- Mathilde Olivier, ALGA Médiation

OBJET DE LA RÉUNION

- Une rencontre entre les habitants du quartier, la Fab, la Ville de Mérignac et Bordeaux Métropole pour informer les habitants des évolutions du projet urbain.
- Un espace de dialogue pour que les habitants puissent poser leurs questions sur le projet urbain et les choix réalisés.



La réunion d'information était organisée sous forme de **5 îlots**, répartis dans la salle, avec chacun **1 intervenante spécialisée sur une thématique**. Les intervenantes changeaient d'îlot toutes les 20 minutes afin que tous les participants puissent poser leurs questions. Voici les principaux points évoqués lors des échanges en fonction des différentes intervenantes présentes :

Échanges avec Aurélie De Domingo, Cheffe de projet Marne, La Fab.

À quoi sert la Fab ?

→ La Fab joue un rôle de chef d'orchestre sur le projet urbain Mérignac Marne-Soleil. Elle traduit une vision publique en projet concret et met en oeuvre les objectifs de la ville de Mérignac (logement, espaces publics, mobilité, nature...) et de Bordeaux Métropole. Elle coordonne tous les acteurs : architectes, urbanistes, promoteurs, services techniques, habitants... Elle pilote le calendrier, assure la qualité du projet et porte le montage opérationnel et financier du projet. La Fab travaille avec les promoteurs à qui elle vend les parcelles, tout en leur demandant de respecter un cahier des charges pour garantir la qualité des logements et la tenue de leurs prix. La Fab a été créée en 2012 par Bordeaux Métropole, alors Communauté Urbaine de Bordeaux, pour produire des logements différemment le long des axes de transport, et contrer ainsi l'étalement urbain.

Combien de logements sont prévus sur le secteur Marne du projet urbain, et quels programmes sont déjà livrés, en cours de travaux ou à venir ?

→ Il y a 1100 logements prévus à terme sur Mérignac Marne. Sur le secteur Quatre Chemins, le programme Edonia comprend 220 logements, Je dis M et Villa Coffea 97 logements, déjà livrés. En travaux : 56 logements à Luméa. Et à venir : Les Terrasses de la Marne (83 logements) et la Pension de famille Deledda (31 logements). Les secteurs Kennedy et Mendès France sont toujours à l'étude.

Quel va être le programme du futur lieu ESS (Economie Sociale et Solidaire) ?

→ Le futur lieu dédié à l'Économie Sociale et Solidaire est prévu à l'emplacement de la base vie de chantier. L'emplacement de l'ancienne station-service, initialement destiné à accueillir un programme ESS, est aujourd'hui à l'arrêt, dans l'attente de visibilité sur son montage économique. Lors de la rencontre du 12 novembre, les habitants du quartier ont **proposé** de transformer l'endroit en un lieu dédié aux nouvelles mobilités (petites voitures **électriques** sans permis, vélos électriques, nouveaux engins de mobilité) mais pour cela il faut identifier un investisseur et obtenir les subventions nécessaires.

Est-ce que le réemploi est pris en compte dans le projet urbain ?

→ La Fab promeut la mise en place un système vertueux de réemploi des matériaux de construction (en lien avec les bâtiments démolis et reconstruits sur le quartier). La question centrale sur ces sujets est celle du stockage : une partie des matériaux peut être directement utilisée sur les chantiers de construction et une partie est stockée à la Base du Réemploi.

Est-ce que des programmes sont prévus pour les personnes âgées ?

→ Il n'y a pas de résidence spécialisée pour l'accueil des seniors prévu pour l'instant.

Comment est prise en compte la question PMR ? Il y a parfois des difficultés d'accès.

→ Tous les logements répondent à la réglementation PMR, de même que les espaces publics. Les circulations sont conçues de manière à ce qu'une personne en fauteuil puisse se déplacer sans rencontrer d'obstacle.

Sur la place Gabriela Mistral, il y a un panneau Spar. Ne devait-il pas s'agir d'un commerce de proximité ?

→ Il s'agira d'un Carrefour City dont l'ouverture est prévue pour début 2026.

D'où viennent les gens qui habitent dans le quartier ? Est-ce qu'ils travaillent dans le quartier ?

→ S'il n'y a pas d'étude sur l'origine des personnes venant habiter dans le quartier, les logements répondent à un besoin logement identifié sur la ville de Mérignac comme sur la métropole bordelaise.

Une maison à proximité de Ripiano a été démolie : que va-t-il être fait à la place ?

→ Dans un premier temps, le site va permettre une expérimentation pour travailler sur la fertilisation des sols du secteur en fonction du type d'aménagement prévu (travail sur la composition et la granulométrie du sol, sur les protocoles de plantation (semis strate herbacée, palette végétale pour les arbres et arbustes...). A terme, le site accueillera une opération immobilière.

Certains espaces du quartier semblent manquer "de vie, de lumière"

→ Certaines zones ont été récemment aménagées et la vie va se construire au fur et à mesure. Effectivement, cela demande du temps long.



CONCLUSION

À quoi vous engagez-vous ?

- Sur le secteur Mérignac Marne, le défi est aujourd'hui d'accompagner l'installation des habitants sur ce nouveau quartier. Il faut pour cela travailler avec les habitants, les syndicats de copropriété, les futurs commerçants et les services gestionnaires. La Fab met pour cela en œuvre des moyens par la mobilisation de ses équipes internes mais aussi le travail avec des prestataires pour nous aider à rassembler toutes les forces et prolonger le travail.

Échanges avec Sandrine Petit, Cheffe de projet Soleil, La Fab.

Que trouvera-t-on à l'arrière du Macdonald en 2030 ? Que va devenir Stokomani ?

→ Il y aura un parc public à l'arrière du Stokomani actuel.

Qu'est-ce qu'il y aura à la place du JouéClub ?

→ Il s'agit d'un propriétaire privé qui n'a pour l'instant pas engagé de processus de mutation.

Qu'est-ce qui est prévu au bout du triangle Kennedy ?

→ Le réaménagement de cet îlot (anciennement dénommé Orchestra) a une place particulière dans le plan guide en termes de programmation. L'objectif serait d'y implanter un équipement de loisirs qui participe à la nouvelle identité de Mérignac Soleil.

À quoi vous engagez-vous ?

- Faire remonter à Bordeaux Métropole les demandes de déploiement de bornes de recyclage du verre et déchet alimentaire

Échanges avec Stéphanie Biaggioni, Cheffe de projet travaux, la Fab.

Comment le projet urbain intègre les magasins ?

→ Les commerces actuels vont être réintégrés dans le nouveau tissu du projet urbain, notamment en rez-de-chaussée des bâtiments. "Cela se fait dans le temps long, c'est un jeu de chaises musicales : un magasin ira à l'emplacement d'un autre, et ce dernier ira dans un autre endroit..." Le but est avant tout d'assurer la continuité de l'activité pour les commerces.

Peut-on supprimer la voie de bus avenue de la Marne, au profit d'une deuxième voie voiture afin de fluidifier le trafic ?

→ Il ne sera malheureusement pas possible de supprimer cette voie de bus qui sert d'itinéraire de déviation pour les bus lorsque d'autres voies du secteur sont en travaux.

Quel est le calendrier de travaux des espaces publics ?

→ Les travaux au niveau de la rue Mirepin et avenue de la Somme auront lieu jusqu'en mars 2026 avec les aménagements des trottoirs ainsi que les plantations. Au mois de décembre, la priorité sera mise sur la placette derrière Euphorbia et ensuite tout le reste de Mirepin.

Quels sont les futurs travaux prévus sur la friche rue Carpentier ?

Concernant les travaux du futur parc de la rue Carpentier :

- Les travaux débuteront à partir de la fin d'année 2027 : mais la maison actuellement présente sur le site du parc sera détruite dès la fin de l'année 2026.
- La livraison du parc est prévue pour la rentrée 2029, pour concorder avec la livraison du groupe scolaire.

Est-ce que le carrefour à feu d'accès au Carrefour vers la rue Mirepin sera ouvert pendant les fêtes ?

→ Oui, il sera réouvert à partir du 26 novembre pour garantir l'accès et la circulation pendant les fêtes.

Pourquoi démolir puis reconstruire autour du rond-point du Carrefour, rue de Mirepin ? Est-ce vraiment utile ?

→ Il s'agit de requalifier les voies pour créer des trottoirs confortables ainsi qu'une double piste cyclable. Le rond-point sera également recalibré. La rue Mirepin sera réalisée pendant cet hiver avec des bandes plantées.

Quelle sera la propriété du chemin de Mirepin ?

→ Le statut final de cette portion du chemin Mirepin n'est pas encore connu et dépendra des négociations en cours avec Carrefour.

CONCLUSION

À quoi vous engagez-vous ?

Relayer les problématiques de gestion des déchets auprès des services responsables de la collecte. Comprendre leur contraintes afin de mieux communiquer avec les habitants sur les possibilités de collecte qui s'offrent à eux en lien avec les syndicats de copropriété.



Qui gère et entretient les cheminements au sein des résidences dans le quartier ?

→ Les cheminements privés au sein des résidences sont gérés et entretenus à la charge de la copropriété. Même si ces cheminements sont accessibles et empruntés par le tout public.

Pourquoi la taille du futur parc de la rue Carpentier a été réduite ? Car ce parc “semble important comme espace public pour les enfants du futur groupe scolaire mais aussi pour des enjeux environnementaux.”

→ La taille du futur parc sera de 1 hectare (1, 04 hectares précisément) comme prévu initialement. Il sera un des premiers équipements de l'opération d'aménagement Soleil en lien étroit avec le groupe scolaire. Deux autres parcs sont également prévus dans l'opération, dont la réalisation n'est pas encore connue.

Est-ce que des réunions de consultation sont prévues concernant le futur parc de la rue Carpentier ? Cela semble important pour créer un vrai espace convivial.

→ Oui, une concertation est prévue pour le parc rue Carpentier. Deux ateliers ont déjà eu lieu et la suite de la démarche permettra, avec les habitants, d'ajuster les marges de manœuvre du projet afin qu'il réponde au mieux aux besoins des futurs usagers.

La parcelle Jean Macé : elle a été rachetée par la mairie mais il y a des problématiques de squattage.

→ Le sujet va être relancé auprès de la mairie.

Concernant les cours partagées des résidences et les espaces verts : “ C’est assez petit”, “On pensait qu’il y aurait plus de végétation”

→ L'idée globale du projet urbain est tout de même de passer d'une zone commerciale très imperméabilisée à un quartier avec plus d'espaces verts qu'avant. Cela n'est pas encore complètement visible car le projet n'est pas terminé, mais cela va continuer de se transformer et la nouvelle végétation qui est implantée, de pousser.

Qui crée le groupe scolaire ? Quel est le rôle de Bordeaux Métropole dans le projet du groupe scolaire ?

→ Le groupe scolaire est construit et financé par Bordeaux Métropole (dont une participation de la Ville), puis sera rétrocédé à la Ville de Mérignac. Bordeaux Métropole a donc le rôle de maîtrise d'ouvrage du groupe scolaire : il élabore le programme, fixe l'enveloppe financière et suit le projet jusqu'à sa livraison.

Quelle sera la durée des travaux et la date du début du chantier ? Est-ce que l'équipe d'architectes a déjà été retenue ?

→ Pour le moment, Bordeaux Métropole a rédigé une fiche de lot, qui donne un cadre et des intentions pour le projet. Ensuite, différentes équipes de maîtrise d'œuvre (équipes d'architectes notamment), vont répondre en faisant des propositions de projet, respectant au mieux les indications de la fiche de lot. Au printemps 2026, aura lieu un premier jury de sélection de l'équipe lauréate, qui sera ensuite notifiée afin de commencer à travailler sur le projet pendant 9 mois de conception. La suite du calendrier exact et donc le début des travaux n'est pas encore défini : il existe de nombreuses étapes en amont (compensation écologique, validation des dossiers, permis de construire ...). Mais la durée des travaux est estimée à 2 années. L'objectif est de pouvoir ouvrir le groupe scolaire pour la rentrée scolaire de Septembre 2029, au même moment que le parc rue Carpentier pour assurer une continuité paysagère et d'usages.

Quelles sont les grandes lignes du programme du futur groupe scolaire ?

→ Un travail a été mené en collaboration avec la mairie de Mérignac afin de déterminer la composition du groupe scolaire qui comprendra donc :

- Une crèche 30 berceaux
- 6 classes maternelles
- 9 classes élémentaires
- 2 salles interclasses
- Un équipement sportif (gymnase)

Donc un total de 17 classes pour ce groupe scolaire, qui sera complété par 3 classes supplémentaires créées au sein du groupe scolaire Rosa Bonheur. Le nombre de classes a été déterminé à partir de projection de nombres d'habitants et donc d'enfants sur l'ensemble du quartier Marne-Soleil. Le choix a été fait de regrouper élémentaire et maternelle au sein d'un même groupe scolaire afin de faciliter les allers et venues des parents pour déposer leurs enfants. Des associations du quartier auront également accès à la salle multisport en dehors des temps scolaires.

Quels sont les aménagements d'espaces publics prévus autour ?

→ Le parc rue Carpentier sera juxtaposé au groupe scolaire et permettra d'offrir un espace public de repos et de loisirs pour le quartier. Le parc est réalisé par La Fab, l'aménageur, et sera travaillé afin d'assurer son insertion dans le quartier et les liaisons avec le groupe scolaire. La rue Peyandreau sera réaménagée et un arrêt minute sera créé.

Est-ce qu'une concertation est prévue pour le groupe scolaire ?

→ Il n'y a pas de concertation prévue concernant le groupe scolaire.

Quel lien avec le parc rue Carpentier ?

→ La Fab et Bordeaux Métropole travaillent ensemble afin d'assurer une continuité d'usages, d'accès et d'insertion entre le groupe scolaire et le parc rue Carpentier. Les travaux des deux équipements seront réalisés à la même période afin d'être livrés de manière conjointe.

Comment seront organisés les accès et les stationnements autour du groupe scolaire ? Est-ce qu'il n'y a pas un risque de débordement entre tous les usagers (parents, personnels de l'école, résidents, usagers du quartier...) ?

→ Des aménagements des espaces publics sont prévus pour faciliter les déplacements à pied et en vélo jusqu'au groupe scolaire. Une douzaine de places de stationnement sont prévues au sein du projet ainsi qu'un espace de dépose-minute pour faciliter l'accès au groupe scolaire.

Est-ce que des emplacements vélos et des lieux abrités sont prévus ? Si oui, où et quelle capacité ?

→ De plus, il faut prendre en compte qu'il y a une tendance générale à la diminution de la voiture et au développement des mobilités douces (tramway, trottoirs confortables, pistes cyclables...). Des stationnements vélos seront également intégrés au projet et des arceaux seront proposés sur l'espace public.

Comment a été choisi l'emplacement du groupe scolaire ? Est-ce qu'il est adapté en termes d'accessibilité et de sécurité (notamment pour les enfants) ?

→ Le choix de cette parcelle s'est fait après réflexion : plusieurs parcelles dans le quartier ont été étudiées, mais celle-ci semblait répondre au mieux à tous les enjeux en termes de proximité, d'accès, de surface, de prix, etc.

Le site sur lequel s'inscrit le groupe scolaire est une friche, la démarche ERC (nationale) s'applique donc nécessairement : Éviter, Réduire et Compenser les impacts du projet sur l'environnement. C'est une démarche très longue, qui nécessite de trouver du foncier et de négocier avec les propriétaires. Aussi, le projet du groupe scolaire conservera plusieurs arbres remarquables présents sur la parcelle. "C'est un travail de mutualisation des enjeux et d'imbrication des fonctions. Il faut faire avec l'existant et composer avec beaucoup de paramètres".

Que trouvera-t-on sur la parcelle au sud du groupe scolaire ?

→ L'objectif sur la parcelle au sud du groupe scolaire est de développer du commerce et des logements.



Comment sera gérée la circulation automobile rue Peyandreau aux heures de pointe, car celle-ci est déjà saturée ? De même pour la rue Kennedy, où le débit est limité ?

→ La rue est prévue pour être réaménagée à sens unique, les équipes de maîtrise d'œuvre prendront en compte ces éléments dans le dessin du groupe scolaire et de ses accès. De plus, ces questions seront discutées et ajustées avec l'équipe de Bordeaux Métropole.

Est-ce que les habitants ont accès à la fiche de lot définie par Bordeaux Métropole ? Est-ce que les plans définitifs du groupe scolaire ainsi que du plan de circulation seront rendus publics ? Si oui, quand ?

→ Il s'agit de documents techniques qui ne sont pas publics, mais utilisés pour lancer les consultations de maîtrise d'œuvre. Généralement, les plans définitifs sont rendus publics une fois le permis de construire délivré (dossier consultable auprès des services instructeurs).

Est-ce que le budget alloué au groupe scolaire a évolué depuis 2023 et pourquoi ?

→ A ce jour, pas d'évolution du coût d'objectif du groupe scolaire. Mais c'est au moment du choix du projet final que des ajustements peuvent être nécessaires.

LES DEMANDES DES HABITANTS.

1. Demande générale à l'issue de la réunion : avoir des plans des aménagements prévus et actés sur l'ensemble projet urbain Mérignac Marne-Soleil.

→ Les cartes à jour seront mises prochainement en ligne sur le site internet. Vous pourrez les retrouver sur l'onglet "S'informer" du site internet, puis dans "Plan de masse et documents techniques" : <https://marne-soleil.fr/ressources/>

2. Calendrier des travaux en cours et à jour :

Fin 2025 :

- Réouverture de l'avenue de la Somme & rond-point du Carrefour.

Jusqu'au printemps 2026 :

- Rue du Mirepin & avenue de la Somme : trottoirs et plantations.
- Fin des travaux d'espaces publics Phase 1 sur Soleil.
- Démolition d'Éco-Cuisine et arrivée showroom Solibat.

Fin 2026–2027 :

- Démolition de la maison sur le futur parc rue Carpentier.
- Début des travaux du site Saint-Maclou (4 ans).
- Concertation parc des Eyquems (fin 2026).
- Démarrage travaux parc Carpentier

2028–2029 :

- Livraison du parc rue Carpentier.
- Construction et livraison du groupe scolaire.

GESTION DES DÉCHETS

Est-ce que l'installation de conteneurs à verre est prévue (résidences Park Avenue, Villa Coffea et Corylus) ?

→ Une demande a été faite auprès de Bordeaux Métropole et est en cours d'études : "L'implantation de nouvelles bornes se fait lorsqu'il y a un besoin et dans le cadre du quartier Mérignac Marne Soleil c'est le cas. Ensuite il faut déterminer un endroit accessible par les véhicules (26 tonnes) et de préférence qui ne soit pas trop proche des habitations pour éviter les nuisances sonores. L'implantation d'une nouvelle borne est ensuite soumise à un arrêté municipal d'occupation de l'espace public qui doit être validé par la mairie de Mérignac."

Est-ce que l'installation de conteneurs à déchets compostable est prévue ?

→ Une demande a été faite auprès de Bordeaux Métropole.

Quand seront mis en service les containers enterrés au fond de la rue Germaine Tillion ?

→ La rue Germaine Tillion a été réouverte et permet donc la mise en service des containers enterrés existants.

Pourquoi le ramassage des ordures n'est pas correctement assuré sur plusieurs résidences ? Il en découle une importante accumulation de dépôts de déchets.

→ Il ne s'agit pas d'un problème de collecte ou de ramassage mais surtout de problèmes d'incivilités : les déchets sont déposés au sol et non pas dans les containers, ce qui empêche la collecte. Les encombrants sont également déposés dans la rue au lieu d'être emmenés en déchetterie.

Proposition des habitants :

Poursuivre des opérations de ramassage des déchets

Mettre en place un service pour ceux qui n'ont pas de voiture afin de déposer des déchets en déchetterie

AMÉNAGEMENTS URBAINS

Quand est-ce que l'aménagement des trottoirs le long de l'avenue de la Somme, sera-t-il achevé ?

→ Les travaux de la phase 1 des espaces publics doivent être livrés pour le printemps 2026.

Au niveau de la résidence Park Avenue, il y a un "sentiment d'insécurité liée à la libre circulation et une dégradation des espaces verts au sein de la résidence"

→ La libre circulation entre les résidences est un choix pour faciliter les liaisons piétonnes dans l'ensemble du quartier Marne-Soleil. Un RDV sur site avec les services de la Ville a permis de conseiller le syndic sur les aménagements à prévoir.

A qui appartient la parcelle de Leroy-Merlin ?

→ L'ancienne friche Leroy Merlin a été achetée pour les 2/3 Nord par La Fab. La partie Sud reste actuellement propriété de Leroy Merlin.

CIRCULATION, ACCÈS

La rue de Lartigue est trop étroite, notamment pour les poids-lourds allant chez Cooper, ce qui bloque régulièrement la circulation et crée des risques d'accrochage dans le double virage.

Est-il possible d'élargir ou de redresser la voie en prenant un peu de terrain sur le site de l'entreprise, d'autant que le cèdre qui pouvait gêner ces travaux a été récemment abattu ?

→ Cette question sera relayée à la Ville et au Pôle Territorial Ouest de Bordeaux Métropole car en dehors du périmètre de projet de Mérignac Soleil.

VOUS AVEZ DES QUESTIONS SUPPLÉMENTAIRES AU SUJET
DU PROJET URBAIN ?

→ Envoyez un mail à : contact@marne-soleil.fr