ici à Mérignac
~ Marne-Soleil

COMPTE RENDU

29 AVRIL 2026
18H À 20H
70 PARTICIPANTS

Marne Soleil

RÉUNION D'INFORMATION
PROJET URBAIN MÉRIGNAC MARNE SOLEIL

INTERVENANT·ES

Ville de Mérignac

Jean-Charles Astier, adjoint délégué à l'urbanisme, aux grands projets urbains et à l'habitat

Léo Cézon, chargé de mission urbanisme

La Fab

Aurélie De Domingo, responsable de projet Marne

Sandrine Petit, responsable de projet Soleil

Stéphanie Biaggioni, responsable de projet études et travaux

Malwine Motte, responsable de projet activité économique et France 2030

Médiation

Agathe Taurel et **Alice Heurlin**, ALGA Médiation

OBJET DE LA RÉUNION

La réunion visait à informer les habitant·es de l'évolution du projet urbain et à répondre à leurs questions.

Après un point d'actualité sur les secteurs Marne et Soleil, les participant·es ont circulé entre cinq tables toutes les 20 à 30 minutes : quatre espaces de questions-réponses thématiques et un atelier consacré au futur guide d'accueil des nouveaux habitant·es.

Ce compte rendu présente l'état du projet à la date de la réunion. Certaines réponses ont été complétées par des renseignements pris après la réunion.



ACTUALITÉS DU PROJET URBAIN

Secteur Soleil

Le projet Soleil connaît un renouvellement de son équipe de maîtrise d'œuvre urbaine (les professionnels qui accompagnent le projet sur les enjeux d'urbanisme, d'architecture, de paysage et d'environnement).

Dans une logique de continuité, l'agence d'architectes-urbanistes LIST, basée à Paris, poursuit son travail sur le projet. Elle a notamment réalisé l'actualisation du plan guide en 2024. Cette équipe est renforcée par :

- l'agence de paysage BASE, basée à Bordeaux ;
- le bureau d'études Artelia ;
- le bureau d'études Concepto, en charge des questions d'éclairage public.

Sur les enjeux environnementaux, le projet est accompagné par le bureau d'études Zefco, en partenariat avec :

- Urban Water, sur les questions liées au cycle de l'eau en ville ;
- Atelier Écologie Urbaine, sur les sujets de biodiversité (faune et flore en milieu urbain).

Concernant le groupe scolaire, il n'y a pas encore d'annonce à ce stade. Ce projet est porté par Bordeaux Métropole, qui n'a malheureusement pas pu être représentée lors de cette réunion. Le concours de maîtrise d'œuvre est toujours en cours : les offres finales ont été remises, mais le choix du lauréat n'a pas encore été arrêté. Cette décision relève de la nouvelle équipe exécutive de la Métropole. Un choix doit intervenir dans les mois à venir.

Secteur Marne

Ces derniers mois ont été marqués par une phase importante de travaux sur le secteur des Quatre Chemins, puis par les dernières plantations, qui renforcent le caractère paysager du site.

Les entreprises intervenant sur les espaces publics sont en cours de retrait, ce qui marque la fin de cette phase de travaux. Une pause est prévue pendant quelques mois, avant une reprise des interventions estimée autour de novembre 2026.

Avancement des programmes immobiliers

- Sur le secteur des Quatre Chemins, le programme Edonia, situé à proximité du parking relais, a été livré en avril. Ses 140 logements sont désormais habités.
- Un autre chantier est en cours sur l'avenue de la Marne, porté par l'opérateur immobilier Lamotte. La construction est assez avancée : les premières façades ont été réalisées. La livraison est prévue courant mars 2027.

EN BREF

140
logements livrés à Edonia

¼
des bâtiments du projet construits

nov. 2026
reprise prévue des travaux d'espaces publics sur Marne

mars 2027
livraison du programme Lamotte

2028
livraison projetée du parc de la rue Carpentier

LES 5 TABLES

1. Secteur Marne, Aurélie De Domingo
2. Secteur Soleil, Sandrine Petit
3. Espaces publics et travaux, Stéphanie Biaggioni
4. La Fab, commerces et environnement, Malwine Motte
5. Atelier guide d'accueil, Alice Heurlin



QUESTIONS ET REMARQUES TRANSVERSALES

L'installation de caméras est-elle envisagée pour limiter les dépôts sauvages ?
→ Elle n'est pas envisagée à ce jour. Les bonnes pratiques de gestion des déchets doivent être rappelées aux habitant·es. Les dépôts sauvages sont passibles d'amendes, mais leurs auteurs restent souvent difficiles à identifier.

Des améliorations sont-elles prévues sur la fréquence et la fiabilité des transports en commun ?
→ Les transports en commun relèvent de Bordeaux Métropole, qui n'était pas représentée lors de la réunion. La remarque doit lui être transmise.

Principales préoccupations exprimées

- Le manque de jeux et d'équipements pour les enfants dans certains secteurs.
- La fréquence du tramway et la fiabilité des bus, notamment les annulations.
- Le manque d'ombre, de végétation et d'espaces de fraîcheur dans certains aménagements récents.
- Le dimensionnement et la sécurisation des points de collecte des déchets, notamment près des commerces de restauration rapide.
- L'insuffisance du stationnement au regard du nombre de véhicules dans certaines résidences.

LES ÉCHANGES (PAR TABLE)

TABLE 1 : SECTEUR MARNE

Avec Aurélie De Domingo, responsable de projet Marne, La Fab

Où en sont les projets A5, A6 (ancienne perlerie) ?
→ Ils sont en cours de conception.

Quel est l'avenir du bâtiment B11 ?
→ Son maintien est prévu.

Que vont devenir les sites de Jardiland et Citroën ?
→ Des opérateurs immobiliers ont été identifiés. La programmation reste toutefois à définir et le dépôt des permis de construire n'est pas encore envisagé.

Quel projet est envisagé pour la maison abandonnée rue Jean-Macé / avenue Kennedy ?
→ La Ville n'a pas défini de programmation. Elle attend l'avancement des projets Marne et Soleil et l'identification de futurs besoins.

À quel quartier correspond « Mérignac Quatre Chemins » ?
→ Il ne s'agit pas d'un quartier administratif, mais du secteur de projet compris entre le parc relais des Quatre Chemins et l'avenue Pierre-Mendès-France, dans le quartier des Eyquems.

Quelle est la hauteur prévue pour l'immeuble à l'emplacement de l'ancien Cuir Center (évoqué jusqu'à 8 étages) ?
→ Aucun promoteur n'est identifié à ce jour. Le futur bâtiment n'atteindra pas huit étages.

Est-il possible de replanter les deux arbres situés 9 rue Filicarias ?
→ La rue se trouve hors du périmètre du projet Marne. La demande doit être transmise à la Ville et à Bordeaux Métropole, gestionnaire de la voirie.

TABLE 2 : SECTEUR SOLEIL

Avec Sandrine Petit, responsable de projet Soleil, La Fab

Le ratio de stationnement prévu (1,2 place par logement à Tamaris) est-il suffisant au regard des usages constatés ?

→ Sur l'ensemble des opérations immobilières, les habitant·es font part d'un manque de places de stationnement. Dans sa réflexion, La Fab met toujours en regard :

- les besoins des habitant·es, pour qui le recours à un véhicule individuel reste réel ;
- les autres offres de déplacement (transports en commun, pistes cyclables…) ;
- les enjeux environnementaux et la qualité des espaces extérieurs, qui conduisent à limiter l'offre de stationnement : les places souterraines demandent un recours massif au béton, et les places en surface réduisent la place donnée aux espaces verts ;
- les enjeux économiques : les places de stationnement, notamment souterraines, ont un coût important, qui se répercute sur le prix de vente pour les programmes de promoteurs privés ou d'accession sociale, et sur la faisabilité même des opérations de logement social.

Au vu des objectifs du projet urbain, qui cherche à favoriser les déplacements doux (transports en commun, deux-roues, marche), le ratio de 1,2 place par logement retenu pour l'opération apparaît aujourd'hui comme le compromis le plus acceptable.

Quand le chantier AY804 de la résidence Hedera doit-il commencer ?

→ Le démarrage était annoncé pour l'été 2026, sous réserve que le promoteur réunisse les entreprises nécessaires. *Mise à jour : les travaux ont démarré en juillet 2026.*

Combien de places de stationnement compte la résidence Tamaris ?

→ La résidence compte 102 places. Leur gestion relève du bailleur Domofrance. Un habitant d'un T2 a signalé ne pas avoir pu obtenir de place.

Des places de stationnement PMR visiteurs sont-elles prévues pour les résidences Euphorbia et Tamaris ?

→ La disponibilité de places accessibles aux visiteurs doit être vérifiée auprès du syndic de copropriété du parc Mirepin.

Une crèche est-elle prévue dans le quartier ? Si oui, à quelle échéance ?

→ Une crèche privée était prévue au rez-de-chaussée d'Euphorbia, mais l'opérateur a finalement abandonné son projet. Une crèche publique est prévue, regroupée avec le projet du groupe scolaire, à côté du futur parc de la rue Carpentier.

Pourquoi un terrain de pétanque a-t-il été privilégié à Tamaris plutôt que des jeux pour enfants ?

→ L'origine de ce choix peut être précisée par Domofrance.

Sur la résidence Park Avenue, quels sont les chiffres du stationnement pour les bâtiments Clairsienne et les commerces ?

→ Le permis de construire prévoit 83 places pour le bâtiment B Clairsienne-Domofrance. Le chiffre de 26 places annoncé pour le bâtiment C reste à confirmer. Les éventuels accords privés entre Fitness Park et Darty concernant les 40 places évoquées ne sont pas connus de la Ville et de l'aménageur.

Remarques concernant le secteur Soleil

- Débordements et dépôts sauvages à Corylus, dans certaines allées semi-privées, au pied des conteneurs enterrés rue Germaine-Tillion et près des poubelles du parc Mirepin.
- Circulation en sens interdit et stationnement sur les trottoirs rue Germaine-Tillion ; demande d'autoriser le tourne-à-gauche depuis l'impasse Daniel-Casanova vers la station-service.
- Déséquilibre perçu entre les besoins de stationnement et la place accordée aux espaces verts.
- Nuisances sonores liées au système d'aération du Carrefour Drive et problèmes récurrents de chauffage à Tamaris.
- Besoin de jeux pour enfants, de davantage d'espaces verts et d'un meilleur encadrement de certains usages temporaires de l'espace public.

TABLE 3 : ESPACES PUBLICS ET TRAVAUX

Avec Stéphanie Biaggioni, responsable de projet études et travaux, La Fab

Des jeux pour enfants sont-ils prévus dans les secteurs Soleil et Marne ?
→ Sur Soleil, deux parcs sont confirmés : le parc de la rue Carpentier, dont la livraison est projetée en 2028, et le parc des Eyquems, derrière l'actuel Stokomani. Des jeux pour enfants sont prévus dans chacun de ces parcs. Un troisième parc est envisagé à terme rue Anquetil. Le parc Lartigue, repéré sur un terrain privé lors de l'actualisation du plan guide, n'a pas été retenu en raison de son coût. Sur Marne, aucun parc n'est programmé, mais des jeux pour enfants ont été installés dans les cours partagées.

Quel réseau cyclable est prévu dans le quartier et jusqu'à Mondésir ?
→ Sur Marne, une piste est prévue jusqu'à l'intersection de la rue Alfred-de-Vigny et des avenues de Foncastel et de la Marne. La poursuite vers Mondésir relève de Bordeaux Métropole. Sur Soleil, une piste bidirectionnelle sera aménagée sur les avenues de la Somme et Kennedy, dans le cadre du réseau ReVE. Les rues Mirepin, Matosinhos, Carpentier, Anquetil, Peyandreau et Vigneau seront également équipées de dispositifs cyclables.

Le stationnement sur les trottoirs autour des résidences est problématique : les potelets arrachés seront-ils remplacés ?
→ Les tronçons réalisés lors de la phase 1 ont été rétrocédés à Bordeaux Métropole et ne relèvent donc plus de La Fab. Les problèmes signalés sont transmis aux services gestionnaires de la Métropole.

De nouveaux espaces de stationnement public sont-ils prévus, en cohérence avec l'arrivée de nouveaux habitant·es ?
→ Le stationnement des habitant·es est prévu dans les îlots privés et, pour certains programmes, dans de futurs parkings silos également destinés aux commerces. Seuls quelques stationnements publics sur voirie sont programmés, afin de préserver des continuités végétales et des cheminements confortables. Dans la 1re phase d'aménagement de l'espace public, 6 places sont prévues rue Germaine-Tillion et 6 rue Mirepin.

Quel est le degré d'avancement global du projet urbain (part des bâtiments déjà construits) ?
→ ¼ des bâtiments est construit.

Que deviennent les enseignes Cultura et Darty dans le projet ?
→ À terme, et en concertation avec les enseignes, elles doivent rejoindre des rez-de-chaussée commerciaux dans les nouvelles constructions du périmètre.

Quel est le devenir du terrain non aménagé situé à proximité de McDonald's et en face de Tamaris ?
→ Un programme de construction de 16 logements (Hedera) est prévu par le promoteur Sogeprom. Les travaux devaient démarrer prochainement. *Mise à jour : les travaux ont démarré en juillet 2026.*

L'immeuble gris en béton de la résidence Tamaris est-il destiné à rester en l'état ou sera-t-il traité (peinture, finition) ?
→ L'immeuble Tamaris a été livré par Domofrance. Il s'agit d'une finition en matériau brut, béton et béton désactivé : il n'a pas vocation à être recouvert.

Quelle est la date prévisionnelle d'ouverture de la crèche Mirepin ? Les travaux ont-ils débuté ?
→ D'après les informations recueillies après la réunion, la crèche Babilou a finalement retiré son projet. Le propriétaire est en discussion avec une autre structure de crèche.

Qui entretient les cheminements doux situés sur des parcelles privées, et seront-ils rétrocédés à la commune pour éviter des situations comparables à celles de Mériadeck ?
→ L'ensemble des cheminements doux privés est à la charge des ASL (voir lexique) des résidences privées. Aucune rétrocession au domaine public n'est prévue.

Comment les enjeux du réchauffement climatique sont-ils pris en compte dans la conception des espaces publics ?
→ Le projet prévoit davantage de végétation pour réduire les îlots de chaleur. Les matériaux sont choisis selon leurs usages, leur couleur claire, leur perméabilité et leur cycle de vie. Le réemploi des matériaux, la réutilisation des terres et la restauration des fonctions écologiques des sols sont également intégrés à la conception.

Autres remarques

- Un potelet manque près de la borne à verre de Mirepin, ce qui gêne son utilisation.
- Les participant·es proposent d'améliorer les plantations et d'embellir les façades des entrepôts existants par des peintures, des fresques ou des interventions artistiques.

TABLE 4 : LA FAB, COMMERCES ET ENVIRONNEMENT

Avec Malwine Motte, responsable de projet activité économique et France 2030, La Fab

Qu'est-ce que La Fab ?

→ La Fabrique de Bordeaux Métropole est l'aménageur de Bordeaux Métropole. C'est une société publique locale constituée de Bordeaux Métropole et de ses 27 communes. Elle permet de réaliser des projets d'aménagement. Bordeaux Métropole a confié à La Fab, en 2017 et 2018, l'aménagement des secteurs Mérignac Marne et Soleil. Cette mission comprend à la fois la réalisation des espaces publics et l'encadrement du développement des îlots privés. Concrètement, La Fab travaille en lien étroit avec la Ville, Bordeaux Métropole, les promoteurs et les propriétaires pour définir et cadrer la programmation des projets. Elle formule également des préconisations afin de garantir des opérations ambitieuses, notamment en matière d'environnement et de qualité d'habiter. Son rôle est ainsi de coordonner l'ensemble des acteurs et des interventions, en véritable chef d'orchestre de l'aménagement du quartier.

Le McDonald's et le Flunch vont-ils rester ?

→ Les deux enseignes restent à court terme. À plus long terme, Flunch devrait être repositionné dans le quartier, son emplacement actuel étant appelé à évoluer.

Entre Tamaris et JouéClub, il y a un petit parking : sait-on ce qu'il va devenir ?

→ Un bâtiment a effectivement été démoli. L'emplacement est actuellement utilisé pour des expérimentations de refertilisation des sols, mais à terme, cet espace fera partie d'un îlot destiné à recevoir une opération immobilière.

Comment travaillez-vous avec les services de la Ville ?

→ La Fab travaille en étroite collaboration avec les services de la Ville et de Bordeaux Métropole, afin de s'assurer que les aménagements et dispositifs proposés correspondent aux attentes et sont adaptés aux capacités de gestion et d'entretien. Leurs retours permettent d'ajuster les projets pour garantir leur faisabilité et leur pérennité.

Les cartes sont-elles disponibles quelque part ?

→ Des documents sont disponibles sur le site **marne-soleil.fr**. Il s'agit de documents de travail évolutifs, qui illustrent les intentions et les objectifs propres au développement du quartier, sans préjuger des moyens que les différents acteurs devront mettre en œuvre.

Comment le projet prend-il en compte les enjeux environnementaux, notamment les îlots de chaleur ?

→ Le site était initialement très minéralisé. Le projet vise à désimperméabiliser les surfaces, à réintroduire du végétal et à restaurer des sols longtemps artificialisés. Des essais sont menés près de l'ancien site Alinéa-Saint Maclou afin d'analyser les sols et d'identifier des solutions reproductibles dans les futurs aménagements.

Remarques et propositions

- Éviter ou encadrer la plantation de pins en raison des chenilles processionnaires : ce point doit être intégré à la conception des futurs espaces plantés.
- Renforcer l'éclairage et installer des bancs près de l'allée du parc du Château. Le secteur étant hors du périmètre du projet, la demande doit être transmise à la Ville.
- Améliorer le confort d'attente aux arrêts des lignes 26, 33, 34 et 410, notamment avec davantage d'ombre. La demande doit être transmise à Bordeaux Métropole et à Keolis.
- Prévoir davantage de points de collecte, notamment pour le verre, et préciser les responsabilités ainsi que le dimensionnement des équipements sur les espaces publics et privés.
- Mieux faire connaître les actions de La Fab, par exemple avec des ateliers sur le réemploi et l'économie circulaire.
- Soutenir des initiatives entre habitant·es, comme des ateliers de bricolage ou un compost partagé, et développer une offre de restauration de proximité.

TABLE 5 : ATELIER GUIDE D'ACCUEIL

Avec Alice Heurlin, ALGA Médiation

L'atelier a permis de faire émerger les informations à transmettre dans le futur guide d'accueil des nouveaux habitant·es, ainsi que les conseils que les habitant·es souhaitent partager avec leurs nouveaux voisin·es.

Informations à intégrer

- **Logement et stationnement :** parc public et privé, solutions et règles de stationnement.
- **Espaces verts et promenades :** bois du Burck, parcs du Vivier, de Bourran et du Château.
- **Mobilités :** tramway et lignes de bus, déplacements à pied, location de vélos, pistes cyclables, liaison directe avec l'aéroport et accès à la gare.
- **Services et équipements :** offre médicale, médiathèque, maison de quartier CLAL, maison des associations, écoles, collèges et lycées.
- **Sports et bien-être :** gymnase Léo-Lagrange, salles de sport, piscine et Domaine de Fantaisie.
- **Commerces et sorties :** commerces de proximité, centre commercial, restaurants, cafés, cinéma et activités de Cultura, avec une invitation à consommer local.
- **Vie locale :** marchés, vide-greniers, évènements festifs et culturels, Festival Hypermonde et lieux de culte.
- **Déchets :** localisation des déchetteries et des bornes de tri, consignes de tri et règles de dépôt.

Conseils et outils proposés

- Encourager la participation à la vie du quartier, les rencontres entre voisin·es et l'implication des jeunes.
- Rappeler le respect des habitant·es, des espaces, des équipements et des consignes de gestion des déchets.
- Transmettre un esprit d'accueil autour du sourire, de la politesse et du message « Bienvenue à Mérignac ».
- Créer un guide pratique du vélo et des deux-roues, ainsi qu'une charte du bien vivre ensemble.
- Étudier l'accueil d'un primeur près du parking de JouéClub, éventuellement sous la forme d'une camionnette ou d'un point de vente à l'unité.
- Faire de la Base du Réemploi un lieu de mutualisation d'outils de bricolage.

VOS DEMANDES : QUI EST COMPÉTENT ?

Certaines questions posées lors de la réunion ne relèvent pas de La Fab. Voici les interlocuteurs concernés.

La Fab : aménagement des espaces publics du projet en cours de réalisation, encadrement des programmes immobiliers.

Ville de Mérignac : arbres de la rue Filicarias (avec Bordeaux Métropole), éclairage et bancs de l'allée du parc du Château, devenir de la maison rue Jean-Macé, verbalisation des dépôts sauvages par la police municipale.

Bordeaux Métropole : transports en commun, voirie et tronçons rétrocédés (potelets), nettoyage de l'espace public, piste cyclable vers Mondésir, groupe scolaire.

Keolis : aménagement des arrêts de bus des lignes 26, 33, 34 et 410 (avec Bordeaux Métropole).

Domofrance : stationnement et aménagements de la résidence Tamaris.

Syndic du parc Mirepin : places de stationnement PMR visiteurs.

Copropriétés et ASL : entretien des cheminements doux privés, gestion des déchets sur les espaces privés.

Lexique

Maîtrise d'œuvre urbaine : équipe de professionnels (urbanistes, architectes, paysagistes, bureaux d'études) qui conçoit le projet urbain.

Plan guide : document de référence qui fixe les grandes orientations d'aménagement du quartier.

Îlot : ensemble de parcelles délimité par des voies, destiné à recevoir un ou plusieurs programmes immobiliers.

Rétrocession : transfert d'un espace ou d'un équipement au domaine public, qui en assure ensuite la gestion et l'entretien.

ASL : association syndicale libre, qui regroupe des propriétaires pour gérer et entretenir des espaces communs.

Parking silo : parking aménagé sur plusieurs niveaux, mutualisé entre plusieurs programmes.

ReVE : Réseau Vélo Express de Bordeaux Métropole, qui structure les grands itinéraires cyclables.

PMR : personnes à mobilité réduite.



☑

ABONNEZ-VOUS À NOTRE NEWSLETTER : www.marne-soleil.fr
Actualités, évolution du projet, futurs travaux, moments d'animation et de concertation, **restez informé·es !**

BORDEAUX MÉTROPOLE Mérignac

© Alexandre Dupeyron, Alga Médiation