

**Zone d'aménagement concerté (ZAC) CARES CANTINOLLE
EYSINES / DOSSIER DE REALISATION**

**II. PROJET DE PROGRAMME GLOBAL DES
CONSTRUCTIONS**

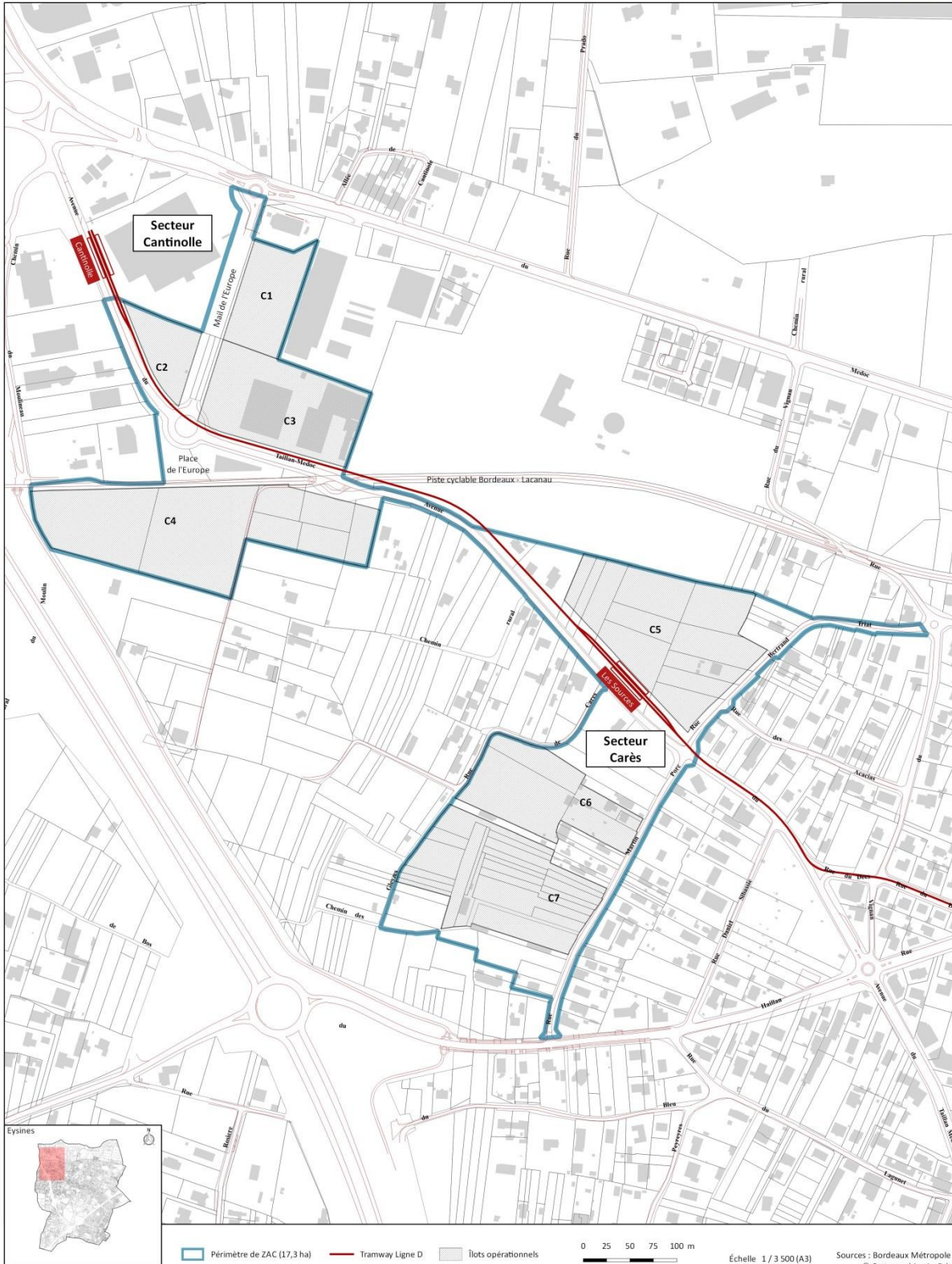
1. Détail du programme prévisionnel des constructions

EYSINES - ZAC CARÈS CANTINOLLE

Les îlots



Édité le 11-12-2015



■ Périmètre de ZAC (17,3 ha) ■ Tramway Ligne D ■ Îlots opérationnels 0 25 50 75 100 m Échelle 1/3 500 (A3) Sources : Bordeaux Métropole © Cartographie : La Fab

Le programme global des constructions fixe la Surface De Plancher (SDP) constructible de la zone à 52 000m² environ pour les logements et 3 000 m² environ pour les commerces, services et activités.

Il convient de préciser que le nombre de logements est estimé à 750 logements et qu'une mixité programmatique est recherchée à l'îlot.

Les équipements publics de superstructure ne sont pas intégrés au programme de construction dès lors qu'ils seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage des villes hors du périmètre de la ZAC.

Ilot	Surface terrain m ² (env.)	Programmation Logements		Programmation commerces, services et activités (m ²)
		m ² SDP	Nombre de logements	
Secteur Cantinolle				
C1	7 700	10 450	155	1000 m ²
C2	5 905	2 600	40	500 m ²
C3	15 711	10 400	160	1500 m ²
C4	29 179	10 500	150	
Secteur Carès				
C5	22 301	9 800	140	
C6	12 330	4 114	40	
C7	15 874	4 136	65	
Total	109 000	52 000	750	3000

La répartition par typologie de logements sera la suivante :

		m ² SDP	Nombre de logements
Logements en locatif social	30%	15 600	225
Logements en accession sociale ou abordable	35%	18 200	262
Logement libre	35%	18 200	263

Des locaux destinés à l'accueil des commerces ou de services pourront être aménagés en rez-de-chaussée dans le secteur de Cantinolle sur les îlots C1, C2 et C3.

Concernant les prix de sortie, les objectifs à atteindre sont de :

- 3000€ Toute Taxe Comprise (TTC) moyen parking compris pour le libre
- 2500€ TTC moyen parking compris pour l'abordable
- 2400 € TTC parking compris pour l'accession sociale

Concernant les typologies, la programmation prévoit une diversité de produits allant du Typologie 1 (T1) au Typologie 5 (T5).

2. Développement du programme de constructions dans le cadre d'une ZAC à maîtrise foncière partielle

La ZAC Carès Cantinolle est une ZAC à maîtrise foncière partielle. En conséquence, l'aménageur ne maîtrisera que certains îlots. Les autres îlots seront réalisés à l'initiative des opérateurs privés/publics. Ils participeront au financement des équipements publics de l'opération par le versement de participations.

La réalisation du programme de constructions sera à l'initiative de l'aménageur de la ZAC sur les îlots qu'il a vocation à maîtriser.

En effet, la ZAC Carès Cantinolle est une ZAC à maîtrise foncière partielle, ce qui implique que l'aménageur n'acquiert qu'une partie des emprises foncières des futurs îlots opérationnels, conformément au plan suivant.

Les îlots conventionnés seront réalisés à l'initiative des opérateurs privés/publics et seront assujettis au versement d'une participation constructeur.

Les îlots à céder par l'aménageur représentent au total environ 43 500 m² de foncier à maîtriser.

Au-delà de ce programme prévisionnel, il n'est pas prévu de programmation, cependant tout autre projet de construction développé dans la ZAC sera assujetti à la participation constructeur.

EYSINES - ZAC CARÈS CANTINOLLE

Îlots maîtrisés par l'aménageur et îlots conventionnés



Édité le 11-12-2015

