

LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT DE LA MÉTROPOLE BORDELAISE

12^e édition - Novembre 2022





ÉDITO

ALAIN ANZIANI

Président de Bordeaux Métropole
Maire de Mérignac

Une métropole accueillante, répondant à l'urgence écologique.

Cet ouvrage offre un panorama complet des opérations d'aménagement en cours de réalisation sur le territoire métropolitain, plus d'une cinquantaine, depuis les projets de quartier jusqu'aux grands territoires des Opérations d'Intérêt Métropolitain (OIM) et de l'Opération d'Intérêt National (OIN), avec des programmations résidentielles, économiques, ou mixtes, ainsi que des aménagements naturels comme celui du Parc des Jalles.

J'ai souhaité que cette nouvelle édition, comme la précédente, traduise auprès de nos concitoyens et nos partenaires une vision élargie de l'aménagement urbain métropolitain. Ce document est ainsi complété par de nouveaux projets d'aménagement naturel, par l'OIM arc rive droite dédié à l'innovation et au développement économique et par une présentation des grands projets issus du schéma des mobilités adopté en 2021.

Ces projets sont constitués des sites prioritaires de développement de notre métropole au cours des prochaines années pour répondre aux besoins d'accueil d'habitants et d'emplois, de mobilités et d'espaces de nature.

Pour préserver et valoriser les grands espaces de nature non constructibles qui demeurent majoritaires sur le territoire métropolitain, ces opérations se développent en priorité sur des sites déjà urbanisés, en cohérence avec la trajectoire du zéro artificialisation nette. La reconquête de sites industriels, ferroviaires et militaires à Bordeaux, du site commercial de Mérignac Soleil, le développement de centres urbains, notamment à Ambarès-et-Lagrave, Gradignan, le Haillan, Eysines et le Bouscat ou le renouvellement de quartiers d'habitat social à Cenon, Lormont, Floirac ou Pessac, sont autant d'exemples qui témoignent de notre volonté de prioriser avec les communes le renouvellement de la ville sur elle-même en la rendant plus diverse et accueillante.

La densité des projets est adaptée à chaque contexte communal et leur localisation au plus près des axes de transports en commun actuels et futurs. En lien avec l'opération « Plantons un million d'arbres » que j'ai lancée dès le début du mandat, une attention toute particulière est portée au volet paysager des projets, afin de renforcer et développer la biodiversité sur notre territoire.

Notre collectivité s'attache à développer une mise en œuvre exemplaire de ses ambitions, en créant en particulier des conditions d'accès au logement favorables au plus grand nombre, en assurant une offre d'équipements publics adaptée. Notre politique d'aménagement doit être décarbonée pour répondre à l'urgence écologique, être sobre dans l'utilisation des ressources, et s'affranchir des limites administratives et géographiques pour développer une large coopération avec les territoires voisins. Nos opérations d'aménagement doivent tirer les leçons des années passées, en plaçant l'écoute des habitants, des acteurs économiques et associatifs au cœur du processus d'aménagement, en accordant une plus large place à la nature en ville et à la qualité des lieux de vie individuels et collectifs. C'est dans cet esprit que nous engageons le territoire métropolitain sur la voie de la transition écologique.

Je vous souhaite une agréable lecture!

SOMMAIRE

LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT DE LA MÉTROPOLE BORDELAISE

MOBILITÉS ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN

Préambule	7
Cartographie	8
Les mesures visant à fluidifier les déplacements au sein de la métropole	10
Le Réseau Express Régional (<u>RER</u>) métropolitain	12
Le réseau bus express	14
Le 3 ^e plan vélo	16
Les franchissements de la Garonne	18

GRANDS TERRITOIRES

Préambule	21
Cartographie	22
Appel à Manifestation d'Intérêt AIRE	24
Bordeaux Euratlantique Opération d'intérêt national (<u>OIN</u>)	26
Bordeaux Euratlantique <u>ZAC</u> Garonne Eiffel	28
Bordeaux Euratlantique <u>ZAC</u> Saint-Jean Belcier	30
Campus	32
Habiter, s'épanouir 50 000 logements accessibles par nature	34
Les Boulevards	36
Opération d'Intérêt Métropolitain (<u>OIM</u>) Arc Rive Droite	38
Opération d'Intérêt Métropolitain (<u>OIM</u>) Bordeaux Aéroparc	40
Projet partenarial d'aménagement (<u>PPA</u>) Bordeaux Inno Campus	42

Les sigles soulignés sont développés dans un lexique disponible en page 134.

PROJETS « NATURE »

Préambule	45
Cartographie	46
Ambarès-et-Lagrave, Projet de restauration agro écologique du site de Psychaud	48
Bordeaux, Parc aux Angéliques	50
Bordeaux, Réserve écologique des Barails (REB)	52
<u>QAIM</u> , Brazzaigne	54
<u>QAIM</u> , Parc naturel et agricole métropolitain, Parc des Jalles	56

MÉTROPOLE EN PROJETS

Cartographie	60
--------------	----

PROJETS URBAINS

Préambule	63
Ambarès-et-Lagrave, Centre-ville	64
Artigues-Près-Bordeaux, Le Domaine Saint-Leu	66
Bègles, Villenave-d'Ornon, Route de Toulouse	68
Bordeaux, Bassins à Flot	70
Bordeaux, Bastide Niel	72
Bordeaux, Berge du Lac/Ginko	74
Bordeaux, Brazza	76
Bruges, Ausone	78
Bruges, Les Vergers du Tasta	80
Bruges, Terrefort	82

Cenon, Mairie/Pont Rouge	84
Eysines, Carès Cantinolle	86
Eysines, Centre-bourg	88
Floirac, Les Quais	90
Gradignan, Centre-ville	92
Le Bouscat, Libération centre-ville	94
Le Haillan, Cœur de ville	96
Le Taillan-Médoc, Le Chay	98
Mérignac, Centre-ville	100
Mérignac, La Glacière	102
Mérignac, Marne	104
Mérignac, Soleil/Chemin long	106
Pessac, Éco-quartier du Pontet	108
Saint-Aubin de Médoc, Les Vignes	110

PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN (PRU)

Préambule	113
Bassens, Quartier de l'Avenir	114
Bordeaux, Centre historique	116
Bordeaux, Grand Parc	118
Bordeaux, Les Aubiers - Le Lac	120
Bordeaux Benauges, Cenon, Floirac, Joliot-Curie	122
Cenon, Palmer, Saraillère, 8 mai 1945	124
Floirac, Dravemont	126
Lormont, Carriet Cœur Vert	128
Pessac, Saige	130
Talence, Thouars	132
LEXIQUE	134

3 MOBILITÉS ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN

Bordeaux Métropole s'engage en faveur de politiques volontaristes pour améliorer le vivre ensemble et proposer un cadre de vie apaisé et accessible à tous. Cet enjeu est au cœur des grandes stratégies d'aménagement, d'urbanisme et de programmations en faveur de la réappropriation de l'espace public.

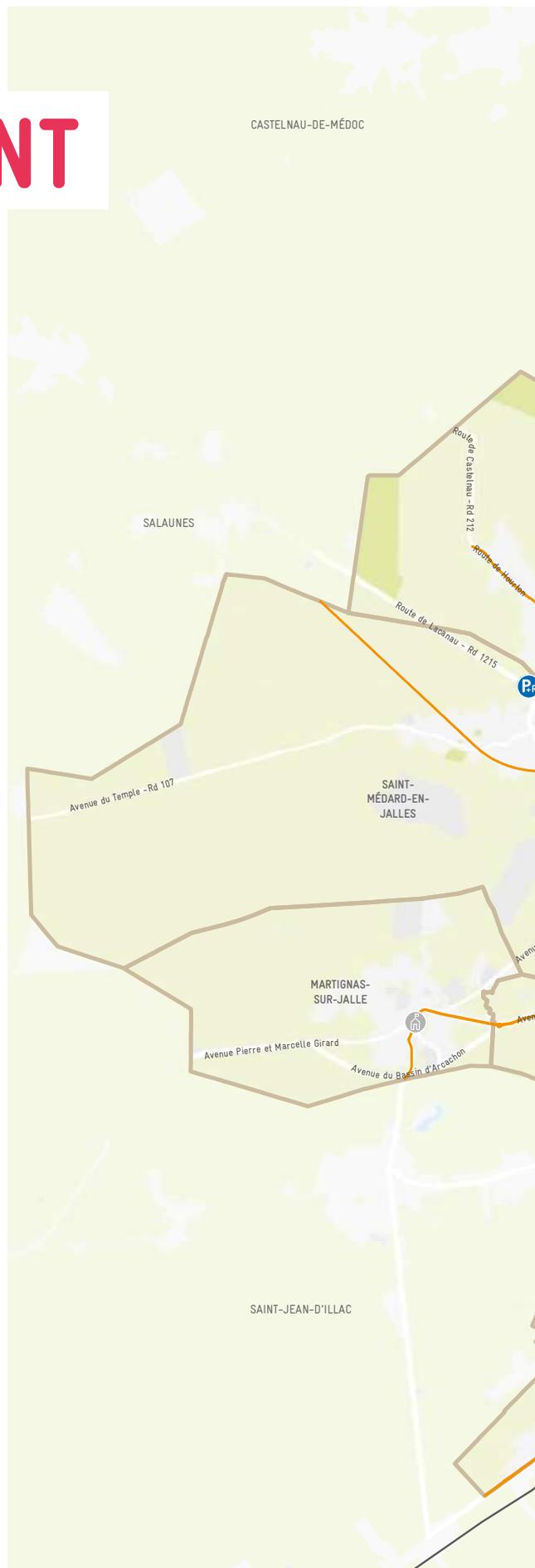
Au regard de l'accroissement démographique et des impératifs écologiques et sociaux, l'un des enjeux majeurs porte sur la mobilité.

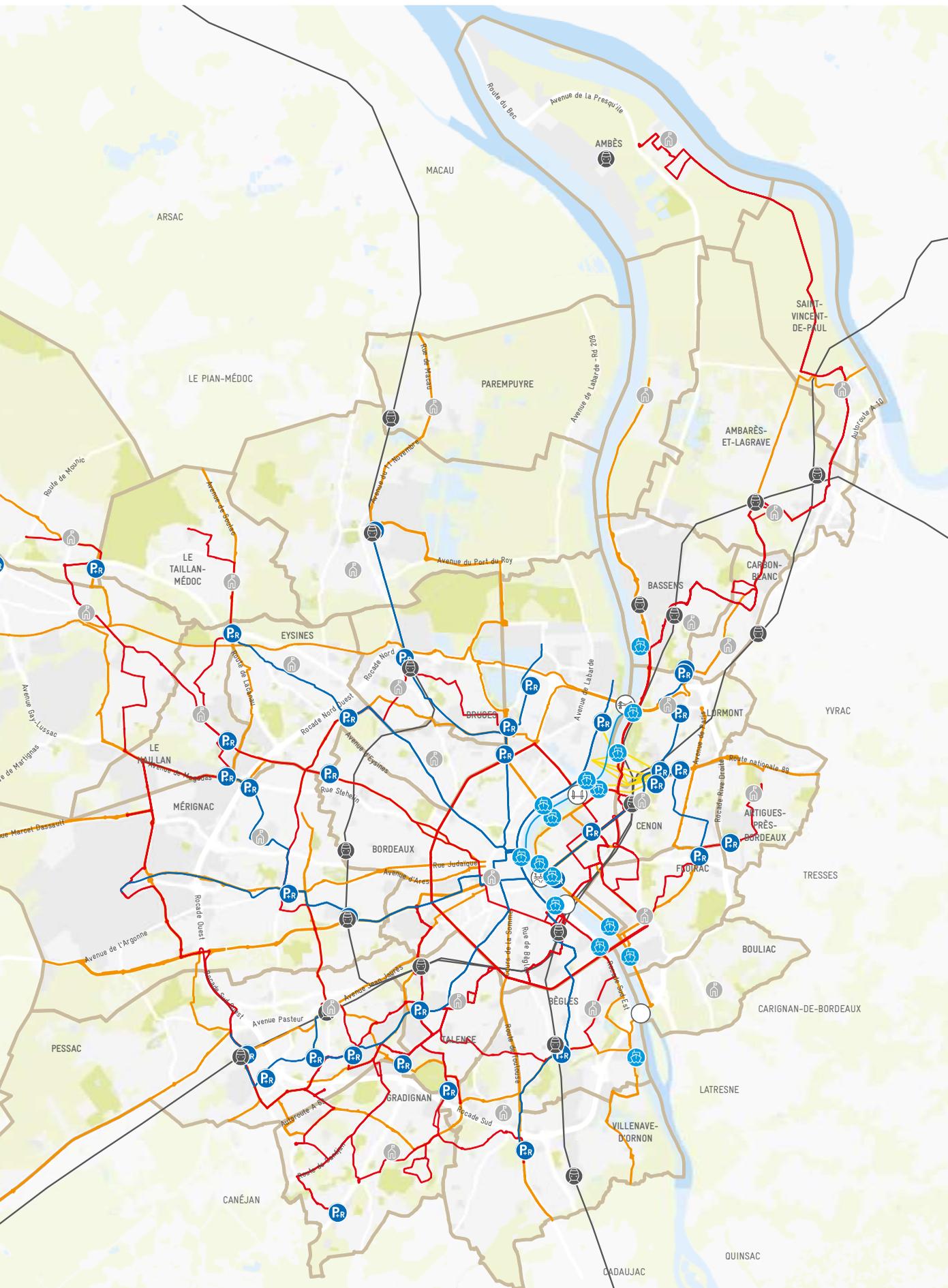
Le nouveau schéma des mobilités adopté en septembre 2021 propose une réponse adaptée à chaque territoire avec des modes de déplacements diversifiés ; il est décliné en cinq enjeux stratégiques :

- Décongestionner le territoire métropolitain,
- Fluidifier les liaisons rive droite / rive gauche,
- Offrir des alternatives aux liaisons métropole / hors-métropole,
- Décarboner les mobilités,
- Favoriser une nouvelle gouvernance.

MOBILITÉS ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN

-  Mairie
-  Gare
-  Parc-Relais
-  Arrêt Batcub
-  Ponton
-  Tramway
-  Voie ferrée
-  Bus express
-  Batcub
-  Projets Ligne téléphérique
-  Réseau ReVE





LES MESURES VISANT À FLUIDIFIER LES DÉPLACEMENTS AU SEIN DE LA MÉTROPOLE

LE 1^{ER} PLAN MARCHÉ

Bordeaux Métropole a adopté en novembre 2021 son premier plan marché dont l'ambition affichée est d'atteindre 32 % de part modale de déplacements à pied à l'horizon 2030 (29 % en 2017).

Il intègre les différentes actions déjà menées et montants déjà engagés par la Métropole, en particulier dans les Contrats de codéveloppement (CODEV) et les programmations des Fonds d'Intérêt Communaux (FIC) des 28 communes de la Métropole, en matière d'aménagement ou encore de travaux de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics.

Il comporte également un montant prévisionnel de 30 M € sur 5 ans mis à disposition des communes pour les actions de création, agrandissement ou désencombrement des trottoirs ou encore apaisement des quartiers et des rues d'école.

Actions éligibles :

- L'enfouissement de réseaux d'éclairage, électrique et Télécom,
- La suppression de potelets ou autres équipements gênants,
- Les travaux de voirie et de signalisation pour une piétonisation partielle ou totale d'une voirie, à proximité d'une école en particulier,
- La mise en accessibilité de trottoirs.

Concrètement, les communes sont invitées à recenser les travaux à réaliser, ils seront ensuite arbitrés et mis en œuvre.

AUTRES MESURES POUR UNE MÉTROPOLE APAISÉE

Par ailleurs Bordeaux Métropole poursuit son programme de suppression de carrefours à feux pour gagner en confort, fluidité et sécurité. Le 200^e carrefour depuis 2016 devrait être déposé fin 2022.

On peut aussi signaler l'extension continue des villes et zones 30. Après Bègles, Bordeaux, Lormont et Carbon-Blanc, c'est au tour de Cenon, Floirac puis le Haillan d'être totalement (sauf quelques axes structurants) limités à 30 km/h.

De même, on peut signaler que toutes ces opérations sont conduites avec le souci de contribuer à l'objectif du Plan 1 million d'arbres.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA ROCADÉ

La rocade de Bordeaux traverse la quasi-totalité des communes de la métropole. Elle se situe dans le prolongement et à l'intersection de nombreuses autoroutes et constitue le périphérique le plus long de France.

Bordeaux Métropole met en œuvre avec l'État des actions pour agir sur la saturation de la rocade.

Le projet d'aménagement de la rocade est défini par 3 axes sur 7 ans (2022 - 2029) : l'amélioration de l'infrastructure, un usage partagé et plus équilibré de la voirie.



2022 - 2024

Amélioration de l'infrastructure

Mise à 2x3 voies de la rocade Ouest. La section 7-9 a été livrée en juin 2022. La section 5-7 le sera en juin 2023 | Ajout d'une voie entre les échangeurs n° 17 et 18 | Concertation et enquête publique pour l'amélioration de l'arrivée de l'A10 et de l'échangeur n° 26.

Adaptation des usages

Outils numériques et régulation dynamique | Usage de la bande d'arrêt d'urgence de la rocade par des transports collectifs.

Régulation des trafics de poids lourds

Interdiction de dépasser sur l'ensemble de la rocade pour les poids lourds : à l'étude.

Des actions complémentaires pourraient être mises en place sous réserve de faisabilité :

Expérimentations complémentaires (échangeur n°2, n°4 et n°17-16).

2025 - 2029

Amélioration de l'infrastructure

Création d'une 3^e voie de circulation entre l'échangeur n°1 et n°3 à Lormont | Reconfiguration complète de l'échangeur n°26 avec la RN 89 vers Libourne.

Adaptation des usages

Création de voies réservées aux covoitureurs et transports sur les autoroutes d'accès à la rocade (A 10, A 62) | Reconstitution de la piste cyclable du pont Mitterrand | Création de 4 passerelles modes doux : au droit des échangeurs n°12, et n°26, entre les échangeurs n°21 et n°22 de la rocade et à proximité de l'échangeur n°26 de l'A63.

L'EXTENSION DE LA LIGNE A DU TRAMWAY VERS L'AÉROPORT

Plusieurs lignes de tramway irriguent aujourd'hui la métropole : la ligne A depuis « Le Haillan Rostand » jusqu'à « La Gardette Bassens Carbon-Blanc » et « Floirac Dravemont » ; la ligne B depuis « Pessac Centre » et « France Alouette » jusqu'aux « Berges de la Garonne » ; la ligne C depuis « Villenave Pyrénées » jusqu'au « Parc des expositions - Stade Matmut-Atlantique » et la « Gare de Blanquefort » ; la ligne D de « Carle Vernet » à « Eysines Cantinolle ».

En avril 2023, la ligne A du tramway sera prolongée sur 5 km entre la station « Quatre chemins » et l'aéroport de Bordeaux Mérignac, la phase de travaux a débuté en janvier 2021.

L'itinéraire s'insère dans un périmètre très dense en activités économiques où les projets métropolitains s'imbriquent :

le projet Marne-Soleil porté par la Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) et l'Opération d'Intérêt Métropolitain (OIM) Bordeaux Aéroparc aux abords de l'aéroport. La création de logements sera prévue dans cette vaste zone commerciale très bientôt desservie par le tramway.

Les caractéristiques du projet de l'extension de la ligne A du tramway :

- 90 M € financés par Bordeaux Métropole, 7,63 M€ par l'Etat au titre des transports collectifs en site propre, et 691 998€ au titre des continuités cyclables,
- 5 nouvelles stations,
- Liaison entre l'aéroport et la place Pey Berland en 35 minutes,
- 2 668 arbres plantés soit 10 arbres plantés pour 1 arbre abattu le long de l'axe du tramway,
- 3 barreaux routiers pour améliorer les accès et fluidifier la circulation : barreau Euler-Newton, barreau Ariane, giratoire Beaudésert-Becquerel,
- 1 liaison bus à haut niveau de service (BHNS) desservant l'aéroport et le pôle d'échanges multimodal de Pessac (tramway B, TER, bus, V³),
- 1 nouveau pont construit pour permettre le franchissement de la rocade par le tramway,
- 1 parc-relais de 250 places station Cadera,
- Des aménagements cyclables confortables prévus sur l'ensemble de la ligne et sur le pont.

En projet, dans le cadre de la nouvelle Délégation de service public (DSP) pour les transports, il est prévu avec Keolis la création de deux nouvelles lignes. Une ligne E reliant Floirac Dravemont à Blanquefort ainsi qu'une ligne F reliant Bègles et la gare Saint-Jean à l'aéroport de Bordeaux Mérignac. Cela passe par la construction d'un nouveau système d'échange au niveau de la Porte de Bourgogne.

ACTUALITÉ DES PARC-RELAIS

Bordeaux Métropole agit depuis plusieurs années sur le développement des parc-relais au sein de la métropole (au nombre de 27 pour un total de 7 610 places). À ce jour, ils présentent des avantages :

- Délestage des villes,
- Plus de stationnements disponibles,
- Baisse de la pollution atmosphérique,
- Gain de temps pour les usagers,
- Multimodalité (1 000 places vélo).

Plusieurs actualités sont à noter à ce sujet :

- Parc-relais Mérignac - Aéroport : en travaux ; situé à l'intersection de l'avenue JF Kennedy/avenue Beaudésert ; livraison au printemps 2023, en lien avec la mise en service de l'extension de la ligne A du tramway,
- Parc de stationnement Saint-Aubin de Médoc - Lycée Sud Médoc : en travaux ; livraison au printemps 2025, en lien avec la ligne de bus express Bordeaux/Saint-Aubin de Médoc ; 120 places,
- Parc-relais Mermoz : livraison en 2025, en lien avec la ligne de bus express Bordeaux/Saint-Aubin de Médoc ; 360 places, extensible à 600 places,
- Parc-relais Thouars : terrain acquis ; situé à proximité de l'échangeur n°17 ; livraison prévue en 2026, en lien avec la création de la ligne de bus express CHU-Thouars-Malartic,

- **Parc-relais Galin** : recomposition / extension du parking existant en parking silo ; 600 places,
- **Parc-relais Butinière** : extension ; 850 places,
- **Parc-relais Compostelle** : terrain en cours d'acquisition ; situé à l'intersection de la rue de Compostelle/Cours de la libération ; livraison prévue en 2026.

MISE EN PLACE DE LA ZONE À FAIBLES EMISSIONS (ZFE)

La mise en place de la ZFE a fait l'objet d'une consultation ciblée d'avril à septembre 2022 et se poursuit depuis l'automne avec une consultation grand public. Le périmètre retenu est celui de l'ensemble de l'intra-rocade, ce qui englobe, totalement ou partiellement, 14 communes métropolitaines : Bègles, Bordeaux, Bouliac, Bruges, Cenon, Eysines, Floirac, Gradignan, Le Bouscat, Lormont, Mérignac, Pessac, Talence, Villenave-d'Ornon.

La mise en application progressive est prévue au plus tard au 1^{er} janvier 2025.

FREE FLOATING

Bordeaux Métropole propose une offre élargie à 24 communes pour l'usage du free floating. 6 opérateurs ont été sélectionnés, deux pour les vélos, deux pour les trottinettes et deux pour les scooters électriques. Plus de contrôle, des engagements de la part des opérateurs, un développement territorial plus harmonieux, une offre globale élargie, un stationnement maîtrisé et des vitesses limitées ; tels sont les objectifs souhaités par la Métropole.

NOUVELLE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC (DSP) TRANSPORT

Le choix du concessionnaire Keolis pour le réseau TBM 2023-2030 a été adopté en juillet 2022. L'objectif est de continuer à convertir les usagers de la route au transport public en étoffant et en fiabilisant l'offre du réseau.

Le futur concessionnaire se voit confier l'exploitation :

- des équipements actuels :
 - quatre lignes de tramway (avec l'extension de la ligne A jusqu'à l'Aéroport dès le printemps 2023),
 - un réseau de lignes de bus,
 - un service de transport à la demande pour les personnes à mobilité réduite (Mobibus),
 - un service de navettes fluviales (BAT³),
 - un service de vélos en libre-service (V³),
 - l'ensemble des parc-relais,
- mais aussi des équipements de demain :
 - les 7 lignes de bus express prévues au Schéma des mobilités,
 - les transports scolaires du secondaire (collèges et lycées),
 - des services modernisés de transport à la demande,
 - la modernisation du service V³ ainsi qu'un service de location payant et de longue durée de vélos à assistance électrique.

Le nouveau contrat est le plus important jamais conclu par Bordeaux Métropole sur le plan financier : 2 200 000 € sur une période de 8 ans.

LE RÉSEAU EXPRESS RÉGIONAL (RER) MÉTROPOLITAIN

Depuis plusieurs années, la métropole bordelaise est confrontée à un défi majeur de mobilité pour ses habitants et ceux des territoires périphériques : faciliter l'accès à la métropole et réduire la congestion automobile. S'y ajoute un enjeu environnemental et de qualité de vie, avec la lutte contre la pollution et la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Pour y répondre, les transports collectifs ferroviaires et routiers sont déterminants, au point que la Métropole a adopté conjointement avec la Région Nouvelle-Aquitaine en 2018 une feuille de route pour le développement d'un RER Métropolitain. Cette feuille de route a été ajustée en mars 2022 pour tenir compte de l'évolution du projet et de la décision du Département de la Gironde de participer au financement du projet.

Cette nouvelle version prévoit notamment :

- L'intégration du Département de la Gironde dans le partenariat, avec une participation de 170 000 000 € aux aménagements ferroviaires,
- Un agrandissement du périmètre sur la ligne du Médoc au-delà de Macau, pour un programme de 200 000 000 € de régénération et de développement de la ligne portés par la Région, le Département et l'Etat,
- Un plan de financement Métropole/Département/Région/État ; dont 175 000 000 € apportés par la Métropole pour les infrastructures et le matériel roulant jusqu'en 2028.
- Pour le reste, les ambitions de la feuille de route initiale de 2018 sont maintenues.

Le projet de RER Métropolitain comprend deux volets de transports : ferroviaires et routiers. Complémentaires, ils visent à offrir un service de transport renforcé à tous les quadrants du territoire.

LE VOLET FERROVIAIRE

Plus de trains quotidiens, ponctuels et réguliers

Grâce à un renforcement et une transformation de l'offre TER irriguant le territoire girondin à destination de la Métropole, le RER facilite, cadence et réduit la durée des déplacements des habitants. Au total, 38 000 voyageurs par jour sont attendus sur le réseau RER Métropolitain à l'horizon 2030, soit 20 000 de plus qu'en 2019.

Sur chacune des trois lignes du RER que sont Libourne-Arcachon, St Mariens/St Yzan-Langon et la ligne du Médoc, ce sont environ 64 trains périurbains par jour qui circuleront à l'issue du projet, soit quasiment un doublement de l'offre globale actuelle. Le renforcement de ce nombre de trains a déjà commencé, puisqu'en 2021, 9 trains ont été ajoutés quotidiennement, et 10 en 2022, répartis sur les trois branches Bordeaux-Arcachon, Bordeaux-Langon et Bordeaux-Libourne. La desserte traversante, c'est-à-dire la poursuite sans avoir à changer de train à Bordeaux Saint-Jean (on parle aussi de « diamétralisation ») de la ligne Libourne-Arcachon est également déjà en place, à minima une fois par heure dans chaque sens, depuis cette année. L'offre continuera à se développer dans les années à venir, pour atteindre son niveau maximal à l'horizon 2028.

Répartition du financement pour le volet ferroviaire du RER Métropolitain :

- Aménagement des infrastructures : 1/3 Métropole, 1/3 bloc Département + Région, 1/3 Etat
- Matériel roulant (achat de nouvelles rames) : 50 % Métropole, 50 % Région
- Coûts nets d'exploitation : 50 % Métropole, 50 % Région



Carte des lignes du RER. Source : Région Nouvelle-Aquitaine

Bordeaux Métropole, le Département de la Gironde et la Région Nouvelle-Aquitaine s'engagent ainsi sur un montant de 680 000 000 € (incluant une participation de l'Etat) pour les infrastructures ferroviaires et le matériel roulant.



Carte des opérations du RER. Source : Bordeaux Métropole

LE VOLET ROUTIER

Plus de lignes de cars express

Mise en service en septembre 2019, la ligne régionale de cars express 407 entre Créon et Bordeaux est la première créée et plébiscitée sur ce modèle, avec plus de 700 voyageurs par jour, soit plus de 140 000 voyages par an, dépassant ainsi les estimations initiales. Des études sont maintenant menées par le Syndicat Nouvelle-Aquitaine Mobilités, en lien avec la Métropole, la Région, le Département et les territoires, pour déployer le réseau de cars express à l'échelle de la Gironde, sur les corridors à fort potentiel d'accès à la métropole (Blayais, Ceinture Ouest reliant les territoires au sud de la métropole aux zones d'emplois de l'ouest, Médoc, Bassin Nord et Val de l'Eyre). L'objectif est de mettre en service ces différentes lignes entre 2023 et 2026.

LE PROJET RER MÉTROPOLITAIN INDUIT LA RÉNOVATION DE PLUSIEURS GARES OU HALTES MÉTROPOLITAINES

Zoom sur les haltes de Talence Médoquine et du Bouscat Sainte Germaine

À **Talence**, l'objectif est de rouvrir en 2025 la halte de La Médoquine, et d'en faire un pôle d'échange multimodal (PEM) majeur intégré au projet de ligne RER Libourne-Arcachon, et en interconnexion avec la future ligne de bus express CHU Pellegrin-Thouars-Malartic. L'ouverture de ce pôle doit permettre d'améliorer les déplacements et comprend la création d'une halte ferroviaire (MOA groupe SNCF) et les aménagements des espaces publics et services connexes (MOA Bordeaux Métropole).

Bordeaux Métropole a ouvert à l'automne 2022 une concertation publique sur le projet d'aménagement des espaces publics, des services connexes et des accès au site du futur PEM. Cette concertation s'intègre dans le cadre plus large de celle organisée par la SNCF sur le RER Métropolitain.

Au **Bouscat**, une nouvelle halte intégrée à un pôle d'échanges multimodal (PEM) doit également sortir de terre. Projet déjà bien avancé (les travaux sur la partie ferroviaire s'achèvent), sa mise en service est prévue en juin 2023, à la fin de l'aménagement de ces espaces publics sous MOA Bordeaux Métropole.

Cette halte, située sur la ligne du Médoc entre les arrêts de Caudéran-Mérignac et Bruges, est à moins de 15 minutes de la gare Saint-Jean en train, et sera en interconnexion avec la ligne D du tramway.

De plus, la Métropole pilote ou contribue à plusieurs autres projets de pôles d'échanges, notamment autour des gares de Bordeaux, Caudéran-Mérignac, Bassens, Ambarès-et-Lagrave, Sainte-Eulalie - Carbon-Blanc, afin d'améliorer les conditions d'accès au RER et l'intermodalité.

LE PROJET RER MÉTROPOLITAIN S'ACCOMPAGNE D'UNE ÉTUDE TARIFAIRE POUR FACILITER L'USAGE DU TRAIN

Une expérimentation tarifaire est actuellement en cours sur la ligne TER du Médoc, qui permet aux abonnés TBM de monter à bord des trains dans la métropole, sans billet de train supplémentaire.

Pour faire suite à cette expérimentation, Bordeaux Métropole et la Région ont confié à la SNCF une étude tarifaire sur le périmètre du RER afin de faciliter l'usage des trains et l'utilisation combinée des transports en commun et d'offrir le meilleur service aux usagers.

Cette étude prévoit plusieurs scénarios (acceptation des titres TBM ou nouveau « pass multimodal »), sur différentes zones (métropole et périmètre RER). L'objectif est de mettre en œuvre le nouveau scénario tarifaire courant 2023.

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale mobilités

Direction de la multimodalité RER métropolitain

Thomas Lapierre

t.lapierre@bordeaux-metropole.fr

T. 05 56 46 82 69

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale mobilités

Direction de la multimodalité

Gares métropolitaines et Cars Express

Sophie Bellagarde

s.bellagarde@bordeaux-metropole.fr

T. 05 56 99 76 25



Halte de Talence-Médoquine. Photomontage.
Source : SNCF Gares & Connexions – AREP/INUJ

LE RÉSEAU BUS EXPRESS

Le réseau bus express - anciennement Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) - vise à améliorer la performance du réseau actuel de transports mais aussi à le développer via de nouvelles liaisons structurantes (7 lignes prévues soit 104 km), des liaisons circulaires et de périphéries à périphéries (extra rocade, intra rocade, boulevards, voie de ceinture ferroviaire) et des liaisons vers les zones d'activités.

Un bus express est un système de transport par autobus haut de gamme, caractérisé par une forte fréquence, qui garantit des déplacements urbains rapides et confortables. La particularité du bus express est sa capacité d'adaptation aux contraintes urbaines liées à la configuration des lieux. Le bus express peut se déplacer sur des voies réservées en « site propre » ou transiter par les voies de circulation normales avec les autres véhicules en « site partagé ».

OBJECTIFS

- 3 lignes circulaires et 4 lignes radiales de bus express,
- Un mode de transport performant : vitesse, régularité, confort, services associés,
- Une desserte des bassins socio-économiques et des pôles d'habitat,
- Une connexion avec les autres modes de déplacements : réseau tramway, vélo, automobile...
- Une dépense maîtrisée (coût inférieur au tramway),
- Une amélioration du confort et de la sécurité des cyclistes,
- Une amélioration du cadre de vie (qualité de l'air, diminution du bruit, qualité des espaces publics) avec notamment un matériel 100 % électrique.

EXTRAIT DE LA CHARTE DU BUS EXPRESS

Des caractéristiques communes :

- Vitesse de 20 km/h,
- Amplitude horaire comme le tramway,
- Priorité aux feux,
- Equipement en station minimal : éclairage, informations voyageurs, interphonie, vidéosurveillance, totems de repérage des stations BEX,
- Pas de vente de titres de transport à bord.

LES LIGNES EXISTANTES EN PHASE D'OPTIMISATION

Presqu'île – Campus

Extensions vers : la presqu'île au nord, « Pessac photonique » au sud-ouest, Gradignan au sud-ouest.

Circulaire des boulevards

La performance de la ligne sera assurée par les longs couloirs bus déjà créés sur les boulevards. Elle profitera également du site propre du pont Simone Veil, puis des aménagements prévus sur la voie Eymet, la trémie Benauge, le cours le Rouzic, Bastide Niel et Brazza. Une prolongation des couloirs de bus de la rue Lucien Faure est également prévue avec une traversée directe de la place Latulle.

Bus express Technobus extra-rocade

- Entre « Aéroparc – Le Haillan Centre » et « Eysines ouest – Le Taillan-Médoc »,
- Entre le « Carrefour des 5 chemins » et « Saint-Médard-en-Jalles – Quartier Picot »,
- Entre « Pessac photonique » et Villenave Pyrénées ».

LES NOUVELLES LIGNES ET EXTENSIONS EN COURS D'ÉTUDE

Bordeaux – Saint-Aubin de Médoc

- Travaux d'infrastructure en cours sur 21 km,
- Fourniture de bus électriques dernière génération,
- Concertation terminée autour de la création d'une branche pour la desserte des quartiers ouest de Saint-Médard-en-Jalles. Un tracé a été retenu jusqu'à Issac et sera mis en service en 2025,
- Fréquentation attendue : 50 000 voyageurs par jour,
- Mise en service au printemps 2024.

CHU Pellegrin–Thouars-Malartic

- Programme comprenant la réalisation d'une ligne de bus express zéro émission sur 11 km,
- La réalisation d'un parc-relais,
- La réalisation du PEM de la Médoquine,
- La réalisation des installations de remisage,
- Marché de maîtrise d'œuvre notifié le 4 mars 2022,
- Déclaration d'utilité publique envisagée à l'été 2024,
- Mise en service en 2027.

Liaison bus express circulaire entre rocade et boulevards (circulaire intra-rocade)

Lancement d'une étude de faisabilité qui vise à définir le tracé le plus opportun, le coût de l'opération, un calendrier prévisionnel de réalisation.

Liaison bus express entre la gare Saint-Jean et Artigues (via le pont Simone Veil)

Au-delà des créations de lignes de bus express, l'amélioration du fonctionnement de toutes les lignes se poursuit, notamment par la création de couloirs de bus. Un couloir a par exemple été créé aux environs de la Médoquine pour la Liane 4. Un autre va suivre sur l'avenue Jean Jaurès à Pessac.



Projection - Station lycée Camille Julian. Source : Bordeaux Métropole

BUDGET

Ligne Gare Saint-Jean–Saint-Aubin de Médoc

L'enveloppe de l'opération est de 154,6 M€ HT (valeurs 2019), ce qui ramène le kilomètre à 7 M€ HT en moyenne.

Cette somme inclut l'achat du matériel roulant ainsi que les aménagements qualitatifs qui seront effectués aux abords du parcours dans les différentes communes traversées.

Lignes Gare Saint-Jean–Artigues-Près-Bordeaux ; Technobus et de la Presqu'île Campus ; Circulaire des boulevards

Une consultation est en cours pour retenir un bureau d'études.

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale mobilités

Saint-Aubin de Médoc : **Emilie Chadoutaud**
e.chadoutaud@bordeaux-metropole.fr
T. 05 56 93 67 87

Extension Issac : **Florence Eraville**
f.eraville@bordeaux-metropole.fr
T. 05 56 93 67 14

Circulaire boulevards : **Mikael Mora**
m.mora@bordeaux-metropole.fr
T. 05 56 99 88 90

Circulaire intra-rocade : **Sophie Bellagarde**
s.bellagarde@bordeaux-metropole.fr
T. 05 56 99 76 25

Autres lignes : **Cécile Renier**
c.renier@bordeaux-metropole.fr
T. 05 56 99 86 03

LE 3^E PLAN VÉLO

Le Schéma des mobilités affiche des objectifs relatifs au développement du vélo avec une part modale de 18% à l'horizon 2030 (8% en 2017). Le 3^e plan vélo adopté en novembre 2021, traduit la volonté de Bordeaux Métropole de décarboner les déplacements en incitant les habitants à utiliser leur vélo et en offrant aux cyclistes des services et des aménagements de qualité.

LE RÉSEAU VÉLO EXPRESS (REVE)

L'un des axes majeurs du 3^e plan vélo est la création d'un Réseau Vélo Express (ReVE) de 273 km permettant de relier les grandes polarités de la métropole grâce à des aménagements larges, continus, jalonnés et accompagnés de services.

Éléments clés :

- 273 km pour 14 itinéraires à horizon 2030 ;
- Des études de détail déjà engagées pour les liaisons Bordeaux–Parempuyre (ligne 3) et Bordeaux–Artigues-Près-Bordeaux (ligne 5), avec de premiers tronçons livrés en 2023 ;
- Une étude globale de programmation réalisée sur les autres itinéraires avec un rendu prévu fin 2022 ;
- Des standards d'aménagement ambitieux et une signalisation dédiée.

À l'horizon 2030, le coût de réalisation du ReVE est estimé à 150 000 000€. Le budget 2022-2026 est de 70 000 000€.

LE STATIONNEMENT VÉLO

L'offre de stationnement vélo est importante et en développement mais encore disparate :

- 16 122 arceaux vélos (dont 744 posés entre septembre 2021 et février 2022), soit plus de 1 500 arceaux vélos par an ;
- 721 places sécurisés en 2 vélos stations à proximité de la Gare de Bordeaux Saint-Jean ;
- 406 places dans 20 abris vélo collectifs ;
- 193 places dans 2 bicycletteries aménagées dans le centre ancien de Bordeaux, dont une mise en service en septembre rue de la Rousselle ;
- 150 places dans 30 véloboxs ;
- 1 888 places dans 54 parkings en ouvrage.

Projets / perspectives :

- Projet de vélo station à Brazza : 250 places en 2024 ;
- Projet Metpark parking front du Médoc ;
- Déploiement de nouveaux abris et véloboxs (+ 30 fin 2022/début 2023) ;
- Projet pour l'équipement des 17 gares/haltes de la métropole : projets PEM, application LOM (loi d'orientation des mobilités)... ;
- Harmonisation des modalités d'accès (tarifs, support...) dans le cadre de la future DSP transport.

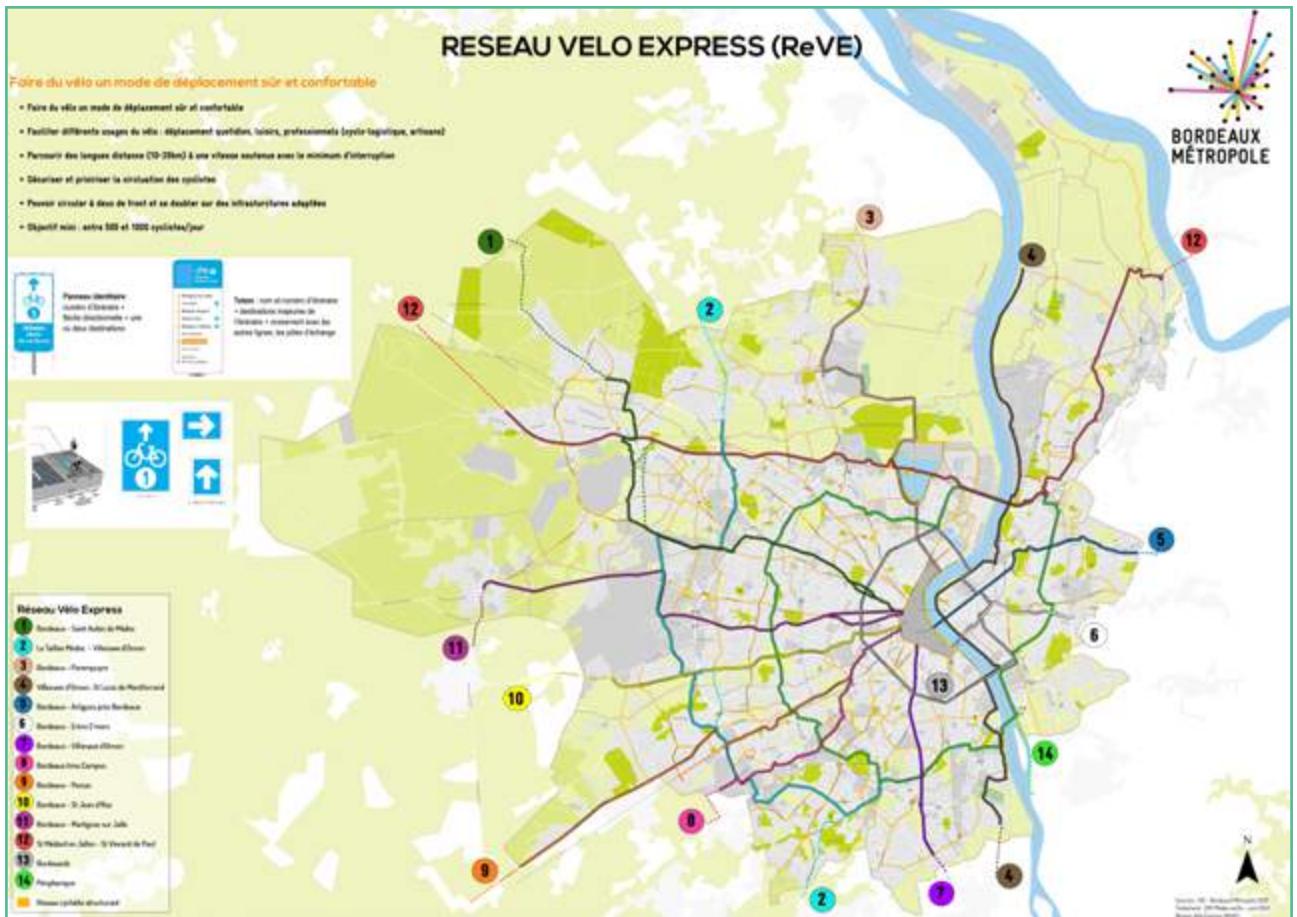
BORDEAUX MÉTROPOLE SOUTIEN LES INITIATIVES EN FAVEUR DE LA PROMOTION DU VÉLO

Afin de promouvoir la pratique du vélo sur son territoire, Bordeaux Métropole soutient les associations locales qui œuvrent au quotidien auprès des habitants.

Le plan vélo prévoit que la Métropole puisse apporter une aide à toutes initiatives de communication positive du vélo et à l'organisation de moments forts pour sa valorisation.

À ce titre, la Métropole accompagne de nombreuses associations, parmi lesquelles l'association Vélo-Cité :

- Subventions de 220 000€ pour l'année 2022 aux 4 maisons des mobilités associatives du territoire (Cycles & Manivelles à Bègles, EtuRécup à Pessac, Léon à vélo à Mérignac et Vélo-Cité à Bassens/Cenon/Floirac/Lormont ;
- Subvention de fonctionnement de 28 000€ à Vélo-Cité pour l'année 2022 pour ses actions au quotidien et pour le fonctionnement de la Maison itinérante des mobilités et du vélo sur la rive droite et de 5 000 € pour l'organisation de la « Fête du vélo 2022 » ;
- Subvention de fonctionnement de 66 000€ pour l'année 2022 à l'association Unis-Cité pour la conduite du programme « Ambassadeurs du vélo » dans les communes de la métropole ;
- Subventions de 9 000€ et 4 000 € aux associations Récup'R et BAM pour la promotion des mobilités actives.



Cartographie du futur réseau **ReVE**. Source : Bordeaux Métropole



BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale mobilités
Direction de la multimodalité
Service modes actifs

Florent Coignac

f.coignac@bordeaux-metropole.fr

T. 05 56 46 80 40

Plan vélo, juillet 2022. Source : JB Menges - Bordeaux Métropole

LES FRANCHISSEMENTS DE LA GARONNE

Bordeaux Métropole compte aujourd'hui 7 ponts traversant la Garonne; du nord au sud: le pont d'Aquitaine, le pont Jacques-Chaban-Delmas inauguré en 2013, le pont de pierre qui fête son bicentenaire en 2022, le pont Saint-Jean, le pont ferroviaire, la passerelle Eiffel et le pont François-Mitterrand. Améliorer les franchissements de la Garonne et la liaison rive droite/rive gauche est un enjeu prioritaire.

Pour y parvenir, Bordeaux Métropole agit à plusieurs niveaux.

UN HUITIÈME PONT EN CONSTRUCTION: LE PONT SIMONE-VEIL

Après avoir connu de longs mois d'arrêt, le chantier pour la réalisation du pont Simone-Veil, ouvrage majeur entre Floirac et Bègles, a repris. Sa mise en service est prévue à l'été 2024.

Ce pont s' imagine comme un lien et un lieu de vie. Pour la partie « circulation », il accueillera une voie par sens dédiée à un transport en commun en site propre (notamment les lignes de Bus express Circulaire des boulevards et gare Saint-Jean/Artigues-Près-Bordeaux), deux voies par sens affectées aux véhicules légers et aux poids lourds et une piste cyclable bidirectionnelle connectée au RèVE.

L'originalité du projet réside dans la création d'un espace public majeur que permet un élargissement de près de 20 m de l'espace affecté aux piétons et deux roues. Un concept innovant d'espace public issu des recommandations de la concertation menée entre élus, experts et citoyens.

RÉNOVATION DU PONT DE PIERRE

Inauguré en 1822 et inscrit au titre des Monuments historiques le 17 décembre 2002, le pont de pierre nécessite des soins constants et importants.

Depuis 2020, Bordeaux Métropole a missionné une équipe de maîtrise d'œuvre afin d'établir un programme de travaux. La rénovation du pont de pierre (consolidation des piles, étanchéité, nettoyage et remplacement de pierres et briques usées) devrait débuter en 2023/2024 et durer 2 ans.

Plusieurs actualités sur les ponts et autres franchissements :

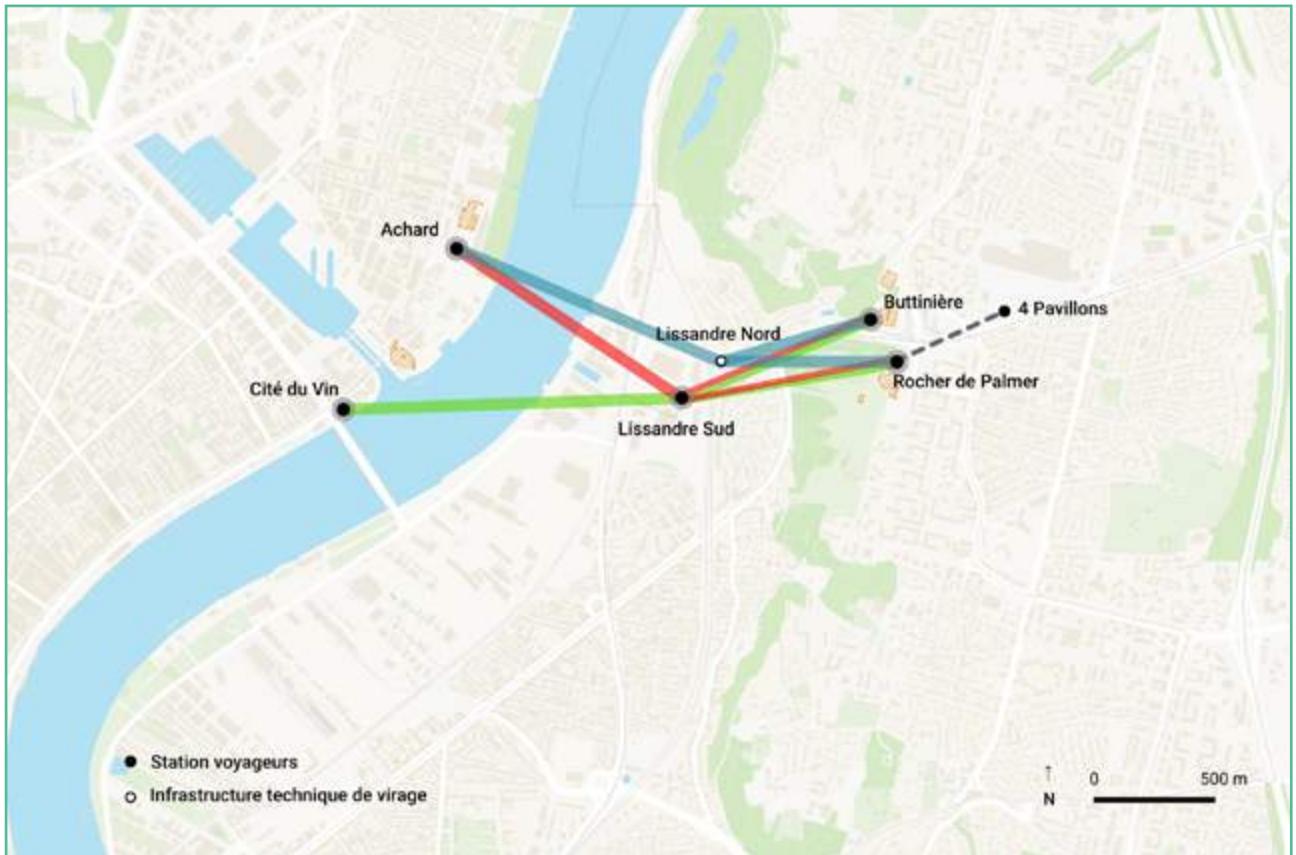
- La mise en service du nouveau pont de la Palombe sur le quartier Euratlantique en juillet 2022,
- Le lancement, fin juin 2022, de la concertation par la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) pour rétablir un franchissement dédié aux piétons et aux cyclistes par encorbellement sur le pont François-Mitterrand,
- Les travaux du pont Saint-Jean avec un double sens en site propre qui accueillera le Bus express Presqu'île-Campus du printemps 2022 à avril 2023,
- L'acquisition de deux nouveaux bateaux et aménagement de huit pontons pour renforcer le service Bat3 d'ici début 2023. À ce jour, on compte 2 bateaux et 5 pontons desservis : Stalingrad, Quinconces, Les Hangars, La Cité du vin et Lormont bas.

UN PROJET DE CÂBLE POUR FRANCHIR LA GARONNE

Partout en France, les projets de câbles se multiplient. A Bordeaux Métropole, le Conseil a adopté le principe de l'ouverture de la concertation au second semestre 2022 pour la création d'un transport par câble entre Lormont-Cenon et Achard-Cité du Vin.

Depuis lors, études sont ont pu affiner d'une part le potentiel voyageurs et d'autre part les différents tracés envisageables tenant compte des contraintes d'intégration urbaine et notamment la limitation du survol des habitations mais également l'évitement des zones de dangers liées aux activités industrielles en rive droite.

La concertation réglementaire a lieu de novembre 2022 à janvier 2023.



Tracés pour le transport par câble - concertation. Source : Bordeaux Métropole



Le futur pont Simone-Veil vu du ciel. Source : OMA

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale mobilités

Pont Simone Veil

Bertrand Arnaud de Sartre

b.arnaulddesartre@bordeaux-metropole.fr

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale mobilités

Téléphérique

Charles Senez

c.senez@bordeaux-metropole.fr

GRANDS TERRITOIRES

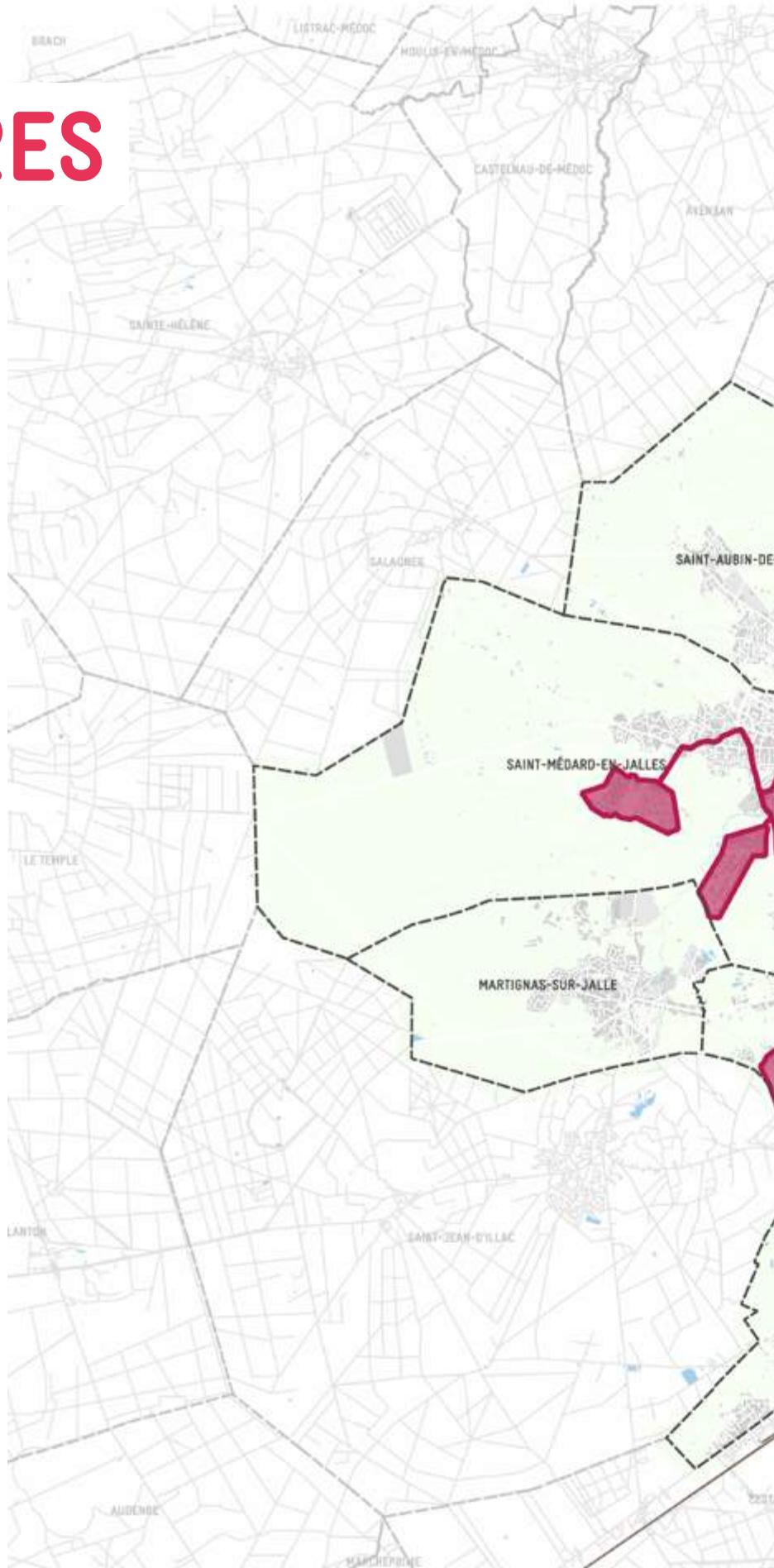
Les grands territoires de projets sont des territoires prioritaires de développement de la Métropole. Ils articulent projets d'aménagement majeurs, valorisation d'équipements d'intérêts métropolitain, innovations économique, environnementale et recherche. Ils impliquent un partenariat élargi avec des partenaires publics et privés.

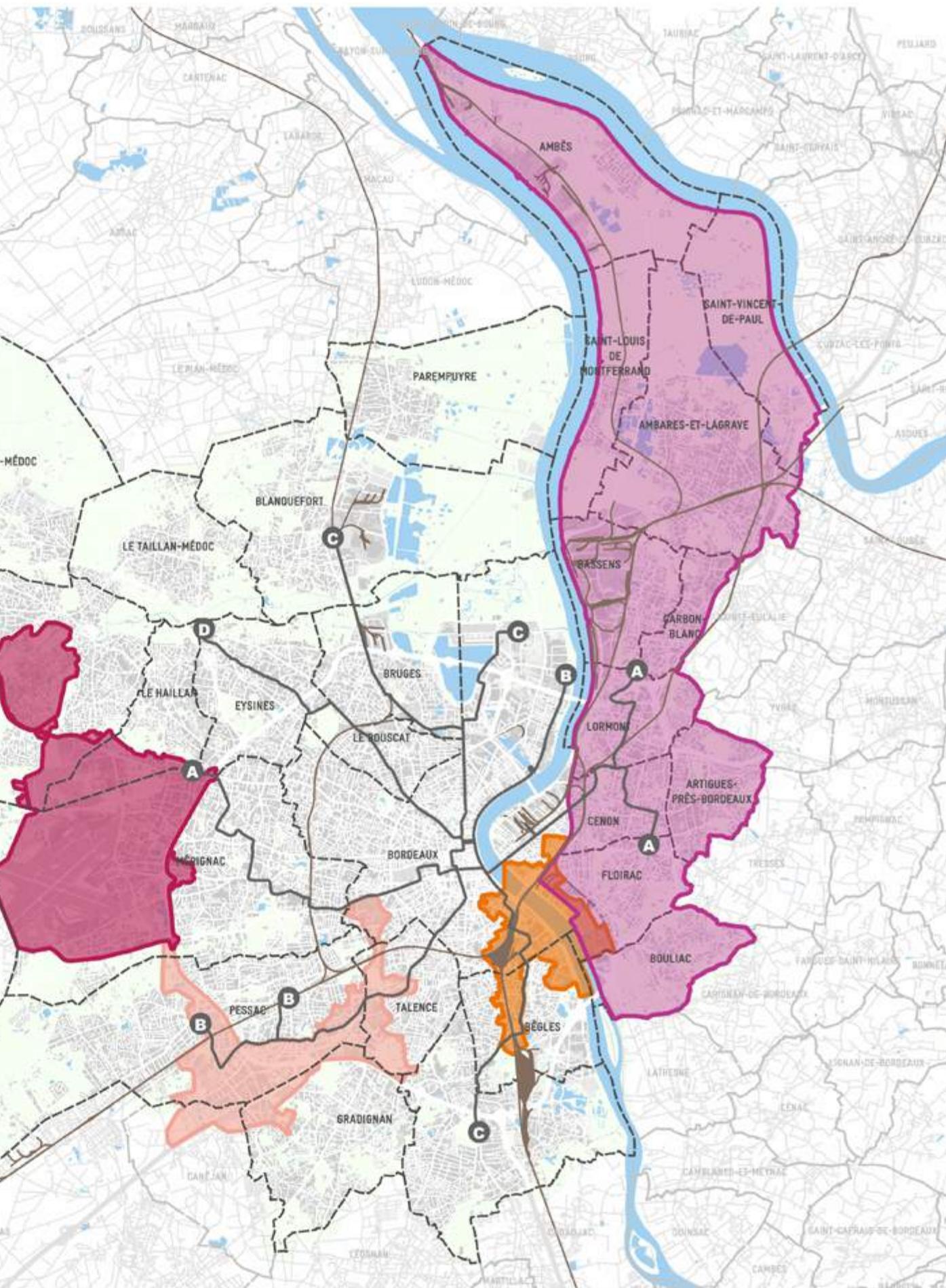
Il s'agit des opérations suivantes :

- l'opération d'intérêt national (OIN) Euratlantique, en cœur de ville, implantée sur le quartier élargi de la gare Saint-Jean, de part et d'autre de la Garonne,
- les grands territoires de projet que sont l'opération d'intérêt métropolitain (OIM) Bordeaux Aéroport, privilégiant le développement de l'emploi sur le secteur aéroportuaire ; le projet partenarial d'aménagement (PPA) Bordeaux Inno campus, soutenant la dynamique d'innovation et de recherche en mettant en synergie le monde universitaire, les grandes écoles et leurs laboratoires associés, l'excellence médicale des centres hospitaliers du CHU et le tissu productif des entreprises ; l'OIM Arc Rive Droite ayant pour ambition de soutenir l'innovation, l'économie de transition et contribuant à rééquilibrer emploi et démographie,
- les appels à manifestation d'intérêt AIRE « Aménager, Innover, Redessiner, Entreprendre » pour la production d'une offre immobilière d'entreprise, innovante et qualitative qui répondent aux besoins des petites structures économiques,
- l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain (OAIM) Parc des Jalles,
- le projet des boulevards et des barrières.

GRANDS TERRITOIRES

-  OIM Arc Rive Droite
-  OIM Bordeaux Aéroport
-  PPA Bordeaux Inno Campus
-  OIN Bordeaux Euratlantique
-  Limite administrative de Communes
-  Tramway
-  Axe voie ferrée
-  Surface d'eau
-  Zone naturelle
-  Zone urbaine
-  Zone d'activité





APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT AIRE



CONTEXTE

Bordeaux Métropole a lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt dédié à l'aménagement de plusieurs sites - et en a confié le pilotage à la SPL La Fab - avec l'objectif de favoriser la production d'immobilier d'entreprise accessible aux artisans, TPE, PME / PMI, hors grandes opérations comme Bordeaux Euratlantique, Bordeaux Aéroport ou Inno Campus.

OBJECTIFS

Cette action vient conforter, renforcer le rôle majeur d'aménageur économique de la Métropole.

L'Appel à Manifestation d'Intérêt lancé lors d'une 1^{ère} édition en 2017, a pour objet, a pour objet la cession (ou la location) de terrains à des entreprises, ou des opérateurs immobiliers pour produire des locaux professionnels.

Cette action est en parfaite cohérence avec les grands sites de projets que sont l'OIN Bordeaux Euratlantique et les PPA Bordeaux Inno Campus et Bordeaux Aéroport, territoires d'accueil naturels des filières d'excellence tels que l'aéronautique, le laser-optique, le tertiaire supérieur, le numérique, la santé. Cet AIRE a pour cible les PME/PMI et les TPE, les entreprises productives qui constituent la très grande majorité des entreprises de la métropole et qui en sont les principales pourvoyeuses d'emplois.

La métropole bordelaise, du fait de la dynamique de ses entreprises et de son attractivité économique en pleine croissance, doit offrir aux entreprises, qu'elles soient en développement ou en recherche d'une nouvelle implantation, des solutions foncières et immobilières de qualité, fonctionnelles et accessibles en matière de coûts de loyer ou d'acquisition. C'est tout l'objet de ce projet.

Au regard de la dynamique engendrée par l'édition 2017, Bordeaux Métropole a lancé, avec La Fab, une 2^e édition en 2019. Les lauréats ont été désignés début 2021. Les premières installations d'entreprises sont intervenues fin 2021.

PÉRIMÈTRES OPÉRATIONNELS

12 sites répartis sur 9 communes de l'agglomération. À ce jour, 8 permis de construire sont déposés.

BORDEAUX MÉTROPOLE

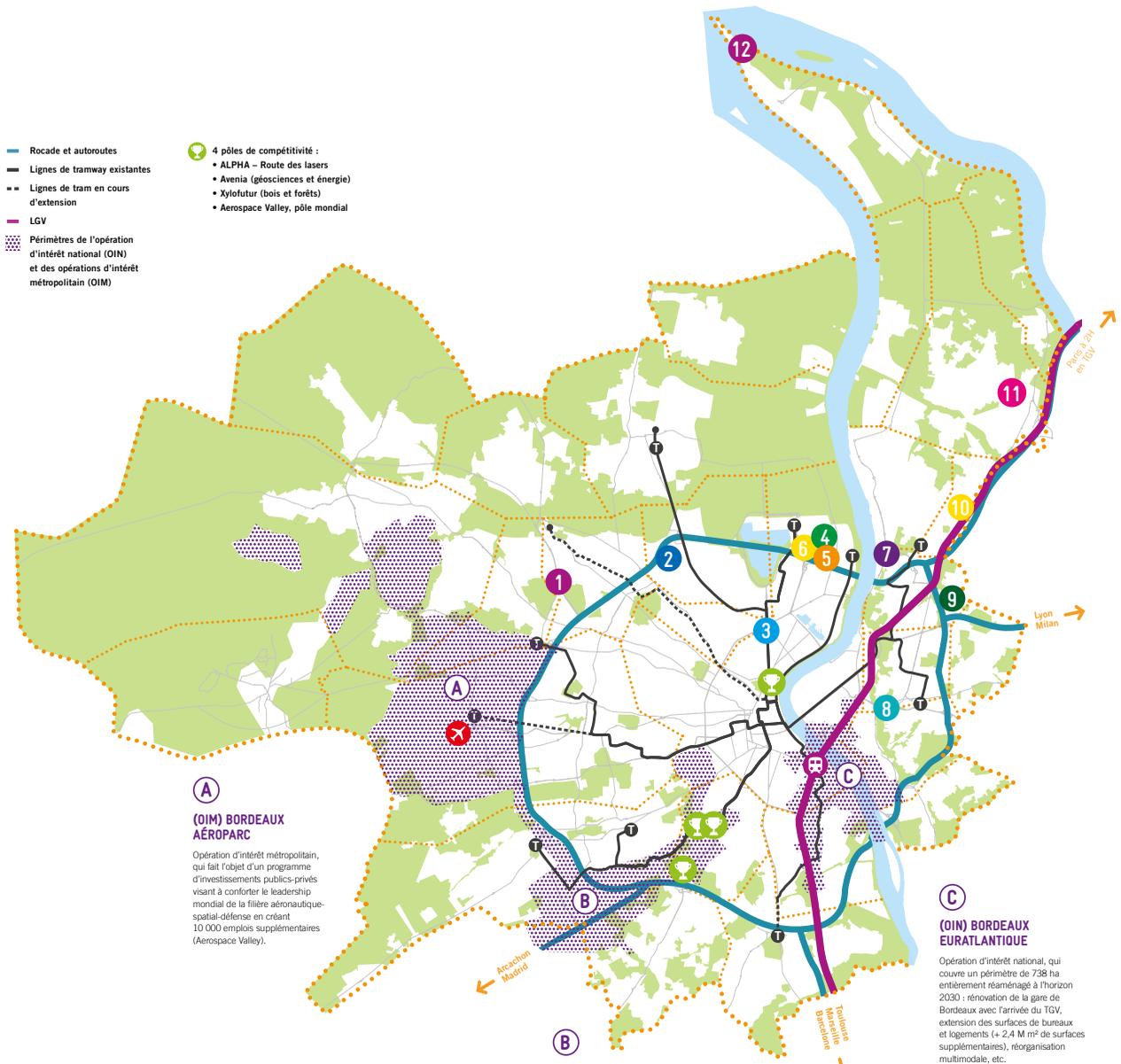
Direction générale
du développement économique
Direction du développement
économique
Stéphane Loussouarn
T. 05 56 99 86 01

LA FAB

Jérôme Goze

Directeur général délégué
contact@lafab-bm.fr
T. 05 47 50 12 50





AIRE, LES 2 ÉDITIONS

12 sites sont dispersés sur le territoire de la métropole et contribuent au maillage des secteurs d'emplois. Ce sont des terrains et des bâtiments, récents ou anciens, qui accueilleront tous des PME et des PMI. Ils contribuent à rapprocher emploi et habitat pour un développement équilibré de la métropole.

1
EYSINES
AIMÉ CÉSAIRE

- PC déposé
- Maître d'ouvrage : Réalités promotion.
- Equipe de maîtrise d'œuvre : Duncan Lewis Scape Architecture, 2PMA architectes

2
BRUGES TERREFORT

- 1 ha
- Sortie 6 de la rocade
- Dans un quartier mixte attractif pour le secteur de la santé

3
LE BOUSCAT
RAVEZIES

- PC en cours de mise au point en ateliers
- Maître d'ouvrage : SPIE Batignolles.
- Equipe de maîtrise d'œuvre : ECDM architectes, Let's Grow paysagistes

4 5
BORDEAUX DANGEARD
EST ET OUEST

- PC en cours de mise au point et Bordeaux Dangeard Ouest - PC déposé et obtenu
- Maître d'ouvrage : Nexity Immobilier d'entreprises.
- Equipe de maîtrise d'œuvre : Hoener Ordonneau architectes, LS2 Lina Singer Landscapes, paysagistes
- Maître d'ouvrage : U'RSELF. Equipe de maîtrise d'œuvre : CCG architecture

6
BORDEAUX-
CARDINAL RICHAUD

- 0,7 ha dans le quartier du Grand Stade
- Secteur tertiaire et économique à fort dynamisme
- Terrain libre à proximité immédiate de l'échangeur n°4 de la rocade et du tramway

7
LORMONT
CÔTE DE LA GARONNE

- Négociations en cours avec le propriétaire privé
- Maître d'ouvrage : Nexity Immobilier d'entreprises.
- Equipe de maîtrise d'œuvre : Hoener Ordonneau architectes, LS2 Lina Singer Landscapes, paysagistes

8
FLOIRAC-GAMBETTA

- 0,2 ha en milieu urbain
- A 9 mn du Pont Saint Jean, à proximité du futur pont Simone Veil et de la ZAC des Quais
- Commerces et services à proximité

9
LORMONT
CENTRAL TÉLÉPHONIQUE

- 3 niveaux disponibles dont 2 plateaux fonctionnels de 300 m²
- Architecture du début des 70'
- Ligne A du tramway en face du site

10
CARBON-BLANC
FONTAINE

- PC en cours de mise au point en ateliers
- Maître d'ouvrage : Amogierre
- Equipe de maîtrise d'œuvre : Duret architectes, Revelarchi architectes, Parcelle 8 paysagistes

11
AMBARÈS-ET-LAGRAVE
BARBÈRE

- 1,9 ha
- A 3 mn de l'autoroute A10 (sortie 42)
- Attenant à la gare de Lagrave permettant de relier Bordeaux Saint-Jean en 20 mn

12
AMBÈS - ZI DU BEC

- 0,6 ha
- Au sein d'un complexe industriel
- Terrain libre au confluent de la Dordogne et de la Garonne

BORDEAUX EURATLANTIQUE OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL (OIN)

CONTEXTE

Bordeaux Euratlantique est l'une des plus vastes opérations d'aménagement de France avec plus de 738 ha sur les communes de Bordeaux, Bègles et Floirac et 2,5 millions de m² de surface de plancher (SDP).

Opération d'Intérêt National (OIN), elle est menée par l'Etablissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique créé en 2010.

Le projet Bordeaux Euratlantique permettra à terme :

- L'aménagement d'une vingtaine de quartiers mixtes dans le respect de la valeur patrimoniale, architecturale et paysagère des différents secteurs, par la requalification des nombreuses friches et espaces mutables existants,
- Le développement d'un centre d'affaires international, de plus de 540 000 m² de surface de plancher de bureaux dont 300 000 m² au pied de la gare TGV, 150 000 m² de locaux d'activités, 170 000 m² d'équipements, 55 000 m² de commerces et 60 000 m² d'hébergement hôtelier,
- La localisation de 30 000 emplois dont 50 % exogènes,
- Une offre de 20 000 nouveaux logements pour être prêt à accueillir 50 000 habitants,
- Le développement de nouvelles centralités fortes conjuguant mixités fonctionnelles, sociales et générationnelles,
- L'implantation de nouveaux équipements culturels et le développement de l'économie numérique et créative,
- Des espaces publics généreux, de qualité et à forte valeur d'usage, un développement engagé de 50 ha de nature en ville, la promotion de pratique de mobilité, le confortement de la qualité architecturale et urbaine de ce vaste territoire, etc.

L'EPA Bordeaux Euratlantique porte :

- Innovation et essaimage des bonnes pratiques pour maîtriser la complexité,
- Agilité et humilité dans la conduite de l'opération,
- Vision et engagement auprès de la filière bois régionale et française,
- Sobriété dans l'emploi des deniers publics.

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale du développement économique

Mission OIM OIN

Valérie Pottier

v.pottier@bordeaux-metropole.fr

T. 05 56 93 67 83

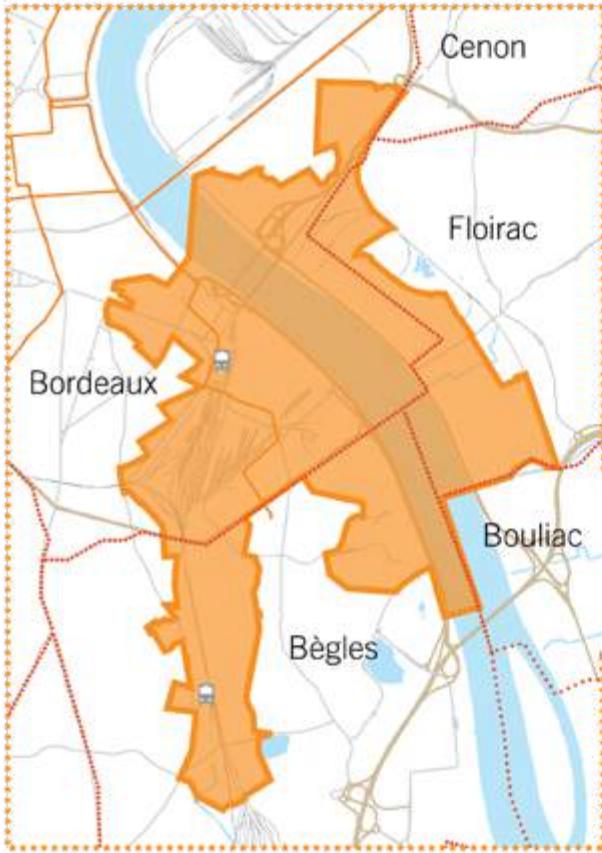
MAISON DU PROJET

74-76 rue Carle Vernet

33800 Bordeaux

T. 05 47 50 09 99

informations@bordeaux-euratlantique.fr



bordeaux Euratlantique



BORDEAUX EURATLANTIQUE ZAC GARONNE EIFFEL

CONTEXTE

La ZAC Garonne Eiffel s'étend sur un territoire de 128 ha avec 81 ha sur Bordeaux et 47 ha sur Floirac, situé au cœur de la métropole bordelaise. Ce projet de grande envergure s'inscrit dans l'Opération d'Intérêt National de Bordeaux Euratlantique.

OBJECTIFS

L'ambition de ce projet urbain est d'offrir une nouvelle entrée à l'hypercentre de la métropole, par la rive droite.

Garonne Eiffel est un grand projet urbain (128 ha) qui s'étend sur la rive droite de la Garonne entre le fleuve et les coteaux au cœur de la métropole bordelaise, face à la gare Saint-Jean et aux façades du XVIII^e de Bordeaux inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Territoire situé pour partie sur les communes de Bordeaux (81 ha) et de Floirac (47 ha), il accueillera demain 18 000 nouveaux habitants, un pôle économique et commercial, et constituera l'entrée du cœur de la Métropole depuis la rive droite par la route et par le TGV.

Les objectifs de développement du projet urbain Garonne Eiffel :

- Prolonger sur la rive droite de la Garonne, le centre d'affaire développé autour de la gare Saint-Jean,
- Proposer une véritable polarité économique et urbaine sur un Belvédère, positionné face à la Garonne, à la tête du pont Saint-Jean,
- Développer de nouveaux quartiers à forte dominante de logements, connectés à la rive gauche de Bordeaux par 3 ponts et une passerelle,
- Développer 2 km de façade pour contempler la ville XVIII^e siècle inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO,
- Produire de nouveaux quartiers ouverts et accueillants, qui offriront demain un cadre de vie agréable, favorisant la proximité des équipements publics, des commerces, services et bien desservi en transports collectifs,
- Créer des quartiers ouverts sur le paysage et tout particulièrement sur la Garonne et les coteaux.

PROGRAMME

La future ZAC Garonne Eiffel ambitionne la construction d'environ 966 000 m² de SDP.

Programme	SDP EN M ²
9 000 logements	700 000
Bureaux	148 000
Activités	27 000
Commerces	20 000
Hôtels	15 000
Équipements publics et collectifs	56 000
Total	966 000

30 ha d'espaces publics seront :

- 22 ha d'espaces verts,
- 2 ha d'espaces à dominante minérale,
- 9 ha de voirie et de cheminements doux.

ACTEURS

- Maître d'ouvrage et aménageur : Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique.



Fin 2010

Lancement du concours de maîtrise d'œuvre urbaine.

Fin 2011

Désignation de l'équipe lauréate du concours (équipe TVK).

Février 2015

Lancement de l'appel à projet du Belvédère (140 000 m² en tête de pont Saint-Jean).

Mi 2015

Ouverture la séquence Deschamps du parc aux Angéliques, parc de 2,1 ha en bord de Garonne.

2016

Désignation du lauréat de l'appel à projet du Belvédère
| Création par arrêté préfectoral de la ZAC Garonne Eiffel le 16 mars.



Place du Belvédère. Source : A2 Studio.

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires
Pôle territorial de Bordeaux
Direction du développement et de l'aménagement

Lucie Figura

l.figura@bordeaux-metropole.fr

Pôle territorial Rive Droite
Direction du développement et de l'aménagement

Marie Serein

m.serein@bordeaux-metropole.fr



Cour d'école, Mesolia. Source : DR.

MAISON DU PROJET

74-76 rue Carle Vernet
33800 Bordeaux
T. 05 47 50 09 99
informations@bordeaux-auratlantique.fr

2017

- Approbation du dossier de réalisation par le Conseil d'administration de l'EPA Euratlantique | Arrêté préfectoral de la Déclaratin d'Utilité Publique | Arrêté d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

2018

- Début des travaux des espaces publics et des programmes immobiliers.

Fin 2018 / début 2019

- Approbation par arrêté préfectoral du dossier de réalisation de la ZAC.

2019

- Déclaration d'intention préalable à la déclaration de projet du parc Eiffel.

Octobre 2021

- Inauguration du jardin sportif
• Suzanne Lenglen.

2022

- Inauguration du groupe scolaire
• Marie de Gournay.

BORDEAUX EURATLANTIQUE ZAC SAINT-JEAN BELCIER

CONTEXTE

La **ZAC** Saint-Jean Belcier, d'une superficie d'environ 145 ha, s'étend le long de la Garonne de part et d'autre de la Gare TGV Saint-Jean, du pont Saint-Jean jusqu'au futur franchissement Simone Veil et en limite du quartier Sainte-Croix.

OBJECTIFS

Le projet urbain vise à créer une mosaïque de 7 quartiers, chacun structuré autour d'un espace vert et d'un espace public majeur, permettant d'accueillir à la fois de grandes fonctions tertiaires, de nouveaux logements, des équipements sportifs, scolaires, culturels, de santé, à la fois de proximité et de centralité, à proximité immédiate du réseau de transports en commun en site propre.

Ainsi, le projet s'attache à développer :

- Un centre d'affaires à vocation européenne, vitrine du tertiaire supérieur en cœur de métropole,
- Un quartier cosmopolite de gare TGV, lieu d'échanges, de rencontres et de brassages culturels, sociaux et économiques,
- Un poumon culturel avec l'implantation de la MECA, maison de l'économie créative et de la culture en Aquitaine, à proximité du pôle d'enseignement supérieur artistique, et la création d'un cluster autour de l'architecture,
- Un quartier attractif entre équipements structurants d'agglomération et équipements de proximité, de nature et de loisirs, et un nouveau lieu de rendez-vous avec le fleuve,
- Un quartier habité par tous avec une programmation diversifiée de logements répondant aux nouvelles manières d'habiter.

PROGRAMME

La **ZAC** permet la construction d'environ 740 000 m² de surfaces de plancher répartis en :

Programme	SDP EN M ²
Logements (environ 6 300)	290 000
Bureaux	285 000
Hôtels	45 000
Équipements et services	90 000
Commerces de proximité et locaux d'activité	30 000
Total	740 000

39 ha d'espaces publics doivent être créés dont 15 ha d'espaces verts.

ACTEURS

- Maîtrise d'ouvrage et aménageur : Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique.



29 janvier 2013
ZAC créée par arrêté
Préfectoral.

20 décembre 2013
Approbation du dossier
de réalisation par le conseil
d'administration de l'EPA
Euratlantique.

2014
Arrêté préfectoral de la Déclaration d'Utilité Publique emportant
mise en compatibilité du PLU pour le projet de la ZAC Bordeaux
Saint-Jean Belcier | Arrêté d'autorisation au titre de la loi
sur l'eau | Arrêté d'approbation du programme des équipements
publics Premiers PC | Démarrage des travaux de la phase 1.



Jardin de l'ARS, mobilier. Source : Eppa Studio



Pont de la Palombe. Source : Eppa Studio

MAISON DU PROJET

74-76 rue Carle Vernet
33800 Bordeaux
T. 05 47 50 09 99

informations@bordeaux-euratlantique.fr

2015-2020

• Livraison de la première tranche (340 000 m² de SDP) | Premières livraisons du projet.

Juillet 2017

• Ouverture de l'extension de gare et arrivée de la LGV.

2019

• Livraison parvis Corto Maltese et groupe scolaire du jardin de l'Ars.

2022

• Inauguration du jardin de l'Ars le 25 juin | Inauguration du pont de la Palombe le 30 juin | Ouverture du collège de l'Ars le 1^{er} septembre | Inauguration de la place d'Armagnac le 24 septembre.

CAMPUS

CONTEXTE

Les lieux d'enseignement supérieur et de recherche de la métropole bordelaise sont répartis sur plusieurs communes. Le premier d'entre eux, par sa superficie (235 ha, l'un des plus vastes campus d'Europe), est le domaine universitaire qui s'étend sur Pessac, Talence et Gradignan.

Il accueille les formations universitaires dédiées aux sciences techniques et aux sciences humaines et sociales, les grandes écoles d'ingénieurs, le CNRS et de nombreux laboratoires et équipements de recherche, ainsi que d'importantes installations sportives. Lieu d'étude et de travail, fréquenté quotidiennement par 63 000 étudiants (sur les 105 000 présents sur la métropole), il est également un lieu de vie avec près de 9 300 logements étudiants.

Les autres principaux sites d'enseignement supérieur et de recherche sont répartis sur Bordeaux avec le pôle santé de Carreire, les sites de la Victoire, de Pey Berland, la Bastide et les Chartrons-Bassins à flot. Les développements récents des différents sites universitaires, notamment dans le cadre de l'Opération campus Bordeaux, ont donné l'impulsion nécessaire à l'adoption d'un projet visant à l'articuler avec les territoires hospitaliers, économiques et d'habitat alentours : le projet partenarial d'aménagement Bordeaux Inno Campus (cf. pages suivantes).

AMBITION

- Accompagner le développement d'un site universitaire européen, à la visibilité nationale et internationale, ancré au cœur d'un territoire dynamique dont il constitue un levier majeur d'attractivité.
- Proposer un environnement de travail et de vie de qualité, propice au développement des activités d'enseignement supérieur, de recherche et d'innovation.

OBJECTIFS

- Désenclaver les sites d'enseignement supérieur et de recherche et assurer leur insertion urbaine durable en travaillant la perméabilité entre quartiers de ville et quartiers universitaires, notamment au travers d'aménagements des espaces publics.
- Contribuer à leur ouverture sur la ville et leur mixité fonctionnelle en développant des espaces de vie de campus ouverts à tous : lieux d'échanges et de convivialité, espaces culturels, équipements sportifs...
- Améliorer les conditions de travail sur les campus par des équipements et bâtiments structurants, et élever le niveau des espaces et services publics.

PROGRAMME

- Mise en œuvre, dans le cadre de l'Opération campus, d'un projet d'aménagement durable des sites, d'un ambitieux programme de requalification et rénovation de bâtiments ainsi que le développement d'une nouvelle mixité fonctionnelle et sociale des campus,
- Participation à la construction de bâtiments dédiés aux activités d'enseignement supérieur, de recherche et de vie de campus.
- Amélioration de la desserte et des déplacements sur les sites universitaires par de grands projets en matière de transports publics, des aménagements au profit des mobilités douces et un travail sur les déplacements des usagers du campus.
- Mise en place, de manière partenariale, d'un contrat d'objectifs et d'orientations en faveur du logement étudiant pour les dix prochaines années.
- Préservation et mise en valeur du patrimoine paysager du domaine universitaire.

PARTENAIRES

- Université de Bordeaux,
- Université Bordeaux Montaigne,
- Rectorat de Bordeaux,
- Région Nouvelle-Aquitaine,
- CROUS de Bordeaux,
- Caisse des dépôts et consignations.

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale du développement économique
Direction enseignement supérieur et rayonnement

Yasmine Darmante

y.darmante@bordeaux-metropole.fr

T. 05 56 99 86 26



Visuel de la bibliothèque universitaire Droit et Lettres
Source : Patriarche



Aménagement des espaces publics, secteur Béthanie
Source : Bordeaux Métropole



Visuel de la Maison des sports - SMART Rocquencourt
Source : GPAA



Visuel du pôle de vie de campus Marne (rue Elie Gintrac)
Source : Deshoulières Jeanneau architectes



Visuel du pôle de vie de campus Carreire
Source : Debaig



Aménagement des espaces publics, secteur François Bordes
Source : Bordeaux Métropole

HABITER, S'ÉPANOUIR



50 000 LOGEMENTS ACCESSIBLES PAR NATURE

INVENTER DE NOUVEAUX MODES DE FAIRE AU SERVICE DU LOGEMENT DURABLE

Le programme Habiter, s'épanouir - 50 000 logements accessibles par nature - vise à contrer l'étalement urbain en produisant des logements différemment, en lien avec le développement de la mobilité et des transports.

L'ambition est de construire la métropole comme un archipel de lieux d'intensité urbaine reliés par les transports publics, en développant de nouvelles façons d'habiter : des faubourgs à reconstituer, des fins de ville à reconsidérer, des centres-villes à régénérer, des tissus urbains à recoudre, des universités à urbaniser, des centres commerciaux à transformer en quartier de nature...

En plaçant la question du logement de manière centrale - sa qualité spatiale, son prix abordable et ses services associés, en s'appuyant sur toutes les facettes de financement possibles - des premières réalisations sont sorties de terre.

Les projets aboutis témoignent de la mise en œuvre opérationnelle du programme et contribuent à rendre la métropole bordelaise attractive et équilibrée :

- Une répartition du programme en 3 parts (locatif social, accession abordable, accession privée) ;
- Un prix de vente des logements en « accession abordable » autour de 2 500€/m² SHAB TTC parking compris ;
- Une proportion significative de logements pour les familles (T4, T5) ;
- Une seule place de stationnement par logement.

À ce jour, 1 566 logements sont livrés, 2 819 sont en chantier ou bien font l'objet d'un permis de construire. Plus de 10 600 logements sont programmés au sein de 9 concessions d'aménagement.



Mérignac Langevin. Source : Pierre Filliquet (mai 2019)



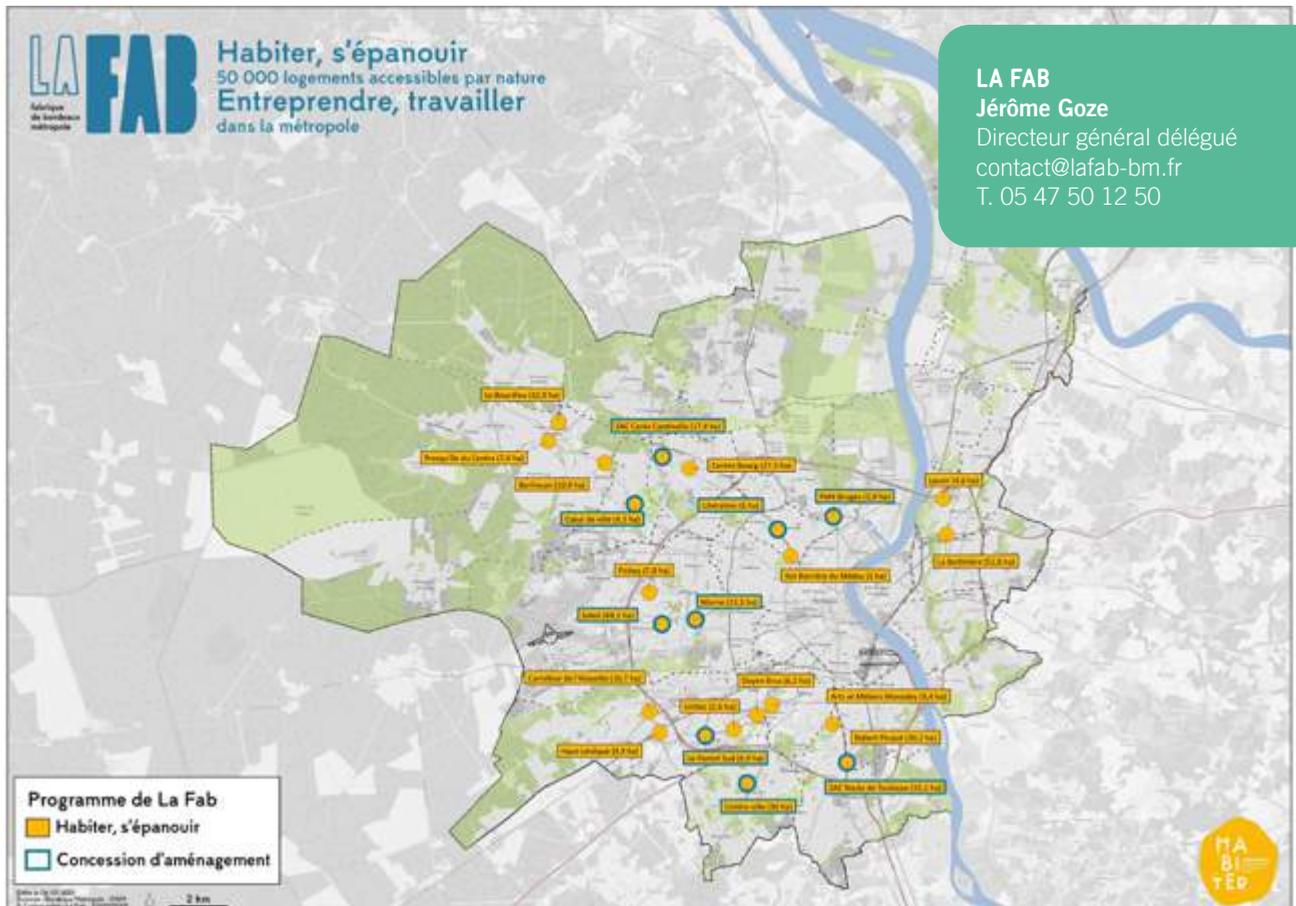
Opération "Escale verte - Cité de la gare" sur la commune de Bassens (livrée)
Le Col (Comité Ouvrier du Logement) / Aldebert Verdier.
Source : Luc Chéry



Concession d'aménagement Le Bouscat / Libération Centre-ville (livrée)
Véalis / Bouygues Immobilier / Agence d'architecture Leibar-Seigneurin.
Source : Pierre Filliquet (juin 2022)



Opération "Résidence du lac" sur la commune de Bordeaux Bordeaux (livrée)
Eiffage Immobilier / Axanis / Agence Bruno Rollet Architecte / DND architectes.
Source : Luc Chéry (juillet 2018)



LES BOULEVARDS

CONTEXTE

Par les trafics qu'ils écoulent, les activités qu'ils desservent, la multiplicité de leurs fonctions, leurs poids démographique et économique, les boulevards représentent un territoire clé pour la métropole. Héritiers de l'adaptation de la ville à l'automobile, leur langage très routier est aujourd'hui anachronique. Souvent perçus comme le parangon des nuisances urbaines (vitesse, pollutions, conflits d'usages), pris dans leur ensemble ils se présentent désormais comme un formidable levier de projets urbains tant ils fournissent des situations privilégiées pour concrétiser les principales orientations des politiques métropolitaines : stratégie mobilité, plan piéton, végétalisation, qualité urbaine, transition...

Tous les ingrédients sont là pour imaginer ici la « rue métropolitaine du XXI^e siècle ». Après une phase d'études et de concertation, ce projet ambitieux, démarré en 2019, entre dans sa phase opérationnelle.

UN LIEN UNIQUE QUI REDESSINE LE CŒUR D'AGGLOMÉRATION



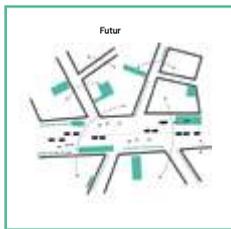
1

Pour des aménagements plus résilients face au changement climatique



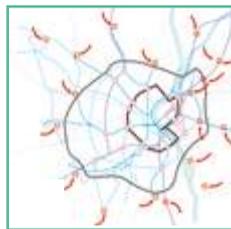
2

Pour révéler un cadre de vie



3

Pour rendre le territoire des boulevards plus hospitalier



4

Pour une mobilité plus équilibrée entre les usages métropolitains et les usages locaux



5

Pour mobiliser l'événementiel et le transitoire comme mode d'activation du projet

Source : document de référence, a'urba, septembre 2022

Phase 1 : Comprendre pour mieux agir

En septembre 2019, Bordeaux Métropole, en accord avec les Villes de Bordeaux, Bègles, Talence et Le Bouscat, a engagé une consultation publique en amont du projet sur sa partie rive gauche.

Cette concertation réglementaire reposait sur 5 objectifs :

- Engager une mutation profonde de la pratique des boulevards, d'un espace routier à un espace urbain ;
- Faire des barrières, rive gauche, les lieux majeurs de la revitalisation des boulevards ;
- Développer un projet d'aménagement assurant un meilleur partage de l'espace public entre différents modes de déplacement ;
- Valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager des boulevards tout en renforçant leurs fonctions d'habitat, d'activités économiques, d'emplois et de loisirs ;
- Améliorer les conditions de la mobilité sur la plaine rive droite.

Plus d'un millier de personnes ont été associées à la démarche via des ateliers, réunions, balades sur site, enquête en ligne, entretiens ou via la plateforme du site de la participation (<https://participation.bordeaux-metropole.fr/les-boulevards-exprimez-vous>).

Par ailleurs, pour s'assurer de la qualité des débats, deux garants ont été nommés et un comité de la concertation constitué, ce dernier ayant eu en charge la rédaction d'un cahier de préconisations.

En parallèle de ces travaux, des études urbaines ont été poursuivies en particulier sur la rive droite. En effet, à la veille de l'ouverture du pont Simone Veil, le projet « Boulevards » est aussi une réelle opportunité de faire lien et de penser la circularité de l'axe par le bouclage de la première ceinture bordelaise.

Phase 2: Une nouvelle impulsion pour un projet « démonstrateur »

Après ces deux années de préfiguration, les aménagements réalisés pendant la crise COVID notamment sur les couloirs bus partagés, les chiffres encourageants à leur suite concernant la modération du trafic, l'usage du vélo, la qualité de l'air, l'amélioration des temps de parcours pour les transports en commun ont démontré tout l'intérêt de poursuivre les transformations.

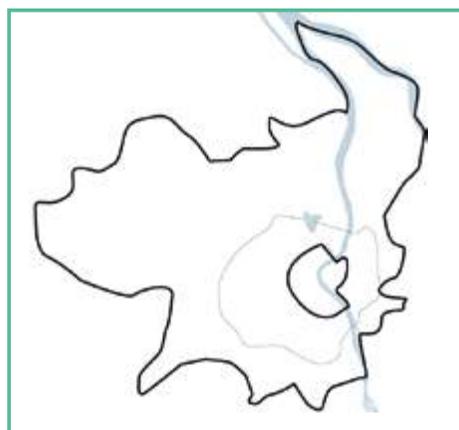
Un document de référence a été produit en partenariat avec l'agence d'urbanisme Bordeaux Aquitaine (A'Urba) à l'été 2022. Il fixe les grands principes de pilotage, d'actions et les modalités de réussite de ce projet d'ensemble (unissant rive droite et rive gauche, des quartiers), multi-dimensionnel (mobilités, espace public, opérations urbaines) et séquencé.

Ce document fait aussi la synthèse des connaissances produites sur ce sujet complexe et constitue le socle d'un futur plan-programme. Cette vision de long terme sera également nourrie par des opérations de court terme, combinant une multiplicité d'interventions aux modalités de conception et de mise en œuvre diversifiées.

En lien avec la phase de concertation, les réflexions seront toujours menées à partir des usages par le recours à des méthodes expérimentales et itératives.

Dans sa phase 2, ce grand projet mise avant tout sur la progressivité et la capacité de la ville à se refaire sur elle-même. Il entend toujours placer l'innovation au cœur de la démarche au sens de sa capacité à identifier et à se saisir des opportunités qui se présentent en les articulant à une stratégie d'ensemble.

Une nouvelle impulsion est donc donnée à ce projet avec une ambition réhaussée le classant parmi les grands projets démonstrateurs des enjeux de transition portés par Bordeaux Métropole.



Source : Document de référence, a'urba, septembre 2022

DONNÉES CLÉS

- **18,6 km** (12,6 km en rive gauche de la Garonne et 6 en rive droite),
- **30 000** véhicules/jour sur une partie de son linéaire
- **130 000** riverains,
- **60 000** actifs au quotidien,
- **10** barrières historiques,
- **Des équipements majeurs** : CHU Pellegrin, stade Chaban-Delmas, Cité administrative, Cité numérique, Arkéa Arena, Cité du Vin...

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Villes de Bègles, Bordeaux, Le Bouscat, Talence, Floirac et Cenon,
- Garants de la concertation,
- Directions associées et pôles territoriaux de Bordeaux Métropole et des villes concernées,
- Agence d'Urbanisme Bordeaux Aquitaine (A'Urba),
- Assistance à maîtrise d'ouvrage participation citoyenne :
 - Médiation et environnement (2019-2021),
 - Écologie Urbaine et citoyenne (2021 à aujourd'hui).

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des services
Direction territoire d'avenir et territoire en coopération

Cécile Rasselet

c.rasselet@bordeaux-metropole.fr

OPÉRATION D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN (OIM) ARC RIVE DROITE

CONTEXTE

L'Opération d'Intérêt Métropolitain (OIM) Arc Rive Droite est une opération de développement économique. Son territoire concerne les onze communes de la rive droite métropolitaine : Ambarès-et-Lagrave, Ambès, Artigues-près-Bordeaux, Bassens, Bouliac, Carbon-Blanc, Cenon, Floirac, Lormont, Saint-Louis-de-Montferrand, Saint-Vincent-de-Paul.

OBJECTIFS

L'opération OIM Arc Rive Droite est une opération partenariale de développement territorial pour soutenir l'innovation, l'économie de la transition et contribuer à rééquilibrer emploi et démographie.

Elle porte l'ambition d'un développement économique singulier s'appuyant sur les atouts naturels, démographiques, artisanaux et industriels du territoire.

Ce projet dispose d'un potentiel important pour accueillir 7 000 emplois supplémentaires d'ici 2030.

4 axes stratégiques pour l'action publique :

- Se démarquer en tant que territoire en transition : écologique, sociale et sociétale,
- Rééquilibrer le ratio emplois/urbanisation, notamment vis-à-vis de la rive gauche, dans une économie de transition,
- Accélérer la dynamique des projets d'entreprises locales et de l'économie de transition,
- Coopérer avec les territoires et communes extérieures et contribuer à la régulation des mouvements pendulaires.

PROGRAMME

Pour répondre à ces quatre axes stratégiques, l'OIM Arc Rive Droite a entamé un programme d'actions :

- La déclinaison de centres de ressources, sur les thématiques de l'innovation de la décarbonation des activités industrialo-portuaires, du réemploi et de l'écoconstruction,
- La conduite d'une étude sur les besoins et les freins des artisans de la rive droite du secteur de la construction dans leur transition écologique et l'adaptation des logements aux personnes âgées, notamment en matière d'accompagnement à la création, à la pérennisation d'entreprises, ou de formation,
- L'évaluation de l'impact de la transition écologique sur le territoire,
- La consolidation du partenariat avec le Grand Port Maritime de Bordeaux, sur le potentiel de l'hydrogène et la décarbonation des activités industrielles et portuaires,
- La recherche de nouveaux acteurs économiques pouvant s'implanter sur la rive droite,
- La structuration de la filière de la rénovation énergétique,
- La mise en œuvre de l'écologie industrielle et territoriale,
- La requalification de zones d'activités vieillissantes ou de friches industrielles afin d'implanter de nouveaux projets économiques avec l'exemple de la requalification d'une friche industrielle polluée afin d'accueillir un nouveau pôle de recyclage et de gestion des déchets (projet piloté par la Mission Animation Economique (MAE) au sein du Pôle territorial Rive Droite, en collaboration avec les services de l'État).



2021

Création de l'OIM Arc Rive Droite et constitution de l'équipe projet au sein du Pôle Territorial Rive Droite | Réunion d'avancement avec les onze maires de la rive droite | Lancement des premiers partenariats.

2022

Lancement études : Lancement de deux études de faisabilité/préprogrammation | Lancement d'un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage faisabilité bâtementaire.



Source : JB Menges - Bordeaux Métropole

ACTEURS

- Bordeaux Métropole
- Partenaires de l'QIM Arc Rive Droite :
 - Villes de la rive droite : Ambarès-et-Lagrave, Ambès, Artigues-près-Bordeaux, Bassens, Bouliac, Carbon-Blanc, Cenon, Floirac, Lormont, Saint-Louis-de-Montferrand, Saint-Vincent-de-Paul,
 - Bordeaux Technowest,
 - Grand Port Maritime de Bordeaux,
 - GPV Rive Droite,
 - Agence Urbanisme Bordeaux Aquitaine (A'Urba),
 - Hauts Garonne Développement,
 - Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
 - Invest'in Bordeaux,
 - La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab).

BUDGET

70 fiches actions inscrites au Codev 5 pour un budget de 12,1 millions d'euros sur trois ans, financé entièrement par Bordeaux Métropole.

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires
Pôle territorial Rive Droite
Laurence Chappert
l.chappert@bordeaux-metropole.fr
T. 06 19 50 16 73

• **Evènements** : Mise à disposition à la coopérative des artisans Coop & Bat d'un bâtiment métropolitain afin de stocker les matériaux qui seront employés lors de la construction de leur futur siège social | Café contact QIM Arc Rive Droite – Invest'in Bordeaux | Rencontre investisseurs « Bordeaux, cap sur la décennie "avenir" » organisée par l'Observatoire de l'immobilier d'entreprise Bordeaux Métropole (OIEB) et la Chambre de commerce et d'industrie (CCI) | Premier atelier thématique sur la rénovation énergétique du bâti avec les partenaires du secteur | Réunion de lancement de la démarche d'écologie industrielle et territoriale (EIT) « ZIRI » sur la zone industrialo-portuaire de la rive droite.

• **Acquisitions** : Prémption du site industriel de l'ancienne entreprise Lafon à Bassens | Acquisition prochaine du site de TDF situé à Artigues-près-Bordeaux.

OPÉRATION D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN (OIM) BORDEAUX AÉROPARC

CONTEXTE

L'OIM Bordeaux Aéroport est située à l'ouest du territoire métropolitain. Elle s'étend sur 3 communes (Mérignac, le Haillan, Saint-Médard-en-Jalles), totalisant 3 372 ha, dont 400 ha à aménager. Le territoire accueille aujourd'hui environ 47 000 emplois, dans les domaines du tertiaire, de l'industrie aéronautique-spatial-défense, du BTP...

OBJECTIFS

Bordeaux Métropole a souhaité créer 3 grands territoires de projet en complément de l'OIM Euratlantique pour concentrer ses investissements sur ces 4 territoires prioritaires en matière de développement économique : le projet partenarial d'aménagement (PPA) Bordeaux Inno Campus qui englobe le Campus et le secteur Bersol, dédié à la valorisation de la recherche, de la technologie, de la filière d'excellence de la santé ; l'OIM Arc Rive Droite qui vise à rééquilibrer le ratio emplois/urbanisation, notamment vis-à-vis de la rive gauche, grâce à la valorisation et à la consolidation des filières de la transition écologique ; et l'OIM Bordeaux Aéroport, dont la vocation est de développer et conforter la filière d'excellence aéronautique-spatial-défense.

L'objectif de l'OIM Bordeaux Aéroport, créée le 25 septembre 2015 par Bordeaux Métropole, est de pouvoir accueillir 50 000 nouveaux emplois dans un grand quartier de l'aéroport requalifié, rendu accessible par le tramway et le bus à haut niveau de services, au milieu des arbres. Cela passe par le développement d'environ 30 opérations d'aménagement, publiques et privées, sur l'OIM.

PROGRAMME

900 000 m² de surface plancher (SDP) seront ainsi, à terme, construits, dont 700 000 m² pour des locaux d'activités et industriels, apportant une offre d'emplois nouveaux précieuse pour la Métropole.

Programme	SDP EN M ²
Industries et locaux d'activités	700 000
Bureaux, hôtellerie	100 000
Commerces, services, équipements, autres	100 000
Total	900 000

ACTEURS

2 instances de gouvernance ont été mises en place pour piloter et orienter le projet :

- Un Comité de projet, présidé par Stéphane Delpéyrat, Vice président au développement économique et emploi - enseignement supérieur et recherche, et composé des 3 maires (Mérignac, Le Haillan, Saint-Médard-en-Jalles) et des Vice-présidents de la Métropole.
- Un Comité stratégique, présidé par Alain Anziani, et composé des élus du comité de projet, de l'Etat, de la Région Nouvelle-Aquitaine, de l'aéroport, de la DGAC, de Dassault, Thalès, Arianegroup, de BNP Paribas Personal Finance et de la Base Inter-défense de Bordeaux.



Création de l'OIM Bordeaux Aéroport (2 515 ha) le **25 septembre 2015** | Extension de l'OIM Bordeaux Aéroport (814 ha) sur Saint-Médard-en-Jalles le **21 juin 2019** | Extension de l'OIM Bordeaux Aéroport (42 ha) sur Mérignac le **20 décembre 2019**.

Études

Finalisées

Schéma directeur des réseaux techniques de l'OIM BA | Diagnostic écologique OIM initiale (2 515 ha) + extension Mérignac (42 ha) | Pré-programme des espaces publics, OIM initiale + extension Mérignac | Étude stationnement de l'OIM BA (2 555 ha) | Étude stationnement aéroport | Étude de programmation économique et foncière OIM BA extra-rocade (ASD) | Étude de programmation économique et montage opérationnel OIM BA intra-rocade (extension Mérignac) | Plan guide de quartiers (Vert Castel, Kennedy, Circuits Drolin).

En cours

Étude de maîtrise d'œuvre boulevard de l'Aéroport | Étude de maîtrise d'œuvre Mazeau Touban | Pré-programme de requalification de l'avenue René Cassin | Étude d'impact OIM initiale (2 515 ha) | Elaboration partagée des chartes de transition écologique et énergétique de l'OIM BA.

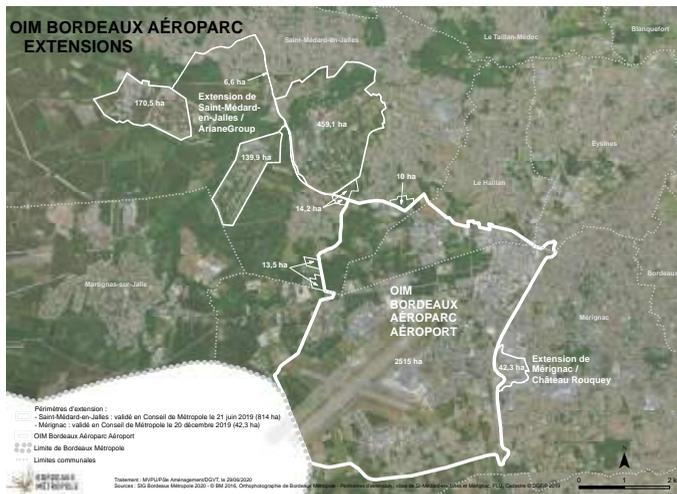
Marchés

AMQ urbanistes conseil | Relance du marché AMQ développement durable.

BUDGET

Bordeaux Métropole investit dans les équipements primaires de l'OIM :

- 57 M€ pour les espaces publics (amélioration du niveau de service des voiries, aménagement de pistes cyclables et de trottoirs, création de nouvelles rues),
- 83 M€ pour les transports en commun : tramway A étendu jusqu'à l'aéroport et bus à haute performance entre le Haillan et Gradignan centre, traversant l'OIM du nord au sud, et la reliant à la gare TER de Pessac Alouette,
- 67 M€ pour la rocade : mise en 2 x 3 voies échangeurs 9-10.



OIM Aeroparc 2017, Beutre. Source : Lilian Marolleau

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale du développement économique
 Mission OIM OIN
Sophie Jeantet
 s.jeantet@bordeaux-metropole.fr
 T. 05 57 20 70 53

Opérations d'aménagement en cours

225 000 m² d'opérations d'aménagement à destination d'entreprises productives en cours

Galaxie 4 : opération confiée à La Fab : autorisations administratives obtenues, commercialisation en cours (78 %), travaux d'aménagement terminés | Le Haillan / 5 Chemins : opération confiée à La Fab : 4 permis de construire obtenus, travaux en cours, commercialisation à hauteur de 15 % des terrains | Vert Castel 2 : travaux d'aménagement terminés, commercialisation quasiment terminée | Ecosph'air : travaux d'aménagement en partie réalisés et commercialisation avancée | Ex site Thalès : autorisations administratives obtenues, commercialisation en cours | Feydit : consultation d'opérateurs en cours pour la mise à bail longue durée de 2 terrains à vocation économique.

90 000 m² d'opérations tertiaires en cours

45^e parallèle : hôtel Sheraton livré et ouverture au public fin 2022 ; immeuble Turin livré et commercialisation en cours, travaux parking silo et bureaux en cours | Kennedy Innolin : immeuble Bridge livré ; siège région de Groupama livré et commercialisation d'une partie en cours | Cœur Aéroport : travaux en cours, livraison 2^e semestre 2023.

Équipements

Collège de Beutre : permis en cours d'instruction | Centre d'arthrose livré en 2021 en complément de l'offre de soins de la clinique du sport.

Le renforcement de l'offre de transports en commun sur l'aéroparc avec notamment :

L'extension de la ligne de tram A jusqu'à l'aéroport (au 1^{er} trimestre 2023) ; les nouvelles lignes de bus et de cars régionaux (Carol 39, 36, liane 11, ligne 704) ; les prochains BHNS Saint-Aubin de Médoc - Bordeaux ; la création de couloirs bus ouverts au covoiturage | La création de 3 km de voirie et la restructuration de 4 km de voies existantes, avec l'intégration d'aménagements en faveur des transports en commun, du co-voiturage et des mobilités douces | La création de 20 km de voies vertes et pistes cyclables (dont 5,6 km en chemin nature) et de nombreux travaux de sécurisation en faveur des cyclistes et piétons sur les voies existantes | La plantation de 64 000 jeunes plants, et 1 100 arbres de haute tige et une haie bocagère s'inscrivant dans le cadre du programme métropolitain 1 million d'arbres.

PROJET PARTENARIAL D'AMÉNAGEMENT (PPA) BORDEAUX INNO CAMPUS

CONTEXTE

Projet Partenarial d'Aménagement Bordeaux Inno Campus (PPA BIC) s'étend sur 1 500 ha, sur les communes de Bordeaux, Gradignan, Pessac, Talence et Canéjean. Ce territoire concentre aujourd'hui environ 48 500 emplois dont 6 000 emplois métropolitains supérieurs, 66 000 étudiants, plus de 8 sites hospitaliers dont les quatre principaux sites du CHU de Bordeaux, et des pôles nationaux d'excellence en santé, optique-laser, TIC et matériaux innovants.

OBJECTIFS

Bordeaux Inno Campus est, avec Bordeaux Euratlantique et Bordeaux Aéroparc, un des trois territoires prioritaires de développement de Bordeaux Métropole. Ce projet articule opérations d'aménagement, innovation économique et valorisation d'équipements majeurs au sein du Campus et des sites hospitaliers. Il est mené dans le cadre d'un partenariat élargi avec les collectivités territoriales concernées, les acteurs de la santé, de la recherche et du développement, formalisé par un contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) signé le 20 janvier 2020.

BORDEAUX INNO CAMPUS

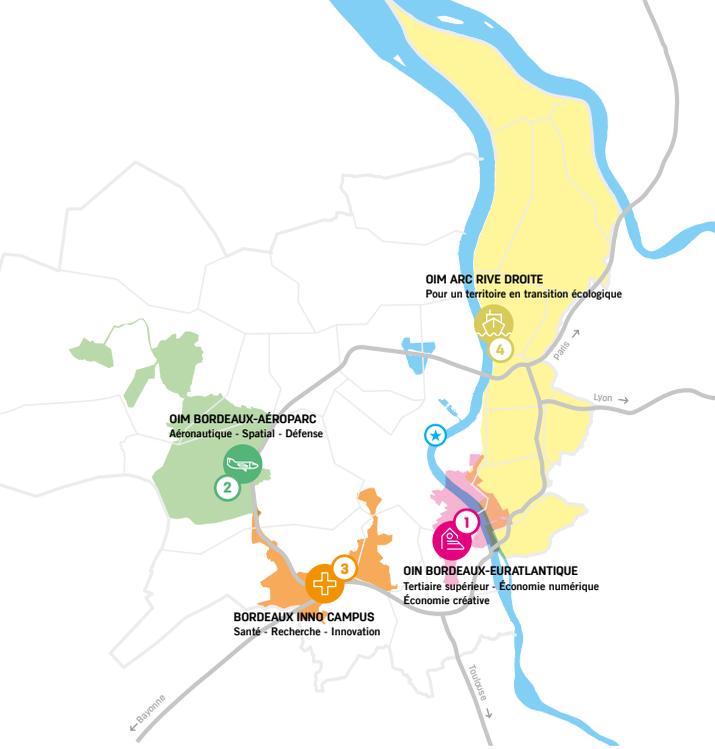
PROJET PARTENARIAL D'AMÉNAGEMENT
Valoriser le territoire de la connaissance



Source : Bordeaux Métropole

Avec en ligne de mire la création de 10 000 emplois, la construction de 10 000 logements et l'accueil de 10 000 étudiants supplémentaires d'ici 2035, les objectifs du PPA Bordeaux Inno Campus sont :

- Créer les conditions pour que la mise en œuvre des projets de développement des établissements universitaires et hospitaliers s'inscrive dans un projet d'aménagement cohérent et durable du territoire,
- Articuler ces projets avec le renouvellement urbain des quartiers résidentiels et la restructuration des zones d'activités alentours en promouvant les synergies entre recherche, enseignement, santé, habitat et développement économique,
- Répondre au quadruple défi de la demande en hébergement étudiant, en logement familial accessible et de qualité, en locaux pour les entreprises et de la préservation du cadre de vie,
- Engager une transformation des mobilités (4 nouvelles lignes de bus express prévues) et de l'énergie (objectif de neutralité carbone en 2035) dans une logique de territoire démonstrateur,
- Promouvoir l'attractivité du territoire en plaçant l'innovation au cœur des projets et en valorisant l'ensemble des initiatives sous le label « BIC grand territoire d'innovation »,
- Valoriser le réseau de parcs et d'espaces naturels et le patrimoine contemporain d'un territoire au cadre de vie exceptionnel.



Source : Bordeaux Métropole



Source : Bordeaux Métropole

PÉRIMÈTRES OPÉRATIONNELS

Le PPA Bordeaux Inno Campus articule plusieurs projets majeurs, portés par les partenaires :

- Sur les campus Carreire et Pessac-Talence-Gradignan (PTG), et alors que l'Opération Campus entre dans sa dernière phase, la dévolution à l'Université de Bordeaux (UB) du patrimoine qui lui est affecté la place dans une situation inédite de propriétaire aménageur qui assurera le développement de ses équipements d'enseignement supérieur et de recherche en valorisant ses actifs. Son schéma directeur immobilier à 20 ans prévoit ainsi de générer des recettes foncières et immobilières à hauteur de 320 M€, via un programme de construction de 420 000 m² de logements (pour moitié destinés aux étudiants et aux chercheurs) et d'immobilier d'entreprise, et 10 000 m² de locaux d'enseignement supérieur,
- Le site Saige-Montaigne-Compostelle articule le quartier d'habitat social de Saige (4 000 habitants), objet d'un projet de renouvellement urbain ambitieux mené par le bailleur Domofrance, le campus de l'Université Bordeaux-Montaigne (17 000 étudiants) et les rives du parc central du Campus bientôt desservies par une nouvelle branche du tramway B et une liaison de bus à haut niveau de service vers Euratlantique et la rive droite. 100 000 m² sont prévus dont 15 000 m² de bâtiments d'enseignement supérieur, 20 000 m² de logements étudiants et 40 000 m² de logements familiaux,

- Le Centre hospitalier et universitaire de Bordeaux (CHU) prévoit d'investir 520 millions d'euros d'ici 2035 pour transférer les urgences et les activités connexes de l'hôpital Saint-André vers les sites de Pellegrin et Haut-Lévêque, regrouper les écoles d'infirmiers sur le site de Xavier Arnozan, rationaliser le stationnement et valoriser certaines emprises foncières,
- Extra-rocade, Bordeaux Métropole vient d'engager une opération d'aménagement prévoyant de développer 480 000 m² d'immobilier d'entreprise et 850 logements sur un périmètre de requalification urbaine de 553 ha, pour un montant total de 190 M€ consacrés au foncier et aux infrastructures de mobilité.

BUDGET

Au total, ce sont deux milliards d'euros d'investissement public dans l'aménagement urbain engagés par les différents partenaires dans un projet cohérent et durable, dont 540 millions par Bordeaux Métropole.

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale du développement économique
Mission OIM OIN
Mara Uhlig
m.uhlig@bordeaux-metropole.fr
T. 05 56 93 93 77

PROJETS « NATURE »

Le territoire de Bordeaux Métropole représente 58 000 ha dont 51 % sont classés au PLUi en espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cette proportion traduit la forte sensibilité environnementale et la grande richesse écologique de Bordeaux Métropole. En effet, sont présents :

- 6 sites Natura 2000 (dont 2 fleuves remarquables que sont la Garonne et la Dordogne),
- De nombreux ENS, 12 ZNIEFF de type 1 et type 2, et une réserve naturelle nationale,
- 1 285 espèces de flore et 551 espèces de faune (dont au total 65 espèces à fort enjeu écologique),
- Une grande superficie de zones humides, de landes et de prairies,
- 15 293 ha d'espaces forestiers et plus de 150 parcs urbains publics.

À cette richesse écologique et naturelle se rajoutent des espaces agricoles et un réseau hydrographique très conséquent, composé de cours d'eau entre fleuves et bassins versants.

Bordeaux Métropole porte l'ambition d'une métropole nature, écologique et durable au travers de ses projets, sa stratégie Biodiver'Cité, ainsi que la labellisation Territoire engagé pour la nature, dont les objectifs sont de :

- Stopper la perte de biodiversité,
- Préserver les sites à forts enjeux écologiques,
- Lutter contre l'érosion des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Développer des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement,
- Valoriser les espaces forestiers,
- Renforcer les trames vertes et bleues fonctionnelles.

La nature est un bien commun, elle doit être partout et au service de tous. Elle doit être au cœur des pratiques et des projets d'aménagement et de développement. Elle doit être le socle de tout projet et elle doit faire projet de territoire, dans une démarche de conciliation et de dialogue permanent avec l'ensemble des politiques publiques et des acteurs du territoire métropolitain.

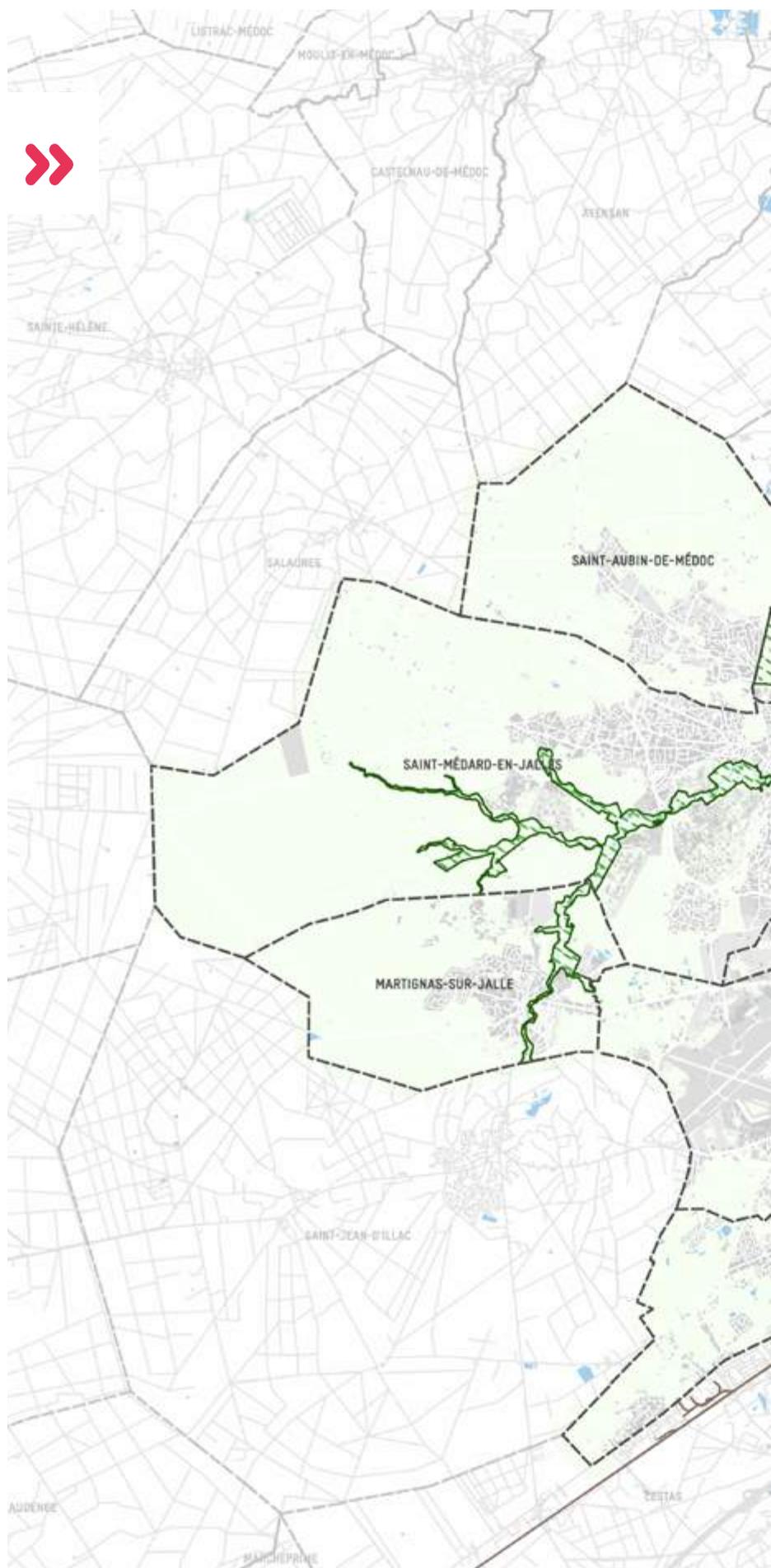
L'action de Bordeaux Métropole se traduit par l'étude et la mise en œuvre de projets d'aménagement d'espaces naturels, agricoles et forestiers tels que :

- Le Parc des Jalles,
- La Brazzaligne,
- Le projet agro écologique sur le site de Peychaud,
- Le Parc aux Angéliques,
- La réserve écologique des Barails.

PROJETS « NATURE »

- 1 Ambarès-et-Lagrave - Site de Psychaud
- 2 Bordeaux - Parc aux Angéliques
- 3 Bordeaux - Réserve écologique des Barails
- 4 OAIM Brazzaigne
- 5 OAIM Parc des Jalles

- Limite administrative de Communes
- Tramway
- Axe voie ferrée
- Surface d'eau
- Zone naturelle
- Zone urbaine
- Zone d'activité



AMBARÈS- ET-LAGRAVE



PROJET DE RESTAURATION AGRO ÉCOLOGIQUE DU SITE DE PEYCHAUD

CONTEXTE

Le site de Peychaud est situé dans les marais de la presqu'île d'Ambès entre le petit et le grand marais et occupe une surface de 200 ha. Il s'agit d'une zone humide dégradée par de nombreuses années de cultures céréalières. L'objectif est de restaurer le rôle écologique de ces parcelles tout en permettant la mise en place d'une activité agricole pérenne et adaptée aux enjeux environnementaux.

PROGRAMME

Le site de Peychaud est situé dans la zone Natura 2000 des marais du bec d'Ambès et fait géographiquement le lien entre le petit et le grand marais. Ce projet de restauration fait suite à un appel à candidature de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER), consécutif à la vente des parcelles par l'exploitant. Bordeaux Métropole y a répondu dans le cadre des actions sur le site Natura 2000 et dans le cadre du programme BiodiverCité. L'agence de l'Eau Adour-Garonne a cofinancé l'acquisition du foncier.

Un prédiagnostic écologique et agricole a été mené en 2018. Il a permis de déterminer les grandes orientations de ce projet de restauration et les activités agricoles à envisager :

- Création d'une zone à destination uniquement écologique de 20 ha afin de recréer le lien entre le petit et le grand marais,

- Valorisation agricole des 180 ha restant grâce à un patchwork de cultures permettant une restauration de la zone humide et l'accueil des espèces. Etant donné la nature très humide du site, les cultures proposées incluent des prairies de fauche mais également des cultures à destination de la filière bioénergie (roselière, taillis à courte rotation...).

Une étude plus fine est en cours afin de définir la possibilité d'intégrer la filière bioénergie : quels couverts, quelle surface, quelle compatibilité avec le volet écologique du projet et quelle viabilité économique ?

ACTEURS

- Direction de la nature de Bordeaux Métropole (pilotage du projet),
- Direction de l'énergie, de l'écologie et du développement durable de Bordeaux Métropole,
- Ville d'Ambarès-et-Lagrave,
- Agence de l'Eau Adour-Garonne,
- SAFER.



2018
Acquisition foncière | Prédiagnostic
écologique et agricole.

2019-2021
Etude de la filière bioénergie.

À partir de 2023
Travaux et développement de la nouvelle
activité agricole.

PRESTATAIRES EXTÉRIEURS ET PARTENAIRES MOBILISÉS

- Egis : prédiagnostic écologique (2018),
- Valorhiz : prédiagnostic agricole (2018),
- IDE – Naturalia : diagnostic écologique complet (2019),
- Solagro : étude de la filière bioénergie (2019 – 2020).

BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
Coût de l'acquisition foncière	2 000 000
Coût des études	85 000
Cofinancement	
Bordeaux Métropole	1 985 000
Agence de l'Eau Adour-Garonne	100 000



Culture céréalière sur le site en octobre 2018. Source : Bordeaux Métropole - 2018



Site de Psychaud, 2021. Source : Bordeaux Métropole

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement
Direction de la nature

Yves Suffran

y.suffran@bordeaux-metropole.fr
T. 05 33 89 56 05

Mathilde Leymarie

m.leymarie@bordeaux-metropole.fr
T. 05 33 89 56 12

BORDEAUX

PARC AUX ANGÉLIQUES



CONTEXTE

Situé sur d'anciens terrains du Grand Port autonome, la Ville de Bordeaux aménage le Parc aux Angéliques sur la rive droite de la Garonne, du quai de Brazza au nord au quai Deschamps au sud sur une partie de l'opération Euratlantique. Il va progressivement conquérir les berges pour rejoindre le pont Chaban-Delmas.

Ce site est issu du projet visant à aménager de nouveaux espaces publics en développant une trame verte, qui accompagne la densification de la ville.

Les séquences Deschamps de 2,5 ha et Queyries sont finalisées.

Il reste désormais à aménager la séquence Brazza (environ 14 ha).

Cette charpente paysagère constituera à terme une surface totale de 40 ha.

OBJECTIFS

Ce parc se veut exemplaire en terme de développement durable par :

- L'intégration du site classé Natura 2000,
- La conservation des berges,
- Le démontage des bâtiments existants,
- La contribution à la prévention du risque inondation en créant des zones de stockage provisoire de l'eau grâce à l'espace rendu à la végétation,
- L'optimisation de la gestion de l'eau en favorisant l'infiltration sur site,
- La plantation de végétaux indigènes adaptés au sol et au climat, qui ne nécessitera que peu d'arrosage et évitera l'utilisation de produits phytosanitaires.

PROGRAMME

Ancienne zone industrielle, ce secteur de la rive droite est en cours de mutation, notamment grâce à ce parc qui propose une structure paysagère racée, bordant les berges de la rive droite de la Garonne, classées Natura 2000.

Ce parc est le premier acte d'aménagement de ce quartier, et conditionne la forme des futures zones urbanisées.

Les arbres, éléments clés de sa structure, sont plantés en bandes perpendiculaires à la Garonne, et accompagnent des cheminements verts.

Le paysagiste, Michel Desvigne, a prévu la réintroduction de 45 000 plantes appartenant à des espèces indigènes, dont des frênes, des érables, des merisiers, des charmes. De vastes prairies rustiques ou fleuries ont aussi été aménagées. La voie pavée est conservée comme voie traversante, et sera doublée d'une piste cyclable plane.

Ce parc amène également à développer des travaux expérimentaux au travers de la phytoremédiation du fait de certaines zones polluées et des techniques innovantes de gestion de l'eau.

Le projet est aujourd'hui labellisé « éco-jardin » pour certains des tronçons. L'objectif est de labelliser l'intégralité du site une fois les aménagements aboutis.



2010
Début du chantier.

2020
Poursuite du chantier sur la séquence Brazza.

2026
Aménagement du dernier tronçon sur la séquence Brazza.

ACTEURS

- Maîtrise d'ouvrage : Ville de Bordeaux, avec une assistance à maîtrise d'ouvrage : Agence Michel Desvigne, paysagiste,
- Maîtrise d'œuvre : Direction des espaces verts, Bordeaux Métropole.

BUDGET

Coût d'opération

€ TTC

Investissement

6 490 334

- Financements : Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole, Etat, Union européenne (FEDER), Région Nouvelle-Aquitaine, Département de la Gironde.



Séquence Deschamps. Source : Bordeaux Métropole



Parc aux Angéliques. Source : Bordeaux Métropole

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale transition écologique
et ressources environnementales
Direction de la stratégie et de la MOA
du patrimoine naturel

Damien Butin

d.butin@bordeaux-metropole.fr

T. 05 56 10 25 39

BORDEAUX

RÉSERVE ÉCOLOGIQUE DES BARAILS (REB)



CONTEXTE

La réserve écologique des Barails résulte de la fusion de l'ancien Parc floral et du Bois de Bordeaux. Ce site de 160 ha est composé de bois, de prairies, de plans d'eau, d'un verger conservatoire, d'une roseraie et d'une pivoineraie. En pleine mutation, la Réserve écologique connaît actuellement des travaux de génie écologique importants pour recréer des zones humides et favoriser la biodiversité.

OBJECTIFS

La Réserve écologique est un site multiple en pleine mutation. Les études hydro-écologiques et paysagères vont permettre de poursuivre les évolutions de gestion engagées depuis plusieurs années. L'objectif est de passer progressivement d'un site avec une gestion horticole vers un site avec une gestion plus naturelle. Pour cela, des travaux de terrassements importants effectués en régie par la Métropole vont permettre de recréer un réseau de fossés en pente douce et de recréer des zones humides. Des travaux sur des ouvrages hydrauliques ont pour objectifs de maintenir les niveaux des eaux le plus haut possible même en période d'étiage. La mise en place de l'éco pâturage vient compléter le travail des équipes de jardiniers pour favoriser la biodiversité.

PROGRAMME

La Réserve écologique des Barails accueille également les mesures compensatoires du stade Bordeaux Atlantique. Il s'agit de mesures compensatoires surfaciques portant sur toute la surface de la REB mais aussi fonctionnelles pour rétablir des zones humides de surfaces différentes (de dizaines de m² à plusieurs ha). Elles permettront de favoriser et développer les habitats d'oiseaux, de mammifères semi-aquatiques comme la loutre, le vison ou la musaraigne aquatique.

ACTEURS

- Maîtrise d'ouvrage :
 - Bordeaux Métropole,
 - Ville de Bordeaux.
- Comité scientifique :
 - Bordeaux Métropole,
 - Ville de Bordeaux,
 - État : DREAL et DDTM - SEPANSO.

BUDGET

Coût d'opération	TTC €
Génie écologique en investissement	1 400 000
Travaux paysagers en investissement en 2023	570 000
Gestion pendant 30 ans en fonctionnement	1 200 000
Travaux paysagers en 2024-2025	Enveloppe non définie

Financement : Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole.



2022

- Suppression de passerelles pour la quiétude de la faune en juillet | Travaux de terrassement
- de la prairie sud : création de zones humides de septembre à novembre | Création de berges
- en pentes douces en octobre et novembre | Désimperméabilisation de l'entrée sud
- de novembre à décembre | Installation de piézomètres de sondes de suivi en hiver.

2022-2023

- Etude paysagère et écologique
- de septembre 2022 à janvier 2023.



Travaux hydrauliques programmés pour 2022. Source : Guillaume Canteau



Fossé asymétrique en pente douce favorable à la biodiversité.
Source : Bordeaux Métropole

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale transition écologique
et ressources environnementales
Pôle Patrimoine végétal et Biodiversité
Mission nature en ville

Anne Desurmont

a.desurmont@bordeaux-metropole.fr

T. 06 38 85 12 06

CONTEXTE



Le projet concerne les communes de Bordeaux, Cenon et Lormont et se développe sur une emprise ferroviaire située entre la Garonne et l'avenue Thiers, de plus de 3 km de long et près de 10 ha en surface, en grande partie désaffectée et sur laquelle ne persiste que du transport de marchandises à raison d'une trentaine de trains par an en moyenne, soit un train par semaine.

OBJECTIFS

Le projet s'inscrit dans la continuité du développement urbain et paysager de la rive droite de la métropole, dans lequel Bordeaux Métropole accompagne les mutations foncières liées aux désaffectations progressives de grands équipements militaires et ferroviaires et d'implantations industrielles, à l'instar de Bastide Niel, Brazza, ou du Parc aux Angéliques. Il participe à une lecture cohérente de la rive droite, une lisibilité urbaine et paysagère, malgré la prégnance de certains équipements qui créent de véritables ruptures entre les différents quartiers.

Le rôle stratégique en matière de renforcement de l'armature paysagère de la rive droite et l'intercommunalité de ce projet feront de ce site un futur espace public majeur pour des modes de déplacement dans un nouveau cadre de nature. Du fait des enjeux de ce projet, et de son levier sur ce vaste territoire de la plaine rive droite de la métropole bordelaise, il a été qualifié d'Opération d'Aménagement d'Intérêt Métropolitain (OAIM).

- S'engager dans une démarche innovante, voire reproductible: l'innovation de ce projet porte sur la requalification de friches ferroviaires dont une partie reste en activité aujourd'hui.

Objectifs

- Réintroduire la nature dans une emprise ferroviaire,
- Permettre l'appropriation par tous des voies et délaissés ferroviaires aujourd'hui inutilisés,
- Définir des aménagements permettant de structurer le grand paysage, et d'irriguer par capillarité les quartiers voisins, de qualifier et relier les projets urbains traversés,
- Aménager un nouvel espace public combinant nature/qualités paysagères/ modes de déplacement doux et transports collectifs.

ACTEURS

- Maîtrise d'ouvrage : Bordeaux Métropole (Direction de la nature) et Villes concernées (Bordeaux, Cenon, Lormont),
- Assistance à maîtrise d'ouvrage : Groupement Bas Smets (architecte paysagiste concepteur du projet), Ingérop (ingénierie technique), Envolis (ingénierie environnement), Lams (laboratoire d'analyse microbiologique des sols), Simethis (bureau d'étude en écologie, aménagement et développement territorial),
- Maîtrise d'œuvre : Direction des espaces verts de Bordeaux Métropole (et futur gestionnaire), Propriétaire de l'emprise ferroviaire et partenaire du projet : SNCF.
- Cofinanceurs : Caisse des dépôts et consignations, Ministère de la transition écologique et solidaire (dans le cadre du programme Ecocité 2).

PROGRAMME

Enjeux

- Assurer une couture paysagère et sociale par anticipation : création d'un lieu de vie et d'usages, dont l'identité forte sera en cohérence avec les entités paysagères de la rive droite,
- Mettre en œuvre une intervention réversible, simple et limitée : les rails, ballasts et traverses devant être conservés, l'existant sera utilisé et valorisé, permettant ainsi la conservation de la mémoire industrielle des lieux,



2019-2021

- Pré verdissement des parcelles limitrophes (station Saint-Emilion, giratoire A. Ricard, entre giratoire et ½ lune, Mayaudon, ½ lune) et biodiversité des talus.

2022

- Achèvement des travaux d'aménagement de la parcelle Demi-Lune à Cenon.

2023-2025

- Fin des plantations de la parcelle Demi-Lune à Cenon en 2023 et ouverture de la parcelle au printemps 2023 | Lancement de l'étude secteur Brazza-Lissandre à l'automne 2023 puis lancement des travaux en 2023-2024 | Lancement de l'étude secteur Bastide en 2023-2024 puis lancement des travaux en 2024-2025.



1^{re} séquence d'aménagement de la Brazzaigne. ©Bas Smets



© Bas Smets

BUDGET

Le montant des dépenses prévu au PPI (Programme Pluri-annuel d'Investissement) de Bordeaux Métropole de 2021 à 2025 est de 6 000 000€ TTC.

En complément, une participation financière des communes pourra être mobilisée pour l'aménagement de supports d'animation, en lien avec les nouveaux usages souhaités par les habitants des quartiers concernés.

Ce projet bénéficie d'un cofinancement de l'État dans le cadre d'ÉcoCité2, au titre de l'innovation technique et sociale, et de la reproductibilité envisageable par la suite, à hauteur de 690 000€.

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement
Direction de la nature

Catherine Delaloy

c.delaloy@bordeaux-metropole.fr

T. 05 33 89 56 01

OAIM

PARC NATUREL ET AGRICOLE MÉTROPOLITAIN, PARC DES JALLES



CONTEXTE

Officiellement créé depuis septembre 2021 et couvrant 6 000 ha répartis sur 9 communes du nord de l'agglomération, le Parc des Jalles est le premier parc naturel et agricole au cœur de la métropole.

Il est traversé d'est en ouest par des rivières se jetant dans la Garonne et il se compose des grands espaces de nature et d'agriculture suivants :

- le Réseau hydrographique des Jalles (site Natura 2000),
- les bords de Garonne (site Natura 2000),
- le bois des sources du Thil et les sites de captage d'eau potable (Thil et Cantinolle),
- la vallée maraîchère, en périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEANP des jalles),
- la réserve naturelle nationale des marais de Bruges et le bois de Bretous,
- les prairies humides des marais de Bordeaux à Parempuyre,
- les anciennes gravières en cours de revalorisation écologique et à vocation ludique à Blanquefort et Parempuyre,
- le Lac de Bordeaux,
- la toute nouvelle réserve écologique des Barails à Bordeaux,
- la forêt de Martignas-sur-Jalle et du Taillan-Médoc.

OBJECTIFS

Un Parc naturel et agricole sous forme d'Opération d'Aménagement d'Intérêt Métropolitain

Depuis 2005, Bordeaux Métropole, qui n'a pas de véritable compétence en matière de valorisation d'espaces naturels, a étudié les différentes modalités pour trouver l'outil le plus adapté à la mise en œuvre de ce projet intercommunal. La loi Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) offre, avec l'outil Opération d'aménagement d'intérêt métropolitain (OAIM), la possibilité à Bordeaux Métropole d'agir en maîtrise d'ouvrage sur ce projet de valorisation des espaces naturels et agricoles du Parc des Jalles.

En effet, le code de l'urbanisme, dans son article L-300-1, définit les « opérations d'aménagement » comme les actions ayant pour objet notamment de « mettre en œuvre, sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti

ou non bâti, ainsi que les espaces naturels ». L'OAIM Parc des Jalles répond aux conditions juridiques définies par la loi : exprimer une volonté publique d'intervenir sur un territoire, définir un périmètre cohérent, avoir une intervention foncière, définir un programme d'équipement public, prévoir la mise en place d'une gouvernance et la mobilisation de moyens dédiés, notamment financiers.

L'intérêt métropolitain est avéré par la dimension intercommunale du projet et l'effet de levier de l'opération sur le territoire métropolitain. L'OAIM est la procédure choisie par Bordeaux Métropole et les 9 communes pour donner une existence juridique au Parc naturel et agricole métropolitain. Elle permet d'affirmer l'importance de ce territoire pour toute la métropole et elle a vocation à instaurer une gouvernance et des moyens financiers métropolitains au service du territoire naturel et agricole, des habitants et usagers.



• Dans la méthode, ce projet s'apparente à la création d'un parc naturel régional et en reprend les étapes :

2019

• Co-construction du projet de territoire et du plan d'actions lors de la phase de pré-concertation, réalisation de l'évaluation environnementale, concertation préalable.

2020-2021

• Arrêt du projet, avis de l'Autorité Environnementale, enquête publique | Création de l'OAIM Parc des Jalles en septembre 2021.



Carte du parc des Jalles. Source : DR

Le premier parc naturel et agricole métropolitain

Le Parc des Jalles constitue un très grand espace naturel et paysager, offrant des services écosystémiques et des paysages auxquels les habitants n'ont pas accès par manque d'information, d'aménagement, de signalétique et de communication. Le Parc des Jalles répond à des objectifs de conservation et de protection de la biodiversité (mise en œuvre prioritaire de la Stratégie Biodiver'Cité), de valorisation des espaces naturels ouverts au public et de production agricole (mise en œuvre prioritaire de la politique agricole métropolitaine). Ce Parc est aussi le support de développement d'activités économiques et sociales, d'éducation et de sensibilisation à la nature, de loisirs nature (randonnée, découverte de la nature, pêche, chasse, activités nautiques...), ou encore de tourisme vert.

Un projet de territoire intégré

Ce projet consiste à faire d'un espace naturel et agricole, un territoire de projets multifonctionnels, créateur de dynamiques économiques, et porteur de valeurs écologiques, sociales et culturelles pour la Métropole. Par des actions coordonnées d'amélioration de l'environnement, de protection et de valorisation tant de l'agriculture que des richesses écologiques, par une mise en réseau des acteurs publics et privés, par le renforcement de continuités paysagères et le décloisonnement des actions d'aménagement, ce projet de parc illustre le dialogue société-nature que Bordeaux Métropole cherche à promouvoir.

2022 à 2037
 Mise en œuvre du programme d'actions sur 15 ans.

2022
 Premières études : écologie, paysage, communication, surveillance et contrôle, réhabilitation de bâti patrimonial...

2023
 Études opérationnelles | Mise en place d'une instance de gouvernance élargie | Mise en place d'indicateurs pour le suivi de l'état de la biodiversité et la réalisation des actions.



Source : Anais Sibelaït - Bordeaux Métropole

PROGRAMME

Après un long processus de co-construction et diverses étapes réglementaires (évaluation environnementale, consultation des services de l'État et des collectivités concernées, enquête publique), le programme d'actions a été validé par délibération de déclaration de projet en septembre 2021.

Il s'articule autour de 4 axes :

AXE 1 - Le Parc des Jalles, un territoire d'eau.

Placer l'eau au cœur du projet de territoire

- Préserver l'eau sous toutes ses formes et la fonctionnalité des milieux associés,
- Révéler l'eau comme identité forte du territoire,
- Concilier activités humaines et zone inondable,
- Développer de nouvelles activités économiques grâce à l'eau.

AXE 2 - Le Parc des Jalles, un territoire productif.

Cultiver l'initiative économique locale pour renforcer son rayonnement

- Maintenir et valoriser l'activité agricole et sylvicole dans sa diversité,
- Inciter les acteurs économiques à valoriser leurs fonciers naturels et agricoles,
- Impulser l'émergence de nouvelles activités en lien avec la qualité environnementale du territoire,

- Diffuser la présence d'une nature de qualité sur les espaces urbains riverains,
- Développer un écotourisme responsable.

AXE 3 - Le Parc des Jalles, un territoire écologique. Prendre soin de ce territoire pour un gain écologique global

- Conserver la qualité et la diversité des milieux naturels,
- Encadrer la pression foncière et d'usages sur les milieux naturels,
- Sensibiliser sur l'état de la biodiversité.

AXE 4 - Le Parc des Jalles, un territoire vivant à découvrir, convivial et respectueux du multi-usages qui s'y exerce

- Établir une gouvernance coordonnée et concertée pour assurer le dialogue, le suivi et l'implication des acteurs dans la vie du projet,
- Révéler l'identité partagée de ce parc naturel et agricole métropolitain,
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel, agricole, bâti et paysager,
- Garantir un respect mutuel des différents acteurs et usagers,
- Sensibiliser autour des enjeux écologiques et agricoles.

ACTEURS

- Maîtrise d'ouvrage : Bordeaux Métropole et les 9 Villes,
- Marché de paysagiste-écologue conseil, pilotage-évaluation, expertises environnementales, concertation, communication, médiation scientifique et de maîtrise d'oeuvre paysagère et d'espaces publics (accord-cadre en groupement de commandes à destination de BM et des 9 communes) : BASE (paysage), SCE, Ecosphère, Ecologie urbaine & citoyenne, Cistude Nature, Franck Tallon (2022-2030)
- Co-financeurs potentiels : 9 Villes concernées, Région Nouvelle-Aquitaine, Département de la Gironde, Agence de l'eau, Mécènes,
- Partenaires techniques : Cistude Nature, SEPANSO, Fédérations de la chasse et de la pêche, partenaires agricoles (Chambre d'agriculture, SAFER, ATFL33, FNAB, Terres de Liens...), Grand Port Maritime de Bordeaux, carriers, sylviculteurs...

BUDGET

Bordeaux Métropole a acté de s'inscrire dans un effort financier global de 30 M€ sur 15 ans : actions intercommunales de signalétique, d'identité graphique, d'éducation à l'environnement et de communication, revalorisation de bâtis patrimoniaux et aménagement de sentiers de découverte.

Ces actions pourront faire l'objet de cofinancement par des partenaires institutionnels (Europe, État, Région Nouvelle-Aquitaine, Département de la Gironde, Agence de l'Eau...) et d'actions de mécénat (Fondation du Patrimoine, entreprises privées et autres).

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement
Direction de la nature

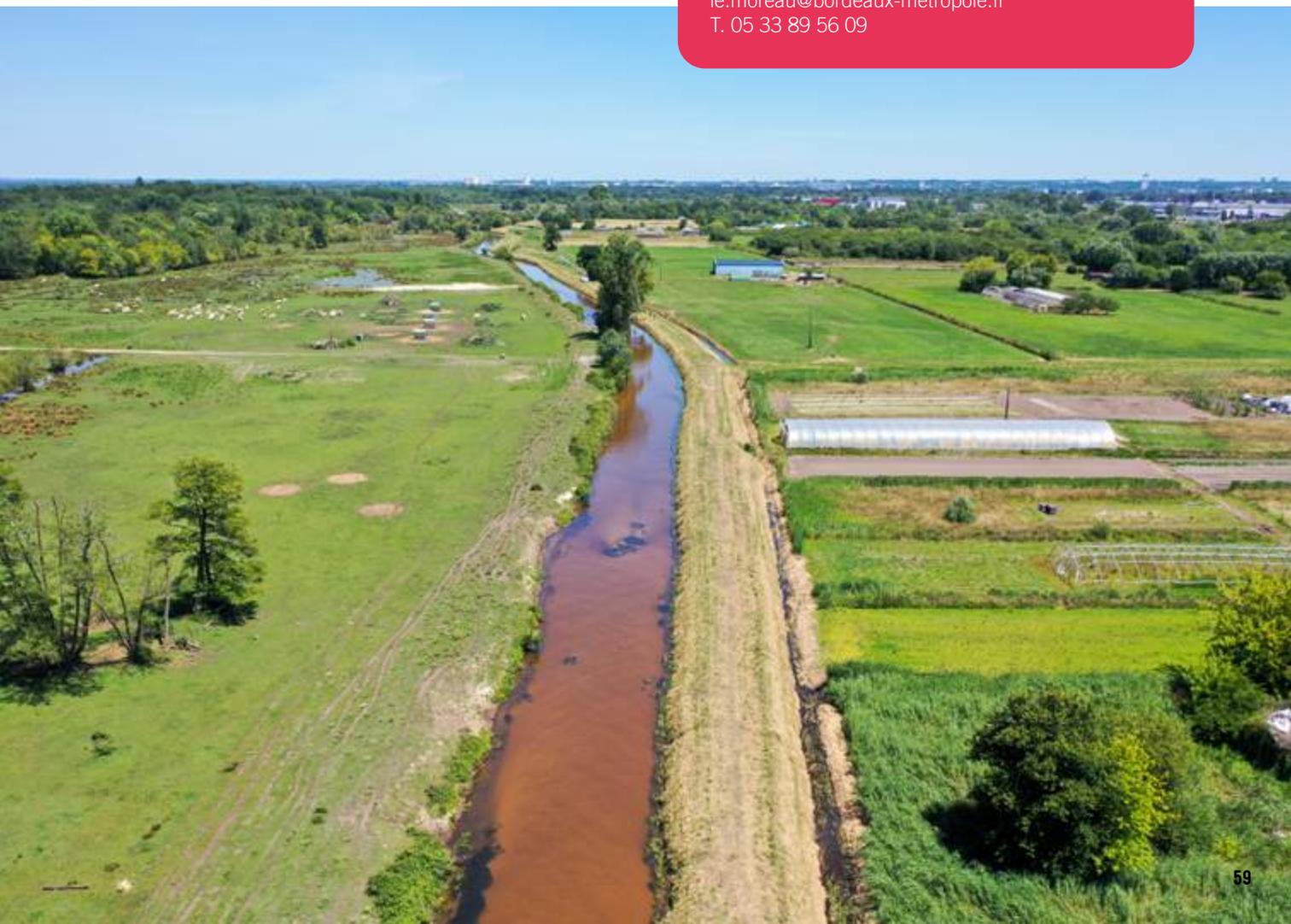
Elise Génot

e.genot@bordeaux-metropole.fr
T. 05 33 89 56 10

Léa Moreau

le.moreau@bordeaux-metropole.fr
T. 05 33 89 56 09

Source : JB Menges - Bordeaux Métropole



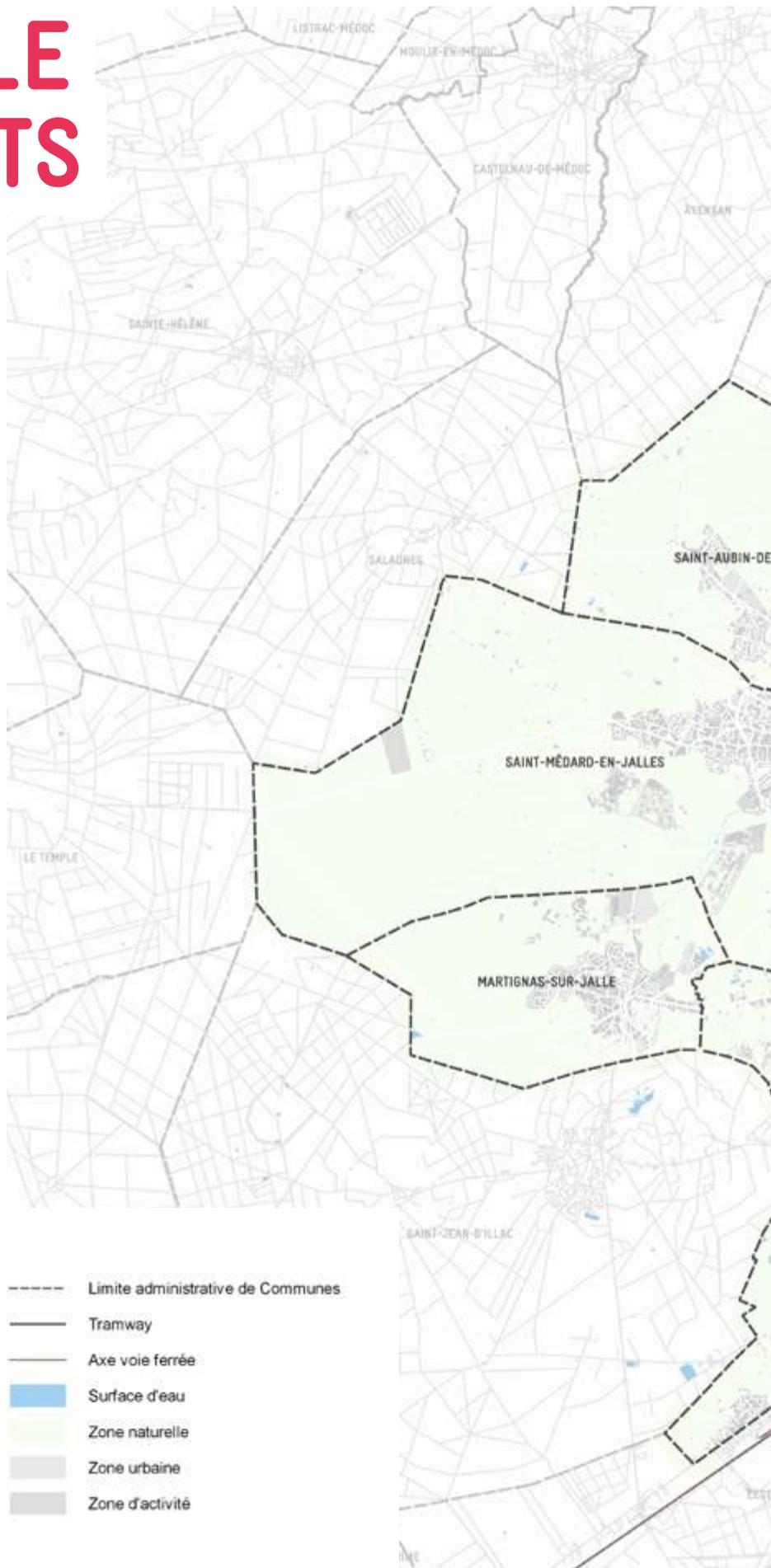
MÉTROPOLE EN PROJETS

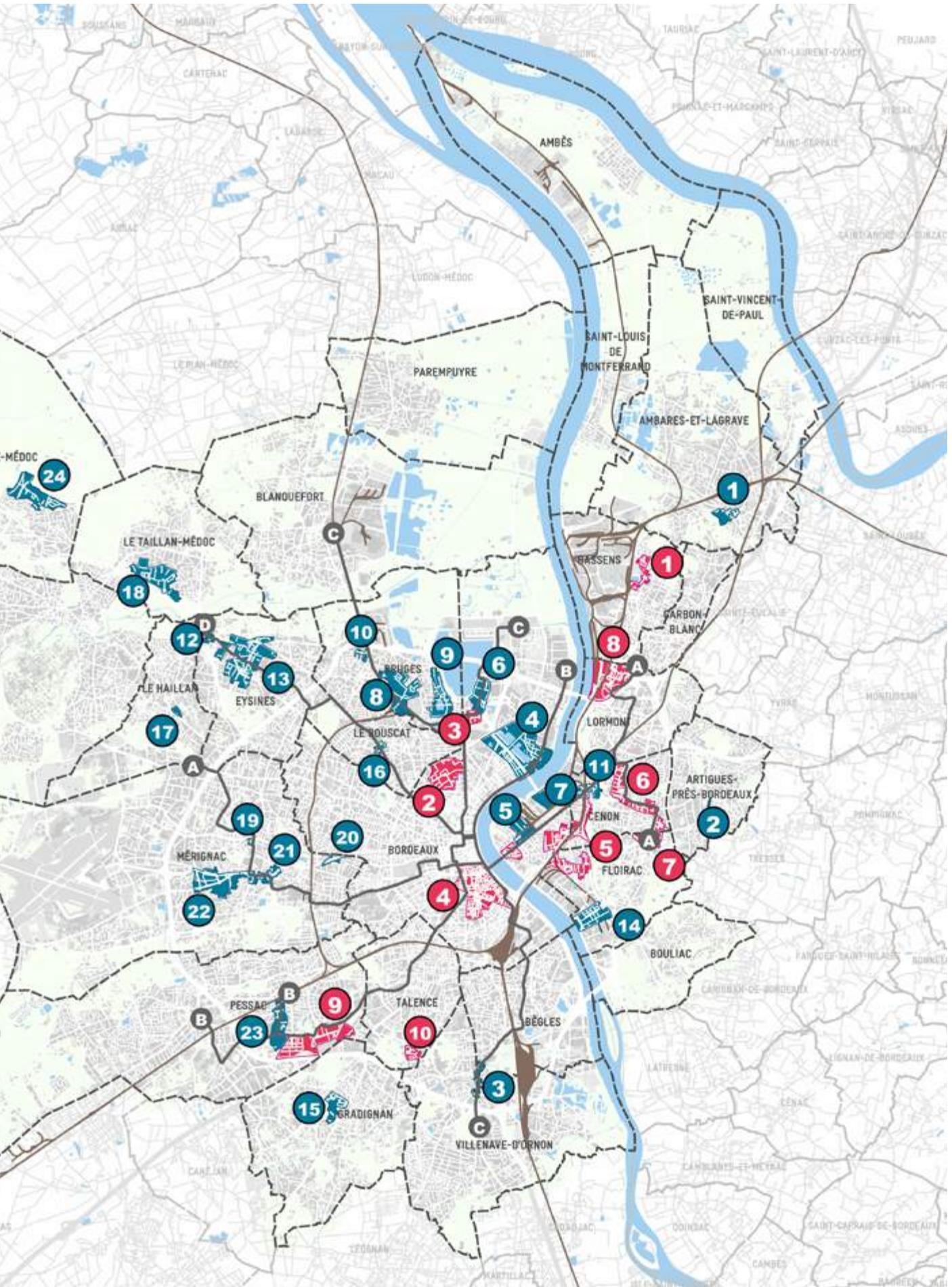
Projets Urbains

- 1 Ambarès-et-Lagrave - Centre-Ville
- 2 Artigues-Près-Bordeaux - Domaine Saint-Léu
- 3 Bègles, Villenave-d'Ornon - Route de Toulouse
- 4 Bordeaux - Bassins à Flot
- 5 Bordeaux - Bastide Niel
- 6 Bordeaux - Berges du Lac / Ginko
- 7 Bordeaux - Brazza
- 8 Bruges - Ausone
- 9 Bruges - Les Vergers du Tasta
- 10 Bruges - Terrefort
- 11 Canon - Mairie / Pont Rouge
- 12 Eysines - Carès Cantinolle
- 13 Eysines - Centre-Bourg
- 14 Floirac - Les Quais
- 15 Gradignan - Centre-Ville
- 16 Le Bouscat - Libération Centre-Ville
- 17 Le Haillan - Coeur de Ville
- 18 Le Taillan-Médoc - Le Chay
- 19 Mérignac - Centre
- 20 Mérignac - La Glacière
- 21 Mérignac - Marie
- 22 Mérignac - Soleil / Chemin Long
- 23 Pessac - Eco-quartier du Pontet
- 24 Saint-Aubin de Médoc - Les Vignes

Projets de Renouvellement Urbain

- 1 Bassens - Quartier de l'avenir
- 2 Bordeaux - Grand Parc
- 3 Bordeaux - Les Aubiers - Le Lac
- 4 Bordeaux - Centre historique
- 5 Bordeaux Benauges, Canon, Floirac - Joliot-Curie
- 6 Canon - Palmer, Sarailière, 8 mai 1945
- 7 Floirac - Dravemont
- 8 Lormont - Carriet Coeur Vert
- 9 Pessac - Saige
- 10 Talence - Thouars





PROJETS URBAINS

Les projets urbains sont des opérations d'aménagement en émergence, de taille et de nature différentes. Implantés sur toute la métropole, ils ont pour objectifs de :

- recoudre la ville, relier les quartiers,
- développer de nouveaux quartiers sur les secteurs de friches urbaines,
- redynamiser les pôles urbains,
- produire des logements à prix maîtrisés en accession sociale et abordable,
- réaliser les équipements d'infrastructures et de transport pour répondre aux besoins croissants,
- produire des logements le long des axes de transport structurants en partenariat avec la Société Publique Locale, La Fab, dans le cadre de la démarche « Habiter, s'épanouir - 50 000 logements accessibles par nature »,
- créer les équipements municipaux de proximité, écoles, crèches, places et espaces publics, équipements sportifs... ,
- accueillir commerces, services et entreprises pour animer les lieux de vie et permettre la création d'emplois,
- proposer des usages transitoires et expérimentaux dans l'entre-deux des projets afin d'assurer les meilleures conditions pour la fabrique d'une métropole plus sociale, solidaire, écologique et activée par ses usagers.

AMBARÈS -ET-LAGRAVE



CENTRE-VILLE

CONTEXTE

Située sur la rive droite de l'agglomération bordelaise, la commune d'Ambarès-et-Lagrive compte 16 636 habitants (source Insee 2019).

Elle constitue le principal pôle urbain de la presqu'île.

Soucieuses de consolider cette fonction de pôle urbain sur la rive droite, Bordeaux Métropole et la Ville d'Ambarès ont décidé de conforter son centre-ville, afin de pérenniser sinon développer une offre complète de services ainsi que d'habitat. Cette démarche s'inscrit dans le cadre de la politique en faveur des centres-villes et du renouvellement urbain dont les grandes orientations ont été approuvées le 23 juillet 1999 par délibération du Conseil de la Métropole. Un avenant au Traité de concession d'aménagement a été pris en 2022 pour prolonger la durée de la concession jusqu'à mars 2027.

La ZAC du centre-ville s'étend sur 24,30 ha et intègre les secteurs suivants :

- Le secteur A représente l'espace compris entre l'axe Coty/Faulat et l'Estey du Gua,
- Le secteur B comprend une série de terrains autour du moulin du Gua, entre Faulat et Joseph Cabane,
- Le secteur C à l'est du centre-bourg, à proximité de la rue Pierre Bérégovoy, constitue une véritable « entrée de ville »,
- Les secteurs D et E sont situés en centre-bourg en vis-à-vis du pôle commercial et visent à restructurer les équipements publics existants, qui constituent la nouvelle place de la presqu'île.

OBJECTIFS

L'objectif principal consiste à soutenir l'offre actuelle de services et de commerces et à favoriser l'affirmation du centre-ville autour de l'axe urbain existant (rue Coty/Faulat) pour :

- Consolider la structure commerciale,
- Maximiser les potentiels d'animation que représentent les équipements publics et la moyenne surface alimentaire,
- Créer des liaisons fortes entre espaces publics et pôles d'animation,
- Ouvrir la ville sur l'espace naturel de la vallée du Gua grâce à des esplanades et des jardins intégrant notamment la médiathèque.

PROGRAMME

Le programme de construction représente 32 967 m² de SHON/SDP (387 logements dont 185 logements sociaux).

Programme	SHON/SDP en m ²
Logements	29 917
Commerces et services	3 050
Total	32 967



14 octobre 2005

Approbation du dossier de création de la ZAC.

22 décembre 2006

Approbation du dossier de réalisation de la ZAC.

23 novembre 2007

Désignation d'Aquitaine en tant qu'aménageur.



©DR

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires
Pôle territorial Rive Droite
Direction du développement
et de l'aménagement
Stéphane Caillaud
s.caillaud@bordeaux-metropole.fr
T. 05 57 67 56 58

AQUITANIS

Simon Tazi
s.tazi@aquitanis.fr
T. 05 56 11 17 12

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville d'Ambarès-et-Lagrave,
- Aménageur : Aquitanis,
- Architecte-urbaniste-coordonnateur : Agence Métaphore jusqu'en 2011, l'agence Lascabettes jusqu'en 2021, et depuis l'agence Comm1Possible mandataire du groupement aux côtés de l'Atelier des Possibles, et des agences Lascabettes, Tricaud&Chapellière, AGEO, IRIS Conseil, Elyomis.

BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
ZAC	
dont bilan aménageur	29 450 000
dont bilan Commune	3 550 000
dont bilan Bordeaux Métropole	14 080 000
Équipements Publics d'Intérêt Général	21 430 000
Équipements réalisés par l'aménageur	7 440 000
Équipements réalisés par la commune	3 550 000
Équipements réalisés par Bordeaux Métropole (VRD : voiries et réseaux divers)	8 640 000
Participation Bordeaux Métropole aux équipements scolaires	1 800 000

Source : CRAC 2020 – délibération de janvier 2022



Nouvelle place de la Presqu'île. Source : Egis

• Mars 2016

• Dossier modificatif : secteurs B et E
• | Secteur C, D : terminés | Secteurs B et E : en travaux | Secteur A : en cours d'étude.

• Décembre 2021

• Secteur A : vote et participation citoyenne
• 3 étoiles au trophée de la participation et de la concertation.

• 2008 - 2026

• Réalisation prévisionnelle.

ARTIGUES-PRÈS-BORDEAUX

LE DOMAINE SAINT-LEU



CONTEXTE

Le projet environnemental et solidaire du Domaine Saint-Leu de la ville d'Artigues-Près-Bordeaux est situé avenue de l'Église Romane. Le Domaine présente des qualités écologiques importantes par ses boisements et milieux ouverts et s'inscrit dans la trame verte et bleue de la rive droite. Ce projet global se compose d'une démarche en deux temps avec, en amont, la mise en place d'un projet transitoire social et solidaire puis en aval, un projet final à dominante agro-écologique.

OBJECTIFS

À l'horizon de 2023, le Domaine offrira un projet agro-écologique et pédagogique à destination du grand public. Durant la période de mise en œuvre, ce site sert de façon transitoire d'espace de formations et d'hébergement temporaire à destination de jeunes en insertion socio-professionnelle.

Depuis plusieurs années, des expériences sont menées pour utiliser des bâtiments et des terrains inoccupés entre deux projets. Cette action est une application des politiques métropolitaines de l'habitat, du développement économique, social et solidaire. Fin 2022, Bordeaux Métropole va co-construire ce projet avec les habitants.

Les temps forts du projet transitoire :

- Un chantier-éducatif sur site, encadré par les Compagnons bâtisseurs et l'Association Jeunesse des Hauts de Garonne pour la remise en état d'une bâtisse du Domaine,
- Un chantier-formation sur site, encadré par le CFPPA de Blanquefort, orienté sur les métiers de demain en Nouvelle-Aquitaine,
- Un séjour sur place de publics accompagnés par l'opérateur social France Horizon,
- Un chantier-insertion bâtiment, encadré par les Compagnons bâtisseurs pour la rénovation d'une maison,
- Des mises à disposition pour des universités et pour des activités ludiques en lien avec la Ville d'Artigues-Près-Bordeaux.

Toutes ces occupations ont vocation à alimenter les réflexions du projet final.

Cette pratique nouvelle, créative et à taille humaine permet d'aller vers une ville plus sociale, solidaire, écologique en associant les usagers.

ACTEURS

- Bordeaux Métropole, porteur du projet,
- Ville d'Artigues-Près-Bordeaux,
- Région Nouvelle-Aquitaine,
- Département de la Gironde,
- Centre de Formation Professionnelle et de Promotion Agricole de la Gironde (CFPPA) : organisme encadrant le chantier-formation permettant aux 11 stagiaires d'obtenir le titre professionnel qualifiant de jardinier paysagiste,
- France Horizon : opérateur social encadrant l'hébergement pendant 12 mois de 5 personnes dans le Domaine Saint-Leu, pour un accompagnement social individualisé et la gestion de la vie collective,
- Caisse Nationale des Allocations Familiales,
- État,
- Fondation Abbé Pierre.



• **Septembre 2021 - septembre 2022**
• Diagnostic faune et flore, 4 saisons

• **2022**
• Chantier-formation (janvier à septembre) | Projet d'habitat temporaire (janvier à décembre)

• **2022-2023**
• Chantier insertion (septembre 2022 à début 2023) | Consultation et appel à projet : projet final agro-écologique (fin 2022 à fin 2023)

BUDGET

Le chantier formation (projet transitoire)

- 21 % par Bordeaux Métropole pour financer l'organisme de formation (CFPPA), les mobiliers et matériels pédagogiques, la prestation déjeuner hebdomadaire du jeudi par le traiteur Marie Curry,
- 55 % par la Région Nouvelle Aquitaine pour financer l'organisme de formation (CFPPA),
- 18 % par le Département de la Gironde pour financer l'organisme de formation (CFPPA),
- 6 % par la Ville d'Artigues-Près-Bordeaux pour les déjeuners des stagiaires (cantine scolaire de la ville).

L'hébergement (projet temporaire)

- 40 % par Bordeaux Métropole pour financer l'opérateur social France Horizon et la redevance des résidents,
- 31 % par la Fondation Abbé Pierre pour financer l'opérateur social France Horizon,
- 21 % par la Direction Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS) via les Contrats Territoriaux d'Accueil et d'Intégration des Réfugiés (CTAIR) pour financer l'opérateur social France Horizon,
- 8 % par la Caisse Nationale des Allocations Familiales pour l'achat du mobilier de la maison.



Travaux pratiques du chantier-formation, mars 2022.
Source : JB Menges - Bordeaux Métropole

Domaine Saint-Leu, juin 2022. Source : Bordeaux Métropole



BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement
Direction de l'urbanisme
projeturbain@bordeaux-metropole.fr
Alexia Ballereau
a.ballereau@bordeaux-metropole.fr
T. 05 33 89 55 65

BÈGLES VILLENAVE-D'ORNON

ROUTE DE TOULOUSE



CONTEXTE

Le projet de la ZAC « Route de Toulouse » est situé sur les communes de Bègles et Villenave-d'Ornon, de part et d'autre de la Route de Toulouse.

Le territoire singulier de la Route de Toulouse, clef de l'articulation entre la métropole bordelaise intra-rocade et celle extra-rocade, est l'entrée sud de la métropole bordelaise. Elle est le principal axe d'accès à Bordeaux depuis les territoires du sud de la métropole. Elle révèle une condition fragmentée par des situations disparates, sans apparente homogénéité. Cette route est avant tout un passage ; l'absence d'espaces publics vient d'ailleurs affirmer cette situation de transit.

L'extension de la ligne C du tramway va servir de levier à la mutation progressive de la façade urbaine de la Route de Toulouse en favorisant d'une part, l'implantation de nouveaux logements le long de cet axe. D'autre part, l'activité commerciale du faubourg périphérique existante sera amenée à muter, changeant l'image et la destination de cette route.

OBJECTIFS

L'objectif est de redynamiser ce secteur d'entrée de ville intercommunal dans une recherche d'équilibre entre protection et valorisation de grandes entités naturelles et paysagères existantes et intensification urbaine autour d'un axe structurant d'agglomération.

Les principaux objectifs sont :

- Redéfinir l'image de la Route de Toulouse par le développement de nouvelles constructions, travail se fondant sur un recyclage foncier de petites parcelles,
- Créer, réaménager et compléter la trame des espaces publics, au niveau des nouvelles stations de tramway, pour créer des nouveaux lieux d'animation et de sociabilité,
- Favoriser la mixité fonctionnelle entre habitat, commerces, services, à proximité des nouvelles stations de tramway,

- Repenser et redéployer l'offre commerciale existante, les espaces publics accueillant les nouvelles stations de tramway ayant vocation à constituer de nouvelles polarités, avec une programmation commerciale renforcée,
- Rechercher une diversité de formes urbaines le long de la Route de Toulouse, en écho avec chaque situation particulière le long de cet axe,
- Mettre en valeur des entités naturelles fortes aux abords du secteur, le Delta vert, dont sa composante majeure, le parc de Mussonville et Pagès, cœur vert de quartier,
- Offrir de nouveaux logements de qualité, en fixant un coût d'acquisition maximum au m² de surface habitable.

En 2018, le café de la route a été inauguré et ouvert au public. Il constitue un lieu mutualisant la fonction de maison du projet et de lieu intercommunal d'animation pour le quartier. Il est géré par les centres sociaux des deux communes.



25 septembre 2015

Délibération du Conseil de Bordeaux Métropole approuvant le dossier de création de la ZAC Route de Toulouse.

25 mars 2016

Délibération du Conseil de Bordeaux Métropole approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Route de Toulouse, le programme des équipements publics et le traité de concession confiant la conduite de l'opération à La Fab.

2017

Études : diagnostics sites et sols pollués, études géotechniques sur les espaces publics | Délivrance des premiers permis de construire.

2018

Réalisation des travaux du Mail Terre Sud pour achever l'aménagement de l'ensemble de l'espace public pour l'inauguration de l'extension de la ligne C du tramway,



Source : La Fab

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires
Pôle territorial Sud
Direction du développement et de l'aménagement
Marion Renier
m.renier@bordeaux-metropole.fr
T. 05 57 29 90 56

PROGRAMME

Le programme de construction représente environ 92 421 m² SDP, représentant 1340 logements et environ 8 100 m² SDP de surfaces commerciales et d'activités.

Le projet urbain se fonde sur une recherche de mixité sociale (environ 35 % de logements sociaux, 9 à 10 % de lots en accession sociale et 9 à 10 % de lots en accession abordable) avec des typologies de logements diversifiées afin d'assurer une réelle mixité intergénérationnelle, répondant, selon les secteurs du projet à des demandes ciblées.

Des équipements scolaires permettant de répondre aux besoins des futurs habitants seront également développés.

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Villes de Bègles et de Villenave-d'Ornon,
- La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab),
- Nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre urbaine :
 - Lot maîtrise d'œuvre espaces publics : Agence TER + INGEROP,
 - Lot mission architecte /urbaniste et BE Environnement : Agence Sathy + Agence 2pma et BE environnement Zefco.

HABITER, S'ÉPANOUIR 50 000 LOGEMENTS ACCESSIBLES PAR NATURE LA FAB

Aurélie Heraut
aheraut@lafab-bm.fr
T. 05 47 50 12 38



Source : La Fab

2019

Livraison d'une partie de la phase 1 des travaux de la place Aristide Briand et lancement de la consultation travaux pour la 2nde phase | Livraison de l'îlot D de la Place Aristide Briand en septembre et démarrage des travaux de l'îlot E au sud de la place | Livraison d'une œuvre artistique de Stéphane Carricondo sur le bâtiment d'Orange intitulée « Traits d'union ».

2020

Désignation d'une nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et des espaces publics | Actualisation des ambitions environnementales de la ZAC | Achèvement de la Phase 1 des travaux de la place Aristide Briand et démarrage des travaux de la 2nde phase | Livraison des îlots D et E place Aristide Briand en septembre 2020.

2021

Démarrage des travaux de l'îlot ABC, place Aristide Briand | Actualisation du plan guide du secteur nord de Bègles et du secteur Bourloux Méliès côté Villenave-d'Ornon | Réalisation des travaux du théâtre de nature à Bègles en lien avec la station Vaclav Havel.

2022

Ouverture au public du théâtre de nature à Bègles | Dépôt du permis de construire CA1' | Démarrage des travaux de l'îlot L1.

BORDEAUX

BASSINS À FLOT



CONTEXTE

Le site des Bassins à Flot représente environ 160 ha au nord de Bordeaux, entre Garonne et Lac, adossé à la ceinture des boulevards à l'interface entre les quartiers des Chartrons et de Bacalan. D'envergure et de localisation stratégiques, il est au coeur des enjeux de développement du nord de l'agglomération de par la présence de la ligne B du tramway et du pont Jacques Chaban-Delmas.

Il est directement concerné par l'opération de réaménagement de la rue Lucien Faure, et a vu récemment l'implantation de la Cité du Vin. Marqué par son passé industriel et portuaire, il consiste en la reconversion de grandes emprises peu à peu libérées par les activités et laissées en friches, en transition avec un tissu traditionnel d'habitat individuel.

OBJECTIFS

Les orientations du projet urbain sur le secteur des Bassins à Flot sont les suivantes :

- Valoriser un potentiel bénéficiant de deux infrastructures majeures, le tramway et le pont Jacques Chaban-Delmas,
- Permettre le prolongement et le retournement des quais vers les bassins afin d'assurer une continuité urbaine avec le centre-ville,
- Valoriser le site exceptionnel des Bassins à Flot,
- Développer l'offre de logements, notamment de logement social en centre-ville grâce à la reconquête de friches économiques,
- Renforcer le potentiel économique du site,
- Assurer la continuité des espaces de loisirs entre les aménagements des quais et le Lac.

Les objectifs :

- La définition d'une morphologie urbaine et architecturale innovante apte à garantir l'insertion au sein des différents bâtiments ou îlots d'éléments indispensables à l'animation du quartier,
- L'inscription du plan d'urbanisme dans la poursuite de l'armature urbaine et des grands tracés de la ville, dans le respect des engagements de la Ville et de Bordeaux Métropole vis-à-vis du classement au Patrimoine Mondial de l'Unesco et dans une démarche d'interrelations entre les différents territoires composant ce site,
- La mise en œuvre concrète des principes de développement durable dans la logique du Grenelle de l'Environnement et plus particulièrement sur les aspects

des politiques énergétiques, de mixité de flux et de déplacements modaux, ou encore de densité et de mixité urbaine fonctionnelle et sociale,

- L'amélioration de la qualité urbaine du site et la valorisation des grands éléments de composition de l'espace public, au travers notamment des problématiques de gestion du stationnement, et d'inscription d'une armature végétale lisible,
- Une stratégie économique en direction de filières cibles : nautisme, vin, tourisme/loisirs, économie créative dont numérique.

PROGRAMME

Le programme de construction porte sur une SHON totale de 700 818 m².

Ce projet urbain se développe sur 162 ha.

Programme	SHON /SDP en m ²
Logements dont environ 1 373 logements sociaux	442 355
Bureaux	95 126
Commerces et services	57 184
Activités industrielles	81 430
Autres	24 723
Total	700 818



2009

Mise en place de l'Atelier des Bassins (Bordeaux Métropole, Ville de Bordeaux, Grand Port Maritime de Bordeaux, ANMA et les porteurs de projets).

26 mars 2010

Délibération instaurant le programme d'aménagement d'ensemble (PAE) des Bassins à Flot, pour 15 ans.

2012

Livraison du siège de CDiscount.

2013

Ouverture de la Maison du projet | Première livraison de logements.

2014

Mise en service du réseau de chaleur | Début des travaux d'espaces publics.

2015

Premiers commerces de proximité.

2016

Ouverture de la Cité du Vin | Mise en service du pôle naval.



Rue Lucien Faure, 2020. Source : Bordeaux Métropole

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires
Pôle territorial de Bordeaux
Direction du développement et de l'aménagement
T. 05 33 89 36 27

ACTEURS

- Bordeaux Métropole, maîtrise d'ouvrage,
- Ville de Bordeaux,
- Bordeaux Port Atlantique,
- Architecte-urbaniste-coordonnateur : ANMA.
- Assistance à maîtrise d'ouvrage développement durable : Vizéa.

BUDGET

Coût d'opération

€ TTC

Équipements publics du PAE **128 868 770**

Dont équipements publics
sous maîtrise d'ouvrage Bordeaux Métropole

88 581 493

Source : délibération du 20 décembre 2019

Ces dépenses seront supportées par les futurs
constructeurs à hauteur de 49 900 000 €.



Sente des Radoub's, opération Dock Marine à gauche
Résidence Delbos à droite, 2021. Source : Bordeaux Métropole

2017

- Ouverture du 1^{er} parking silo et de la halle gastronomique.

2018

- Livraison des bureaux de la Cité, de l'hôtel Radisson Blu, du siège du Crédit Agricole Aquitaine, du Musée Mer Marine | Début du réaménagement de la plaque portuaire.

2019

- Mise à jour du PAE.

2010 - 2021

- Plus de 6 000 logements livrés, 231 000 m² de surfaces économiques | Livraison de l'opération Quai des Caps et des hôtels Marriott | Ouverture des groupes scolaires.

2022

- Développement de projets économiques sur le secteur Arrière-base | Aménagement d'un parc | Nouveaux équipements publics de proximité.

BORDEAUX

BASTIDE NIEL



CONTEXTE

Située en prolongement de la ZAC Cœur de Bastide, la ZAC Bastide Niel renforcera le centre-ville de Bordeaux, dans le cadre de la poursuite de la reconquête de friches en cœur d'agglomération. Elle s'inscrit, en effet, au cœur d'un territoire plus vaste sur la rive droite de la Garonne, Bastide Brazza, un des sites majeurs pour le développement de Bordeaux, au cœur de l'arc de développement durable de l'agglomération bordelaise qui va de Bacalan (Bassins à Flot) au quartier Belcier.

La ZAC Bastide Niel, d'une surface approximative de 35 ha, entre l'avenue Thiers et le quai de Queyries, se compose de deux friches ferroviaires et de l'ancienne Caserne Niel. Ce secteur est desservi par le tramway et bénéficiera aussi de l'aménagement du Parc aux Angéliques, sur les quais, qui a vocation à se prolonger depuis le parc des Berges de Garonne.

OBJECTIFS

Il s'agit de favoriser sur ce site :

- La création d'un quartier durable dense au centre géographique de l'agglomération : il s'agit de favoriser l'émergence d'un quartier innovant techniquement, notamment en termes d'économie d'énergie, de gestion des eaux et des déchets, de circulation automobile mais également en matière de qualité d'usage des logements,
- La participation de Bastide Niel à un arc de développement durable : le quartier Bastide Niel s'inscrit dans un arc de développement urbain allant des Bassins à Flot à l'OIN « Euratlantique » autour de la gare. L'éco-quartier Bastide Niel se présente aussi comme l'amorce de la reconversion d'un vaste ensemble de friches de la plaine rive droite,
- La mise en place d'un projet d'ensemble fondé sur une mixité sociale et fonctionnelle : Bastide Niel offrira un large panel de logements combiné à des activités compatibles avec de l'habitat. Le développement du quartier sera pensé comme le développement d'un quartier de ville à part entière se devant d'accueillir des fonctions urbaines métropolitaines comme l'implantation d'équipements d'intérêt d'agglomération et de proximité,
- La préservation de l'organisation spatiale et du patrimoine bâti comme vecteur de l'identité du site : l'évolution du site Bastide Niel en quartier de centre-ville et pôle de centralité d'agglomération se fera en maintenant son identité et en la respectant. Il s'agira a minima de préserver le paysage existant créé par la trame du bâti de la caserne Niel.

PROGRAMME

Le programme de construction représente 355 500 m² de SDP (environ 3 400 logements).

Programme	SDP en m ²
Logements	238 510
Commerces et services	22 500
Activités tertiaires (bureaux)	27 000
Activités de production	13 500
Équipements publics	53 990
Total	355 500

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Bordeaux,
- Equipe de maîtrise d'œuvre urbaine : MVRDV représentée par Winy Maas, architecte urbaniste de l'agence néerlandaise,
- Aménageur : SAS d'Aménagement Bastide Niel (BMA / Domofrance / Aquitanis).

BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
Bilan aménageur	197 000 000



• **Délibération communautaire du 10 juillet 2009**
• Création de la ZAC.

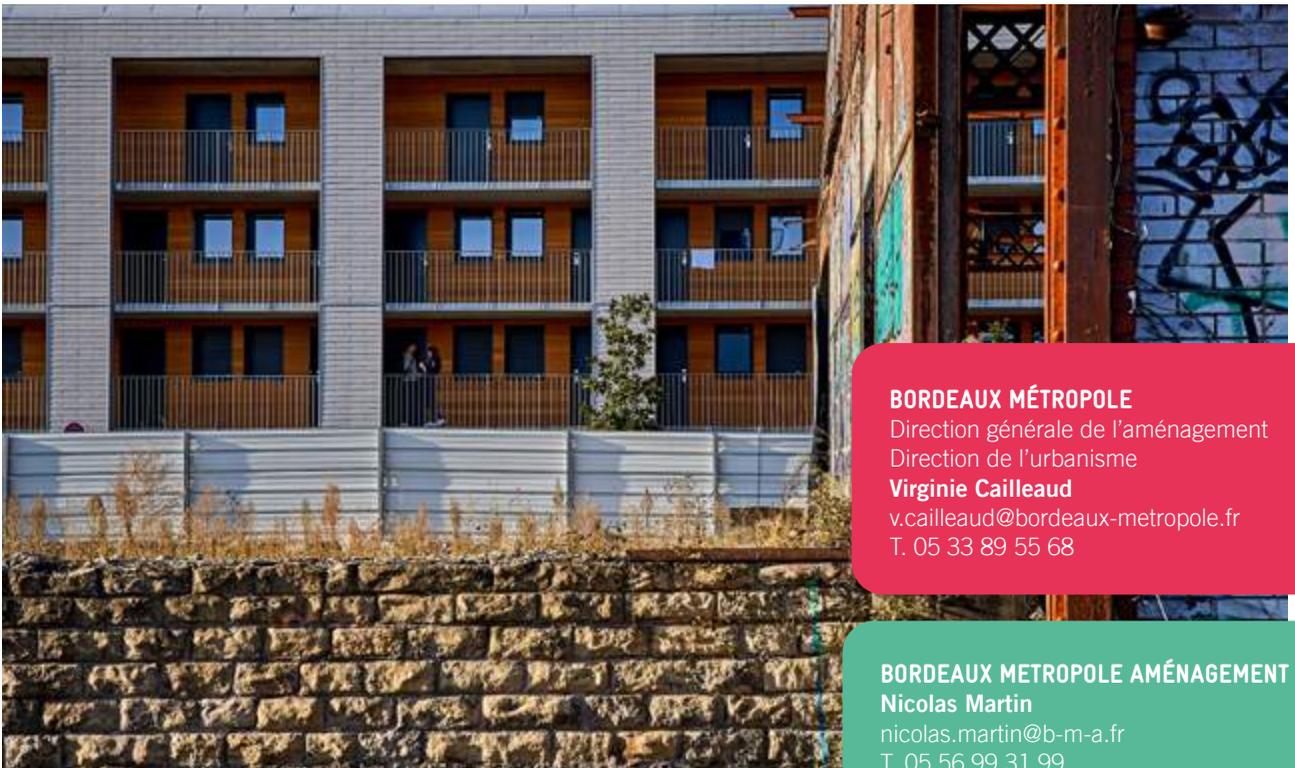
• **Octobre 2010 - février 2012**
• Étude de définition du projet urbain.

• **2014**
• Désignation de l'aménageur SAS Bastide Niel
• Approbation du dossier modificatif de création de la ZAC | Le 7 juillet, signature du traité de concession BMA / Domofrance / Aquitanis pour 14 ans.

• **Délibération du 25 mars 2016**
• Approbation du dossier de réalisation de la ZAC.



Avenue Thiers, 6 logements en habitat participatif, locaux de l'agence Hobo, en second plan la Clinique Thiers.
Source : Atelier Caumes / SAS d'aménagement Bastide Niel



Avenue Abadie, Hôtel Eklo (128 chambres) et siège social d'Eklo.
Source : Atelier Caumes / SAS d'aménagement Bastide Niel

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement
Direction de l'urbanisme
Virginie Cailleaud
v.cailleaud@bordeaux-metropole.fr
T. 05 33 89 55 68

BORDEAUX METROPOLE AMÉNAGEMENT

Nicolas Martin
nicolas.martin@b-m-a.fr
T. 05 56 99 31 99

2017-2018
Démarrage
des 1^{ers} chantiers
| Livraison du groupe
scolaire provisoire Abadie

2019
Premier îlot livré : EKLO,
hôtel économique.

2020
Premières livraisons
de logements libres
et locatifs sociaux.

2021
Évolution du projet urbain,
renforcement de la trame
verte sur les espaces
publics et adaptation des
îlots pour un meilleur
confort d'usage.

2022
Poursuite de la mise
en œuvre du projet urbain
et de la livraison d'îlots.

BORDEAUX

BERGE DU LAC/GINKO



CONTEXTE

La ZAC de la Berge du Lac/Ginko représente un territoire de 32,30 ha environ délimité par les berges du Lac de Bordeaux et l'avenue Dassault, l'avenue des Quarante journaux, et les immeubles de logements du Lauzun. Situé dans le secteur dit de Bordeaux Maritime, ce territoire fait partie des secteurs stratégiques du projet d'agglomération.

La réalisation de cette ZAC constitue une des composantes majeures du plan-guide d'aménagement général donnant les orientations de développement urbain de Bordeaux Maritime.

Les projets programmés et réalisations récentes dans son environnement proche sont nombreux :

- la desserte du secteur de Bordeaux Nord par le tramway,
- le casino et le Palais des Congrès sont venus en 2002 et 2003 conforter l'offre des grands équipements publics,
- le développement urbain des Allées de Boutaut avec le Parc relais du projet, le programme immobilier d'accompagnement et le réaménagement de la place Ravezies,
- la ZAC « Ravezies »,
- la ZAC « Les Vergers du Tasta » à Bruges sur les rives ouest du Lac,
- le PAE des Bassins à Flot,
- le pont Jacques Chaban-Delmas,
- ou encore les actions de requalification du quartier des Aubiers.

OBJECTIFS

Des objectifs de qualité urbaine en :

- Développant un quartier mixte,
- Favorisant les continuités urbaines entre les quartiers de logement et les activités tertiaires et commerciales existantes.

Des objectifs de qualité paysagère par :

- Une mise en valeur des berges du Lac,
- L'aménagement d'un jardin promenade,
- Le développement d'une ville-jardin qui s'appuie par exemple sur un paysagement fort des espaces publics et privés.

Des objectifs de qualité environnementale et architecturale au travers de prescriptions qui visent à :

- Apporter une démarche globale de qualité environnementale concernant l'offre en déplacement, les espaces publics, le paysage, l'urbanisme et l'architecture,
- Améliorer le confort des logements,
- Rechercher des solutions économes d'énergie et d'eau,
- S'inscrire dans une démarche de traitement sélectif des déchets,
- Mettre en œuvre une démarche HQE à l'échelle de l'opération comme des bâtiments.



Délibération du 22 décembre 2006
Création de la ZAC.

12 février 2007
Signature du traité de concession.

22 février 2008
Approbation du dossier de réalisation de la ZAC, modifié le 26 mars 2010.

2010
Lancement commercialisation et travaux de la 1^{re} phase.

2011
Lancement commercialisation de la 2^e phase, labellisation de la ZAC en tant qu'écoquartier sur la thématique des énergies.

2012
Livraison de la chaufferie, du premier groupe scolaire, des premiers logements, des espaces publics de la 1^{re} phase et arrivée des premiers habitants | Début des travaux de la 2^e phase.

2013
Ouverture au public du parc | Ouverture de la Maison polyvalente (février) | Ouverture des commerces de proximité | Arrivée des premiers habitants de la 2^e phase | Démarrage des travaux de la 3^e phase.

PROGRAMME

La programmation envisagée permettra de réaliser 2 992 logements dont 1 125 logements locatifs sociaux (PLAI/PLUS/PLS) et d'offrir à cette nouvelle population la présence d'activités diverses, de commerces, de services et de bureaux.

Programme	SDP en m ²
Logements dont 80 022 m ² SHON de logements sociaux (PLAI/PLUS/PLS)	222 869
Commerces	33 049
Bureaux, activités, services	13 967
Résidence de tourisme d'affaire et EHPAD	10 213
Équipements publics / intérêt collectif	23 305
Parking ouvert au public à usage commercial	31 724
Total	335 126



Vue du cœur Ginko. Source : Grégoire Crétonin

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Bordeaux,
- Aménageur : Bouygues Immobilier,
- Architectes-urbanistes-coordonnateurs : Christian Devillers et Olivier Brochet.

BUDGET

Coût d'opération **€ TTC**

ZAC	€ TTC
dont 42 874 405 € de frais d'aménagement dont 13 445 000 € d'équipements publics de proximité	90 417 986

Source : Crac 2017 - délibération du 30 novembre 2018



Vue du cœur Ginko.
Source : Grégoire Crétonin

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement
Direction de l'urbanisme
Arnaud Costes
ar.costes@bordeaux-metropole.fr
T. 05 24 57 16 30

BOUYGUES IMMOBILIER

Clémence Pasquereau
c.pasquereau@bouygues-immobilier.com
T. 06 98 93 31 48

2014

Mise en service du nouveau tronçon tramway les Aubiers-Ginko | 14 février 2014 : Dossier modificatif de ZAC n°2 | 18 décembre 2014 : Sylvia Pinel, ministre du Logement de l'égalité des territoires et de la Ruralité, décerne le label EcoQuartier à Ginko.

2015

Mise en service de l'extension de la ligne C du tramway jusqu'au Parc des expositions | Dossier modificatif de ZAC n° 3.

2016

Démarrage de l'opération « Cœur Ginko » (29 000 m² de commerces, 600 logements) | Dossier modificatif de ZAC n°4.

2018

Dossier modificatif de ZAC n°5.

2019

Ouverture du centre commercial.

2021

Livraison du second groupe scolaire.

2022

Livraison du collège public.

2025

Date prévisionnelle de fin d'opération.

BORDEAUX

BRAZZA



CONTEXTE

Situé au débouché du pont Chaban-Delmas sur la rive droite bordelaise, Brazza est une opération d'aménagement d'intérêt métropolitain réalisée dans le cadre d'un urbanisme négocié. Le projet prévoit le développement à terme de 4 800 logements tout en participant à la dépollution et à la renaturation d'un site initialement composé pour partie de friches industrielles. Environ 9 000 nouveaux habitants sont attendus sur ce quartier à haute valeur paysagère.

OBJECTIFS

Le plan guide de Brazza repose sur trois piliers majeurs : le paysage, les qualités d'habiter et la mixité urbaine.

Un quartier à haute valeur paysagère

Brazza s'inscrit dans le grand paysage de la rive droite bordelaise entre la Garonne et les coteaux. Son système de lanières permet de relier la Brazzaligne avec le Parc aux Angéliques. La forte présence de la nature se décline aussi bien sur les espaces publics (lanières) que privés (jardins). L'objectif est de créer un quartier relativement ouvert qui laisse passer et voir le paysage. C'est l'échelle du piéton et les mobilités douces qui y sont privilégiées. Cette trame paysagère est également une réponse aux contraintes hydrauliques du site ainsi qu'aux enjeux de lutte contre les îlots de chaleur urbain. À terme, l'objectif est de planter 5 000 arbres à Brazza et d'atteindre 40 % d'espaces en pleine terre, soit un bilan d'artificialisation nette des sols positif pour le projet.

Une offre de logements pour tous

La lutte contre l'étalement urbain nécessite d'offrir différentes qualités d'habiter en ville en réponse aux envies de chacun. Le plan guide détermine 5 grandes typologies de logements allant du logement collectif à la maison individuelle. La densité est spatialisée de préférence sur les franges pour conserver un cœur de quartier plus intime. L'objectif est également de proposer une offre de logements accessible à tous les publics. 55 % de l'offre produite seront des logements aidés (20 % d'accession abordable ou sociale et 35 % de logements locatifs sociaux). La nouvelle intégration du label bâtiment frugal bordelais dans les projets de construction vient appuyer cette ambition d'une architecture sobre et pérenne.

Un quartier à vivre

Brazza projette d'être un quartier urbain où l'on habite, où l'on travaille et où l'on se recrée. On y trouvera des locaux d'artisanat (5 000 emplois créés) dont l'activité est compatible avec un tissu résidentiel. Une polarité ludico sportive (la Cathédrale des Sports, une halle socio-culturelle, une salle événementielle) sera le support d'usages diurnes et nocturnes.

PROGRAMME

Le programme prévisionnel de construction s'élève à environ 426 000 m² de surface de plancher développés sur 53 ha de projet (soit 4 800 logements).

Programme	SDP en m ²
Logements	310 000
Artisanat	36 000
Sport, culture et loisirs privés	7 725
Services et commerces	23 500
Bureaux	24 530
Équipements publics	25 000
Total	426 755

À ce jour, 193 000 m² de surface de plancher soit 46 % de la programmation totale ont été autorisés.



2013-2018 : études préalables et mise au point du projet

Désignation de l'équipe d'urbaniste et paysagiste conseil et validation du plan guide | Acquisition du foncier Soferti et lancement des consultations opérateurs | Mise au point des projets opérateurs de la première phase en Atelier Brazza.

2019-2024 : réalisation de la phase 1

Délivrance de l'autorisation environnementale | Animation des cycles de rencontres Brazza | Réalisation de 2 300 logements et accueil des premiers habitants | Livraison des premiers espaces publics (allée des Côteaux, Place Andrée Chedid, projet de requalification des quais de la rive droite, rue des Queyries) | Ouverture d'un premier groupe scolaire, un gymnase, une crèche et une structure d'animation | Ouverture de la Cathédrale des Sports et de la halle socioculturelle | Lancement de la déclaration d'utilité publique en vue de l'acquisition des fonciers de la seconde phase | Préparation des consultations opérateurs de la seconde phase.



La mutation du quartier Brazza, Octobre 2022. Source : JB Menges - Bordeaux Métropole

Programme des équipements publics d'infrastructure et de superstructure :

- Des espaces publics structurants : 3 lanières boisées et 8 places programmatiques,
- Des équipements publics de superstructure : deux groupes scolaires, deux structures de petite enfance, un gymnase et une structure d'animation,
- Des voiries structurantes et secondaires : quai de Brazza et aménagement de la rue Chaigneau, le prolongement de la rue des Queyries, le prolongement de la rue Marie Marvingt, l'aménagement de la rue Lajaunie, l'aménagement de la rue Anita Conti.



Les ateliers participatifs et cycles de rencontres Brazza. Source : Bordeaux Métropole

ACTEURS

- Maîtrise d'ouvrage des espaces et équipements publics :
 - Bordeaux Métropole
 - Ville de Bordeaux
- Assistant à maîtrise d'ouvrage Projet urbain : Youssef Tohmé, Michel Desvigne Paysage, Marina Agostini et Ingérop
- Maîtrise d'œuvre des espaces publics : Ingérop, Michel Desvigne Paysage, Siméthis, Arcagée, AG Paysage et Wonderfulight.

BUDGET

Cout d'opération	€ TTC
Investissements de Bordeaux Métropole (foncier, groupes scolaires, espaces publics)	163 000 000
Investissements (foncier, groupes scolaires, gymnase et espaces publics) de la ville de Bordeaux	57 000 000
Total	220 000 000

Les investissements publics sont actuellement financés en partie par une taxe d'aménagement majorée. La contractualisation de projets urbains partenariaux est prévue pour le financement de la phase 2.

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement
 Direction de l'urbanisme
projet.brazza@bordeaux-metropole.fr
Pauline Deslous
p.deslous@bordeaux-metropole.fr
 T. 05 24 57 16 66

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires
 Pôle territorial de Bordeaux
 Direction du développement et de l'aménagement
Sébastien Terrien
s.terrien@bordeaux-metropole.fr
 T. 05 33 89 36 98

2025 - 2030 :

réalisation de la phase 2

- Acquisition des fonciers de la seconde phase | Encadrement et exécution des projets privés (2 500 logements) | Livraison des espaces publics (Allée du Fleuve, Allée du Levant, places) | Livraison du deuxième groupe scolaire, une crèche et un collège.

BRUGES

AUSONE



CONTEXTE

Bruges, commune d'environ 18 037 habitants (source Insee 2016), est située en première couronne au nord-ouest de l'agglomération bordelaise, en bordure du lac. Elle bénéficie d'une excellente desserte par la rocade.

Le PAE secteur « Ausone », d'une superficie d'environ 75 ha, est actuellement en pleine mutation. Ce quartier sera à terme le maillon futur assurant la liaison centre-ville / ZAC Les Vergers du Tasta.

Le potentiel de développement de ce secteur permettrait d'envisager la réalisation d'environ 2 000 logements, cette évolution étant supportée et optimisée par le développement de moyens de transport collectifs :

- Augmentation du cadencement de la ligne ferroviaire,
- Création d'une ligne tram/train reliant Bordeaux à Blanquefort avec création d'une station au cœur du site,
- Restructuration de la gare de Bruges avec création d'un pôle multimodal.

Compte tenu de l'intérêt porté par les différents propriétaires et opérateurs, du potentiel de développement envisagé, de l'optimisation des moyens de transport collectif desservant ces terrains à terme et donc du risque d'inflation du foncier d'une part, et d'une urbanisation non encadrée d'autre part, la collectivité se doit d'intervenir pour garantir un développement harmonieux, cohérent et respectueux du cadre de vie des futurs habitants en assurant le respect de la mixité sociale et fonctionnelle des constructions ainsi que la qualité environnementale et architecturale.

OBJECTIFS

Les objectifs principaux de cette opération résident dans :

- La production conséquente de logements afin de répondre aux objectifs du PLH et du Plan d'Urgence en faveur du logement,
- La création de liaisons avec le centre-bourg, la ZAC « les Vergers du Tasta » et le Lac,
- L'aménagement d'un parc urbain communal de 12 ha.

Les orientations d'aménagement sont les suivantes :

- Concevoir des espaces publics emblématiques et conviviaux avec notamment l'aménagement d'un parc urbain de 12 ha,
- Produire des logements, des activités et des services dans un cadre de développement durable assurant une mixité sociale et fonctionnelle,
- Assurer une « couture » avec les constructions pavillonnaires existantes dans ce quartier,
- Offrir un cadre de vie de qualité,
- Permettre un accès privilégié vers les équipements de centralité.

PROGRAMME

Le programme de construction représente 174 000 m² SHON dont 170 000 consacrés à l'habitat soit 1 960 logements dont environ 531 logements sociaux PLUS/PLAI.

Programme	SHON en m ²
Logements dont environ 42 500 m ² de logements sociaux <u>PLUS/PLAI</u>	170 000
Activités/Bureaux	4 000
Total	174 000

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Bruges.



27 novembre 2009

Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) instauré par délibération du Conseil de Communauté.

15 ans

Délai maximum de réalisation des équipements publics | Projet de parc public G. Barsacq - 12 ha | Programme de construction : une importante opération portée par FAYAT Immobilier (environ 850 logements) est achevée.

2015

Études voiries et réseaux.

2016

Travaux d'assainissement sur la rue Pierre Andron.

2017

Aménagement de la rue Pierre Andron | Travaux d'assainissement sur les rues Derruppé et Beyerman.



Parc Ausone à Bruges, 2021. Source : Sabine Delcour - Bordeaux Métropole

BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
Équipements publics sous maîtrise d'ouvrage Commune (parc public de 12 ha)	4 092 075
Équipements publics sous maîtrise d'ouvrage Bordeaux Métropole	9 328 019
Total	13 420 094
dont financé par le PAE	8 935 000

Source : délibération du 27 novembre 2009

Coût d'opération financé par les futurs constructeurs à hauteur de 8 935 000€ dont 4 318 662 € perçus à ce jour.

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires

Pôle territorial Ouest

Direction du développement et de l'aménagement

Jean Brun-Roudier

j.brunroudier@bordeaux-metropole.fr

T. 05 35 31 95 99



Parc Ausone à Bruges, 2021. Source : Sabine Delcour - Bordeaux Métropole

2018

Aménagement (voirie et assainissement) de la rue des Hironnelles | Démarrage des travaux d'aménagement du parc Ausone.

2019

Livraison du parc public communal : le parc Ausone | Démarrage des travaux d'aménagement de la rue Pierre Derruppé.

2020

Aménagement de la rue Pierre Derruppé.

2021

Travaux d'assainissement sur la section nord de la rue Maumey.

2022

Aménagement du carrefour entre la rue Ausone et la rue des Hironnelles | Démarrage des travaux d'aménagement de la rue Beyerman (assainissement, enfouissement des réseaux aériens).

BRUGES

LES VERGERS DU TASTA



CONTEXTE

L'opération s'inscrit dans la politique de la commune traduite notamment par l'établissement d'un plan de référence définissant les orientations d'aménagement à moyen et long terme. Cette volonté rencontre celle de Bordeaux Métropole de recentrer l'urbanisation à l'intérieur de la rocade et de tendre vers un développement durable. Le territoire de la ZAC « Les Vergers du Tasta » représente 45 ha.

OBJECTIFS

La ZAC « Les Vergers du Tasta » bénéficie de la dynamique du vaste quartier du Lac, opération d'aménagement initiée dans les années 1970.

Le projet consiste à profiter de la desserte et des qualités environnementales du site pour :

- Développer une offre importante et diversifiée de logements,
- Accueillir de nouveaux emplois grâce à une offre nouvelle de bureaux,
- Créer une centralité de quartier.

Il s'appuie sur une trame paysagère respectueuse de l'identité des lieux.

Ainsi, l'urbanisation s'appuie sur une coulée verte composée de parcs, squares, promenades... et aménagée autour de bassins et canaux.

L'architecture est contemporaine et diversifiée. L'ensemble développe de nouvelles valeurs environnementales.

PROGRAMME

Le programme de construction représente 190 495 m² de SHON (1 793 logements dont 470 logements sociaux).

Programme	Superficie en ha
Urbanisation (logements, bureaux + équipements communaux)	31
Équipements publics (voirie, stationnement)	5
Espaces naturels (bassins, espaces verts)	9
Total	45

Programme	SHON en m ²
Logements dont 36 655 m ² <u>SHON</u> de logements sociaux (<u>PLUS/PLAI</u>)	136 922
Commerces et services	13 448
Bureaux	20 423
Autres	19 702
Total	190 495



ZAC créée en **décembre 1998**
et modifiée en **février 2001**,
février 2008, **janvier 2011**,
février 2014.

1^{re} phase : réalisée à 100 %
67 666 m² de SHON (52 891 m² de
logements soit 641 logements | 12 874 m² de
bureaux | 1 297 m² de commerces et services
et 604 m² d'équipements divers).

2^e phase : réalisée à 100 %
64 196 m² de SHON (41 076 m² de
logements soit 560 logements | 7 510 m²
de bureaux | 13 306 m² de commerces et
services et 2 304 m² d'équipements divers).

ACTEURS

- Aménageur : Bordeaux Métropole,
- Ville de Bruges,
- Architectes-coordonnateurs :
Agence Baggio-Piéchaud pour les phases 1 et 2
Agence Letsgrow pour la phase 3.

BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
ZAC	60 130 500
dont bilan aménageur	56 057 965
dont participation aux équipements scolaires	4 072 535
Équipements Publics d'Intérêt Général	11 641 014
dont VRD	4 012 262
dont groupe scolaire	4 072 535
dont participations aux équipements sous MOA Ville et CG33	3 556 217

Source : dossier modificatif n°3 du 14 février 2014



Image de synthèse des aménagements du mail Fragonard. Source : Letsgrow



BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires
Pôle territorial Ouest
Direction du développement et de
l'aménagement

Anne-Hélène Defoug

ah.defoug@bordeaux-metropole.fr

T. 05 35 31 97 15

Îlot B11.1 - SEFISO/CALICEO - Architectes : B. Hubert / Arsène Henry. Source : Bordeaux Métropole

3^e phase réalisée à 80%

- 66 498 m² SDP soit 591 logements et équipements publics
- | 15 102 m² d'équipements publics livrés | 4 495 m² (soit 52 logements)
- 22 PLUS et 30 PSLA livrés | 7 475 m² (soit 108 logements PLUS) en cours
- de construction | 14 390 m² (soit 179 logements en accession) livrés |
- 9 801 m² (soit 129 logements en accession) livrés à l'automne 2022 | 14 691 m²
- (soit 165 logements en LLS et BRS) restant à commercialiser | Requalification
- de la place Jean Moulin (phase 1) à engager.

BRUGES

TERREFORT



CONTEXTE

Situé à Bruges au sud de l'échangeur n°6 de la rocade, le secteur Terrefort se trouve au croisement de nombreux axes de transport (lignes de bus, du tramway et du futur RER métropolitain), à proximité immédiate de la rocade, du pôle médical de Bruges et du Centre de formation des apprentis aux métiers de l'industrie.

Cette mixité fonctionnelle d'activités au nord et d'habitat au sud, alliée à la fonction d'entrée-sortie de la rocade, est génératrice de plusieurs problématiques d'usage de déplacement et de stationnement.

Les ressources foncières mobilisables représentent une réelle opportunité pour développer localement l'emploi, produire une offre de logements adaptée, requalifier les espaces publics en restaurant les qualités paysagères et environnementales des lieux.

OBJECTIFS

Les objectifs sont les suivants :

- Offrir un cadre de vie de qualité aux habitants et usagers : la trame paysagère et cheminements doux entre la gare, les espaces résidentiels et d'activité, le centre-ville,
- Accompagner la mutation en cours des fonciers privés en cohérence avec l'aménagement des espaces publics, via une architecture maîtrisée et la création de logements pour tous les publics,
- Développer le tissu tertiaire existant, apporter une offre commerciale et de services de proximité et des locaux d'activités artisanaux répondant aux besoins des habitants,
- Conforter les différents modes de déplacements et améliorer la lisibilité des parcours, à travers une nouvelle répartition des flux de circulation (automobiles, cyclistes, piétons), le développement d'un réseau structurant, en lien avec la proximité de la rocade, la desserte tramway et Train express régional (TER), et le développement d'interconnexions entre le site et la gare de Bruges.

PROGRAMME

Dans le périmètre de l'opération de 6,5 ha, le programme prévisionnel de construction d'environ 44 104 m² de Surface de Plancher (SDP) se décline comme suit :

Programme	SDP en m ²
Activités économiques	19 741
Dont activités (15% des locaux d'activités seront à prix maîtrisés pour accueillir artisans et PME/PMI)	834
Dont bureaux	10 471
Dont commerces	3 117
Dont parking silo de 200 places	5 319
350 logements (57 % en logements libres, 31 % en locatif social, dont un foyer de jeunes travailleurs et une résidence étudiante, 12 % de logements en accession sociale)	24 363
Total	44 104

Le programme d'équipements publics consiste en la requalification et création d'environ 2,3 ha d'espaces publics dans le périmètre de l'opération d'aménagement.



2016-2017

Etude préalable de Bordeaux Métropole, délibération d'instauration d'une taxe d'aménagement majorée (TAM).

2019-2021

Etude opérationnelle (La Fab), concertation publique, délibération modificative de la TAM.

2022

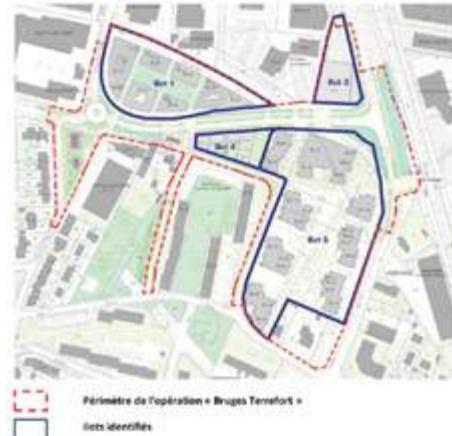
Création de l'opération d'aménagement, approbation du traité de concession la confiant à La Fab.

ACTEURS

- Bordeaux Métropole
 - Études urbaines : direction de l'urbanisme, puis La Fab de Bordeaux Métropole ; direction du développement économique,
 - Suivi opérationnel : Pôle territorial ouest,
 - Maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement concédée le 20 mai 2022 à La Fab.
- Ville de Bruges : direction de l'aménagement.

BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
Budget d'opération	11 500 000
Dont financement net de Bordeaux Métropole (dépendances – recettes)	4 500 000
Dont financement net ville de Bruges (dépendances – recettes)	240 000



Bruges Terrefort, périmètre opérationnel.
 Source : La Fab – MOE études : Hame Urbaniste, Volga Paysagiste, 180° BE environnemental



Avenue de Terrefort – intentions de réaménagement. Source : La Fab
 MOE études : Hame Urbaniste, Volga Paysagiste, 180° BE environnemental

Bordeaux Métropole

Direction générale des territoires
 Pôle territorial Ouest
 Direction du développement
 et de l'aménagement
Jean Brun-Roudier
 j.brunroudier@bordeaux-metropole.fr
 T. 05 35 31 95 99

HABITER, S'ÉPANOUIR 50 000 LOGEMENTS ACCESSIBLES PAR NATURE LA FAB

Samuel Berthou
 sberthou@lafab-bm.fr
 T. 05 47 50 12 68

2022-2023

- Préparation de la phase opérationnelle, études techniques, marchés de travaux, foncier...

2023-2030

- Réalisation de l'opération d'aménagement.

CENON

MAIRIE/PONT ROUGE



CONTEXTE

Au pied des coteaux, le secteur dit « pont rouge » d'une superficie de 11 ha environ, jouit d'une localisation privilégiée.

Ce territoire est desservi par le tramway qui emprunte l'avenue Jean Jaurès, ainsi que par un pôle intermodal assurant la connexion entre les transports ferroviaires régionaux et les transports urbains. Enfin, ce secteur bénéficiera de « l'effet de levier » induit par le bouclage des boulevards grâce à la réalisation du pont Jacques Chaban-Delmas mis en service au 1^{er} trimestre 2013.

OBJECTIFS

Cette opération s'inscrit dans les politiques métropolitaines de renforcement des pôles urbains existants et de densification du tissu urbain dans les corridors desservis par le tramway.

La ZAC « Pont Rouge » a pour principal objectif d'impulser la transformation de ce territoire en :

- Réaménageant et en complétant la trame des espaces publics pour créer de nouveaux lieux d'animation et de sociabilité,
- Suscitant la mutation du tissu urbain actuel par une intervention foncière ciblée et par la réalisation d'un programme mixte de construction.

Dans le prolongement de la restructuration des avenues Carnot et Jean Jaurès, cette ZAC vise à réaménager les espaces publics existants et à en créer de nouveaux pour :

- Affirmer l'identité du quartier,
- Contribuer à l'amélioration du cadre de vie des habitants,
- Soutenir l'animation commerciale existante,
- Valoriser ce territoire pour susciter l'investissement privé et l'accueil de nouvelles populations et de nouveaux emplois.

PROGRAMME

Le programme de construction représente 52 035 m² SHON/SDP (688 logements dont 231 logements sociaux).

Programme	SHON / SDP en m ²
Logements dont 16 629 m ² SHON/SDP de logements sociaux	44 527
Commerces et services	3 008
Bureaux	4 500
Total	52 035

Source CRAC 2016 délibération du 26 septembre

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Cenon,
- Aménageur OPH Aquitanis,
- Architecte urbaniste : Agence NECHTAN - C. Libault.



22 décembre 2006

Approbation du dossier de création/réalisation de la ZAC.

23 novembre 2007

Désignation de l'OPH Aquitanis-aménageur.

2007 - 2016

Réalisation prévisionnelle.

2012

Programme livrés : 52 logements locatifs, sociaux, commerces et services (îlot B1 - Aquitanis) | 57 logements en accession libre et services publics (îlot B2 - Adim).

2013

Solde livraison bureaux (îlot B2 - Adim) - secteur B | Début des travaux espaces publics - secteur B.

2014

Démarrage des constructions du secteur A | Fin des travaux espaces publics - secteur B.

BUDGET

Coût d'opération

€ TTC

ZAC	33 010 000
Dont bilan aménageur	24 480 000
Dont bilan métropolitain	6 340 000
Dont participation aux équipements scolaires	1 200 000
Dont bilan Ville de Cenon	990 000

Source : CRAC 2016 - délibération du 29 septembre 2017



Photo de l'existant, 2022. Source : Bordeaux Métropole - Pôle Territorial Rive Droite

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires
Pôle territorial Rive Droite
Direction du développement et de l'aménagement

Janic Redureau

j.redureau@bordeaux-metropole.fr
T. 05 40 54 43 44

AQUITANIS

Simon Tazi

s.tazi@aquitanis.fr
T. 05 56 11 17 12



Photo de l'existant, 2022. Source : Bordeaux Métropole - Pôle Territorial Rive Droite

2015-2016

- Démarrage des constructions du secteur C.

2017

- Livraison logements secteur C | Réalisation travaux espaces publics (parvis). Maîtrise d'ouvrage : Bordeaux Métropole | Début construction îlots A2, A6, A7 et A8.

2018-2019

- Livraison logements îlot A2 (mars 2018) | Poursuite des constructions | Travaux espaces publics (desserte). Maîtrise d'ouvrage: aménageur.

2019

- Fin des travaux.

Octobre 2020

- Délibération et clôture de la ZAC.

EYSINES

CARÈS CANTINOLLE



CONTEXTE

La ville d'Eysines qui compte 21 762 habitants (source Insee 2013) et Bordeaux Métropole ont souhaité s'engager dans l'aménagement du plateau de Carès et de la zone d'activité de Cantinolle.

La ZAC dite de « Carès Cantinolle » est située au nord-ouest d'Eysines, en bordure de la déviation, sur un ensemble foncier représentant environ 17,3 ha.

Ce territoire est délimité au nord par les terrains bordant l'avenue du Médoc et la zone commerciale de Cantinolle, au sud par l'avenue du Haillan, à l'ouest par la limite avec la commune du Haillan et la commune du Taillan-Médoc, et enfin à l'est par la rue Bertrand Triat, la rue Martin Porc et la rue du Vignan.

Cette opération porte sur la réalisation d'un quartier accueillant environ 750 logements, avec les équipements publics nécessaires, contribuant ainsi au développement du territoire du nord de l'agglomération.

OBJECTIFS

Le projet d'aménagement du quartier de Carès Cantinolle dans le cadre de l'opération 50 000 logements répond ainsi concrètement aux principaux objectifs suivants :

- Le respect du « génie du lieu » avec la protection et la valorisation des éléments naturels existants : préservation d'un cœur de quartier vert, renforcement de la continuité écologique et de la trame paysagère avec les jalles qui deviennent une valeur pour les logements développés sur ses franges,
- Le respect de l'identité maraîchère de la commune : respect du parcellaire, habitat type « maraîcher »,
- La recherche d'une intensification urbaine concentrée autour de l'axe de transport en commun, et des voiries existantes,
- La recherche d'un équilibre entre l'économie globale du projet et la qualité des logements et du cadre de vie : limitation de la création de voies et de réseaux nouveaux, un habitat qualitatif parfaitement intégré et offrant des capacités évolutives, utilisation de l'aplomb de la ligne à haute tension (ligne 225 KV) pour les stationnements...
- L'apport de nouvelles fonctions dans la zone d'activités de Cantinolle,
- Des typologies de logements adaptées au contexte urbain et paysager pour une intervention en finesse.
- Ce parti d'aménagement sera mis en œuvre et financé sur la base des différentes politiques publiques portées par Bordeaux Métropole : les politiques de l'habitat, de développement économique et de préservation de l'équilibre ville-nature.

PROGRAMME

Programme	SDP en m ²
750 logements 30 % en locatif social, 35 % en accession libre, et 35 % en accession sociale ou abordable	52 000
Commerces, services et activités	3 000

Le projet cherche à allier l'identité des lieux et les qualités de l'existant, avec une économie de l'aménagement et de la construction au profit d'un habitat diversifié et adapté à différents modes de vie et à différents parcours résidentiels sur la commune d'Eysines et sur la métropole.

Le secteur de Cantinolle :

Aujourd'hui il s'agit d'accompagner l'évolution de cette zone d'activités quasi monofonctionnelle qui deviendra demain quartier multifonctionnel d'habitations et d'activités.

L'ambition du projet est de donner de la cohérence en matière de cohésion sociale, de l'hospitalité dans l'accueil de nouveaux usages et du sens en terme de durabilité à Cantinolle.

Le secteur Carès :

Il est prévu une urbanisation respectueuse du parcellaire et développant des propositions permettant de faire des contraintes du site (arrêté préfectoral de protection de la zone de captage, lignes à haute tension 225 KV) des éléments fondateurs du projet.



22 janvier 2016

Approbation du programme des équipements publics, du dossier de réalisation et désignation de La Fab comme aménageur | Consolidation du plan guide en cours de finalisation.

Novembre 2018

Lancement du marché de travaux pour les rues Martin Porc, Bertrand Triat et place de l'Europe | Finalisation du cahier des prestations paysagères, architecturales, urbaines, environnementales et techniques.

Novembre 2019

Obtention de l'arrêté de DUP | Travaux de l'enfouissement de la ligne haute tension réalisés sur les rues Martin Porc et Bertrand Triat | Travaux d'aménagement de voirie en cours sur la rue Bertrand Triat et le jardin de Cantinolle.



Source : Pierre Filliquet, La Fab, 2020

Afin de ne pas impacter le sol, il a aussi été posé comme principe de s'appuyer sur les rues Martin Porc et Bertrand Triat pour desservir les logements et de ne pas intervenir sur la rue de Carès permettant ainsi de lui laisser son caractère bucolique, en lien avec la préservation d'un cœur vert central, espace naturel fédérateur, dit « l'espace naturel Carès ».

Programme des équipements publics :

- Création de la place de l'Europe,
- Requalification de l'allée de l'Europe,
- Requalification des rues Martin Porc, Bertrand Triat et des cheminements doux,
- Enfouissement de la ligne à haute tension,
- Création d'un gymnase.

ACTEURS

Équipe de maîtrise d'œuvre en charge de l'aménagement des espaces publics et de la coordination :

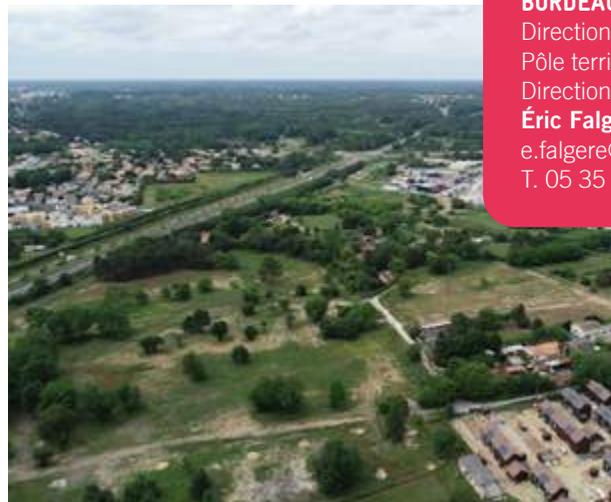
- Paysagiste mandataire : D'Ici La,
- Architecte urbaniste : Vazistas,
- BET et DD : Suez Consulting,
- Écologue : Biotope,
- Éclairagiste : Geraud Periole.

Équipe en charge des questions de mobilité et de stationnement : Transitec.

- Maîtrise d'ouvrage : îlot C6 : Gironde Habitat - programme de 40 maisons en locatif social et accession sociale - Opération livrée en mars 2019.
- Maîtrise d'oeuvre : LA Architecture, Atelier Volga, TPFI, Exem.
- Maîtrise d'ouvrage : îlot C5 : Aquitanis / Axanis / promoteur privé (non connu à ce jour) - 90 logements. Maîtrise d'oeuvre pour Aquitanis / Axanis : agence Leibar et Seigneurin.
- Maîtrise d'ouvrage : îlot C1 : Crédit Agricole Immobilier Promotion, DND architecte et Debarre Duplantier paysagistes - 134 logements. PC délivré en novembre 2018.
- Résidence «Esprit des Jalles» : travaux en cours de réalisation.

BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
Bilan aménageur	22 827 446
Investissement Bordeaux Métropole	12 030 000
Investissement commune Eysines	3 400 000



Source : Sources collectives - Applicadrone

BORDEAUX MÉTROPOLE
 Direction générale des territoires
 Pôle territorial Ouest
 Direction du développement et de l'aménagement
Éric Falgère
 e.falgere@bordeaux-metropole.fr
 T. 05 35 31 97 43

HABITER, S'ÉPANOUIR
50 000 LOGEMENTS ACCESSIBLES PAR NATURE
LA FAB
 Joanna Rossignol Puech
 jrossignolpuech@lafab-bm.fr
 T. 05 47 50 12 37

- **Avril 2021**
- Travaux d'aménagement de la rue Bertrand Triat et du jardin de Cantinolle achevés | Travaux d'enfouissement des réseaux basse tension sur la rue Martin Porc achevés | Procédure d'expropriation en cours | Finalisation de l'avant-projet de l'allée de l'Europe.

- **Juillet 2022**
- Mise à jour des inventaires faune/flore en cours de réalisation | Réalisation d'un diagnostic archéologique sur l'îlot C5 | Poursuite de la procédure d'expropriation avec l'obtention d'une ordonnance d'expropriation en août 2021 | Travaux de la rue Martin Porc et de l'allée de l'Europe en cours de réalisation.

EYSINES

CENTRE-BOURG



CONTEXTE

Le projet urbain pour le centre-bourg d'Eysines qui respecte les principes de conception d'un « quartier durable » assure la cohérence entre la mise en œuvre des politiques urbaines communautaires et les volontés municipales pour tendre vers une « ville de proximité » (parti d'aménagement sous-tendu par le PLU).

Ce projet urbain, qui se développe sur 108 ha, distingue deux échelles de territoire :

- L'échelle restreinte du « cœur de bourg » proprement dit qui se limite aux îlots situés en articulation entre le bâti ancien et les principaux équipements publics existants. Ce périmètre sera celui des interventions publiques nécessaires à une adaptation de l'offre d'équipements et au réaménagement des principaux espaces publics,
- Une échelle plus vaste dite du « centre-bourg élargi » qui vise à mobiliser le foncier non encore urbanisé et à créer des liaisons avec les services (équipements publics, commerces) implantés au cœur du centre-bourg :
 - La plaine des sports du Pinsan,
 - Le parc intercommunal des Jalles.

OBJECTIFS

S'engager vers plus de mixité :

- Une mixité des fonctions qui caractérise un centre-ville (fonctions tertiaires/habitat) et permet de limiter les déplacements longs,
- Une mixité sociale grâce à une diversification des produits-logements : locatif (et notamment locatif social)/accession, habitat individuel « dense » (s'inscrivant dans un tissu urbain essentiellement constitué de pavillons).

Concevoir des espaces publics laissant une large place au végétal, à savoir :

- Des espaces emblématiques et conviviaux avec notamment : le réaménagement de la place centrale et l'aménagement d'un parc urbain, d'un square et d'un mail planté,
- Des rues réaménagées et la création d'allées qui allègent la circulation automobile dans le centre-bourg et favorisent les modes doux de déplacement (marche et vélo).

Offrir une gamme de services et d'équipements de proximité plus accessibles :

- Extension et reconfiguration du groupe scolaire existant,
- Création de locaux associatifs,
- Offre nouvelle de stationnement (paysager) à proximité des principaux équipements publics.

Recenser le foncier encore disponible.

Développer des formes urbaines compactes qui en optimisent l'emploi et préfigurent l'évolution progressive du tissu urbain du centre-bourg en favorisant :

- La diversité des programmes (et de ce fait, des architectes),
- Une recomposition possible à long terme du tissu urbain.

PROGRAMME

Il porte sur une SHON/SDP totale de 111 301 m² (1 287 logements dont 360 logements sociaux) décomposée comme suit :

Programme	SHON / SDP en m ²
Logements dont 32 971 m ² <u>SHON/SDP</u> de logements sociaux	108 325
Commerces et services de proximité	600
Autres dont extension du centre culturel pour 1 083,37 m ² <u>SHON</u>	2 376
Total	111 301

Actualisation décembre 2014



• Délibération du 22 septembre 2006 modifiée le 13 mars 2009

- Instauration d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE).
- La totalité des équipements publics inscrits au PAE est terminée : Place de la Victoire, abords centre culturel, mairie + église + bois presbytère, square du bois salut, parking, mail planté, rue de Verdun, rue du Capitaine Guiraud, trottoirs Picot et Lahary, rue Docteur Barrière, voie nouvelle, accès parking, groupe scolaire.

• Août 2022

- 87 855 m² SHON prescrits.

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville d'Eysines,
- Architecte-coordonnateur : Laure Reygnier.

BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
Équipements publics du PAE	8 544 599
dont équipements publics sous maîtrise d'ouvrage Bordeaux Métropole	5 263 881

Source : délibération du 13 mars 2009

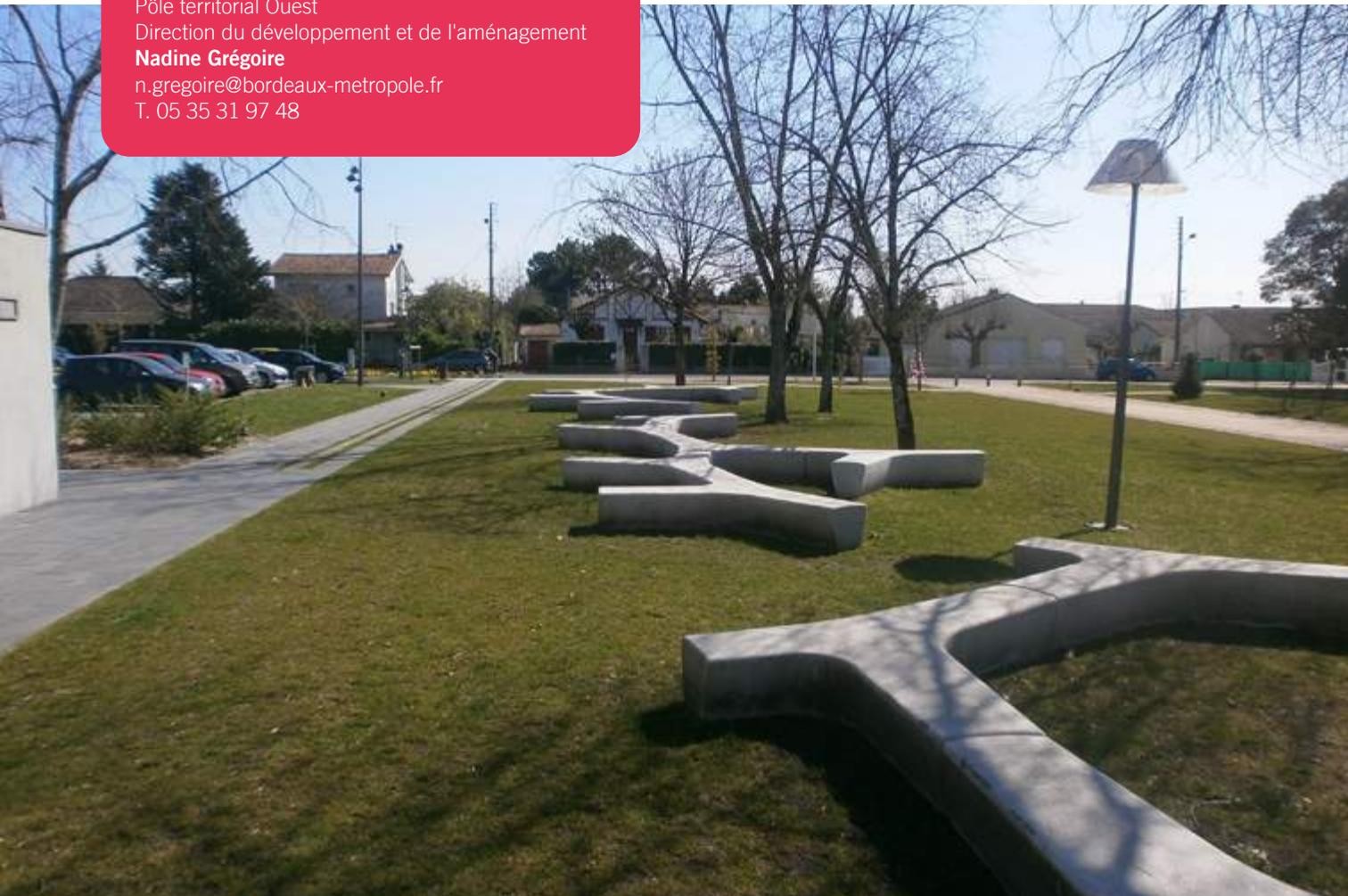
Coût d'opération financé par les futurs constructeurs à hauteur de 4 745 705 €.



Le jardin des Hampes, Graziella Barsacq. Source : Bordeaux Métropole

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires
Pôle territorial Ouest
Direction du développement et de l'aménagement
Nadine Grégoire
n.gregoire@bordeaux-metropole.fr
T. 05 35 31 97 48



Aménagement arbres à palabres, Graziella Barsacq. Source : Bordeaux Métropole

FLOIRAC

LES QUAIS



CONTEXTE

La commune de Floirac, 18 181 habitants (source Insee 2019), est située sur la rive droite de la Garonne en 1^{re} couronne de l'agglomération bordelaise.

Elle est très bien desservie grâce à la rocade et à la voie des quais. De plus, elle est aisément reliée à la gare Saint-Jean grâce à la ceinture toute proche des boulevards et au futur Pont Simone Veil.

L'opération s'étend sur 45 ha environ, au pied du coteau et sur les berges de la Garonne et se trouve en partie intégrée à l'OIN Bordeaux Euratlantique.

OBJECTIFS

Ce secteur en cœur d'agglomération participe au rééquilibrage du développement urbain en faveur de la rive droite.

La commune de Floirac bénéficie de plusieurs dispositifs qui favorisent la venue de nouvelles activités : Grand Projet de Ville, zone franche urbaine, zone de redynamisation urbaine.

Les objectifs urbains sont les suivants :

- Renforcer le rôle de la rue Jules Guesde, en faisant d'elle une véritable « entrée de ville » assurant ainsi la liaison entre le quai de la Souys et le centre-bourg de Floirac,
- Développer un centre-ville à l'échelle de cette commune, ce qui conduit à conforter et étendre le centre-bourg ancien regroupant déjà de nombreux équipements,
- Offrir une nouvelle façade urbaine sur le fleuve,
- Assurer une cohérence avec le quartier Garonne Eiffel,
- Accueillir un équipement métropolitain structurant : une grande salle de spectacle de 11 000 spectateurs.

L'opération contribue au désenclavement de la rive droite de la Garonne et à la réintégration de ses quartiers défavorisés. Elle conforte et permet de développer le centre-ville de Floirac et propose une offre diversifiée de logements. Elle accueillera à terme environ 800 emplois en développant un nouveau pôle d'activités.

PROGRAMME

Cette ZAC a une vocation mixte d'habitat et d'activités tertiaires dans sa partie nord, et une vocation artisanale, dans sa partie sud en articulation avec le secteur d'activités Plaine Sud Garonne.

Le programme de construction représente 184 000 m² SHON/SDP (1 671 logements dont 251 logements sociaux).

Programme	SHON / SDP en m ²
Logements dont 17 550 m ² <u>SHON/SDP</u> de logements sociaux	117 000
Commerces et services	1 900
Activités et bureaux	43 500
Équipements (publics et privés) et autres	21 600
Total	184 000

ACTEURS

- Aménageur : Bordeaux Métropole,
- Ville de Floirac.



• ZAC approuvée **en mars 1993**,
modifiée **le 18 juin 2001**,
le 24 novembre 2006
et **le 18 août 2015**

• Autorisation environnementale
en date du 5 janvier 2022.

Programmes réalisés :

- 18 îlots réalisés ayant permis la création de : 842 logements dont 264 logements sociaux ;
- 20 400 m² SHON/SDP d'immobilier, d'entrepôts (commerces, bureaux, activités) ; plusieurs équipements : une déchetterie, un groupe scolaire (Danielle Mitterrand), des parkings.
- une grande salle de spectacle (Arkea Arena) et une clinique (Nouvelle clinique du Tondu).



Vue aérienne, 2021. Source : Olivier Panier des Touches

BORDEAUX MÉTROPOLE
 Direction générale de l'aménagement
 Direction de l'urbanisme
Flore Scheurer
 f.scheurer@bordeaux-metropole.fr
 T. 05 24 57 16 79



Source : Architecte : Atelier Petermüller - Tous droits réservés

BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
ZAC	62 433 723
dont bilan aménageur	54 753 723
dont équipements scolaires	7 680 000
Équipements Publics d'Intérêt Général	10 672 698
dont VRD	2 992 698
dont groupe scolaire	7 680 000

Source : CRAC 2014 - délibération du 18 décembre 2015

Programmes en cours de réalisation :

- Îlot HI : (opérateur: Aquitanis -architecte : Schurdi-Levraud) : résidence intergénérationnelle de 45 logements sociaux et 400 m² de commerces | Îlot I : (opérateur: Fayat Immobilier, architecte Schurdi-Levraud) 12 logements en accession libre et 690 m² de commerces | Aménagement de la voie Eymet, des espaces publics du centre-bourg et déploiement du transport en commun en cours | 8 îlots restent à développer.

2028

- Date prévisionnelle de clôture de la ZAC.

GRADIGNAN

CENTRE - VILLE



CONTEXTE

L'opération d'aménagement du centre-ville de la commune de Gradignan porte sur un périmètre d'environ 30 ha dont plus de 7 ha de nouveaux parcs publics. Ce périmètre recouvre trois secteurs : Clairière-Ermitage, Laurenzanne et la Cité Jardin.

Elle vise à recomposer le centre de la commune pour en faire un lieu dynamique, en lui apportant des éléments de fonctionnement adaptés pour le commerce, les équipements publics ou privés, l'habitat... tout en conservant les fortes caractéristiques de la commune en terme de paysage et de vie sociale.

OBJECTIFS

- Renforcer la centralité et la polarité urbaine du centre-ville,
- Développer une offre de logements diversifiée, « désirable », qualitative en matière de développement durable et abordable,
- Renforcer l'animation et l'attractivité du centre-ville selon différentes temporalités (diurne et nocturne),
- Adapter la répartition et la programmation des équipements publics aux besoins futurs,
- Préserver l'armature paysagère de la « ville-parc » en connectant les grands parcs structurants du centre-ville.

PROGRAMME

Le programme global représentant environ 102 000 m² SDP se répartit comme suit :

- 82 % de logements (environ 1 000 logements) dont :
 - 30 % de logement locatif social,
 - 28 % accession sociale ou abordable,
 - 42 % accession libre,
- 8 % d'équipements publics nouveaux ou reconstruits : groupes scolaires, reconstruction/agrandissement du gymnase Pierre Toupiac et de l'Établissement Public pour l'animation des jeunes de Gradignan (EpajG), et divers services publics réimplantés dans le Château de l'Ermitage,
- 10 % de surface de commerces et de services : restaurant, hôtel, brasserie, cinéma sur le secteur Clairière-Ermitage, restructuration du centre commercial Laurenzanne et développement de commerces et services complémentaires.



2015

1^{er} semestre : première phase des études urbaines « Orientations d'aménagement et programme d'ensemble » | Juin et décembre : réunions publiques de concertation | Réalisation des études techniques VRD, réseaux et assainissement | Élaboration de l'étude d'impact.

2016

Fin janvier : clôture de la concertation | 1^{er} semestre : finalisation des études urbaines, des éléments financiers et dépôt de l'étude d'impact | Second semestre : seconde phase des études urbaines « Approfondissement des propositions d'aménagements par secteur et programme détaillé » | Octobre : bilan de la concertation.

2017

Création de la ZAC (délibération métropolitaine du 7 juillet).

2018

Délibération métropolitaine du 23 mars : approbation du dossier de réalisation de la ZAC | Délibération métropolitaine du 27 avril : approbation du programme des équipements publics | 30 août : notification à l'aménageur La Fab du traité de concession signé.

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Gradignan,
- La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab),
- Équipe de maîtrise d'œuvre et de coordination architecturale : uapS - architectes-urbanistes, Let's Grow - paysagistes, TPF ingénierie - BE VRD, environnemental, hydrogéologue, ON - éclairagiste, Naturalia environnement - Ecologie, Ginger Déléo - BE Structure.

BUDGET

Coût d'opération

€ TTC

Bilan aménageur

53 141 754



Plan guide. Source : Moe : uapS, Let's grow, tpf, agence ON, Naturalia

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires
Pôle territorial Sud
Direction du développement et de l'aménagement
Marion Renier
m.renier@bordeaux-metropole.fr
T. 05 57 29 90 56

HABITER, S'ÉPANOUIR 50 000 LOGEMENTS ACCESSIBLES PAR NATURE LA FAB

Mélanie Rota
mrota@lafab-bm.fr
T. 05 47 50 12 50



Sources : crédits associés - Ville de Gradignan & Ateliers Mathieu Laporte, Fagart & Fontana, CETAB, Bassinet Turquin Paysage, Vincent Hedont Acoustique. Tous droits réservés.

2019

- Actualisation du plan guide et établissement du Cahier de Prescriptions Architecturale Urbaine Paysagère et environnementale | Septembre: dépôt de la Déclaration d'utilité Publique.

2020

- Études Préliminaires espaces publics Clairière | Concours des groupes scolaires et choix des maîtrises d'œuvre | Enquête publique relative à la DUP | Délibérations métropolitaines sur le Compte Rendu Financier 2019 et la Déclaration de Projet.

2021

- DUP par arrêté préfectoral daté du 1^{er} février | Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau sur le secteur de la Clairière | Premières acquisitions foncières (propriétés du CCAS de la Ville de Bordeaux et locaux commerciaux) | Travaux de désamiantage de l'ancienne maison de retraite de la Clairière | Lauréat de l'appel à projets de mise en œuvre de l'enveloppe « Fonds friches - recyclage foncier » | Réunion publique de présentation du nouveau plan guide de la ZAC et balade urbaine.

2022

- Poursuite des acquisitions foncières | Poursuite des études techniques | Démarrage des premiers travaux | Lancement des premières consultations opérateurs/architectes.

LE BOUSCAT

LIBÉRATION CENTRE-VILLE



CONTEXTE

Il s'agit d'un territoire de projet situé au Bouscat, ville de 23 207 habitants (source INSEE 2013), présentant une superficie d'environ 5 ha, établi de part et d'autre de l'avenue de la Libération au droit du futur arrêt de la ligne D du tramway « Mairie du Bouscat ».

Cette opération, qui se développe en majeure partie sur le foncier privé de la société Renault et en complément sur la résidence Jean Moulin du bailleur social Gironde Habitat, contribue au réaménagement du centre-ville du Bouscat par la réalisation d'un espace public assurant une liaison entre le tram et le secteur de la mairie.

OBJECTIFS

- Une inscription judicieuse dans le tissu existant, avec des volumétries adaptées,
- Un programme mixte comportant des logements, des commerces, des bureaux, organisé autour d'espaces publics (la place, les venelles...),
- Des logements montrant de grandes qualités : rapport intérieur/extérieur (multi orientation, espaces extérieurs, vues...), variété des typologies, équilibre entre des logements collectifs et des logements individuels...
- Une part de logements à coût maîtrisé.

PROGRAMME

435 logements :

- 110 en locatif social,
- 29 en accession sociale,
- 196 en libre,
- 100 en Résidence services seniors.

Ainsi que 4 500 m² de commerces et activités et également 154 logements existants réhabilités et bénéficiant tous d'une extension de 12 m².

ACTEURS

Sur les emprises Renault :

- Maîtrise d'ouvrage : Véalis / Bouygues Immobilier
- Architecte : Leibar & Seigneurin (Dpt 33),

Sur la résidence Jean Moulin :

- Maîtrise d'ouvrage : Gironde Habitat
- Architecte : RCR Artotec (Dpt 33),

Sur les espaces publics :

- Maîtrise d'ouvrage : La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab)
- Maîtrise d'œuvre : Base / Suez Consulting / les éclairieurs.

BUDGET

Coût d'opération	€ HT
Cout total prévisionnel de l'opération	6 320 000
Participation Bordeaux Métropole	2 076 000
Participation Commune	346 000
Participation opérateurs privés	3 654 000



Novembre 2014

Signature de la concession d'aménagement entre Bordeaux Métropole et La Fab | Signature de la convention de Projet Urbain Partenarial entre Bordeaux Métropole et Véalis/Bouygues.

Novembre - décembre 2015

Obtention des permis de construire | Convention de Projet Urbain Partenarial entre Bordeaux Métropole et l'office public Gironde Habitat.

2016

Démolition et dépollution.



Source : Pierre Filliquet

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires
Pôle territorial Ouest
Direction du développement
et de l'aménagement

Philippe Sintès

p.sintes@bordeaux-metropole.fr
T. 05 35 31 97 04

**HABITER, S'ÉPANOUIR
50 000 LOGEMENTS
ACCESSIBLES PAR NATURE
LA FAB**

Mélanie Rota

mrota@lafab-bm.fr
T. 05 47 50 12 50



Source : Pierre Filliquet

2021
Livraisons des bâtiments
et espaces publics.

2022
Finalisation des travaux :
levée des réserves.

LE HAILLAN

CŒUR DE VILLE



CONTEXTE

Localisée dans le quadrant nord-ouest de la métropole bordelaise, à l'extérieur de la rocade, la commune du Haillan présente un territoire de taille relativement réduite (9,15 km²), délimité par les communes du Taillan-Médoc au nord, Mérignac au sud, Eysines à l'est et Saint-Médard-en-Jalles à l'ouest.

D'un périmètre de 4,3 ha, la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), créée depuis octobre 2017 et pour une durée de 10 ans, s'inscrit dans le cadre d'une opération d'aménagement métropolitaine dont la mise en œuvre a été confiée par Bordeaux Métropole à la Société publique locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab). Ce secteur, localisé à l'entrée-sud du centre-ville du Haillan bénéficiera à terme de la future desserte du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) Bordeaux Saint-Jean/Saint-Aubin de Médoc.

Depuis 2012, La Fab a été missionnée sur les études préalables. Une étude urbaine, comprenant des volets urbains, paysagers, architecturaux, techniques et sociologiques a été lancée en 2014, afin de déterminer la potentialité d'un projet et les conditions de sa réalisation. Elle a été au fur et à mesure complétée par une étude de programmation des équipements publics, une étude commerciale, des études environnementales, des études techniques...

OBJECTIFS

Les objectifs métropolitains et communaux portés par la ZAC, au travers de ce projet d'aménagement urbain sont de :

- Répondre aux besoins en logements en proposant une offre diversifiée, de qualité et accessible économiquement en cœur de ville, permettant de lutter contre l'étalement urbain et répondant aux objectifs identifiés dans le Programme d'Actions et d'Orientations Habitat (PLU 3.1),
- Participer au dynamisme de proximité et à l'animation du centre-ville pour faire face au développement commercial croissant en périphérie,
- Favoriser les modes alternatifs à la voiture individuelle en lien avec l'arrivée du BHNS,
- Permettre l'ouverture du site afin de mieux connecter les quartiers, le centre-ville et les équipements sur le parc Bel Air.

Tout en s'inscrivant dans la ville existante avec la conservation de bâtiments emblématiques de l'identité communale, la préservation des espaces naturels et la reprise des codes urbains tels que les venelles déjà existantes.

PROGRAMME

Le programme prévisionnel des constructions est estimé actuellement à environ 33 000 m² de SDP, représentant environ 500 logements et réparti comme suit :

- 32 000 m² SDP de logements,
 - 1 000 m² SDP de commerces, de services et d'activités.
- Il est prévu 35 % de logements en locatif social, 25 % de logements en accession sociale et abordable et 40 % de logements en accession libre.

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville du Haillan,
- Aménageur : La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab),
- Maîtrise d'œuvre et de coordination : Jacques Boucheton, architecture, Agence Trouillot Hermel Paysagistes, Alto Step Environnement (2019),
- Équipe d'animation, médiation, concertation et communication : Collectif Mezzanine (2019),
- Lauréat sur l'îlot 7 : Réalités Promotion Immobilier, Aquitanis, Axanis, Moe : Sophie Dalheye architectes, Atelier Palimpseste Paysagistes (2020-2021).



2019

- Lancement de la première consultation sur l'îlot 7 de la ZAC : programme intergénérationnel à dominante Senior.

2020-2021

- Réalisation du dossier d'avant-projet des espaces publics de la ZAC | Approfondissement du plan guide et rédaction des fiches de lot | Actions de médiations afin d'informer sur le projet.

BUDGET

La ZAC est organisée en 9 îlots dont 6 sont à terme sous maîtrise foncière et 3 d'initiative privée.
Le programme d'espaces publics se décline avec une Clairière (un petit bois conservé), une voie nouvelle traitée en zone 20 et des venelles dédiées aux modes actifs.

Coût d'opération	€ TTC
Bilan aménageur	18 295 201
Bilan consolidé BM (foncier, participation métropolitaine, équipements publics)	11 880 697
Bilan consolidé commune (participation communale, équipements publics)	5 017 370

Coût d'opération financé par les futurs constructeurs à hauteur de 8 856 748 €.



Perspectives de l'îlot 7. Source : Atelier Studio - Sophie Delhay

Espace public du projet : la placette. Source : THP



BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires
Pôle territorial Ouest
Direction du développement et de l'aménagement
Virginie Chazelle
v.chazelle@bordeaux-metropole.fr
T. 05 35 31 97 38

HABITER, S'ÉPANOUIR
50 000 LOGEMENTS
ACCESSIBLES PAR NATURE
LA FAB
Joanna Rossignol-Puech
jrossignolpuech@lafab-bm.fr
T. 05 56 93 68 35

2021

Lancement d'une étude mobilités et d'une étude commerces/activités/bureaux | Recherche de terrains pour la compensation environnementale | Dépôt du premier PC de la ZAC sur l'îlot 7 : 74 logements intergénérationnels à dominante seniors | Arrêté déclarant le Projet d'Utilité Publique.

2022

Lancement d'une consultation sur l'îlot 1 de la ZAC.

LE TAILLAN -MÉDOC

LE CHAY



CONTEXTE

Le secteur du Chay d'une superficie de 66 ha se situe sur la partie sud de la commune du Taillan-Médoc, en bordure de la voie à grande circulation « déviation de Lacanau », en continuité avec le reste du tissu urbanisé (centre-bourg et Germignan).

Sur ce territoire très morcelé d'anciennes parcelles de vigne, s'est développé, au fil des années, un mitage pavillonnaire sans pour autant que l'équipement en voirie et réseau évolue en conséquence. Au milieu de ces maisons, essentiellement de part et d'autres de la voie de déviation, une soixantaine de familles de gens du voyage s'est installée depuis une trentaine d'années, la plupart du temps sans autorisations légales et dans un habitat très précaire.

Cette situation n'est pas sans poser à la collectivité des problèmes d'ordre humain et social. En outre, elle engendre un risque pour l'environnement, puisqu'une partie du quartier se trouve dans le périmètre de protection rapproché des captages d'eau potable communautaires du Thil et de la Gamarde en cours de révision.

OBJECTIFS

Les principales orientations du Plan de Référence sont :

- Une greffe urbaine : dans un souci de banalisation, le parti retenu n'a pas été de créer une nouvelle polarité de quartier, mais d'accrocher ce projet au centre-bourg et au hameau de Germignan,
- Une production conséquente de logements afin de répondre aux objectifs du PLH notamment en faveur du logement social, le Taillan-Médoc étant une commune fortement déficitaire,
- Un effort très particulier concernant la production de logements sociaux adaptés au relogement d'une grande partie des familles des gens du voyage présentes sur le site,
- Une volonté large de mixité sociale en faisant appel à la fois à du logement locatif ou en accession et en diffusant l'habitat adapté par petites opérations à l'intérieur de l'ensemble du projet,

- Le souci de rester dans le registre d'un « urbanisme résidentiel » respectant les caractéristiques architecturales du secteur, afin de bien intégrer l'opération dans le tissu pavillonnaire peu dense existant,
- La création d'une nouvelle entrée de ville dans le quartier, obtenue au moyen d'un carrefour giratoire sur la RD 1215,
- Un réseau viaire hiérarchisé, intégrant des continuités de liaisons douces. L'objectif urbain recherché, avec ces deux dernières orientations, est de diffuser la circulation à travers le secteur du Chay pour « banaliser » le quartier,
- Une sanctuarisation de l'espace libre le long de la RD 1215 qui servira d'espace tampon avec l'urbanisation et de paysage d'accompagnement de la déviation. Il accueillera notamment deux bassins hydrauliques, nécessaires à l'assainissement des eaux pluviales, traités sur un mode paysagé.



27 novembre 2009

Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) instauré par délibération du Conseil de Communauté de Bordeaux Métropole afin de financer une partie des équipements publics nécessaires à l'urbanisation de ce secteur.

2015 - 2017

L'enquête publique pour DUP, étude d'impact et autorisation loi sur l'eau a eu lieu en juin 2015 et s'est traduite par un avis favorable | Le conseil de Métropole a pris la déclaration de projet en octobre 2015 | Arrêté de DUP en avril 2016 | Arrêté d'autorisation loi sur l'eau en date du 13 février 2017 et arrêté complémentaire du 7 août.

15 ans

Délai de réalisation des équipements publics.

PROGRAMME

Le programme prévisionnel de construction représente 60 001 m² de SDP consacrés au logement soit 676 logements dont 36 % de logements locatifs sociaux.

Programme	N ^{bre} de logements	SHON/SDP EN M ²
PLUS	208	16 640
PLAI	37	2 960
Accession Aidée	53	4 770
Accession libre	378	35 106
Autres		525
Total	676	60 001

Équipements réalisés :

- Réseau d'assainissement, voie nouvelle et giratoire sur la route de Lacanau (nouvelle entrée de ville, desserte de zones d'activités économiques),
- Classes supplémentaires dans le groupe scolaire Jean Pometan,
- Voie nouvelle pour la desserte d'un îlot de relogement pour les gens du voyage,
- Première moitié du chemin du Chai (voirie et assainissement),
- Réaménagement d'une première moitié du chemin du Chai (assainissement et voirie).

Équipements en cours d'études :

- Seconde moitié du chemin du Chai (voirie et assainissement),
- Tronçon sud du chemin des Graves (voirie et assainissement).



Source : Architecte : Pierre Lascabettes - Tous droits réservés

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville du Taillan-Médoc.

BUDGET

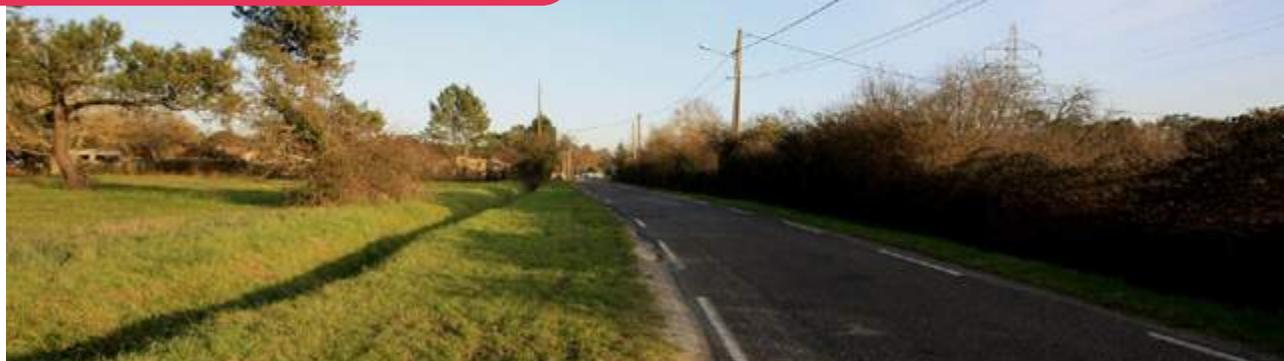
Coût d'opération	€ TTC
Équipements publics du PAE coût des VRD	6 032 698
Groupe scolaire	900 000
Total	6 932 698
Dont équipements publics	6 631 904

Source : délibération du 27 novembre 2009

Coût d'opération financé par les futurs constructeurs à hauteur de 2 453 112 €, dont 915 012 € perçus à ce jour.

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires
 Pôle territorial Ouest
 Direction du développement et de l'aménagement
Jean Brun-Roudier
 j.brunroudier@bordeaux-metropole.fr
 T. 05 35 31 95 99



Source : Bordeaux Métropole

MÉRIGNAC

CENTRE-VILLE



CONTEXTE

La commune de Mérignac, 70 287 habitants (source Insee 2014), deuxième commune par sa taille démographique de Bordeaux Métropole, est située à l'ouest de l'agglomération bordelaise de part et d'autre de la rocade.

Elle est aussi le deuxième plus grand pôle d'emplois de l'agglomération bordelaise, avec notamment l'attraction exercée par ses 17 parcs d'activités positionnés à proximité de la rocade et la présence, déterminante pour le développement économique de la ville, de l'aéroport international.

OBJECTIFS

Le projet répond aux volontés convergentes de Mérignac et de Bordeaux Métropole de recentrer l'urbanisation à l'intérieur de la rocade en vue de conforter les pôles urbains existants.

L'opération se développe sur un site d'environ 2,16 ha et accompagne la desserte du centre-ville par le tramway. Située à proximité de la place Charles-de-Gaulle et des équipements qui la bordent (cinéma, médiathèque), la ZAC développe une offre diversifiée de logements et d'activités tertiaires qui conforte les commerces et services existants.

Elle permet en outre d'améliorer les circulations dans le centre-ville et contribue à l'embellissement des espaces publics. Le cadre opérationnel garantit la maîtrise de l'architecture des nouvelles constructions.

PROGRAMME

Le programme de construction représente 30 872 m² de SHON/SDP (287 logements dont 83 logements sociaux).

Programme	SHON/SDP en m ²
Logements dont 6 839 m ² SHON/SDP de logements sociaux	21 698
Bureaux	764
Commerces et services	6 185
Total	28 647

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Mérignac,
- Aménageur : Bordeaux Métropole Aménagement (BMA),
- Architecte-urbaniste-coordonnateur : A. Charrier.



27 octobre 2006
Approbation
de la ZAC.

23 novembre
2007
Aménageur
désigné : BMA.

2013
Livraison de la
première phase
des espaces
publics.

2015
Livraison « Jardin
de la Vieille
Église ».

30 décembre
2016
Prolongation
de la durée
de la ZAC.

Premier
semestre 2021
Livraison
de la 2^e phase
de l'aménagement
des espaces
publics.



Source : BMA



Source : Bordeaux Métropole

BUDGET

Coût d'opération

€ TTC

ZAC	18 770 000
dont bilan aménageur	17 570 000
dont participation aux équipements scolaires	1 200 000
Équipements Publics d'Intérêt Général	1 200 000
dont VRD	0
dont groupe scolaire	1 200 000

Source : CRAC 2013 - délibération du 26 septembre 2014

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires

Pôle territorial Ouest

Direction du développement et de l'aménagement

Anne-Hélène Defoug

ah.defoug@bordeaux-metropole.fr

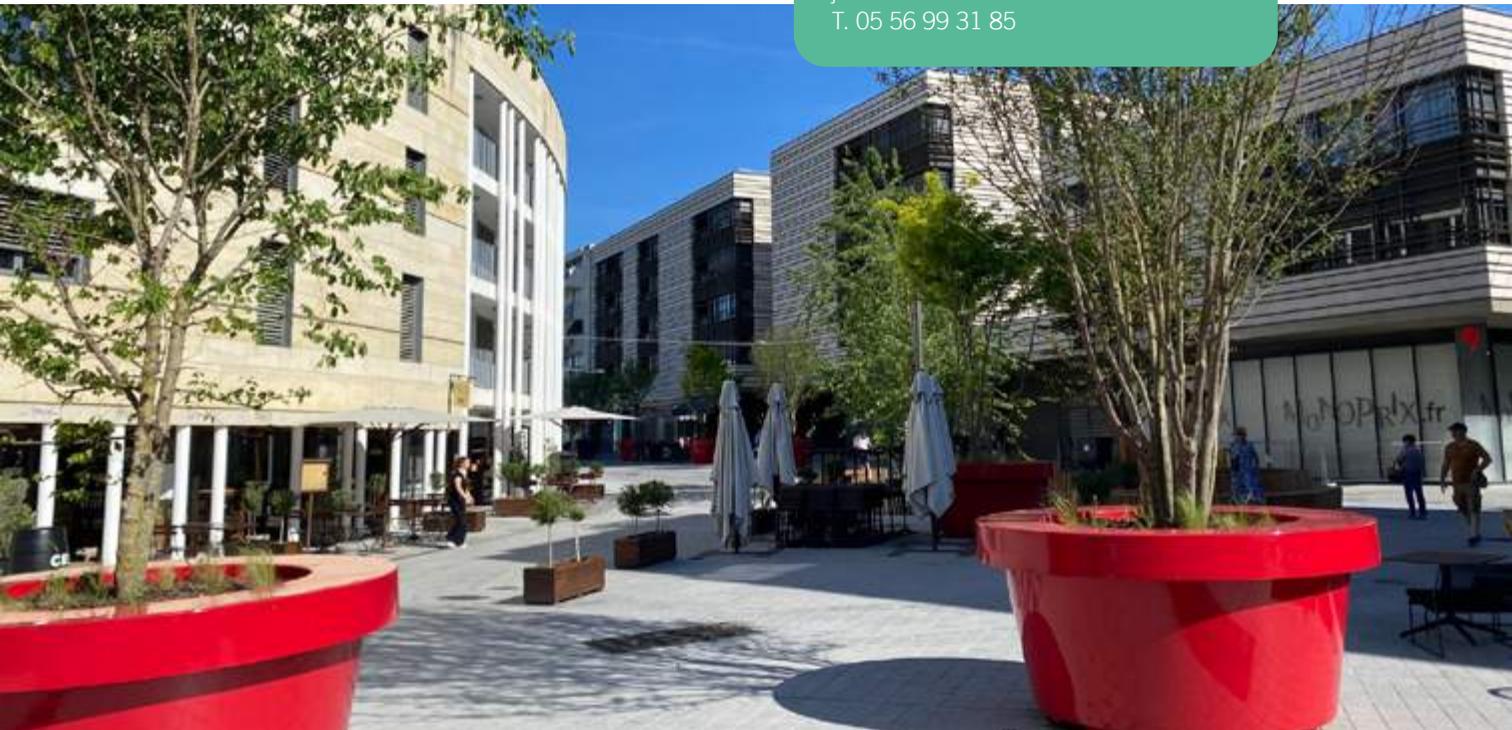
T. 05 35 31 97 15

BORDEAUX MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT

Joël Davril

joel.davril@b-m-a.fr

T. 05 56 99 31 85



Rue Beaumarchais. Source : BMA

Commercialisation 2007 - 2017

Novembre 2007

Commercialisation de l'îlot 1 à Bouygues par la Métropole avant l'attribution à BMA de la concession.

Décembre 2011

Îlot 3 Domofrance : programme de 39 logements aidés PLUS / PLAI.

Juillet 2012

Îlot 4 Pichet : programme de 70 logements en accession libre et 576 m² SHON / SDP de services et commerces.

Novembre 2017

Îlot 2 Pichet : programme de 11 474 m² SDP pour 111 logements dont 22 logements sociaux PLUS et 18 cellules commerciales. Travaux en cours.

2021

Finalisation de l'aménagement des espaces publics.

Fin 2022

Requalification d'un espace public (jardin).

Fin 2022 - début 2023

Clôture de la ZAC centre-ville de Mérignac.

MÉRIGNAC

LA GLACIÈRE



CONTEXTE

Le territoire du projet représente une superficie d'environ 9,1 ha et se situe en limite est de la commune de Mérignac, à mi-distance entre les boulevards de Bordeaux et le centre-ville de Mérignac.

Il est traversé par l'axe qui relie le centre-ville de Bordeaux à l'aéroport.

OBJECTIFS

L'opération répond aux volontés convergentes de Bordeaux Métropole et de Mérignac de recentrer l'urbanisation à l'intérieur de la rocade et de conforter les pôles urbains existants.

Les objectifs de cette opération sont les suivants :

- Reconvertir les espaces boisés laissés en friches par la relocalisation d'une entreprise,
- Requalifier le paysage urbain d'un territoire d'articulation entre Mérignac et Bordeaux coupé par les infrastructures routières,
- Augmenter et diversifier l'offre de logements,
- Renforcer l'activité des équipements, commerces et services existants (notamment par l'extension du groupe scolaire Anatole France et la construction d'une maison de quartier).

Le projet urbain propose de :

- Recomposer un maillage interne au quartier qui favorise des pratiques de proximité et qui permet un accès facilité aux équipements et commerces,
- Reconstituer des façades bâties autour d'espaces publics structurants,
- Assurer par l'épannelage des constructions une transition avec le bâti existant.

PROGRAMME

Le programme de construction représente 43 529 m² de SHON/SDP (536 logements dont 181 logements sociaux PLUS/PLAI).

Programme	SHON/SDP en m ²
Logements dont 11 955 m ² SHON/SDP de logements sociaux	37 853
Bureaux, commerces et services	5 298
Équipements publics	378
Total	43 529

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Mérignac.



Délibération du 18 janvier 2008

Instauration d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble.

Délibération du 30 octobre 2015

Modification du PAE | Permis de construire accordés pour 21 891 m² SHON, dont 227 logements et 57 pour le Foyer des Jeunes Travailleurs | Îlot 1 : permis de construire délivré (17 256 m² SHON dont 196 logements et 1 605 m² de commerces) - opérateurs : ICF et Gironde Habitat - architectes : HPL architectes / Rudy Ricciotti | Îlot 2a : permis de construire délivré en 2013 pour le Foyer des Jeunes Travailleurs (57 logements) : Aquitanis - Atelier provisoire | Îlot 2b : résidence en accession sociale (18 logements) - Axanis - architecte : MCVD Architectes | Îlot 3 : 74 logements en accession libre et local commercial. Eiffage - architecte : RCR Artotec | Îlot 4 : 90 logements en accession libre et LLS, locaux commerciaux - Pichet - architecte Olivier Brochet, permis de construire délivré en février 2022.



Opérateur : ICF. Développeur : CIRMAD - Architectes : HPL Architectes / Rudy Ricciotti. Source : Bordeaux Métropole



Bailleur : Gironde Habitat - Architectes : HPL Architectes / Rudy Ricciotti. Source : Bordeaux Métropole

BUDGET

Coût d'opération

€ TTC

Équipements publics du PAE	5 391 372
dont VRD	1 785 372
dont équipement de quartier et crèche	3 246 000
dont groupe scolaire	360 000
Dont équipements publics sous maîtrise d'ouvrage Bordeaux Métropole (dont architecte coordonnateur et études diverses)	1 717 500

Source : délibération du 30 octobre 2015

Opération financée à hauteur de 1 779 227 € par les futurs constructeurs.

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires

Pôle territorial Ouest

Direction du développement et de l'aménagement

Anne-Hélène Defoug

ah.defoug@bordeaux-metropole.fr

T. 05 35 31 97 15

15 ans

- ⋮ Délai de réalisation
- ⋮ du programme des équipements publics.

MÉRIGNAC

MARNE



CONTEXTE

Le secteur de Mérignac Marne fait partie des sites métropolitains présentant un fort potentiel de mutation urbaine, puisqu'il constitue la porte d'entrée de l'agglomération bordelaise et se structure autour d'un axe routier important, tout en constituant un jalon entre l'aéroport et le centre historique de Bordeaux, en articulation avec la ligne A du tramway et sa future extension vers l'aéroport depuis l'arrêt « Quatre Chemins » à l'horizon 2023.

À ce titre, l'opération s'inscrit dans la démarche « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs », dont la mise en œuvre a été confiée par Bordeaux Métropole à la Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab).

Le site constitue aujourd'hui l'un des principaux secteurs commerciaux de l'ouest de l'agglomération bordelaise, en lien avec la zone commerciale de Mérignac Soleil. Les évolutions que connaissent les enseignes commerciales situées sur le secteur permettent d'envisager la mutation progressive du tissu urbain existant par un renouvellement de l'offre commerciale, et l'introduction de nouveaux logements à proximité des grands axes de transports en commun qui ont été réalisés.

Cette opération d'aménagement s'appuie également sur une stratégie paysagère volontariste fondée sur la lutte contre l'imperméabilisation des sols et la plantation plus généreuse d'arbres en cœur d'îlots, comme sur l'espace public.

OBJECTIFS

Cette opération répond aux objectifs la ville de conjoints suivants de Bordeaux Métropole et de la Ville de Mérignac :

- Faire émerger une identité urbaine attractive propre à ce site, qu'il s'agisse de son attractivité résidentielle, commerciale ou encore de la qualité d'usage des espaces publics, cohérente avec les quartiers et les équipements publics voisins,
- Intégrer la séquence urbaine « Marne » à une composition plus large, celle de l'axe routier et de transports en commun aéroport-Bordeaux centre, en articulation avec le secteur Chemin Long/Mérignac Soleil,
- Développer une intensification urbaine de part et d'autre d'un futur axe de transports en commun en site propre (extension de la ligne A du tramway),

- Développer une offre nouvelle de logements de qualité et abordables économiquement,
- Conforter la vocation et renforcer l'armature commerciale du quartier amenée à se renouveler et située dans l'immédiate proximité de la zone commerciale de Mérignac Soleil,
- Réaliser des aménagements paysagers participant à la renaturation du site et sa mise en réseau avec le patrimoine paysager et végétal existant, permettant ainsi de réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain causé par l'imperméabilisation des surfaces et l'absence de traitement végétal.

La maison des projets Marne/Soleil a ouvert en septembre 2019.



2017

Création de l'opération d'aménagement par délibération n°2017-060.

2018

Dépôt du dossier de DUP.

2019

Avril : ouverture au public du Jardin des essais.

2020

Juin - Août : projet d'intérêt public (DUP).



Perspective îlot B3. Source : Atelier Martel, 2019

BORDEAUX MÉTROPOLE
 Direction générale de l'aménagement
 Direction de l'urbanisme
Angélique Bernard
 an.bernard@bordeaux-metropole.fr
 T. 05 24 57 16 47

HABITER, S'ÉPANOUIR
50 000 LOGEMENTS
ACCESSIBLES PAR NATURE
LA FAB

Aurélie Héraut
 aheraut@lafab-bm.fr
 T. 05 47 50 12 38

PROGRAMME

Le périmètre opérationnel de l'opération s'étend sur 17 ha, dont 1,8 ha d'espaces publics créés ou requalifiés.

Le programme prévisionnel des constructions est estimé actuellement à 93 700 m² de SDP, réparti comme suit :

- 71 100 m² SDP de logements (environ 1100 logements), dont 35 % de locatif social et 26 % d'accession sociale et abordable,
- 22 600 m² SDP de commerces et d'activités.

6 classes seront également réalisées pour les besoins de l'opération et intégrées au futur groupe scolaire de Mérignac Soleil.

ACTEURS

- Maîtrise d'ouvrage : Bordeaux Métropole,
- Aménageur : La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) - Concession d'aménagement de 8 ans (2017-2025),
- Equipe de maîtrise d'œuvre (espaces publics) :
 - Architecte urbaniste-coordonnateur : Martin-Duplantier,
 - Paysagiste : Anouk Debarre,
 - Eclairagiste : Yon Anton-Olano
- Bureau d'études VRD et environnement : Cab Ingénierie.

BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
Coût de l'opération (dépenses prévisionnelles)	20 204 530
dont participation Bordeaux Métropole	12 679 035
dont participation Ville de Mérignac	30 239
dont participation aux équipements scolaires (création de 6 classes)	3 600 000
Recette prévisionnelle TAM (17%)	7 525 495



Jardin des essais, lieu d'expérimentation inauguré en mai 2019.
 Source : réalisation, Anouk Debarre paysagiste - Mise en œuvre, Technivert.

2021

- Août : lancement phase 2
- des travaux des espaces publics.

2022

- Fin mars : déplacement de la maison des projets vers l'ancienne Bordelaise de Lierie, propriété de Bordeaux Métropole.

MÉRIGNAC

SOLEIL/CHEMIN LONG



CONTEXTE

Mérignac Soleil se situe sur le site de la zone d'activités commerciale du même nom et s'inscrit dans la démarche métropolitaine « Habiter, s'épanouir - 50 000 logements accessibles par nature ». Ce secteur intra-rocade constitue l'une des entrées majeures de l'agglomération bordelaise, sur 69 ha environ, et est polarisée autour de l'hypermarché Carrefour. Il s'étend de part et d'autre d'un axe routier structurant, reliant l'aéroport au centre-ville de Bordeaux, et se prolongeant en direction du secteur d'aménagement voisin Mérignac Marne.

L'environnement urbain de cette entrée de ville est marqué par son caractère exclusivement dédié à l'appareil commercial, à prédominance routière et totalement dénué de nature. Il témoigne de l'urbanisation commerciale des 40 dernières années et marque une rupture forte avec le contexte pavillonnaire à proximité et surtout avec les enjeux de la ville contemporaine.

Les évolutions que connaissent les enseignes commerciales situées sur le secteur permettent d'envisager la mutation progressive du tissu urbain existant par un renouvellement de l'offre commerciale, et l'introduction de logements au sein d'opérations mixtes à proximité des grands axes de transports en commun qui ont été réalisés et de l'extension du tramway qui est en cours de finalisation.

OBJECTIFS

Cette opération répond aux objectifs conjoints suivants de Bordeaux Métropole et de la Ville de Mérignac :

- S'inscrire dans la dynamique de restructuration et de densification urbaine liée au projet de prolongation du tramway vers l'aéroport,
- Faire muter un site stratégique d'entrée de ville entre l'aéroport et le cœur historique de Bordeaux, s'appuyant sur un enjeu d'image et de vitrine pour la métropole bordelaise,
- Créer les conditions nécessaires pour habiter « Mérignac Soleil », ainsi que les bonnes conditions de cohabitation et de voisinage,
- Permettre aux futurs résidents d'accéder à des logements de qualité et accessibles économiquement,
- Développer une stratégie commerciale qui aide à la reconversion et à la revalorisation de certains secteurs et favorise l'arrivée de nouvelles enseignes, en recherchant une programmation mixte mêlant de l'habitat et des équipements de services,

- Promouvoir une stratégie paysagère volontariste de fertilisation des sols, de développement des mobilités douces et de perméabilités entre tissus pavillonnaires mitoyens et équipements publics majeurs environnants, d'optimisation et de mutualisation des stationnements, contribuant à créer les conditions nécessaires pour « habiter Mérignac Soleil-Chemin Long ».

Avec l'intégration de la démarche « France 2030 », programme d'investissement d'avenir pour laquelle l'opération a été lauréate en tant que « démonstrateur de la ville durable », de nouveaux enjeux viennent renforcer les objectifs initiaux, répartis en 14 actions et 3 axes :

- Renaturer les sols à grande échelle,
- Accompagner le changement de modèle des zones commerciales,
- Développer de nouvelles façons de construire.



2015

Juillet : ouverture de la concertation.

2018

Mars : bilan et clôture de la concertation |
6 juillet : délibération de Bordeaux Métropole approuvant le traité de concession, arrêtant le projet d'aménagement, approuvant le PEP et le bilan financier prévisionnel.

2019

Avril : délibération sur la déclaration de projet d'intérêt général.

PROGRAMME

Vaste zone imperméabilisée à 80%, le périmètre opérationnel de l'opération est de 69,1 ha, dont environ 19 ha d'espaces publics qui seront créés ou requalifiés.

Le programme prévisionnel actualisé des constructions est d'environ 300 000 m² SDP, réparti comme suit :

- 210 000 m² SDP de logements (environ 2 800 logements), dont 35 % de locatif social et 25 % d'accession sociale et abordable,
- 90 000 m² SDP de commerces, bureaux, activités,
- Un équipement public : création d'un groupe scolaire de 17 classes.

La particularité de cet aménagement à terme prévoit une implantation de près de 14 000 arbres de haute tige et la création d'un parc public d'1 ha en cœur de quartier.

ACTEURS

- Maîtrise d'ouvrage : Bordeaux Métropole,
- Aménageur : La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) - Concession d'aménagement de 15 ans (2018-2032),
- Équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et architecturale :
 - Architecte urbaniste : OMA (AMO),
 - Paysagiste : MDP (Michel Desvignes),
 - Bureau d'études VRD et environnement : Alto Step,
 - Éclairagiste : 8'18".

BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
Coût de l'opération (dépenses prévisionnelles)	77 335 096
dont participation Bordeaux Métropole	47 229 315
dont participation Ville de Mérignac	2 717 778
dont participation aux équipements scolaires (création d'un groupe scolaire de 17 classes et extension/rénovation de 3 classes)	11 100 000
Recette prévisionnelle TAM (20%)	28 094 378



Vision artistique du projet urbain Mérignac Soleil à l'horizon 2030. Néorama/2 degrés/Lune Rousse – Septembre 2019



Perspective îlot Fiat, 289 logements, 2 670 m² de commerces – Livraison prévue entre fin 2022 et fin 2024. Source : François Hennequin - Maîtrise d'ouvrage : groupe Pichet / Clairisienne - Architectes : Brochet Lajus Pueyo, 2018

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement
 Direction de l'urbanisme
Angélique Bernard
 an.bernard@bordeaux-metropole.fr
 T. 05 24 57 16 47

HABITER, S'ÉPANOUIR 50 000 LOGEMENTS ACCESSIBLES PAR NATURE LA FAB

Alice Nail
 anail@lafab-bm.fr
 T. 05 47 50 12 36

2021

- Démarrage des travaux de la phase 1 des espaces publics | Avril à septembre : concertation sur la MECDU.

2022

- Janvier : délibération sur le lancement de la procédure de DUP | Démarrage des travaux de la phase 1 des espaces publics | Déménagement de la maison des projets à la « Bordelaise de Lingerie » | 10 Mai : Mérignac soleil lauréat de « France 2030 ».

PESSAC

ÉCO-QUARTIER DU PONTET



CONTEXTE

L'opération couvre une superficie de 46 ha environ, en intra-rocade.

Elle vise à mieux relier le centre-ville au nord, au quartier de Saige au sud, en s'articulant le long de la ligne B du tramway et en poursuivant l'axe convivial initié par la ZAC centre-ville. Les îlots se greffent autour d'une trame de parcs de plus de 7 ha structurés le long du tramway. L'éco-quartier est traversé par deux ruisseaux, L'Artigon et le Serpent, qui seront remis en valeur par l'aménagement en leur long d'espaces verts et des cheminements, faisant ainsi réémerger la trame verte et bleue pessacaise.

OBJECTIFS

L'ambition convergente de la Ville de Pessac et de Bordeaux Métropole est de réaliser un éco-quartier sur ce secteur. Elle a pour objectif :

- D'établir un lien entre le centre-ville au nord et le quartier de Saige au sud,
- De renforcer l'axe convivial et de densifier le long du tramway,
- De produire une offre conséquente de logements variés, de développer l'offre en bureaux et services,
- De compléter le maillage de liaisons douces et de voirie, lien avec l'aménagement du parc urbain.

Le programme d'équipement public se compose notamment :

- Du parc Pontet Sardine,
- D'une place autour de la station de tram Camponac Médiathèque,
- De la maison de quartier Sardine,
- D'une nouvelle voie de desserte,
- De la réalisation d'un parvis paysagé,
- De la réalisation de liaisons piétons et vélos paysagées,
- De la réalisation d'un parc aux abords du ruisseau du Serpent.

PROGRAMME

Le programme global prévisionnel de construction représente 72 916 m² de SHON/SDP (764 logements dont 209 PLUS/PLAI).

Programme	SHON/SDP en m ²
Logements	62 290
Bureaux, commerces et services	948
Autres dont équipements publics	9 678
Total	72 916

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Pessac,
- La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab)

BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
Équipements publics du PAE	5 164 011
Dont équipements publics sous maîtrise d'ouvrage Bordeaux Métropole	2 831 209

Source : délibération octobre 2022

Opération financée à hauteur de 2 934 633 € par les futurs constructeurs.



• Délibération du 19 février 2010, modifiée le 15 novembre 2013

• Instauration d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble.

• 2014 - 2016

• Livraison des îlots B-E-F (éco-quartier de l'Artigon), attribués à Icade, Aquitanis et Axanis. Opération mixte de 290 logements (21 580 m² SDP) incluant une résidence étudiante, une résidence inter générationnelle et 240 m² de services.

• 2016 - 2017

• Études de La Fab pour la reconfiguration de l'aménagement du secteur sud.

• 2018

• Concertation réglementaire du projet du Pontet Sud avec La Fab.



Terrasse sud du stade Bougnard et son cheminement piétons/cycles le long du ruisseau « Le Serpent ». Source : Bordeaux Métropole



Architecte : X. Leibar. Source : DR

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires
Pôle territorial Sud
Direction du développement
et de l'aménagement

Thomas Woroch

t.woroch@bordeaux-metropole.fr
T. 05 35 31 96 54

HABITER, S'ÉPANOUIR 50 000 LOGEMENTS ACCESSIBLES PAR NATURE LA FAB

Anaëlle Mondout

amondout@lafab-bm.fr
T. 05 47 50 12 38

2019

Création de l'opération
d'aménagement du Pontet
Sud | Concession de cette opération
à La Fab | Dépôt de la demande
d'utilité publique | Lancement
du marché de maîtrise d'œuvre
et de coordination architecturale
paysagère urbaine
et environnementale.

2021

Acquisition des terrains auprès
de Bordeaux Métropole et la Ville
de Pessac | Obtention de l'arrêté de
déclaration d'utilité publique et mise
en œuvre d'une enquête parcellaire
complémentaire | Lancement
des consultations des îlots D
et F | Démarrage des travaux
d'équipements publics (phase 1).

2022

Réalisation des équipements
publics de la phase 1 | Démarrage
des travaux du nouveau
Terminus Bus par Bordeaux
Métropole | Consultation et
attribution des îlots D et F.

2023

Cessions foncières des îlots D
et F auprès des groupements
lauréats | Début des travaux
des îlots D et F | Fin des travaux
d'équipements publics de la phase
1 | Lancement des consultations
des îlots A, B et C.

SAINT-AUBIN DE MÉDOC



LES VIGNES

CONTEXTE

Ce quartier situé au nord du centre-ville est actuellement en cours de mutation avec le positionnement d'opérateurs immobiliers porteurs de projets importants.

Ce secteur du projet urbain de 62,4 ha est actuellement structuré par l'armature des voies existantes et présente un cadre de vie préservé marqué par la présence d'espaces boisés de qualité à proximité du centre-bourg et sera à terme le prolongement nord du centre-ville en continuité du tissu pavillonnaire existant.

Compte tenu de l'intérêt porté par les différents opérateurs, du potentiel de développement envisagé, et donc du risque d'inflation du foncier d'une part, et d'une urbanisation non encadrée d'autre part, la collectivité a décidé d'intervenir pour garantir un développement harmonieux, cohérent et respectueux du cadre de vie des futurs habitants en instaurant dans ce secteur convoité une mixité sociale et fonctionnelle des constructions ainsi qu'une réelle qualité environnementale et architecturale.

OBJECTIFS

Cette opération tente de répondre à des objectifs de développement urbain équilibré du territoire communal, en cohérence avec le programme local de l'habitat de Bordeaux Métropole.

Les orientations d'aménagement sont les suivantes :

- Concevoir et générer des espaces publics laissant une large place au végétal,
 - des espaces pratiques et conviviaux avec notamment l'aménagement d'un chemin de ronde au nord du périmètre en contact avec l'espace boisé, la création des coulées vertes entre les îlots et à travers eux, la préservation des abords du cours d'eau de la pudote,
 - des voies et chemins aménagés avec la création d'allées qui favorisent les modes de déplacements doux,
- Produire des logements dans un cadre de développement durable assurant une mixité sociale et fonctionnelle,
- Assurer une « couture » avec les constructions pavillonnaires des lotissements existant au sud de ce secteur,

- Offrir un cadre de vie de qualité en frange des vastes espaces boisés existants en ménageant des fenêtres visuelles sur cet espace naturel préservé,
- Permettre un accès privilégié vers les équipements de centralité du centre-ville et vers la forêt, espace naturel récréatif.

PROGRAMME

Il s'élève à 63 700 m² de SHON/SDP dédiés aux logements soit 440 logements dont 25 % de logements sociaux PLUS/PLAI.

Programme	N ^{bre} de logements	SHON/SDP en m ²
<u>PLUS/PLAI</u>	110	8 800
Accession Aidée et <u>PLS</u>	50	4 500
Accession libre	280	50 400
Total	440	63 700



26 mars 2010

Instauration d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) en Conseil de Communauté.

2013-2015

L'ensemble des études AVP des VRD a été réalisé.

2016 - 2018

Obtention de l'arrêté loi sur l'Eau | Déclaration de projet.

15 ans

Délai de réalisation des équipements publics.



Source : Bordeaux Métropole

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires
Pôle territorial Ouest

Direction du développement
et de l'aménagement

Jean Brun-Roudier

j.brunroudier@bordeaux-metropole.fr

T. 05 35 31 95 99

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Saint-Aubin de Médoc.

BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
Équipements publics du PAE	5 649 620

Dont équipements publics sous maîtrise d'ouvrage Bordeaux Métropole	4 988 693
---	------------------

Source : délibération du 26 mars 2010

Coût d'opération financé par les futurs constructeurs à hauteur de 3 726 760 € dont 1 073 407 perçus à ce jour.



Source : Bordeaux Métropole

2019

Obtention de la DUP | Démarrage du programme d'équipements publics.

Équipements réalisés :

Chemin des Vignes (voirie et assainissement) | Route de Cujac (voirie et assainissement) | Giratoires de Cujac et de Mounic | Allées des Quatre Vents et des Amazones (voirie et assainissement) | Bassin de la Pudote.

2021

Équipements

en cours de réalisation :

Route de Mounic (voirie et assainissement).

2022

Achèvement du programme d'équipements publics | Programme de construction : 37 056 m² de SHON/SDP autorisés (58% du prévisionnel), ce qui représente 301 logements dont 79 en locatif social (26%).

PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN (PRU)

Les projets de renouvellement urbain sont des projets de rénovation complète des quartiers qui touchent à toutes leurs composantes. L'ambition est d'agir de manière globale sur le cadre de vie des habitants, le renforcement du lien social, la valorisation des atouts des quartiers et leur intégration dans l'agglomération.

5 objectifs sont recherchés :

- Améliorer et diversifier l'offre de logements,
- Développer les activités économiques,
- Valoriser le quartier par des équipements publics de qualité,
- Favoriser les mobilités au sein du quartier,
- Rénover / créer les espaces publics.

Pour ce faire, Bordeaux Métropole travaille avec différents partenaires : les habitants et les usagers des quartiers, l'Etat, la Région Nouvelle-Aquitaine, le Département de la Gironde, les communes, les bailleurs sociaux, etc.

Avec la loi Maptam, Bordeaux Métropole étend son champ d'intervention au renouvellement urbain des quartiers prioritaires de la politique de la ville. 11 quartiers sont ainsi concernés par un projet de renouvellement urbain sur 8 communes de la métropole.

Cinq d'entre eux bénéficient d'un soutien particulier de l'Etat dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain lancé en 2014 afin de soutenir la transformation de 450 quartiers prioritaires de la politique de la ville en France.

LES CHIFFRES CLÉS DES PRU

- 1 PRU = 10 ans de mise en œuvre
= 100 opérations en moyenne
= 100 M d'€ investis,
- 80 000 habitants concernés dont la moitié située dans le centre historique de Bordeaux,
- Logements :
 - > 9 000 logements rénovés, y compris les espaces en pied d'immeuble d'ici 2032,
 - > 3 600 logements diversifiés (accession sociale et libre) construits,
 - > 1 400 logements démolis,
- 110 000 m² aménagés pour les activités économiques,
- 45 équipements publics rénovés ou créés,
- 200 espaces publics (places, parcs, jardins) et voiries aménagées.

BASSENS

QUARTIER DE L'AVENIR



CONTEXTE

Située sur la rive droite de la Garonne et à 10 km de Bordeaux, la commune de Bassens compte une population de 7 500 habitants. Bassens conserve la typicité d'un bourg à l'échelle humaine, avec une identité forte axée sur le cadre et la qualité de vie. La commune présente deux entités territoriales très marquées liées à sa géographie : d'une part, une partie basse, représentant 60 % du territoire, constituée essentiellement d'une zone industrialo-portuaire et, d'autre part, un plateau se développant sur les derniers contreforts des coteaux des Hauts de Garonne. Ce plateau occupe le reste de l'espace et concentre les espaces résidentiels, de loisirs, les équipements publics, les parcs et espaces verts.

Bassens constitue le second pôle urbain de la presqu'île d'Ambès après la commune d'Ambarès-et-Lagrave.

La commune compte 36 % de logements sociaux dont une partie a fait l'objet de renouvellement urbain, notamment dans le cadre des opérations « ANRU 1 ». Aujourd'hui, c'est pour le quartier prioritaire de l'Avenir, au nord de la commune, que Bordeaux Métropole et la Ville de Bassens ont engagé un projet de renouvellement urbain, avec les bailleurs concernés, afin de rénover les logements, restructurer les espaces publics, développer une offre diversifiée de logements, de locaux d'activités, de services et d'équipements, et changer l'image du quartier.

Le quartier de l'Avenir comprend les secteurs suivants, qui ont chacun leur propre dynamique de projet :

- Le secteur Prévert (Le Moura/Laffue),
- Le Hameau des Sources,
- La cité Beauval,
- Un espace dédié aux équipements publics à l'articulation des différents secteurs,
- Le secteur Prévôt, essentiellement voué à du développement économique.

OBJECTIFS

Les objectifs sont de :

- Développer la mixité urbaine par une offre diversifiée de logements et d'activités,
- Résorber la précarité énergétique et les bâtiments énergivores,
- Créer un pôle d'équipements publics de qualité,
- Offrir des espaces publics, des stationnements et des voiries de qualité,
- Renforcer le lien social,
- Créer ou renforcer les polarités de vie, mais aussi commerciales, et d'emploi,
- Changer l'image du quartier, ouvrir le quartier et ses différents secteurs.

PROGRAMME

Les principales interventions envisagées sont :

- La restructuration et la requalification complètes des espaces publics,
- La restructuration complète et l'extension des écoles, la création d'un équipement d'animation et de lien social,
- La réhabilitation importante de 246 logements,
- La démolition de 136 logements,
- La construction d'environ 224 nouveaux logements sur site (en locatif social, en accession sociale, en accession libre), et de logements hors site,
- La création de locaux commerciaux sur le secteur Prévôt situé en partie dans le périmètre du projet : la construction de logements, et la création de plus de 10 000 m² de locaux d'activités et services.



2018

• Ouverture de la concertation préalable à une opération d'aménagement instaurée par délibération du Conseil de Bordeaux Métropole du 28 Septembre

2020

• Approbation du bilan de la concertation par délibération du Conseil de Bordeaux Métropole du 14 février | Création de l'opération d'aménagement du PRU de l'Avenir par délibération du Conseil de Bordeaux Métropole du 25 septembre | Secteur Sources : réalisé au 1^{er} semestre.



Résidence Beauval - Travaux achevés en 2022 concernant la réhabilitation lourde de 180 logements portant sur la rénovation énergétique (ITE), le renforcement acoustique, l'accessibilité PMR intérieure et extérieure, le stationnement, la résidentialisation des bâtiments (ascenseurs et balcons) et le paysagement et la restructuration des espaces extérieurs. Source : Charlotte Barbier - Bordeaux Métropole



Résidence Beauval - Projet de réhabilitation complété par la construction d'un nouvel immeuble en accession sociale (24 logements) avec services en RDC et la surélévation des bâtiments avec création de 30 logements en PLS au 5^e étage. Source : Charlotte Barbier - Bordeaux Métropole



Plan masse général, 2021. Source : DR

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement

Direction de l'habitat

Fabien Genovesio

fa.genovesio@bordeaux-metropole.fr

T. 06 84 16 59 69

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires

Pôle territorial Rive Droite

Direction du développement

et de l'aménagement

Violaine Pauline-Lempereur

v.pauline@bordeaux-metropole.fr

T. 05 57 67 57 54

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Bassens,
- Bailleurs : Aquitanis, Clairsienne, Domofrance, Enéal,

Pour le secteur Prévert :

- Architectes-urbanistes coordonnateurs : Taillandier Architectes Associés + QLAADF + VIA Infrastructures,
- OPCU : O+ urbanistes.

BUDGET

Coût total de l'opération quartier de l'Avenir : 115 111 589 €, dont 26 511 589 € par Bordeaux Métropole.

Coût prévisionnel du projet de renouvellement urbain Prévert (toutes opérations confondues) : environ 81,6 M €, dont Habitat (démolitions, constructions, réhabilitations) : 48,5 M€.

Coût d'opération

€ TTC

Équipements publics de superstructure sous maîtrise d'ouvrage de la commune (avec co-financement de Bordeaux Métropole)	17 440 000
Espaces publics sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole et de la Ville	15 000 000
Études et missions générales	740 000
Total des équipements	33 180 000

2021

Convention de renouvellement urbain du secteur Prévert signée le 23 septembre | Livraison des travaux du pôle d'animation et lien social en mai.

2022-2023

Permis d'aménager délivré le 23 mars 2022 | Protocole foncier signé le 30 juin 2022 | Démarche de concertation et participation pour le projet de renouvellement urbain dès juillet 2022 | Secteur Beauval : livraison fin 2022 | Dossier Loi sur l'eau et actions foncières fin 2022 | Dépôts des PC par Domofrance fin 2022/début 2023 | Relogement achevé et démolitions en cours de octobre 2022 à mars 2023 | Début des phases chantier en 2023 | Travaux des écoles : en cours, livraison au printemps 2023 | Secteur Prévert : plan guide validé, procédures d'aménagement en cours.

BORDEAUX

CENTRE HISTORIQUE



CONTEXTE

Le centre ancien de Bordeaux bénéficie d'une position stratégique de cœur d'agglomération et d'un patrimoine exceptionnel (dispositifs de protection du patrimoine : Classement UNESCO, Site Patrimonial Remarquable (ex-PSMV), PLUi).

OBJECTIFS

Des actions d'ampleur ont été menées depuis 2002 sur les espaces publics majeurs requalifiés (tramway, aménagement des quais, Convention Publique d'Aménagement pour requalifier l'habitat dégradé). Malgré tout, en 2010 persistaient des problèmes en matière d'habitat indigne, de déficit de logements sociaux, de fragilité du tissu commercial, de voiries et d'espaces publics de proximité dégradés.

Un projet global de requalification du centre ancien s'est donc avéré important à déployer : le projet [Re] Centres. Le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) a ainsi constitué une opportunité de développer un dispositif opérationnel sur la partie sud du centre ancien, là où se concentrent l'habitat indigne et les difficultés socio-économiques et urbaines.

Le PNRQAD se développe ainsi sur un territoire de 148 ha allant du cours Alsace-Lorraine au nord du périmètre, à la gare située au sud-est.

Ce projet est entièrement inclus au sein du périmètre plus large de la concession aménagement pour la requalification du centre historique (344 ha – concessionnaire : In Cité).

Une partie est commune avec le périmètre de l'OIN Euratlantique.

(pour « requalifier, recentrer, renouveler ») a constitué une véritable opportunité pour renforcer un projet urbain déjà engagé, inscrit dans une logique de développement durable, et capable d'améliorer l'habitat, dynamiser l'économie locale, recréer des espaces publics adaptés aux nouveaux besoins des habitants. Il s'agissait également de porter un regard neuf sur le centre de Bordeaux en permettant à tous d'habiter le centre et d'y habiter mieux.

Ce programme intervient donc sur quatre volets principaux :

- La requalification d'espaces publics,
- La création/réhabilitation d'équipements publics,
- La réhabilitation de logements dégradés et de la création de logements sociaux,
- La revitalisation de pieds d'immeubles vacants ou dégradés.

ACTEURS

Ce projet est piloté par la Ville de Bordeaux en partenariat avec Bordeaux Métropole et l'État qui co-financent les actions lancées au titre du PNRQAD.

Acteurs signataires de la convention PNRQAD :

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Bordeaux,
- ANRU,
- ANAH,
- État,
- Banque des Territoires,
- Action Logement,
- SACICAP,
- Aquitanis,
- Clairsienne,
- Domofrance,
- InCité,
- Gironde Habitat,
- Mesolia.

L'ÉTUDE URBAINE

Le projet urbain du centre ancien a fait l'objet d'études anthropologiques et urbaines dès 2009, pour aboutir en 2010 à la candidature de la Ville de Bordeaux au PNRQAD ; programme ayant pour objectif de revitaliser les centres anciens les plus dégradés, les plus touchés par la vacance et l'habitat indigne, en maintenant la mixité sociale dans ces quartiers. Le PNRQAD [Re]Centres



10 juin 2010
Lancement du projet.

21 janvier 2011
Signature de la convention de partenariat pour une durée de 7 ans.

Juillet 2015
Actualisation du plan guide.

2018-2021
Les opérations portées à la convention ne sont pas finalisées. Un avenant de prorogation de 3 ans a été signé.



Source : Thomas Sanson

PROJET CONCERTÉ

La méthode de travail retenue a été celle du « bottomup », faisant remonter les idées notamment dans le cadre de réunions de concertation, pour une mise en œuvre opérationnelle au travers de la convention partenariale et au sein des ateliers du centre, dispositif de gouvernance globale permettant la rencontre des acteurs et des projets.

BUDGET

La convention partenariale porte sur une enveloppe de 41 M€ HT dont :

- 22 M€ : recyclage foncier pour produire 300 logements sociaux publics,
- 8 M€ : réaménagement d'espaces publics,
- 6,4 M€ : création/réhabilitation d'équipements publics,
- 2 M€ : équipements à finalité économique,
- 2 M€ : ingénierie.

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement
Direction de l'habitat

Aude Chatenet

au.chatenet@bordeaux-metropole.fr
T. 05 24 57 16 27

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires
Pôle territorial de Bordeaux
Direction du développement et de l'aménagement

Isabelle Galinier

i.galinier@bordeaux-metropole.fr
T. 05 33 89 36 43



Source : Denis Thomas

Coût du projet

Ville : 14,4 M€ HT

- 7,9 M€ : recyclage foncier, production de logements locatifs sociaux (LLS) publics,
- 0,6 M€ : espaces publics (rue Kléber, places Mabit / Pressensé, trame douce, jardin des remparts),
- 4,6 M€ : équipements publics (Halle Douves, théâtre Lucarne, jardin des Faures, crèche Douves),
- 0,3 M€ : développement économique (hôtel d'entreprises, bicycletterie,
- 1 M€ : ingénierie (études, pilotage et animation, communication et concertation),
- Réhabilitation de logements privés (OPAH RU HM).

Bordeaux Métropole : 8,5 M€ HT

- 1,8 M€ : recyclage foncier,
- 6,1 M€ : espaces publics,
- 0,3 M€ : participation aux équipements publics (jardin des Faures, crèche des Douves),
- 0,3 M€ : participation aux équipements à finalité économique.

Recettes attendues

- **7,8 M€** : ANRU (subventions).

2021

252 logements ont fait l'objet de recyclage | La majorité des espaces publics ont été réalisés | La majorité des équipements ont été livrés | Livraison de la crèche des Douves.

2022

Livraison de l'hôtel d'entreprises rue Causserouge | Livraison de la Bicycletterie rue de la Rousselle.

2023

Prévisionnel de livraison de 41 logements locatifs sociaux.

2025

Toutes les opérations portées à la convention seront finalisées en juin.

BORDEAUX

GRAND PARC



CONTEXTE

Le quartier du Grand Parc est un quartier singulier dans la Ville de Bordeaux. D'une superficie d'environ 60 ha, il fait aujourd'hui partie du périmètre classé au patrimoine mondial par l'Unesco.

Ce quartier, de près de 11 000 habitants et plus de 4 000 logements, se caractérise par un nombre important d'équipements et un espace vert central de près de 11 ha.

Situé au cœur de Bordeaux, dans l'enceinte des boulevards, desservi par la ligne C du tram, le Grand Parc a de multiples atouts qu'il faut valoriser. Demain, le Grand Parc doit faire le lien entre les quartiers du nord de Bordeaux et le centre-ville. Il peut devenir « ce » quartier de Bordeaux où l'on habite autrement.

En 2011, la Ville et ses partenaires Bordeaux Métropole, Aquitanis, InCité, la SNI (devenue depuis CDC Habitat) et la Polyclinique Bordeaux Nord Aquitaine ont décidé de lancer une étude urbaine, en vue d'établir un plan d'actions coordonnées visant à améliorer le fonctionnement du quartier et mieux l'aménager.

Ce plan d'actions a pris la forme d'un "plan guide" validé en mars 2014.

La méthode de travail pour aboutir au plan guide a permis une concertation élargie autour du projet.

Les bailleurs, propriétaires de 90 % des logements, mais aussi les acteurs économiques et les porteurs de projets ont été associés à la réflexion dans le cadre de l'atelier Grand Parc, organe de travail traitant de l'ensemble des sujets afférents au projet. Les habitants, usagers et associations ont également été sollicités lors de réunions de concertation. D'autres concertations sont en cours ou à venir sur les aménagements spécifiques.

OBJECTIFS

Le projet s'articule ainsi autour de quatre axes :

- Renforcer la lisibilité des espaces publics et faciliter les déplacements actifs par un nouveau réseau d'allées piétonnes permettant de connecter les polarités du quartier avec les transports et de relier les quartiers périphériques,
- Renforcer l'attractivité des équipements autour d'espaces publics majeurs que sont la place de l'Europe et le binôme d'équipements structurants piscine - salle des fêtes dont le rayonnement dépasse largement les limites du quartier,
- Révéler le grand parc du quartier pour tous les publics par la création d'un nouveau parc public diversifié, composé de bandes programmatiques (prairies, jeux, jardins partagés, plateau sportif) et d'une matrice d'allées paysagères,

- Valoriser le patrimoine et offrir une nouvelle mixité d'habitat proposant une action conjointe sur la mise en valeur du patrimoine existant (3 400 réhabilitations prévues) et sur l'introduction mesurée d'une nouvelle offre de logements.

La transformation du quartier est accompagnée par la maison du projet du Grand Parc depuis le 1^{er} octobre 2016. Lieu ressource pour mieux communiquer et informer les habitants et usagers du quartier, des temps de rencontre, de concertation, de dialogue, y sont également organisés, ainsi que des animations autour du projet d'aménagement. La maison du projet est localisée au cœur du quartier, au sein du centre commercial de l'Europe.



Certaines opérations achevées ont permis d'engager la transformation du quartier, parmi elles :

2014-2022

La nouvelle crèche et espace d'accueil et de loisirs inaugurée en mars 2017 par la Ville de Bordeaux | La réhabilitation de la salle des fêtes et le réaménagement des espaces extérieurs par la Ville de Bordeaux | La requalification du cours de Luze par Bordeaux Métropole | Le réaménagement de la rue Finlay par Bordeaux Métropole | La réhabilitation de résidences par les bailleurs et notamment les résidences GHI (530 logements) par Aquitanis | La construction du Locus Solus (47 logements) par Aquitanis | L'extension de la polyclinique Bordeaux Nord Aquitaine et la création d'un parvis devant l'équipement | Le réaménagement de la place de l'Europe par Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux | La construction de la résidence Opération-Chartrons par Belin Immobilier | La restructuration du centre commercial Le Counord et la construction d'une résidence au-dessus par InCité | Les travaux du pôle de solidarité du Département et de la résidence Florestine par Gironde Habitat | La construction d'un parking silo d'environ 360 places par Metpark | L'extension du groupe scolaire Schweitzer et la requalification de la cour de l'école primaire par la Ville de Bordeaux | L'aménagement de la phase 1 du parc (bande ludique et bande nourricière) par la Ville de Bordeaux | La construction des locaux associatifs Trébod par la Ville de Bordeaux | L'aménagement du parvis Finlay par Bordeaux Métropole.



Salle des fêtes, 2021. Source : DR

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement
Direction de l'habitat

Marie Poulain

m.poulain@bordeaux-metropole.fr
T. 05 24 57 16 78

ACTEURS

- Ville de Bordeaux, pilote du projet de renouvellement urbain,
- Bordeaux Métropole,
- Aquitanis,
- InCité,
- CDC Habitat,
- Vilogia,
- Polyclinique Bordeaux Nord Aquitaine,
- Architecte-urbaniste et paysagiste concepteur du plan guide : agence François Leclercq, BASE paysagistes, Ingetec,
- Équipe d'assistant à maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre du projet : BASE paysagistes, agence GRAU, SCE, Repérage Urbain.

PROGRAMME

- Démolition de 56 logements,
- Réhabilitation de 3 466 logements,
- Construction d'environ 850 logements,
- Résidentialisation des stationnements des bailleurs,
- Requalification du parc du Grand Parc,
- Requalification d'espaces publics,
- Réhabilitation d'équipements publics,
- Construction d'équipements publics.

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires
Pôle territorial de Bordeaux
Direction du développement et de l'aménagement

Josiane Perrussan

j.perrussan@bordeaux-metropole.fr
T. 05 33 89 36 33



Nouveaux jeux de la bande ludique, au cœur du réaménagement du parc du Grand Parc (phase 1), 2021. Source : Olivier Panier des Touches

Chantiers en cours livrés en 2022

La construction du bâtiment de chirurgie ambulatoire par la PBNA | La construction de l'opération Urb'in (84 logements) | La réhabilitation des résidences Pleyel et Zola par Aquitanis (270 logements).

La mise en œuvre du projet urbain se poursuivra dans les années à venir par :

La poursuite des travaux de requalification du parc du Grand Parc par la Ville de Bordeaux | Des requalifications de voiries par Bordeaux Métropole | La réhabilitation de l'Escargot par la Ville de Bordeaux | Les travaux de réhabilitation des logements et réaménagement d'espaces extérieurs (bailleurs) | La construction de nouveaux logements | Le départ de la CPAM et la requalification de sa tour avec des usages nouveaux | La requalification du centre commercial Europe | L'aménagement d'une ferme urbaine.

BORDEAUX

LES AUBIERS - LE LAC



CONTEXTE

Le quartier des Aubiers est au cœur d'un système de projets urbains ambitieux : près de 10 000 nouveaux logements seront livrés d'ici 2025 sur le secteur de Bordeaux Maritime. Quartier le plus pauvre de l'agglomération bordelaise et classé par l'ANRU en tant que site d'intérêt régional, il s'agit de faire en sorte que les Aubiers puissent tirer parti des mutations environnantes. C'est par les transformations urbaines qui se poursuivront sur le quartier qu'un changement d'image peut s'opérer. Cela passe notamment par la révision du maillage permettant de faire d'Aubiers-Lac un quartier traversé.

OBJECTIFS

- Désenclaver et intégrer le quartier des Aubiers dans le système des projets urbains environnants (Ginko, Bassins à flot...) par la création d'une trame viaire reliant le quartier au sud et la valorisation d'une coulée verte place Latule/le Lac,
- Rendre attractif le quartier par ses équipements, notamment par la construction / démolition du groupe scolaire Jean Monnet, l'implantation de l'école de cirque de Bordeaux ou la création d'une plaine sportive et paysagère,
- Habiter des logements de bonne qualité et diversifier l'offre d'habitat : il n'y a pas d'enjeu de démolition de logements sur le quartier ; Aquitanis termine la réhabilitation de son patrimoine ; la réhabilitation des logements de Domofrance doit suivre. De nouveaux logements seront construits sur le quartier,
- Conforter les activités économiques : l'offre de commerces est assez cohérente à l'échelle du quartier mais souffre d'un manque de visibilité. Un vrai potentiel de services est à développer sur l'avenue Laroque. L'économie sociale et solidaire est à valoriser car souvent mal logée. Il s'agit notamment, par l'activité, de rompre la logique labyrinthique du quartier et donner une vraie assise des immeubles d'habitat sur l'espace public, notamment en définissant un usage au rez-de-rue encombré par des alcôves, etc.,
- Aménager le quartier dans un esprit de nature : la présence de la prairie, la proximité du lac, le parc Buhler, etc., donnent une « sensation verte » au quartier. Il s'agit d'accroître ce potentiel de nature en ville par la valorisation de l'espace public,

- Développer un projet avec une implication forte des habitants : la construction du projet a fait l'objet d'une concertation continue avec l'ensemble des acteurs du quartier : habitants, associations et commerçants. Pendant plus d'un an, des réunions et ateliers thématiques ont été organisés, permettant de réunir près de 700 contributions.
- La maison du projet a ré-ouvert ses portes en 2021.

PROGRAMME

La programmation envisagée dans le plan guide permettra de réaliser les conditions d'une réelle mixité sociale et fonctionnelle.

Programme	SDP EN M ²
Logements (nouvelles constructions)	28 000
Logements à réhabiliter/résidentialiser	44 000
Commerces et services	1 800
Bureaux	23 500
Activités	7 400
Équipements publics	10 000
Total	114 700



2017

- Lancement de l'étude d'actualisation du plan guide.

2018

- Concertation autour du projet (<https://participation.bordeaux-metropole.fr/participation/urbanisme/renouvellement-urbain-du-quartier-des-aubiers-le-lac-bordeaux>) | Finalisation du plan guide, Présentation du projet à l'ANRU | Lancement de l'étude environnementale.

2019

- Réalisation des premiers aménagements et équipements | Nouveau réseau de chaleur.



Source : JB Menges - Bordeaux Métropole



Source : JB Menges - Bordeaux Métropole



Plan Guide, 2021

BUDGET

Plus de 100 M€ HT (hors coût de construction des logements diversifiés) pour une centaine d'opérations.

Coût d'opération	€ HT
Espaces publics/voies	42 244 285
Équipements publics en superstructure	32 442 647
Développement économique réalisé par les bailleurs ou les collectivités (hors bureaux)	11 702 687
Réhabilitation et résidentialisation des logements sociaux	30 008 219
Total	116 397 838

14,6 M€ de concours financiers de l'ANRU sont attendus sur ce projet.

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Bordeaux,
- Architectes-urbanistes-coordonateurs : Agence FLINT / Base/Repérage Urbain/Ville Ouverte/Bérénice/SETEC,
- État,
- ANRU,
- Domofrance,
- Aquitanis,
- Région Nouvelle-Aquitaine,
- Département de la Gironde,
- Caisse des dépôts et consignations.

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement
Direction de l'habitat

Corinne Arens-Bertrand

c.arensbertrand@bordeaux-metropole.fr

T. 05 24 57 16 74

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires

Pôle territorial de Bordeaux

Direction du développement et de l'aménagement

Anne Durepaire

a.durepaire@bordeaux-metropole.fr

T. 05 33 89 36 40

2020

Convention avec l'ANRU.

2021

Clôture de la concertation | Mise en œuvre des études opérationnelles.

2022

Démarrage des travaux de construction des principaux équipements publics | Démarrage des résidentialisations | Création de locaux d'activité (jusqu'en 2024) | Poursuite des aménagements de voies et d'espaces publics (jusqu'en 2025), y compris démolition de dalles | Création de nouveaux logements.

2023-2027

Finalisation des aménagements d'espaces publics et des équipements | Réhabilitation de la résidence des Aubiers.

BORDEAUX BENAUGE, CENON, FLOIRAC



JOLIOT-CURIE

CONTEXTE

Le **PRU** Joliot-Curie porté par les Villes de Bordeaux, Cenon et Floirac, s'étend sur deux quartiers prioritaires qui sont le secteur Benauge à Bordeaux et Henri Sellier - Léo Lagrange à Cenon, ainsi que le quartier Jean Jaurès à Floirac. L'ensemble du quartier Joliot-Curie s'étend sur 50 ha ; il compte aujourd'hui 90 % de logements sociaux (1 900 logements) et 4 500 habitants ; essentiellement sur la Benauge avec 1 200 logements et 3 000 habitants.

Le quartier de la Benauge fait partie du périmètre de l'**OIN** Euratlantique (sur le secteur rive droite Garonne Eiffel). Joliot-Curie se trouve donc entouré de territoires en fort développement (Garonne Eiffel, Brazza, Niel).

OBJECTIFS

- Le **PRU** intercommunal Joliot-Curie s'est construit à l'origine autour d'une étude préalable lancée par les Villes de Bordeaux, Floirac et Cenon finalisée en 2012. Au vu des attentes de l'**ANRU** et des ambitions nouvelles portées par la Métropole et les Villes, ainsi que de l'avancée des projets de l'EPA Euratlantique, il est apparu nécessaire de réinterroger la stratégie générale et plus particulièrement les questions des démolitions de logements sociaux, de densification, d'offre d'équipements et de contraintes d'inondabilité.
- Un nouveau plan guide a été finalisé en 2019. Le **PRU** a été présenté en Comité d'Engagement de l'**ANRU** le 15 novembre 2018. Il a servi de base pour l'élaboration de la convention **ANRU** signée en avril 2020 par l'ensemble des partenaires : collectivités, bailleurs, **ANRU**...

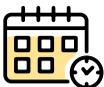
- La production massive de logements sur la rive droite pose la question de la diversification et des échelles de la mixité sociale ; de ce fait, Joliot-Curie devra s'inscrire dans une stratégie différenciante, en se positionnant dans une logique complémentaire et non concurrentielle. L'enjeu est donc de changer l'image, renforcer l'attractivité et ouvrir le quartier sur son environnement, tout en préservant sa vocation populaire.

Pour cela, le **PRU** propose les leviers suivants :

- Une armature urbaine et paysagère requalifiée : pacification des boulevards Joliot-Curie et de l'Entre-deux-Mers, extension du réseau de transport en commun et connexions de la trame paysagère de la rive droite (via la voie Eymet, les parcs Pinçon et cité Blanche), reprise des espaces publics notamment dans un objectif de continuités piétonnes et cyclables à l'échelle intercommunale.
- L'installation de circuits économiques : plateaux d'activités flexible, agriculture urbaine, petit artisanat, offre culturelle, etc.
- Des polarités renouvelées : rendre attractifs et accessibles de nombreux équipements publics (construction d'un pôle culturel, aménagement de l'estacade, etc.), recomposer un centre commercial existant à la Benauge,
- Un habitat diversifié et renouvelé : interventions nécessaires sur le parc social. Mobilisation de l'ensemble des bailleurs.



Les boulevards Joliot-Curie et Entre-deux-mers. Source : Bordeaux Métropole



Travaux livrés ou en cours :

- Réhabilitation de l'école de la Benauge, du stade et de la piscine Galin | Relogement des ménages de la barre D (CDC Habitat - Cité Blanche) et démolition de l'immeuble | Extension de la crèche de la Benauge | Réhabilitation d'envergure de la barre C et des 2 tours de CDC Habitat (Cité Blanche - Benauge) | Transfert du collège Jacques Ellul dans le nouveau collège Mayaudon et utilisation provisoire du foncier | Relogement des 72 familles par Domofrance en vue des travaux de démolition des tours Thuya et Cèdres (Sellier) | Réhabilitation complète de la Cité du Midi | Livraison des résidences Aldéa et Duetto à la Benauge.



Parc Pinçon. Source : Bordeaux Métropole

Les patrimoines de CDC habitat, Domofrance et ICF nécessitent une intervention particulièrement lourde qui passe par des réhabilitations exemplaires (Domofrance : 32 logements ; CDC habitat : 194 logements ; Aquitanis : 104 logements ; ICF : 453 logements) et des démolitions (CDC Habitat : barre D - 160 logements - démolition achevée en janvier 2021 ; Aquitanis : bâtiments C&L – 46 logements et Domofrance : 2 tours - 72 logements ; Mesolia Habitat : résidence Giret - 30 logements). Par ailleurs, il est proposé une diversification de l'offre essentiellement sur l'emprise du collège Ellul et plus ponctuellement sur Sellier et Cité du Midi ; au total, construction de 720 logements diversifiés ce qui abaissera le taux de logement social à 63 % (compte tenu des démolitions).

La construction du projet fait l'objet d'une concertation continue avec l'ensemble des acteurs du quartier mobilisant des supports variés : ateliers, balades urbaines, réunions publiques... La « Maison du projet » implantée dans le quartier de la Benaugue, a vocation à prendre de l'envergure et à rayonner sur l'ensemble des trois communes du projet. Elle constitue un lieu ressource pour le projet tout au long de sa mise en œuvre.

BUDGET

Ce PRU est estimé à 232 M€ tous maîtres d'ouvrage confondus (hors TCSP et piscine Galin non éligibles).

L'ANRU finance la Métropole et la Ville de Bordeaux à 10 % et la Ville de Cenon à 70 %, mais ce dernier taux a été modulé à la baisse en fonction des opérations (l'ANRU ayant demandé une priorisation des actions et un taux minoré). La partie floracaise du projet Joliot-Curie n'est pas éligible aux subventions ANRU.

Coût d'opération	HT €
Habitat	122 000 000
Voirie espace public	55 200 000
équipements publics	52 000 000
économie commerces	3 000 000
Total	232 200 000

Au total, il est escompté 34,7 M€ de subventions et prêts de l'ANRU.

PROGRAMME

- Construction de 720 nouveaux logements diversifiés dont certains sont déjà livrés, comme la résidence solidaire Aldéa d'Aquitanis,
- Démolition de 310 logements sociaux,
- Réhabilitation de 800 logements et résidentialisation de 942 logements,
- Interventions sur 14 équipements publics : notamment la construction d'un pôle culturel (antenne du conservatoire de musique + bibliothèque + salle polyvalente : 3 000 m² environ), la construction d'une maison des services publics et des associations, la construction d'une crèche 40 places, la réhabilitation d'une piscine et d'un stade, la reconstruction d'une école à Cenon, l'aménagement d'activités sous l'estacade,
- Création de commerces et services : extension d'une moyenne surface commerciale (+200 m² environ), construction de locaux d'activités d'économie sociale et solidaire (400 m²),
- Création d'activités économiques (environ 2 000 m²).

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Villes de Bordeaux, Cenon, Floirac,
- Architectes urbanistes coordonnateurs : D&A mandataire, Repérage urbain, Segat Objectif Ville, Verdi Ingénierie,
- Aquitanis,
- CDC Habitat,
- Domofrance,
- ICF,
- Mésolia,
- SNCF Réseau,
- Partenaires : DDTM, ANRU, Département de la Gironde, Région Nouvelle-Aquitaine, Caisse des dépôts et consignations.

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement
Direction de l'habitat

Sophie Picamal

s.picamal@bordeaux-metropole.fr
T. 05 33 89 55 05

Direction générale des territoires
Pôle territorial de Bordeaux
Direction du développement et de l'aménagement

Céline Darribère

c.darribere@bordeaux-metropole.fr
T. 05 33 89 36 64

Pôle territorial Rive Droite
Direction du développement et de l'aménagement

Violaine Pauline-Lempereur

v.pauline@bordeaux-metropole.fr
T. 05 57 67 57 54

2023

- Réhabilitation d'envergure de la tour Epicéa de Domofrance (Sellier)
- Travaux d'aménagement du parc de la Cité Blanche (Benaugue)
- Restructuration du centre commercial (Benaugue) :
- consultation investisseurs/ promoteurs menée par CDC Habitat.

À partir de 2024

- Construction des logements neufs en diversification
- Construction du nouveau pôle culturel à la Benaugue
- Aménagement de l'estacade | Travaux de voirie et d'espaces publics (boulevards, places, voiries de desserte internes).

CENON

PALMER, SARAILLÈRE, 8 MAI 1945



CONTEXTE

L'ensemble formé par les secteurs Palmer, Saraillère, 8 mai 1945 constitue un quartier labellisé site d'intérêt régional par l'ANRU et compte 9 000 habitants (soit 37 % de la population globale de Cenon), 3 500 logements, 83 % de logements locatifs sociaux, 25 % de chômeurs. Ce quartier recouvre une large superficie et se situe sur le plateau du Haut-Cenon.

Une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine pluridisciplinaire (Devillers et Associés) a été missionnée en février 2017 par Bordeaux Métropole pour accompagner le processus d'élaboration du projet de renouvellement urbain de ce secteur. Les habitants ont contribué à l'élaboration du projet dans le cadre de plusieurs ateliers de concertation au cours de l'année 2017 et 2018. Le comité de pilotage du 1^{er} juin 2018 a permis de valider les orientations du plan guide.

OBJECTIFS

- Requalifier les zones d'habitats dégradés :
- Déclencher une vaste opération de réhabilitation de l'ensemble du quartier Palmer : 977 logements seront réhabilités (Domofrance),
- Recomposer le quartier La Saraillère en réhabilitant ou en démolissant des logements : 136 logements seront démolis, 460 logements seront réhabilités (Mésolia).
- Ouvrir les parcs sur les quartiers et relier les espaces,
- Remailler les quartiers par une infrastructure publique qualifiée et entretenue,
- Offrir des fronts urbains aux avenues,
- Traiter les entrées de ville de manière plus urbaine,
- Hiérarchiser l'offre commerciale et mutualiser les équipements.

La maison du projet a ouvert ses portes en octobre 2020.

PROGRAMME

Secteur Palmer :

- Démolition de 79 logements,
- Construction de 641 logements,
- Réhabilitation de 1 061 logements,
- 7 îlots urbains résidentialisés (1 150 logements).

Secteur Saraillère :

- Démolition de 136 logements,
- Construction de 123 logements,
- Réhabilitation de 460 logements,
- 4 îlots urbains résidentialisés (460 logements).

La diversification en logements neufs est importante sur le périmètre du projet, soit 891 logements qui seront construits pour 180 logements démolis. C'est principalement sur la Morlette, future centralité de Cenon, que les projets sont les plus importants. Sur le secteur de la Saraillère, ce sont près de 120 logements qui seront construits sur le site de démolition.

Secteur 8 mai 1945 :

- Programme immobilier d'entreprises : 4 000 m².



2017

Lancement de l'étude d'élaboration du plan guide | Début de la concertation afin d'établir les enjeux du projet renouvellement urbain.

2018

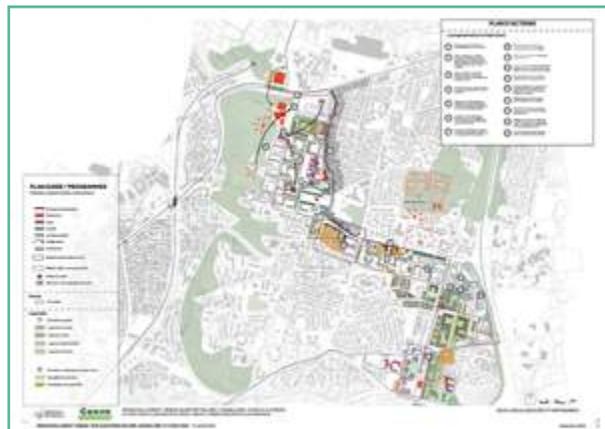
Finalisation du plan guide | Finalisation de l'étude stratégique patrimoniale | Lancement de l'étude environnementale | Lancement de l'étude de stationnement et de circulation | Démarrage de la coordination urbaine, architecturale, et paysagère sur plusieurs projets de construction de logements et d'extension de surfaces commerciales.

2019

Réunion publique en mars pour informer du positionnement de l'ANRU | Signature des chartes de logement et démarrage des opérations de logement | Actualisation du plan guide au regard des études stationnement, ... | Coordination urbaine, architecturale et paysagère sur plusieurs projets de construction de logements et démolition reconstruction de centres commerciaux.

ACTEURS

- Devillers et Associés (architecte, urbaniste, coordonnateur),
- État (ANRU, DDTM, ANAH),
- Europe,
- Département de la Gironde,
- Région Nouvelle-Aquitaine,
- Bailleurs,
- Ville de Cenon,
- Bordeaux Métropole,
- Caisse d'Allocations Familiales,
- Caisse des dépôts et consignations,
- GIP Rive Droite,
- Conseil Citoyen du Haut-Cenon,
- Associations locales,
- Conseil syndical et syndicat de la copropriété Palmer,
- Action logement.

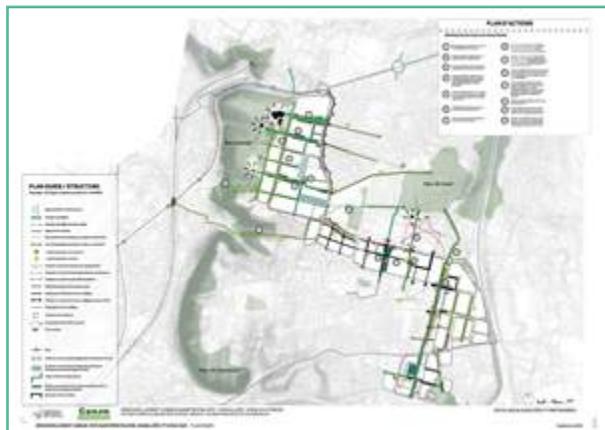


Source : Devillers et Associés et Partenaires

BUDGET

Le coût prévisionnel du projet (toutes opérations confondues) est de 129 M€ TTC environ.

Coût d'opération	€ TTC
Habitat (démolitions, réhabilitation, résidentialisation, reconstitution de l'offre)	85 000 000
Espaces publics / voiries	21 000 000
Équipements publics (écoles, centre de prévention de loisirs de jeunes)	16 000 000
Développement économique	7 000 000
Total	129 000 000



Source : Devillers et Associés et Partenaires

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement
 Direction de l'habitat
 T. 05 33 89 55 27

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires
 Pôle territorial Rive Droite
 Direction du développement et de l'aménagement
Violaine Pauline-Lempereur
 v.pauline@bordeaux-metropole.fr
 T. 05 57 67 57 54

2020

- Signature de la convention ANRU en avril
- Finalisation de l'étude environnementale.

2021

- L'enquête publique concernant l'étude environnementale a eu lieu du 6 janvier au 8 février | La délibération sur la déclaration de projet a eu lieu le 21 mai | La fin du logement des habitants de la Sarailière a eu lieu en août | Lancement de l'Ordonnancement Pilotage et Coordination Urbaine en fin d'année | Évaluation du Projet : état 0, et premier bilan intermédiaire à la fin du 1^{er} semestre | Déménagement du Centre de Prévention et de Loisirs de Jeunes à la fin du 1^{er} semestre.

2022

- Démolition du centre de prévention et de loisirs de jeunes (CPLJ) finalisée pour juillet | Démarrage de la démolition des logements sur Sarailière en juillet | Démarrage de la démolition des logements sur Palmer en novembre | Ateliers de concertation pour les espaces publics en février, pour enrichir les études préliminaires et en juillet et septembre sur les espaces extérieurs de la copropriété Palmer | Revue de projet avec l'ANRU en mai, avec rédaction d'avenant pour signature à la fin de l'année | Démarrage de la démolition du centre commercial Palmer en novembre | Démarrage de la construction des logements sur l'ex RPA Ramadier en décembre.

FLOIRAC

DRAVEMONT



CONTEXTE

Le quartier de Dravemont est situé en entrée d'agglomération et connecté aux grands axes de desserte du plateau. Le quartier comporte 2460 habitants et 689 logements quasi exclusivement en locatif social (93%). Il comporte de nombreux équipements publics (médiathèque, centre social, école de musique et de danse...), ainsi que des services et des commerces dont le rayonnement dépasse le périmètre du quartier.

Un pôle multimodal est également présent (terminus de la ligne A du tramway et lignes de bus et cars).

Le quartier jouxte la Zone d'Activité des Mondaults qui comporte 98 entreprises et représente environ 400 emplois, ainsi que le parc de la Burthe, espace paysager remarquable du haut Floirac.

OBJECTIFS

Ce quartier très fragilisé connaît de nombreux dysfonctionnements :

- La prégnance du parc social concentré dans de grands bâtiments en rupture avec le tissu pavillonnaire environnant, mais aussi la spécialisation de ce parc marqué par une faible mixité sociale,
- L'image de la galerie commerciale, « verrue » au centre du quartier, très dégradée, entraînant une faible attractivité de l'offre commerciale existante,
- L'obsolescence des équipements publics et leur manque de visibilité,
- Des espaces publics très dégradés (manque de hiérarchisation des voiries, confusion des domanialités...).
- Une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine pluridisciplinaire a été missionnée par Bordeaux Métropole pour accompagner le processus d'élaboration du projet. L'objectif est de prendre appui sur les études et diagnostics menés précédemment et de proposer un plan-guide partagé, qui constitue la base du conventionnement avec l'ANRU et l'ensemble des autres partenaires.

Ce plan guide s'articule autour des objectifs suivants :

- Améliorer l'habitat social existant (résidences Blaise, Pascal Corneille et Jules Verne), par des actions de réhabilitation structurelle associées à une stratégie de diversification du peuplement,
- Diversifier l'offre de logements à l'échelle du quartier par des programmes neufs sur des fonciers libérés par des démolitions,

- Recomposer la polarité commerciale au sein du quartier, en démolissant la galerie commerciale actuelle et en proposant une nouvelle offre,
- Créer des équipements publics de qualité et attractifs : recomposer l'offre existante en matière scolaire (démolition des 2 écoles et construction d'un nouveau groupe scolaire) pour créer les conditions d'une plus grande mixité, en l'adossant à la création d'un nouvel équipement public, futur pôle d'excellence autour des pratiques culturelles et artistiques, qui regroupera la médiathèque, l'école de musique, de danse et d'arts, ainsi que le centre social,
- Retravailler les espaces publics : atténuer les ruptures entre est et ouest du quartier par une nouvelle liaison entre les grandes fonctions qui composent le quartier renouvelé, créer des cheminements apaisés favorables aux circulations douces, hiérarchiser le maillage viaire,
- Favoriser le développement d'activités économiques et l'emploi sur le quartier.

La volonté est de développer ce projet avec une implication forte des habitants. La construction du projet fait l'objet d'une concertation continue avec l'ensemble des acteurs du quartier mobilisant des supports variés : ateliers, balades urbaines, réunions publiques...

La « Maison des Initiatives », maison du projet de renouvellement urbain, a été implantée au cœur du quartier en avril 2017. Elle constitue un lieu ressource pour le projet tout au long de sa mise en œuvre.



2017

Lancement de l'étude d'actualisation du plan guide | Lancement de la concertation préalable.

2018

Lancement des études réglementaires : étude environnementale et dossier de DUP en vue de la démolition de la galerie commerciale | Démarrage des premières opérations de réhabilitation.

2019

Finalisation du plan guide | Convention avec l'ANRU | Démarrage des premiers aménagements d'espaces publics.

2020

Livraison de l'aménagement du square central.



Arrêt de tram Floirac Dravemont. Source : Alban Gilbert

PROGRAMME

La programmation découlant du plan guide est la suivante :

- Construction d'environ 100 nouveaux logements,
- Démolition de 64 logements,
- Réhabilitation et résidentialisation de 580 logements,
- Création d'équipements publics : 7 000 m² SDP environ,
- Création de commerces et services : 3 200 m² SDP environ,
- Création d'activités : 2 575 m² SDP environ.

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Floirac,
- GIP Grand Projet des Villes Rive Droite,
- Aquitanis,
- Equipe d'AMO : Atelier Ruelle (mandataire, architecte-urbaniste), O+ Urbanistes, Bérénice, AltoStep,
- Partenaires : DDTM, ANRU, Caisse des dépôts et consignations, Département de la Gironde, Région Nouvelle-Aquitaine, ANCT.



Plan guide février 2019. Source : Atelieruelle - Bérénice - Alto Step - O+ urbanistes

BUDGET

Le coût prévisionnel du projet (toutes opérations confondues) est de 88 M€ TTC environ.

Coût d'opération	€ TTC
Habitat (démolitions, constructions, réhabilitation, résidentialisation)	35 000 000
Espaces publics / voiries	23 000 000
Équipements publics en superstructure	24 000 000
Développement économique et commerces	6 000 000
Total	88 000 000

10 M€ de concours financiers de l'ANRU sont attendus sur ce projet.

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement
 Direction de l'habitat
Ludivine Bascou
 lu.bascou@bordeaux-metropole.fr
 T. 05 33 89 56 16

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires
 Pôle territorial Rive Droite
 Direction du développement et de l'aménagement
Violaine Pauline-Lempereur
 v.pauline@bordeaux-metropole.fr
 T. 05 57 67 57 54

2021

- Démarrage des travaux de construction du nouveau groupe scolaire | Démarrage des opérations de relogement.

2022

- Démarrage des travaux de démolition-reconstruction du LIDL | Réalisation des travaux d'enfouissement de la ligne à haute tension | Livraison du groupe scolaire | Livraison du nouveau P+R | Poursuite des concertations sur les espaces publics du quartier.

2023-2027

- Poursuite des aménagements d'espaces publics | Reconstitution d'une offre de commerces et d'activités | Démolition de la galerie commerciale | Construction de programmes de logements neufs | Démarrage des travaux de construction du nouveau pôle social et culturel.

LORMONT

CARRIET CŒUR VERT



CONTEXTE

La cité Carriet, localisée dans la partie nord de Lormont, s'inscrit le long du coteau au-dessus du Pont d'Aquitaine. Bordée à l'ouest par la voie ferrée, au nord par la côte de la Garonne et au sud et à l'est par l'autoroute, le quartier est physiquement délimité par des infrastructures difficilement franchissables, produisant une condition d'insularité.

L'arrivée du tramway ligne A, franchissant la rocade pour desservir Carriet, accompagnée d'une première phase de renouvellement urbain dans le cadre de l'ANRU 1, a contribué à désenclaver en partie le quartier.

La deuxième phase du projet, aujourd'hui engagé dans le cadre du NPNRU, doit permettre d'améliorer l'image de Carriet, faisant du quartier un lieu de destination organisé autour du Parc des Coteaux.

ÉTUDE URBAINE

Dans le cadre de la rénovation urbaine dont la partie haute de Carriet a fait l'objet entre 2003 et 2011, certains dysfonctionnements ont été résorbés et ont permis de le réinscrire dans un environnement urbain :

- Transformation du cadre de vie via l'arrivée du tramway en 2008 et aménagement de l'espace public sur le haut-Carriet,
- Programme de construction/démolition sur plus de 450 logements permettant de diversifier les typologies d'habitats,
- Construction de deux pôles éducatifs, Paul Fort et Romain Rolland, respectivement sur le bas et le haut-Carriet,
- Création d'un équipement multi-accueil spécialisé petite enfance à Mireport,
- Réalisation du Parc Actif, pôle économique le long de la rocade.

Cependant, on observe toujours un manque de diversification sociale, fonctionnelle et en termes de formes urbaines et de mobilité.

Dans ce contexte, une étude urbaine a été réalisée en 2012. Elle a ensuite été actualisée dans le cadre d'une étude plan guide confiée au groupement d'étude GRAU, étude qui a été finalisée en novembre 2018 et qui a servi de base pour élaborer la convention avec l'ANRU, signée en avril 2020. Ce plan guide vient d'être complété par le groupement d'étude Tekhné en 2022.

OBJECTIFS

Les principales orientations du plan guide 2022 sont :

- La vision développée dans le plan guide propose un rééquilibrage entre le bas et le haut du coteau tout en assumant les différences qui existent. Ce rééquilibrage est à la fois nécessaire pour faire profiter les transformations du haut Carriet au bas Carriet, et naturel, au vu des transformations qui seront amenées à s'opérer sur le bas Carriet et la Garonne à l'avenir,
- Carriet est un morceau de territoire tourné vers la Garonne et cette ouverture vers l'ouest ne peut que profiter à l'ensemble du quartier,
- Il s'agit de retrouver un nouveau rapport à la topographie qui passerait ainsi d'une contrainte à une des qualités majeures du quartier. Tout projet doit désormais s'articuler avec et autour de la pente.

1. Le parc : l'équipement majeur du quartier

Le parc des coteaux deviendra l'équipement majeur du quartier, un lieu d'activités multiples et atypiques, un lieu de destination métropolitain au cœur même de Carriet.

2. Mobilité : faciliter les déplacements et repenser les services

Le tramway sur le plateau et le TCSP sur les quais raccrochent Carriet de son environnement métropolitain. Mais le dénivelé d'à peu près 50m entre le haut et le bas sera toujours une contrainte dans les déplacements des habitants. Celui-ci doit induire une nouvelle manière de se déplacer et permettre de faire de Carriet un quartier expérimental sur la mobilité.



2022

Premiers aménagements d'ensemble relatifs à la réhabilitation des espaces publics : arrivée du Fil Vert Boulevard Odilon Redon en cours d'aménagement et études pré-opérationnelles en cours : plateformes de services mobiles, requalification de certaines voies, etc. | Ouverture en septembre de la nouvelle Maison du projet, avenue du Professeur Vincent | Relogements.

Mi-2023-2025

Démolitions (216 logements) | Réhabilitations et résidentialisations (503 logements) | Réalisation de la nouvelle piscine (hors ANRU) pour l'année 2024 | Premières opérations de logements neufs en accession.

3. Qualité résidentielle : s'appuyer sur les typologies existantes et radicaliser leurs qualités en lien avec le paysage

La pente et le coteau apportent deux qualités paysagères majeures au quartier : une présence importante de la nature avec la strate arborée du coteau et une vue magnifique vers l'ouest.

Ces deux qualités devront être valorisées et permettre de mieux habiter le territoire, aussi bien pour les habitants actuels que pour les nouveaux arrivants. Il s'agit de s'appuyer sur les typologies existantes, habitat collectif et individuel, et de radicaliser leurs qualités en lien avec le paysage.



Carriet intermédiaire, 2021. Source : Anaïs Sibellat - Bordeaux Métropole

PROGRAMME

- Démolition de 216 logements, 10 bureaux et autres locaux annexes : recomposition du fonctionnement du quartier, des espaces publics, et libération d'emprises à destination de programmes nouveaux, en logements (en accession), services et commerces,
- Réhabilitation de 503 logements, entre autres sur le volet de la performance énergétique – valorisation de l'offre commerciale,
- Résidentialisation des 503 logements réhabilités,
- Vente HLM d'une centaine de logements, après réhabilitation,
- Constitution d'une offre nouvelle d'environ 240 logements (50 % d'individuels) en accession à la propriété privée et sociale, construit principalement sur des emprises démolies et mises en valeur,
- Composition d'un parc paysager public d'intérêt majeur (Parc des Coteaux),
- Réhabilitation des espaces publics,
- Restructuration du réseau de chauffage urbain afin de l'adapter aux besoins et aux abonnés futurs et extension du réseau collectif, sur le Boulevard Odilon Redon,
- Accompagnement du développement économique et de l'emploi local : réalisation de programmes mixtes en tertiaire et autres commerces (9 000 à 12 000 m² de droits à bâtir à céder).

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Lormont,
- Domofrance,
- Équipe interdisciplinaire : Tekhnê (Architectes – Urbanistes - Paysagistes - Composition urbaine et paysagère - Concertation), CREASPACE (Expertise programmation



Vue aérienne, 2021. Source : Anaïs Sibellat - Bordeaux Métropole

développement économique), Repérage Urbain (Concertation-Sociologie urbaine) et Setec International (Ingénierie en infrastructure et VRD, Études de mobilité, déplacement Études environnementales, hydraulique),

- Partenaires : DDTM, ANRU, Département de la Gironde, Région Nouvelle-Aquitaine, Caisses des dépôts et consignations et le GIP-GPV.

BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
Mise en œuvre du PRU tous maîtres d'ouvrage confondus (y compris opérations hors ANRU)	100 000 000
Site d'intérêt régional de Carriet (démolition et relogement d'une partie du patrimoine)	2 050 000
Dont subventions	1 100 000
Dont prêts bonifiés	6 000 000

PROJET CONCERTÉ

La Ville de Lormont a associé les habitants et les acteurs locaux à l'élaboration du projet dès les premières réflexions : journées des quartiers avec les acteurs de la politique de la ville, rencontres citoyennes notamment sur le secteur Carriet, maquette réalisée pour permettre aux habitants d'appréhender l'échelle du projet, enquêtes par le Centre social Didée, réunions publiques, marché hebdomadaire, sorties des groupes scolaires, etc.

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement
Direction de l'habitat
Hélène Durand-Laville
helene.durandlaville@lormont.fr
T. 07 64 51 19 31

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires
Pôle territorial Rive Droite
Direction du développement et de l'aménagement
Violaine Pauline-Lempereur
v.pauline@bordeaux-metropole.fr
T. 05 57 67 57 54

PESSAC

SAIGE



CONTEXTE

Reflet d'un courant de l'architecture et de l'urbanisme des années 70, le quartier de Saige a, 40 ans plus tard, conservé une identité propre qui lui permet de continuer à écrire son histoire sans renier son passé et en s'appuyant sur ses atouts. Avec ses 2000 logements (dont 1500 sociaux) et une population de près de 4 000 habitants, il dispose de qualités urbaines, paysagères et architecturales. Fort de son positionnement avantageux entre le campus et la zone d'activités de Bersol, il est intégré au Projet Partenarial d'Aménagement Bordeaux Inno Campus (BIC). Cette ambitieuse opération lui permettra de s'ouvrir aux quartiers attenants et de diversifier ses usages en développant des activités économiques en lien avec la santé dont l'hôpital privé Saint-Martin qui génère, par son excellence, une forte attractivité.

L'unique bailleur, Domofrance, et la ville de Pessac ont lancé une étude stratégique préalable au renouvellement urbain du quartier de Saige. Cette étude partenariale et participative a permis de co-construire un scénario préférentiel avec des principes d'aménagement autour de 3 enjeux principaux :

- De peuplement et de mixité,
- D'insertion dans la ville et de qualité urbaine,
- De changement d'image.

L'étude urbaine préalable démarrée début 2017 s'est achevée au premier semestre 2019.

OBJECTIFS

Le projet s'articule autour de 8 grandes composantes, qu'il convient d'appréhender dans leurs globalité et complémentarité.

En matière d'habitat :

- Une dé-densification en centralité de quartier via la démolition de trois tours de 18 étages et d'une partie d'un bâtiment de 3 étages (350 logements),
- La réhabilitation et résidentialisation du reste des logements locatifs sociaux (tours et bâtiments bas soit environ 1 000 logements),
- Une nouvelle offre de 260 logements diversifiée, dans et en périphérie du quartier (logements familiaux, logements étudiants, résidence jeune, etc).

En matière de cadre de vie :

- La création d'un parc urbain linéaire, îlot de fraîcheur pour les habitants et support des liaisons douces de traversée du quartier et de liaisons au centre-ville et au campus, dans la continuité de la coulée verte du Pontet,
- L'arrivée du Bus Express ligne Bassens Campus),
- La restructuration/requalification des espaces et équipements publics notamment la plaine des sports.

En matière de mixité fonctionnelle et de développement économique :

- Le changement d'usage d'une tour pour l'accueil d'activités sur les dix premiers étages et d'habitat jeunes travailleurs sur les huit derniers,
- La création d'un axe urbain « l'Allée de la Santé » qui, du tramway à l'Hôpital St-Martin accueillera des activités économiques liées à la santé,
- La restructuration de l'offre commerciale d'entrée de quartier par une intervention conjointe sur les centres commerciaux de Saige et des Acacias.

ACTEURS

- Maîtrise d'ouvrage : Bordeaux Métropole,
- Ville de Pessac,
- Domofrance,
- Hôpital privé Saint-Martin,
- Atelier Ruelle architecte-urbaniste-concepteur du plan guide, Atelier Ruelle Paysage (paysagiste/urbaniste/graphiste), O + Urbanistes (programmation et concertation), ALTOSTEP (Espaces Publics).



• **Décembre 2020 - mai 2021**
Ouverture de la concertation réglementaire.

• **Octobre 2021 - septembre 2022**
Réactualisation du plan guide.

• **2023**
Réalisation des études opérationnelles et procédures réglementaires (étude d'impact, enquête publique et arrêt du projet définitif), enquête sociale et relogement des premiers habitants.

• **2024**
Démarrage des premières réhabilitations et démolition du bâtiment 11.
Durée du projet : 10 ans

BUDGET

Le projet, au stade du plan guide, est estimé à environ 199 M€ HT.

Coût d'opération	€ HT
Démolition	10 000 000
Réhabilitations	62 000 000
Reconstitution de l'offre locative	63 000 000
Résidentialisation	6 000 000
Espace public	24 000 000
Équipements	23 000 000
Ingénierie et conduite de projet	2 000 000

À noter que cette estimation ne prend pas en compte l'intervention sur le centre commercial, ni l'insertion du bus express.



Secteurs délimités, Pessac Saige

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement

Direction de l'habitat

Mathias Morel

ma.morel@bordeaux-metropole.fr

T. 05 33 89 55 91

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires

Pôle territorial Sud

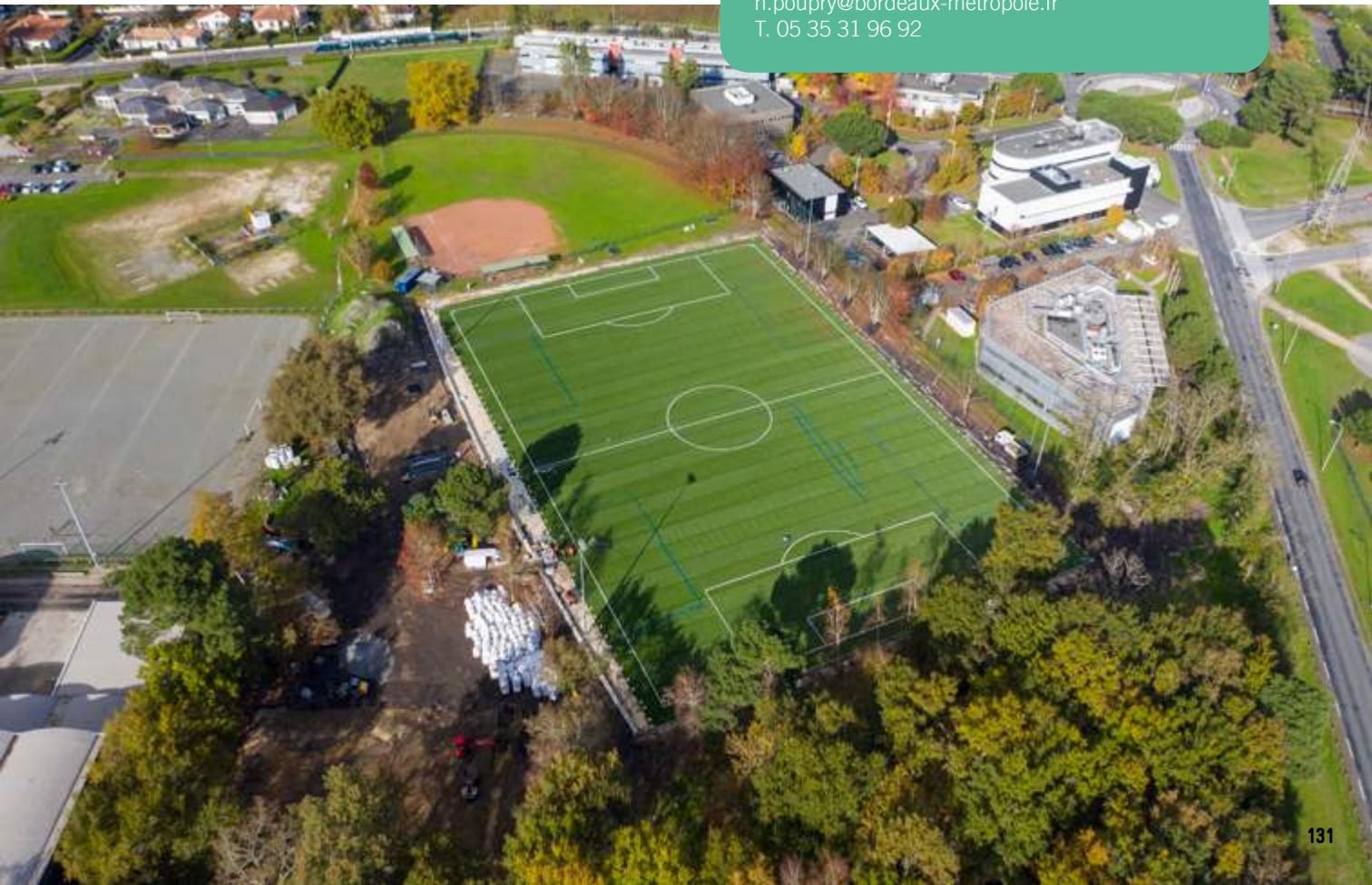
Direction du développement et de l'aménagement

Nicolas Poupry

n.poupry@bordeaux-metropole.fr

T. 05 35 31 96 92

Source : JB Menges - Bordeaux Métropole



TALENCE

THOUARS



CONTEXTE

Le quartier de Thouars est situé au sud de la ville de Talence, en limite de la ville de Gradignan et de Villenave-d'Ornon, du Bois de Thouars et de l'Université, il compte aujourd'hui 7 000 habitants. Le projet de renouvellement urbain en cours prévoit notamment la réhabilitation de 800 logements, l'aménagement d'une place de cœur de quartier et l'arrivée d'un BHNS. Il est le dernier opus d'un projet démarré en 2008.

OBJECTIFS

- Développement des équipements publics (équipements sociaux, équipements sportifs),
- Réhabilitation de 800 logements en cœur de quartier (quasi-totalité des immeubles du bailleur Domofrance). Dans cet objectif se trouve aussi la restructuration du plus grand immeuble historique (Lorenzaccio, 210 logements) avec suppression d'une travée de 40 logements (reconstitution de l'offre prévue) et modification du rapport au bâti pour les habitants,
- Aménagement de la place Gauguin (3 500 m²) comme place publique du cœur de quartier,
- Développement de la vocation économique et solidaire du quartier avec construction d'un immeuble d'activité et mise en place d'une transition des rez-de-chaussée pour développer l'activité économique,
- Désenclavement du quartier avec l'arrivée du BHNS qui relie le quartier au reste de la métropole et de la ville centre via les tramways A et B.

Thouars est un projet de renouvellement urbain en plusieurs phases basé sur une convention ANRU d'origine signée en 2008 et dont la mise en œuvre opérationnelle a donné lieu à la restructuration complète du quartier jusqu'en 2016. À partir de 2016 une seconde étape du renouvellement s'est engagée avec les projets actuels.

Le lien avec les acteurs, institutionnels, civils, habitants, a été permanent via des dispositifs divers de co-construction, concertation, information ou encore de participation.

ACTEURS

- Maîtrises d'ouvrage :
 - Bordeaux Métropole: BHNS, Stade Pierre Paul Bernard, aménagement de la place Gauguin,
 - Ville de Talence: Maison des Nouvelles Solidarités, Stade Pierre Paul Bernard, aménagement de la place Gauguin, Stade Nautique Henri Deschamps.
- Maîtres d'ouvrage :
 - Domofrance: pour la réhabilitation de 800 logements, la construction d'un immeuble et l'activation des rez-de-chaussée à vocation économique,
 - Demonchy: construction d'un immeuble à vocation économique.

BUDGET

Le budget prévisionnel de ce dernier opus est de 110 M€ TTC.

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction de l'aménagement
Direction de l'habitat
Hubert Leuret
hu.leuret@talence.fr

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires
Pôle territorial Sud
Direction du développement et de l'aménagement
Denis Pinsolle
d.pinsolle@bordeaux-metropole.fr
T. 05 35 31 96 73



2022

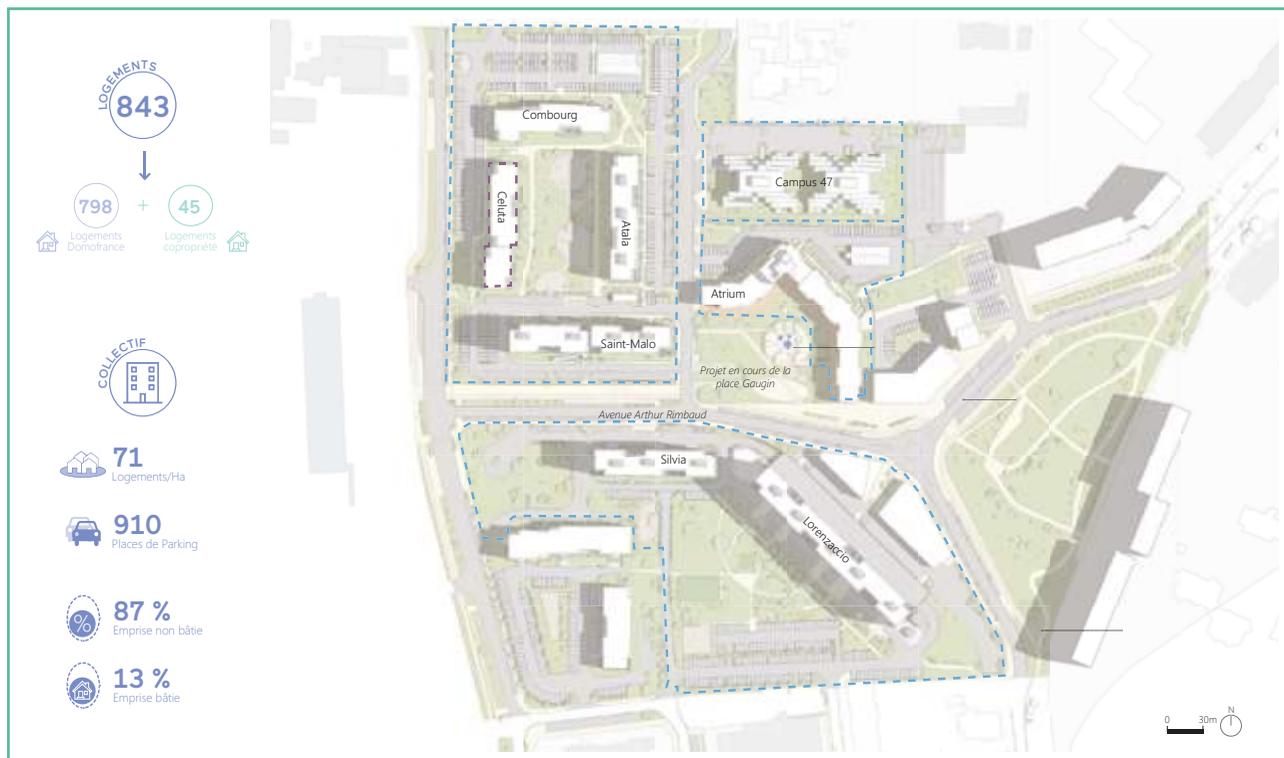
Construction de la Maison des Nouvelles Solidarités | Implantation d'un immeuble dédié à l'économie solidaire | Établissement d'un plan guide, concertations, études (impact santé, vieillissement, biodiversité, sécurité) pour la réhabilitation de 800 logements.

2023

Réhabilitation du stade de Thouars Pierre Paul Bernard | Réhabilitation et développement du stade nautique de Thouars Henri Deschamps | Construction d'un premier immeuble à vocation économique à plus de 60% d'activités d'intérêt général | Finalisation des études techniques préalables, préparation des marchés | Poursuite de la concertation | Démolition d'anciens bâtiments pour l'aménagement de la place Gauguin | Poursuite des études techniques et de la concertation pour le désenclavement du quartier avec arrivée du BHNS.



Plan masse du projet. Source : Domofrance



État de l'existant. Source : Domofrance

2024-2025

Travaux d'aménagement de la place Gauguin (3 500 m²).

2024-2028

Travaux pour la réhabilitation de 800 logements | Construction d'un second immeuble et activation des rez-de-chaussée à vocation économique.

2026-2028

Travaux de désenclavement du quartier avec l'arrivée du BHNS qui relie le quartier au reste de la métropole et de la ville centre via les tramways A et B.

LEXIQUE

AMO	Assistant à Maîtrise d'Ouvrage
ANRU	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
AVP	Avant-Projet
BHNS	Bus à Haut Niveau de Service
BRS	Bail Réel Solidaire
CRAC	Compte-rendu d'Activités au Concédant
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DSP	Délégation de Service Public
ENS	Espaces Naturels Sensibles
HQE	Haute Qualité Environnementale
LLS	Logement en Locatif Social
NPNRU	Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
OAIM	Opération d'Aménagement d'Intérêt Métropolitain
OIM	Opération d'Intérêt Métropolitain
OIN	Opération d'Intérêt National
PAE	Programme d'Aménagement d'Ensemble
PEANP	Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains
PEM	Pôle d'Echange Multimodal
PEP	Programme des Équipements Publics
PLAI	Prêt Locatif Aide-Intégration
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLS	Prêt Locatif Social
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUi	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
PLUS	Prêt Locatif à Usage Social
PPA	Projet Partenarial d'Aménagement
PPI	Programme Pluri-annuel d'Investissement
PRU	Projet de Renouvellement Urbain
RER	Réseau Express Régional
RèVE	Réseau Vélo Express
SDP	Surface de plancher
SHON	Surface hors œuvre nette
SPL	Société Publique Locale
TAM	Taxe d'aménagement à taux majoré
TCSP	Transport en Commun en Site propre
TER	Train Express Régional
VRD	Voiries et Réseaux Divers
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté
ZFE	Zone à Faibles Émissions
ZIRI	Zone d'Intégration des Réseaux Intelligents
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Contact

Mission valorisation du projet urbain
Direction générale de l'aménagement



**BORDEAUX
MÉTROPOLE**

Esplanade Charles-de-Gaulle
33045 Bordeaux cedex

T. 05 56 99 84 84
bordeaux-metropole.fr

