

# LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT DE LA MÉTROPOLE BORDELAISE

13<sup>e</sup> édition - Novembre 2023





## ÉDITO

**ALAIN ANZIANI**

Président de Bordeaux Métropole  
Maire de Mérignac

### **Une métropole accueillante, répondant à l'urgence écologique.**

Vous trouverez au sein de cet ouvrage un panorama exhaustif de la cinquantaine de projets d'aménagement en cours sur le territoire de Bordeaux Métropole. Ils reflètent la volonté de transformer et d'adapter notre territoire aux grands enjeux de demain. Des projets de quartiers jusqu'aux grandes opérations d'intérêt métropolitain (OIM) et national (OIN) sans oublier les aménagements naturels comme le Parc des Jalles, cette politique volontariste s'inscrit dans l'amélioration du cadre de vie.

La densité des projets est adaptée à chaque contexte communal et leur localisation est pensée au plus près des axes de transport 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, dans le but de protéger et renforcer la biodiversité.

Pour la précédente édition, j'ai souhaité que soit présentée à nos concitoyens et à nos partenaires une vision élargie de l'aménagement urbain, en y intégrant notamment les schémas de mobilité et de développement économique. Cette 13<sup>e</sup> édition est enrichie à son tour par une présentation des réseaux de chaleur développés sur notre territoire.

L'année 2023 est marquée par la poursuite et la montée en charge de projets structurants en matière de production et de rénovation de logements. En effet, notre politique métropolitaine reste volontariste, pour amortir la crise du logement et continuer d'offrir à nos concitoyens des logements accessibles et des équipements adaptés.

Également, certaines infrastructures changeront durablement le visage de notre métropole, on peut penser au programme des Boulevards ou au pont Simone Veil par exemple.

À la lecture de ce document, vous pourrez juger de la cohérence de notre action et des différentes feuilles de route. L'ensemble de notre politique métropolitaine porte en elle des objectifs clairs pour mettre en œuvre des aménagements visant à faciliter le quotidien des métropolitains. La place de l'habitant et de la nature se retrouve au centre du développement et de l'aménagement de notre territoire.

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 <sup>e</sup> plan vélo	16
Les franchissements de la Garonne	18

### RÉSEAUX DE CHALEUR URBAINS

Préambule	21
Cartographie	22
Les réseaux de chaleur, énergie d'avenir et pilier de la stratégie énergétique du plan climat air énergie territorial	24

### GRANDS TERRITOIRES

Préambule	29
Cartographie	30
Bordeaux Euratlantique Opération d'intérêt national ( <u>OIN</u> )	32
Bordeaux Euratlantique <u>ZAC</u> Bordeaux Saint-Jean Belcier	34
Bordeaux Euratlantique <u>ZAC</u> Garonne Eiffel	36
Bordeaux Euratlantique <u>ZAC</u> Bègles Garonne	38
Campus	40
Entreprendre, travailler sur la métropole	42
Habiter, s'épanouir 50 000 logements accessibles par nature	44
Inventons les boulevards du 21 <sup>e</sup> siècle	46
Opération d'Intérêt Métropolitain ( <u>OIM</u> ) Arc Rive Droite	48
Opération d'Intérêt Métropolitain ( <u>OIM</u> ) Bordeaux Aéroparc	50
Opération d'Intérêt Métropolitain ( <u>OIM</u> ) Bordeaux Inno Campus	52

Les sigles soulignés sont développés dans un lexique disponible en page 142.

## PROJETS « NATURE »

Préambule	55
Cartographie	56
Ambarès-et-Lagrave, Projet de restauration agro écologique du site de Psychaud	58
Bordeaux, Parc aux Angéliques	60
Bordeaux, Réserve écologique des Barails (REB)	62
<u>OAIM</u> , Brazzaigne	64
<u>OAIM</u> , Parc naturel et agricole métropolitain, Parc des Jalles	66

## MÉTROPOLE EN PROJETS

Cartographie	70
--------------	----

### PROJETS URBAINS

Préambule	73
Ambarès-et-Lagrave, Centre-ville	74
Artigues-Près-Bordeaux, Le Domaine Saint-Leu	76
Bègles, Villenave-d'Ornon, Route de Toulouse	78
Bordeaux, Bassins à Flot	80
Bordeaux, Bastide Niel	82
Bordeaux, Berge du Lac/Ginko	84
Bordeaux, Brazza	86
Bordeaux, La Jallère	88
Bruges, Ausone	90
Bruges, Les Vergers du Tasta	92

Bruges, Terrefort	94
Eysines, Carès Cantinolle	96
Floirac, Les Quais	98
Gradignan, Centre-ville	100
Le Bouscat, Libération centre-ville	102
Le Haillan, Cœur de ville	104
Le Taillan-Médoc, Le Chay	106
Mérignac, Centre-ville	108
Mérignac, La Glacière	110
Mérignac, Marne	112
Mérignac, Soleil/Chemin long	114
Pessac, Éco-quartier du Pontet	116
Saint-Aubin de Médoc, Les Vignes	118

### PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN (PRU)

Préambule	121
Bassens, Quartier de l'Avenir	122
Bordeaux, Centre ancien	124
Bordeaux, Grand Parc	126
Bordeaux, Les Aubiers - Le Lac	128
Bordeaux Benauges, Cenon, Floirac, Joliot-Curie	130
Cenon, Palmer, Saraillère, 8 mai 1945	132
Floirac, Dravemont	134
Lormont, Carriet Cœur Vert	136
Pessac, Saige	138
Talence, Thouars	140
<b>LEXIQUE</b>	142



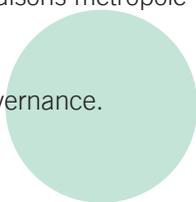


# MOBILITÉS ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN

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 Bat³



Tramway



Ferroviaire

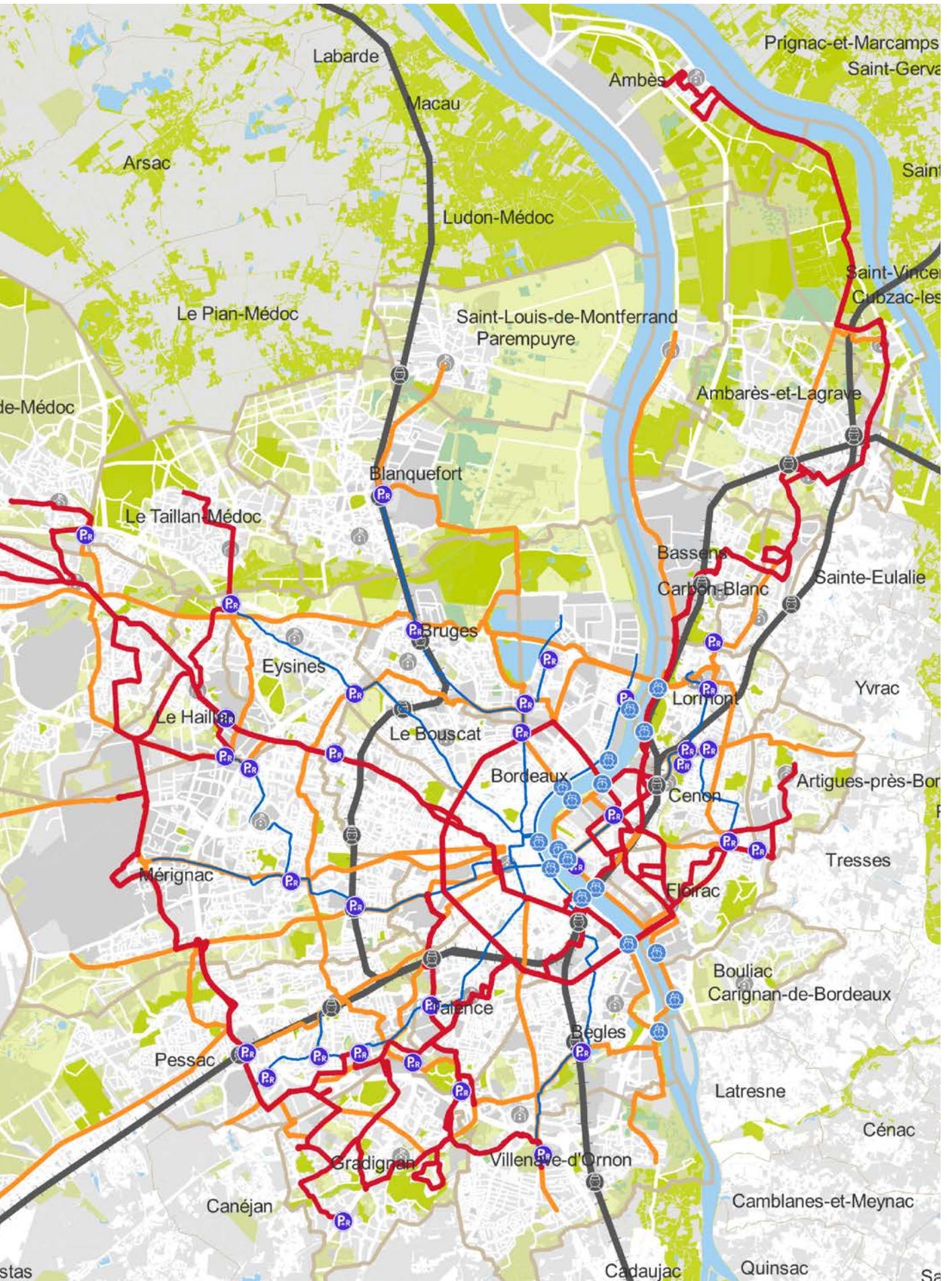


Futurs Bus Express (BEX)



Réseau Vélo Express (ReVE)





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

## LE 1<sup>ER</sup> 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 (30 % en 2021).

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, 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. Au total depuis le début de ce programme, 221 carrefours feux ont été supprimés dont 18 en 2023.

On peut aussi signaler l'extension continue des villes en zones 30. Après Bègles, Bordeaux, Bruges, 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.

À noter que 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 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 : en cours d'expérimentation sur la partie ouest avant une possible généralisation à l'est.

#### 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<sup>e</sup> 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 a été prolongée sur 5 km entre la station « Quatre chemins » et l'aéroport de Bordeaux Mérignac.

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 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'État 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 : Euler-Newton, Ariane, giratoire Beaudésert-Becquerel,
- 1 liaison bus express desservant l'aéroport et le pôle d'échanges multimodal de Pessac (tramway B, TER, bus, Le Vélo - anciennement V<sup>3</sup>),
- 1 nouveau pont construit pour permettre le franchissement de la rocade par le tramway,
- 1 parc-relais de 250 places station Caroline Aigle,
- Des aménagements cyclables confortables sur l'ensemble de la ligne et sur le pont.

En projet, dans le cadre de la nouvelle Délégation de service public (DSP) Transport, il est prévu avec Keolis la création de deux nouvelles lignes. Une ligne E de Floirac Dravemont à Blanquefort ainsi qu'une ligne F reliant Bègles et la gare Saint-Jean à l'aéroport de Bordeaux Mérignac, sans correspondance. 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 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 mi-2024, 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 : livraison au printemps 2024, en lien avec la ligne de bus express Bordeaux/Saint-Aubin de Médoc ; 120 places,
- Parc-relais Mermoz : livraison en 2024, 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 acquis ; situé à l'intersection de la rue de Compostelle/Cours de la libération ; livraison prévue en 2026.

11 parcs-relais font par ailleurs l'objet de nouveaux usages depuis l'été 2023, notamment l'offre courts-séjours qui permet de stationner son véhicule de 2 à 5 jours.

## MISE EN PLACE DE LA ZONE À FAIBLES ÉMISSIONS (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<sup>er</sup> 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 nouveau concessionnaire se voit confier l'exploitation :

- des équipements actuels :
  - quatre lignes de tramway,
  - 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 (Bat<sup>3</sup>),
  - 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 de vélos en libre service (Le Vélo anciennement V<sup>3</sup>), ainsi qu'un service de location payant et de longue durée de vélos à assistance électrique, et une offre de stationnement vélos élargie.

Le nouveau contrat est le plus important jamais conclu par Bordeaux Métropole sur le plan financier : 2,2 milliards d'euros 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 Bordeaux 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, puis mars 2023, pour tenir compte de l'évolution du projet et de la décision du Département de la Gironde de participer au financement du projet.

La dernière 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'État,
- 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, 27 trains ont été ajoutés quotidiennement, 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, a minima une fois par heure dans chaque sens, depuis 2022. 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 État
- 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 prévisionnel de 680 000 000 € (incluant une participation de l'État) pour les infrastructures ferroviaires et le matériel roulant.



Halte du Bouscat, juin 2023. Source : JB Menges - 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 800 voyageurs par jour, soit environ 200 000 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 Nouvelle-Aquitaine, le Département de la Gironde 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 2024 et 2026.

La prochaine étape est la mise en service du car express Blaye-Bordeaux, prévue en janvier 2024.

## 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 aux deux projets de lignes RER Libourne-Arcachon et Bordeaux/Pessac-Macau/Pointe de Grave, 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 mené 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'intégrait dans le cadre plus large de celle organisée par la SNCF sur le RER Métropolitain.

Le projet de ligne Libourne-Arcachon fait également l'objet d'une enquête publique démarré à l'automne 2023, préalable à l'obtention des autorisations de travaux.

Au **Bouscat**, une nouvelle halte et son pôle d'échange multimodal associé (PEM) ont été ouverts au public le 5 juin 2023, marquant une étape importante de la mise en œuvre du RER Métropolitain.

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 (La Grave), Sainte-Eulalie - Carbon-Blanc, Bègles et Villenave-d'Ornon 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

L'expérimentation tarifaire sur la ligne TER du Médoc, menée depuis 2021, a pris fin au 3<sup>e</sup> trimestre 2023. Pour faire suite à cette expérimentation, Bordeaux Métropole et la Région Nouvelle-Aquitaine ont prévu la mise en place d'une offre d'abonnement « TBM + train » (nom restant à préciser). Cette offre, accessible aux abonnements TBM annuels via un supplément, permettra d'accéder aux trains pour des trajets intra-Métropole.

Au delà de cette nouvelle offre, la Région Nouvelle-Aquitaine et Bordeaux Métropole poursuivent les réflexions sur les scénarios tarifaires à l'échelle complète du RER, pour tous les types d'usagers (occasionnels et abonnés).

### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale mobilités

Direction de la multimodalité RER métropolitain

**Thomas Lapierre**

t.lapierre@bordeaux-metropole.fr

T. 05 56 46 82 69

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/INUI

# 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,
- Des stations enrichies : éclairage, bornes d'informations voyageurs, interphonie, vidéosurveillance, totems de repérage des stations BEX, sonorisation, barre de tractions, boîtes à livres,
- Pas de vente de titres de transport à bord,
- Distributeurs de titres de transport aux arrêts.

## LES LIGNES EXISTANTES EN PHASE D'OPTIMISATION

Le bureau d'étude a été notifié, les études sont en cours pour aboutir à la définition du tracé et des aménagements fin 2023-début 2024 pour les lignes suivantes :

### Circulaire des boulevards

- Cette ligne permettra de relier les deux rives via les ponts Chaban-Delmas et Simone Veil.

- En rive gauche, la performance de la ligne sera assurée par les longs couloirs bus déjà créés sur les boulevards. Une prolongation des couloirs de bus de la rue Lucien Faure est également prévue avec une traversée directe de la place Latulle.
- En rive droite, la ligne profitera du site propre du pont Simone Veil. Un bus sur deux empruntera les aménagements prévus sur la voie Eymet, la trémie Benauges, le cours le Rouzic, Bastide Niel et Brazza. Un second itinéraire actuellement à l'étude passera par Cenon Gare.
- Mise en service en septembre 2025.

### Presqu'île – Campus

- Extensions vers : la presqu'île au nord, « Pessac photonique » au sud-ouest, Gradignan au sud-ouest.
- Mise en service en 2027.

### 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 »;
- Mise en service en 2027.

## LES NOUVELLES LIGNES ET EXTENSIONS EN COURS D'ÉTUDE

### Bordeaux – Saint-Aubin de Médoc

- Cette ligne desservira 7 communes : Bordeaux, Mérignac, Eysines, Le Haillan, Saint-Médard-en-Jalles, Le Taillan-Médoc et Saint-Aubin de Médoc,
- 1h pour relier la gare Bordeaux Saint-Jean à Saint-Aubin de Médoc,
- Une continuité cyclable sur l'intégralité de l'itinéraire favorisera l'usage du vélo,
- Travaux d'infrastructure en cours sur 21 km,
- Fourniture de bus électriques dernière génération,
- Fréquentation attendue : 50 000 voyageurs par jour,
- 18 000 déplacements automobiles en moins par jour,

- 100 000 personnes desservies,
- 2 parcs-relais (Sud Médoc à Saint-Aubin de Médoc et Mermoz au Haillan),
- Mise en service à la mi-2024,
- 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 juin 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)

- Étude de faisabilité en cours visant à définir le tracé le plus opportun ainsi que les préconisations d'aménagement, le calendrier de réalisation et le coût de l'opération : achèvement fin 2023,
- Dès 2024, début de l'étude opérationnelle pour définir notamment plus précisément les travaux à réaliser d'ici 2027 et la mise en service de la ligne.

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

- Études en cours pour définition du tracé et des travaux à conduire au dernier trimestre 2023,
- Préfiguration de la ligne au plus tard en 2025.

## 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.

#### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale mobilités

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

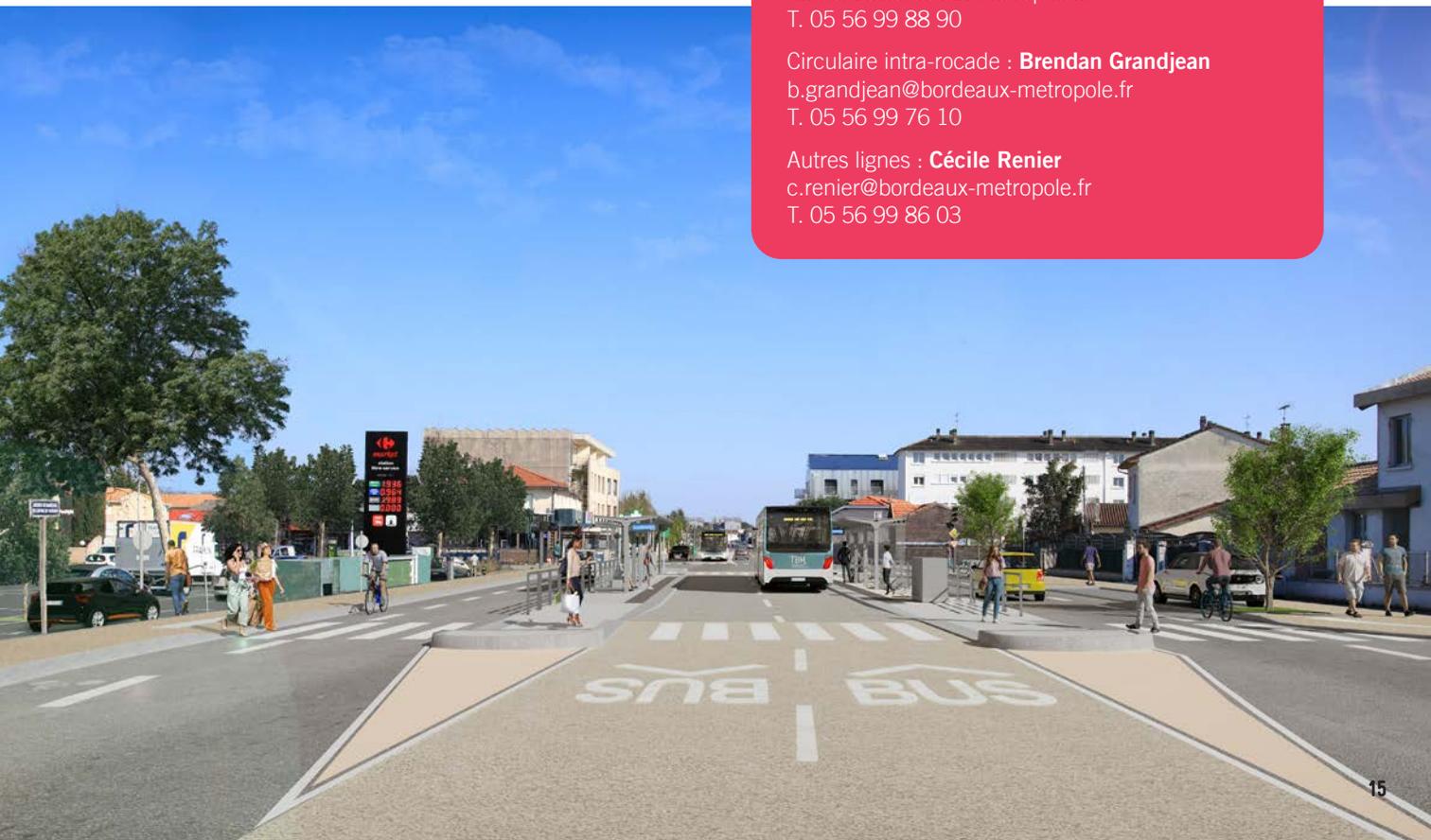
Desserte des quartiers Ouest de Saint-Médard-en-Jalles : **Florence Eraville**  
f.eraville@bordeaux-metropole.fr  
T. 05 56 93 67 14

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

Circulaire intra-rocade : **Brendan Grandjean**  
b.grandjean@bordeaux-metropole.fr  
T. 05 56 99 76 10

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

Station Caillou (image non contractuelle). Source : In Situa et VDL



# LE 3<sup>e</sup> 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 2021). Le 3<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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 et sur les itinéraires Villenave-d'Ornon–Saint-Louis-de-Montferrand (ligne 4) et Bordeaux–Martignas-sur-Jalle (ligne 11) avec deux nouveaux tronçons livrés en 2023,
- Une étude globale de programmation réalisée sur les autres itinéraires,
- 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 1 500 arceaux posés en 2022,
- 721 places sécurisées en 2 vélos stations à proximité de la Gare de Bordeaux Saint-Jean,
- 476 places dans 22 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,
- 325 places dans 65 véloboxs,
- 1 888 places dans 54 parkings en ouvrage.

### Projets / perspectives :

- Projet de vélo station à Brazza : environ 200 places en 2025,
- Projet Metpark, parkings 8 mai 1945 et Gambetta,
- Déploiement de nouveaux abris et véloboxs,
- 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 nouvelle DSP transport avec la création d'un titre stationnement vélo.

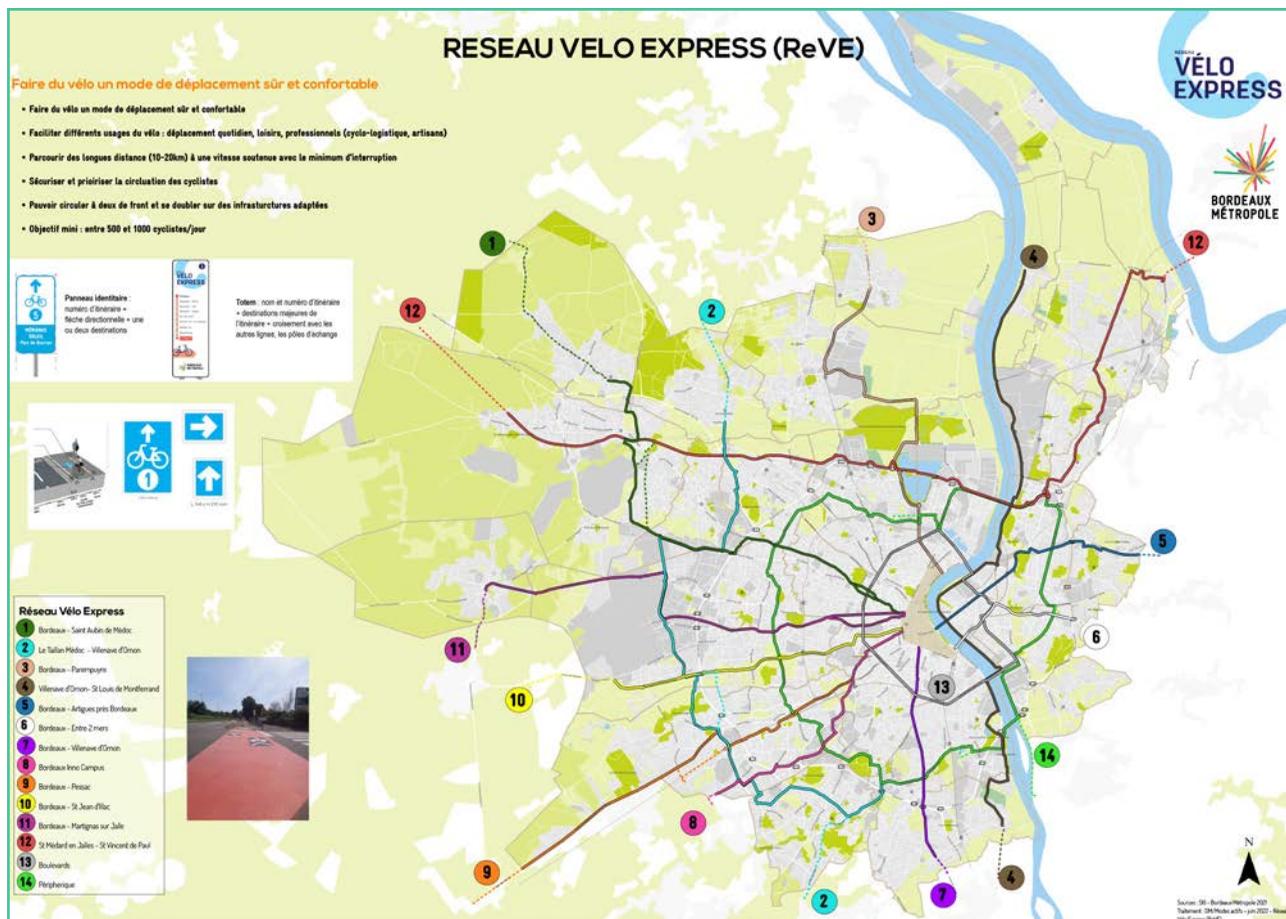
## BORDEAUX MÉTROPOLE SOUTIEN LES INITIATIVES EN FAVEUR DE LA PROMOTION DU VÉLO

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 2023 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),
- Création d'une 5<sup>e</sup> Maisons des mobilités à Bruges avec le Garage Moderne, inaugurée en septembre 2023,
- Subvention de fonctionnement de 28 000€ à Vélo-Cité pour l'année 2023 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 2023 »,
- Subvention de fonctionnement de 66 000€ pour l'année 2023 à l'association Unis-Cité pour la conduite du programme « Ambassadeurs des mobilités » 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  
**Justine Morel**  
 j.morel@bordeaux-metropole.fr  
 T. 07 84 39 27 71

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 Bordeaux, Floirac et Bègles, a repris. Sa mise en service est prévue fin juin 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 [ReVE](#).

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.

## Calendrier 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 l'aménagement de huit pontons pour renforcer le service Bat<sup>3</sup> en 2023.

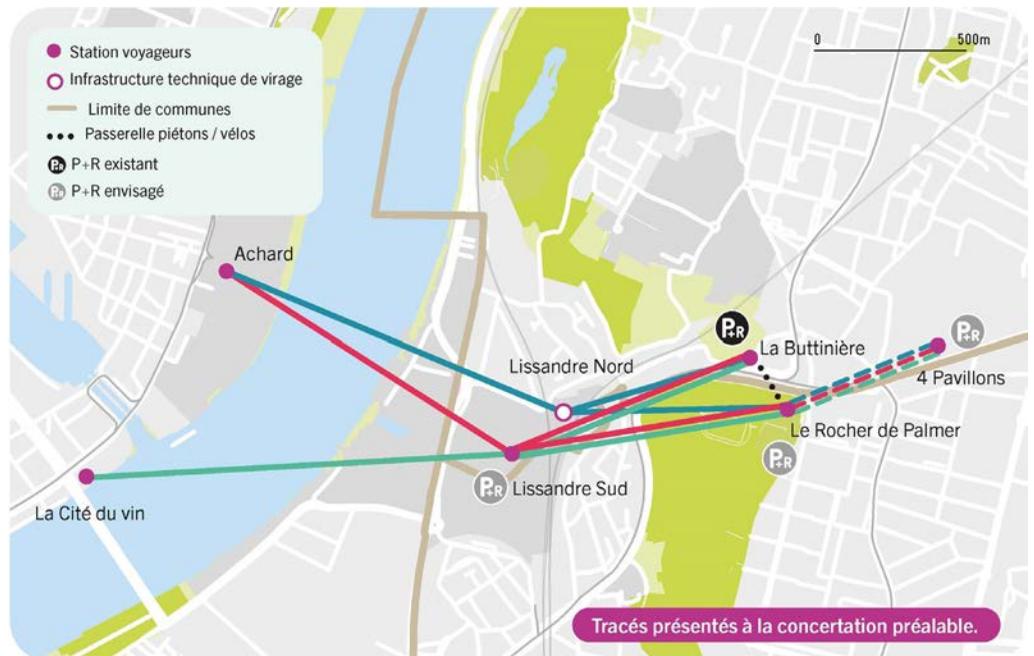
## UN PROJET DE CÂBLE POUR FRANCHIR LA GARONNE

Dans le monde et en France, les projets de transport par câbles se multiplient. À Bordeaux Métropole, le projet envisage de relier les deux rives de la Garonne au nord du Pont Chaban-Delmas, entre Lormont-Cenon et Achard-Cité du Vin.

La concertation préalable s'est déroulée du 28 novembre 2022 au 13 février 2023. Organisée sous l'égide d'une garante nommée par la [CNDP](#), elle a permis de présenter le projet et notamment les différents tracés envisagés.

Suite à une large contribution lors de la concertation préalable, Bordeaux Métropole a tiré les enseignements de la concertation par délibération en mars 2023.

Dans les prochains mois, Bordeaux Métropole devra statuer sur l'opportunité du projet et définir le cas échéant le tracé de l'opération. En parallèle, un bureau d'études sera retenu pour poursuivre les études dès 2024.



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



Photomontage de la vue depuis une cabine.  
Source : Bordeaux Métropole

**BORDEAUX MÉTROPOLE**

Direction générale mobilités

Pont Simone Veil

**Bertrand Arnauld de Sartre**

[b.arnaulddesartre@bordeaux-metropole.fr](mailto:b.arnaulddesartre@bordeaux-metropole.fr)

Téléphérique

**Charles Senez**

[c.senez@bordeaux-metropole.fr](mailto:c.senez@bordeaux-metropole.fr)



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



# RÉSEAUX DE CHALEUR URBAINS

La stratégie métropolitaine de développement des énergies renouvelables adoptée en juillet 2021 constitue une brique de la stratégie énergétique du plan climat air énergie territorial voté en septembre 2022. Un fort développement des énergies renouvelables est nécessaire pour répondre à l'ambition de faire de la métropole un territoire à énergie positive et bas carbone à horizon 2050.

Les réseaux de chaleur constituent alors le principal levier de verdissement du mix énergétique territorial et de lutte contre le réchauffement climatique (en moyenne, division des émissions de gaz à effet de serre par un facteur 4), tout en étant un outil de lutte contre la précarité énergétique grâce à une maîtrise du coût de l'énergie. C'est aussi un outil local d'économie circulaire grâce à la valorisation énergétique des déchets et générateurs d'emplois locaux non-délocalisables.

# RÉSEAUX DE CHALEUR URBAINS

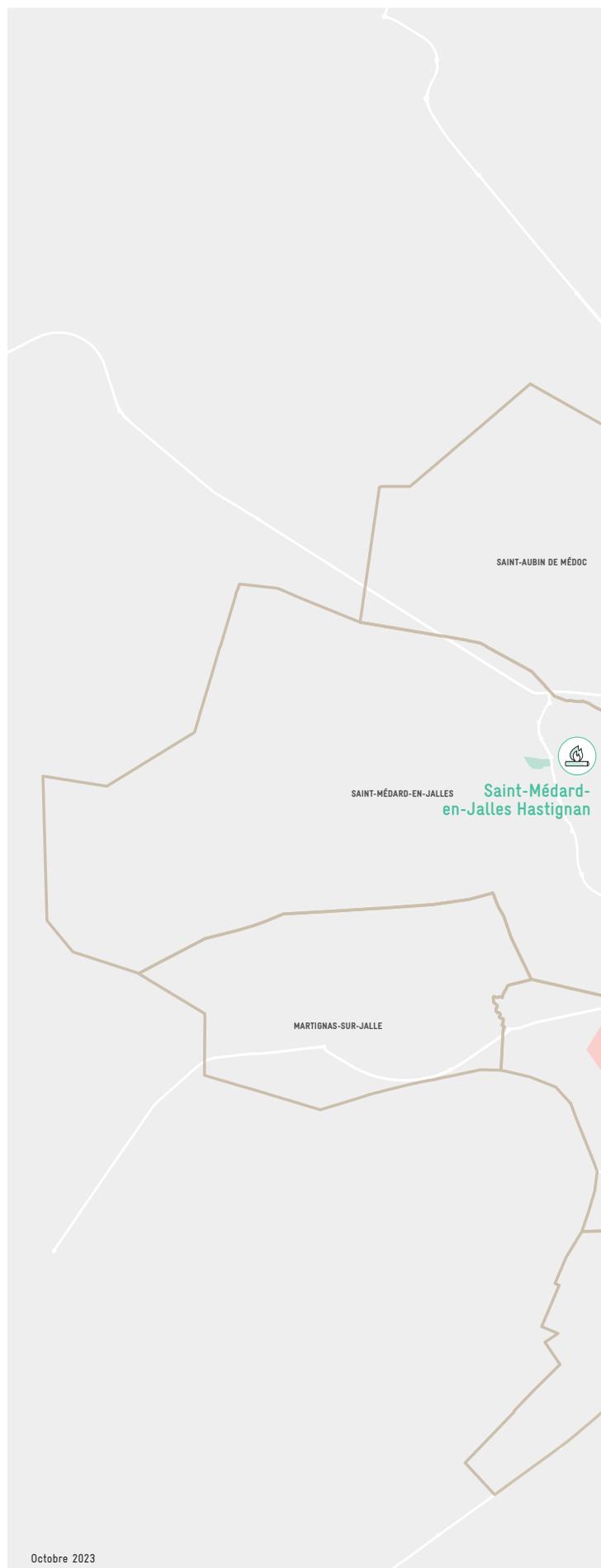
-  Réseau de chaleur alimenté par récupération des calories des eaux usées
-  Réseau de chaleur alimenté par incinération des déchets
-  Réseau de chaleur alimenté par géothermie
-  Réseau de chaleur alimenté par biomasse

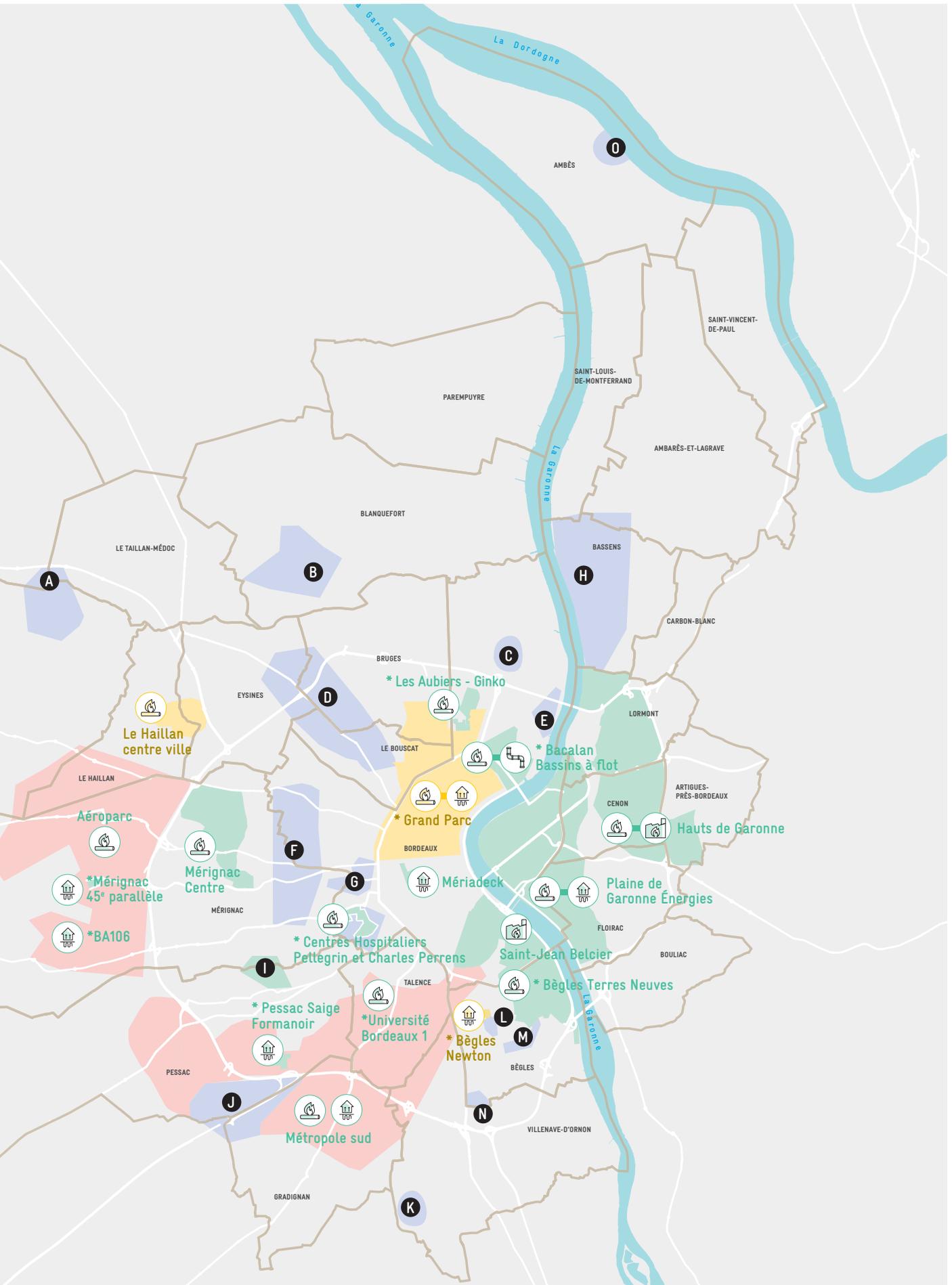
-  Réseau de chaleur en fonction
-  Réseau de chaleur en travaux
-  Réseau de chaleur en projet

## Secteur à étudier

- A** St Médard Centre
- B** Blanquefort Centre
- C** Bordeaux Jallère
- D** Eysines Bruges Le Bouscat
- E** Bordeaux Claveau
- F** Bourran
- G** Saint-Augustin Primerose
- H** Port
- I** Le Burck
- J** Pessac OIM
- K** Villenave d'Ornon
- L** Bègles Thores
- M** Bègles Dorat
- N** Bègles Vaclav Havel
- O** Ambès Centre

\* Maîtrise d'ouvrage privée.





# LES RÉSEAUX DE CHALEUR

## ÉNERGIE D'AVENIR ET PILIER DE LA STRATÉGIE ÉNERGÉTIQUE DU PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE TERRITORIAL

Les objectifs fixés pour les réseaux de chaleur sont particulièrement ambitieux : la quantité d'énergie délivrée par les réseaux de chaleur devra plus que tripler.



Chaufferie biomasse Plaine de Garonne Energies.  
Source : Dylan Masclaux - Bordeaux Métropole

Un réseau de chaleur, également appelé "chauffage urbain", est un système qui produit, transporte et distribue de l'eau chaude, pour chauffer des bâtiments (via leurs radiateurs) et disposer d'eau chaude sanitaire (douches et robinets...). Produite par plusieurs chaufferies, cette eau chaude est transportée, via un réseau de canalisations souterraines, à divers clients : logements, bureaux, commerces, bâtiments publics (hôpitaux...), etc.

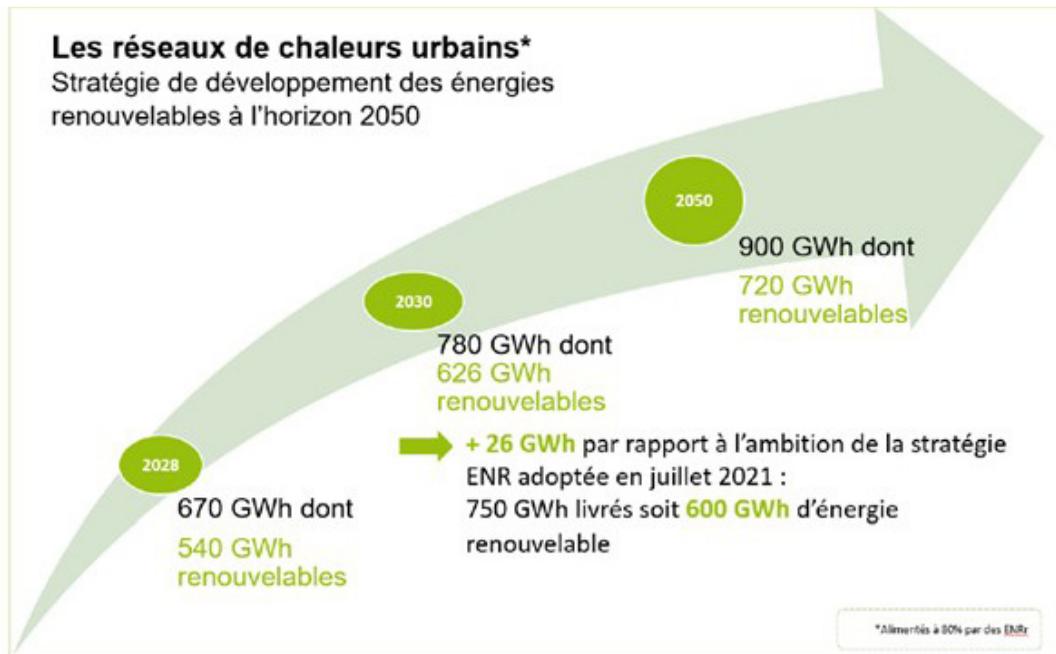
L'intérêt des réseaux de chaleur est de pouvoir mobiliser des énergies renouvelables (ENR) et de récupération locale dont l'utilisation n'est pas possible à l'échelle individuelle d'un bâtiment. Il s'agit essentiellement de la chaleur fatale issue de l'incinération des déchets, de la combustion de la biomasse et de la valorisation de la géothermie.

L'atteinte de ces objectifs nécessite à la fois le développement de nouveaux réseaux et la densification des réseaux existants.

### LES RÉSEAUX PUBLICS EXISTANTS ET EN TRAVAUX

Le **réseau Hauts de Garonne Energies** (Lormont, Cenon, Floirac), alimenté par la chaleur issue de l'usine d'incinération des déchets de Cenon et par la chaufferie bois de Lormont - Les Akènes est le plus ancien des réseaux. Il fait actuellement l'objet d'une rénovation intégrale des canalisations existantes qui permettra de réduire considérablement le volume des fuites, et d'une extension importante. Ce réseau dessert environ 14 000 équivalents logements dont une grande partie de logements sociaux.

Le **réseau Plaine de Garonne Energie** est en cours de déploiement des Cascades de Garonne à Lormont jusqu'à l'Arkea Arena à Floirac et accompagne le développement urbain situés sur la plaine rive droite. Il est alimenté par la géothermie et par une chaufferie bois mise en service à l'automne 2023.



Stratégie de développement des réseaux de chaleur de la métropole. Source : extrait du PCAET

Le **réseau Mériadeck Energies** à Bordeaux, alimenté uniquement par la géothermie, dessert des immeubles de bureau depuis 1983, ainsi que les tennis de Mériadeck et la piscine Judaïque. Il est prévu d'y reraccorder cette année le musée des beaux-arts et l'hôtel de ville et deux écoles (ces bâtiments ayant été raccordés au réseau de chaleur dans le passé).

Le **réseau Bordeaux Bègles Energie** dessert le quartier Bordeaux-Saint-Jean Belcier. Alimenté par la chaleur issue de l'usine d'incinération des déchets de Bègles, il est en cours de déploiement dans le cadre du projet Euratlantique. Il dessert aussi des bâtiments existants de Bordeaux-centre, dans le secteur de la gare (Conservatoire par exemple).

Le **réseau Mérignac Centre Energie** alimentera des bâtiments publics et des logements du quartier à partir de l'automne 2023 grâce à une chaufferie bois.

Le réseau **Grand Parc Energie** s'appuie sur le réseau historique d'InCité, qui alimentait grâce au gaz 27 résidences (3 200 logements). La longueur du réseau sera prochainement triplée et la chaufferie au gaz substituée par une chaufferie bois et par la mise en service d'un puits existant en plein cœur du Grand Parc. Le concessionnaire propose une technique permettant d'augmenter la productivité du puits via la création d'un side-track sur le puits (dérivation) et la réinjection de l'eau de nappe du Cénomanien dans la nappe moins profonde de l'Eocène, qui fournit de l'eau potable. Ces travaux, qui vont constituer deux innovations sur le territoire métropolitain vont démarrer à l'automne 2023 pour la chaufferie et en début d'année 2024 pour les puits.

Enfin un petit réseau dessert les bâtiments municipaux du quartier **Hastignan à Saint-Médard-en Jalles**, grâce à une chaufferie bois adossée à la piscine.

## Quantité d'énergie délivrée par les réseaux publics en 2022 : 150 Gwh (87% d'ENR, soit 32 000 tonnes de CO<sub>2</sub> évitées)

D'autres secteurs du territoire sont desservis par des réseaux privés et alimentés de la manière suivante :

- Les quartiers **Ginko** et **Les Aubiers** à Bordeaux, par des chaufferies bois,
- Les quartiers **Bacalan** et **Bassins à Flot** à Bordeaux, par une chaufferie bois et par la récupération de chaleur sur les eaux usées,
- **Les hôpitaux Pellegrin** et **Charles Perrens** à Bordeaux, par une chaufferie bois,
- Le quartier **Newton** à Bègles, par la géothermie,
- L'opération **45<sup>e</sup> parallèle** à Mérignac, par la géothermie,
- **La Base Aérienne 106** (BA 106) à Mérignac, par la géothermie,
- **L'Université de Bordeaux**, secteur Sciences et technologies, par une chaufferie gaz et bois,
- **Le quartier de Pessac-Saige**, par la géothermie.

Les deux derniers réseaux pourraient être intégrés dans le périmètre du contrat de concession Métropole Sud.

Le puits de la BA106 sera mis à disposition de la Métropole pour le projet Aéroparc (voir plus loin).

## LES RÉSEAUX EN PROJET ET À ÉTUDIER

Les travaux de construction d'une chaufferie bois pour le **réseau Le Haillan Energies** devraient démarrer en 2024 et desservir notamment les futurs bâtiments de la **ZAC** du Haillan. Ce réseau sera construit et géré en régie par un marché public global de performance (qui associe l'exploitation à la conception-réalisation de prestations afin de remplir des objectifs chiffrés de performance). Ce montage est le premier de ce type sur la métropole.

Les projets locaux ont d'abord majoritairement été portés par les quartiers neufs associés à la forte croissance urbaine de l'agglomération et de sa ville centre : Ginko, Bassin à Flot, Euratlantique rives droite et gauche, Brazza, Niel, Bègles Terres Neuves...

Plus récemment, l'effort de développement des réseaux de chaleur s'est porté sur des quartiers déjà existants et ayant de fortes consommations d'énergie. Il se concrétise notamment par les projets de Mérignac Centre, Grand Parc ou Métropole Sud.

Le futur **réseau Métropole Sud**, pour lequel la consultation en vue de la désignation d'un concessionnaire sur 30 ans

est en cours de consultation. Ce réseau desservira 7 communes et sera à terme le plus gros réseau de la métropole. Il desservira des abonnés au profil varié : logements, hôpitaux, établissements d'enseignement supérieur, bâtiments publics... Il a nécessité un important travail avec les partenaires tels que le CHU et l'Université de Bordeaux, Domofrance...

Le secteur des CHU Arnoz et Haut-Levêque sera alimenté par une chaufferie bois et le secteur centré sur le campus Talence-Gradignan-Pessac par la ressource géothermique et une chaufferie bois. Une réinjection de l'eau géothermale est prévue soit dans les nappes de l'Eocène et de l'Oligocène soit dans le réseau d'eau potable après traitement (ce qui pour cette dernière solution serait une première sur la métropole).

Les premières livraisons de chaleur renouvelable sont prévues fin 2026.

Le projet **Aéroparc** marque une nouvelle étape : le développement d'un projet dans un secteur à vocation économique. Alors que les projets habituels consistent à chauffer très majoritairement des logements et des bâtiments publics, ce réseau permettra la fourniture du service public à des acteurs économiques (notamment industriels) en s'adaptant à leurs besoins spécifiques.

Enfin, parmi les zones favorables à l'implantation d'un réseau de chaleur (une dizaine de secteurs ont été identifiés en fonction du potentiel de développement de nouveaux projets), un réseau Eysines-Bruges-Le Bouscat-Blanquefort est actuellement étudié.

D'autres secteurs le seront en 2024 et 2025.

Les réseaux de chaleur, comme bien d'autres infrastructures, font face à une augmentation du coût des travaux et de l'énergie. La variation du prix des énergies (en particulier le gaz et dans une moindre mesure l'électricité) impacte néanmoins de façon très amortie le prix de la chaleur grâce à la faible part de ces énergies dans la constitution du tarif. En revanche, elle introduit un contexte d'incertitude économique qui peut freiner des abonnés potentiels dans le choix du réseau de chaleur, alors même qu'il garantit une relative stabilité des tarifs. Ces réseaux nécessitant de lourds investissements de départ, leur rentabilité économique est impactée par la hausse du coût des travaux. Face à ces défis, les projets doivent être de plus en plus optimisés et innovants (valorisation de l'eau, production de froid à partir d'excédents de chaleur...).

Enfin, la géothermie très basse énergie peut, à une échelle plus réduite (quelques bâtiments ou un unique gros bâtiment), venir compléter le maillage du territoire par les réseaux de chaleur. Elle exploite la chaleur du sol ou de l'eau du sous-sol à des profondeurs généralement inférieures à 200 mètres, pour des températures inférieures à 30°C. Cette technique permettant de faire à la fois du chaud et du froid sera mise en avant en 2024 grâce notamment à la mise à disposition de données du sous-sol, compilées par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières, dans le cadre d'une convention avec Bordeaux Métropole, et à des actions de promotion de la filière.

## DES RÉSEAUX LABELLISÉS



Bordeaux Métropole est, depuis plusieurs années, **lauréate du label « Ecoréseau de chaleur »** délivré par l'association Amorce.

Ce label distingue les collectivités pour leurs réseaux de chaleur répondant à trois critères :

- Environnemental : une chaleur distribuée issue pour plus de 50 % des énergies renouvelables et de récupération,
- Economique : une facture globale de chauffage pour l'utilisateur final inférieure à la solution de référence,
- Social : un lieu de concertation pour rendre compte du fonctionnement de ce service public aux abonnés et aux usagers.

À ce jour, la gestion de la majorité des réseaux de chaleur publics métropolitains est assurée dans le cadre de délégations de service public, le délégataire étant, de fait, l'interface entre l'abonné, bénéficiaire du service, et l'autorité délégante.

Un lien direct entre Bordeaux Métropole et les abonnés des réseaux de chaleur publics est cependant maintenu grâce au comité des abonnés.

Sa composition a été actée dans la délibération du 22 mars 2019. Parmi les membres invités à siéger :

- La Région Nouvelle-Aquitaine, cofinanceur des projets via le Fonds européen de développement régional (FEDER) et abonnée via des lycées,
- Le Département de la Gironde abonné via des collèges,
- Les Villes de Bordeaux, Bègles, Cenon, Floirac, Lormont, Mérignac, Pessac et Saint-Médard-en-Jalles, sur les territoires desquels se situent les réseaux actuels et qui peuvent également être abonnées de ces réseaux pour des bâtiments communaux. Le développement à venir de plusieurs projets entraînera l'implication de nouvelles communes,
- Les représentants des bailleurs sociaux désignés par l'Association régionale des organismes sociaux pour l'habitat en Aquitaine (AROSHA),
- Les syndicats de copropriété gestionnaires d'un ou plusieurs bâtiments raccordés à un réseau de chaleur métropolitain,
- Des associations représentatives des usagers sensibilisées à la thématique des réseaux de chaleur telles que l'association Consommation, logement et cadre de vie (CLCV),
- Différents établissements publics (universités, centres hospitaliers universitaires ...).

D'autres acteurs seront amenés à participer aux réunions du comité, en raison de leur niveau d'expertise technique, de leur qualité d'organisme financeur, de gestionnaire du service public ou de promoteurs susceptibles de raccorder de futurs bâtiments dans le cadre de projets immobiliers.

Ce comité annuel permet d'une part, de rendre compte des données liées à la performance ou à l'actualité des réseaux (rapport annuel d'activité, actualité du contrat, projet de transformation du réseau, travaux en cours ...) et, d'autre part, de partager et d'échanger avec les abonnés sur des thèmes transversaux ou des problématiques spécifiques liés aux réseaux de chaleur (bilan de satisfaction, tarifs, actions de communication, accès aux données, réseaux privés...).

En 2022, le réseau de chaleur Hauts de Garonne Energies, après avoir reçu déjà 9 années consécutives le label « Ecoréseau » a été récompensé par le label « Ecoréseau + » nouvellement créé et réservé aux réseaux les plus vertueux (avec notamment un taux d'énergies renouvelables et de récupération (ENR&R) supérieur ou égal à 80 %). C'est aussi le cas du réseau Bordeaux Bègles Energies. Le réseau de Mériadeck a lui obtenu le label « Ecoréseau ».



# GRANDS TERRITOIRES

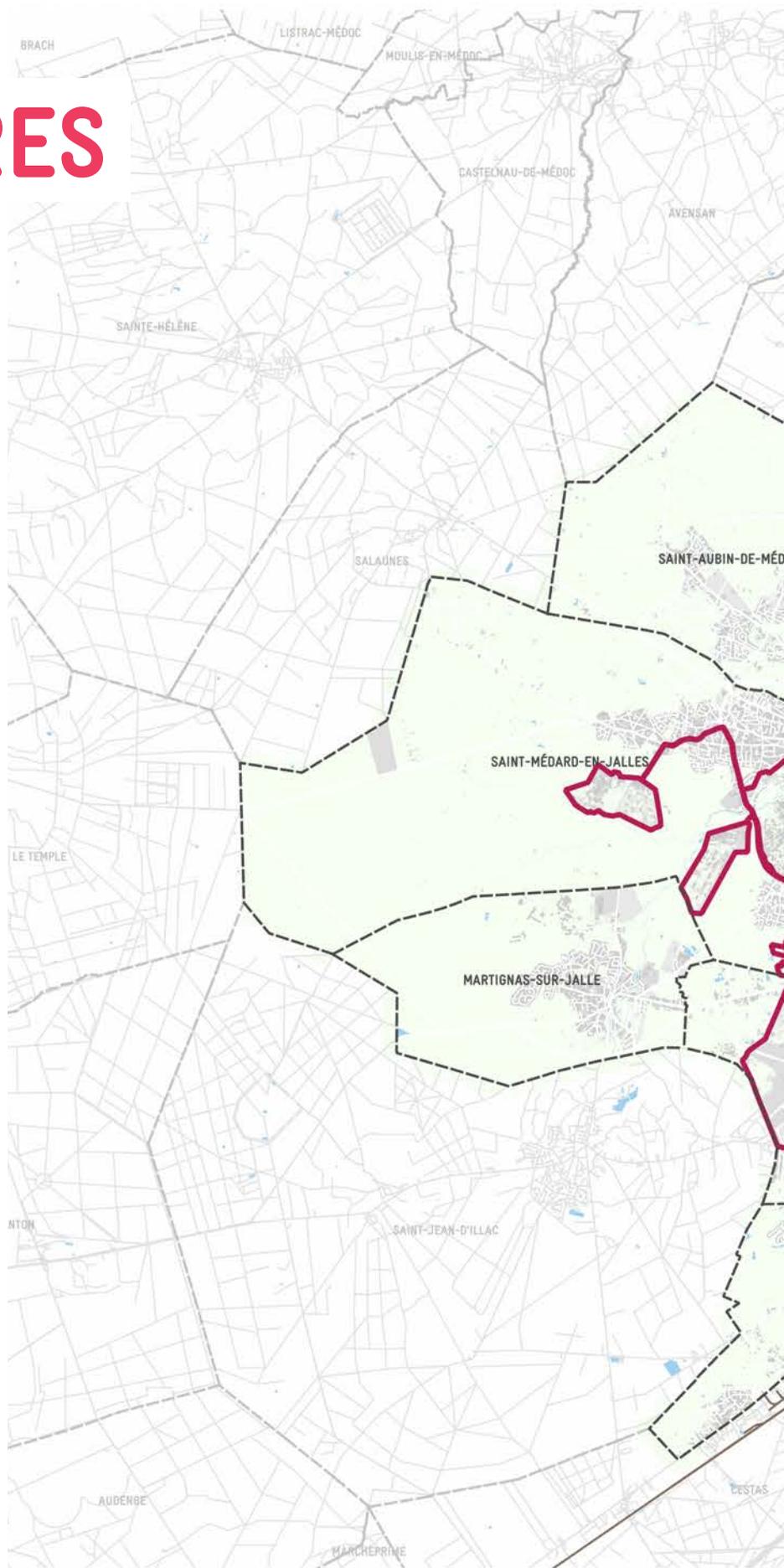
Les grands territoires de projets sont des territoires prioritaires de développement de la Métropole. Ils articulent projets d'aménagement majeurs, valorisation d'équipements d'intérêts métropolitain, innovations économique, environnementale et recherche. Ils impliquent un partenariat élargi avec des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

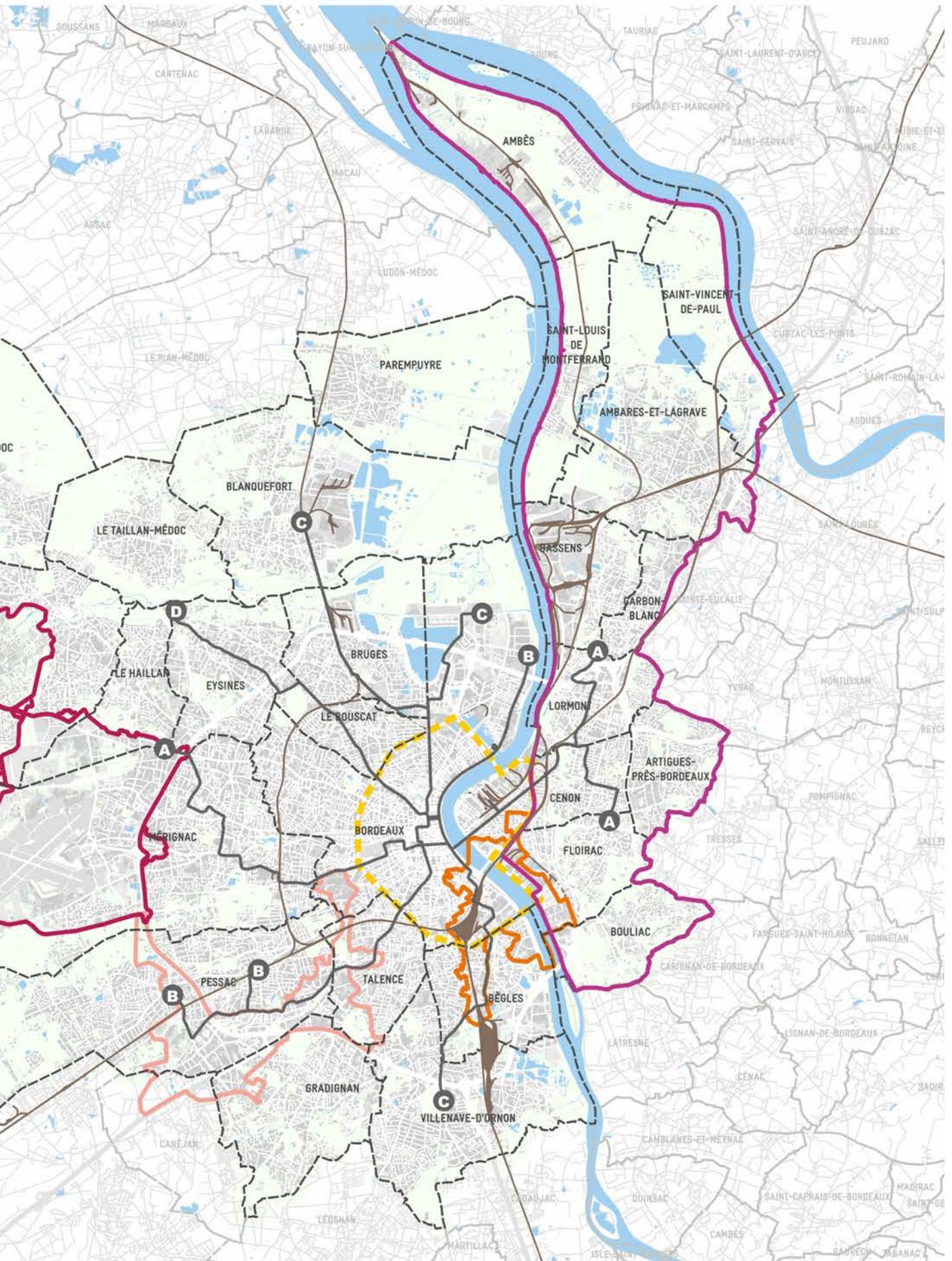
Il s'agit des opérations suivantes :

- 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 ; l'opération d'intérêt métropolitain (OIM) 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,
- le programme « Entreprendre, travailler sur la métropole » pour renforcer la place des PME, PMI et notamment des activités productives,
- le programme « Inventons les boulevards du 21<sup>e</sup> siècle ».

# GRANDS TERRITOIRES

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





# 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP).

Créé par l'État en 2010 pour accompagner les collectivités locales sur le périmètre de l'Opération d'Intérêt National, l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) modèle et développe un nouveau patrimoine commun. Les opérations d'aménagement prennent ainsi place dans un tissu urbain artificialisé, majoritairement constitué de friches industrielles ou ferroviaires. Si le territoire compte plusieurs grands secteurs d'opération, c'est le quartier, son histoire, son architecture urbaine et ses habitants qui constituent l'échelle de chaque projet. Un vaste réseau d'espaces verts et de voies piétonnes et cyclables relie les nouveaux équipements publics, logements, bureaux, commerces et pôles de spécialité (Cité Numérique, parc Eunice Newton...). Il s'accorde avec le Schéma des Mobilités de Bordeaux Métropole et avec le Plan Climat Air Énergie.

### 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 de 600 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 50 000 m<sup>2</sup> d'hébergements hôteliers, 46 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités et 170 000 m<sup>2</sup> d'équipements,
- La localisation de 30 000 emplois dont 50 % exogènes,
- Une offre diversifiée de 20 000 nouveaux logements permettant d'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 d'ores et déjà engagé de 50 ha de nature en ville sur les deux premières ZAC.
- La promotion des transports en commun et des mobilités actives.
- Le confortement de la qualité architecturale et urbaine de ce vaste territoire, etc.

### L'EPA Bordeaux Euratlantique porte des ambitions fortes en faveur de la ville bas carbone à travers :

- Une vision affirmée de la ville résiliente face aux enjeux climatiques pour répondre à la croissance démographique de la métropole tout en limitant l'étalement urbain. La ville se remodèle sur la ville avec un urbanisme de courtes distances en faveur des mobilités décarbonées. Les deux premières ZAC sont ainsi une alternative à l'artificialisation de 450 hectares de sols naturel, agricoles ou forestiers,
- L'éco-construction des bâtiments et espaces publics : l'EPA favorise la structuration de filières locales, la réduction des distances d'acheminement, la baisse des impacts environnementaux, la mixité et la réversibilités des usages. Un socle des ambitions environnementales regroupe ainsi les exigences intangibles de l'EPA.

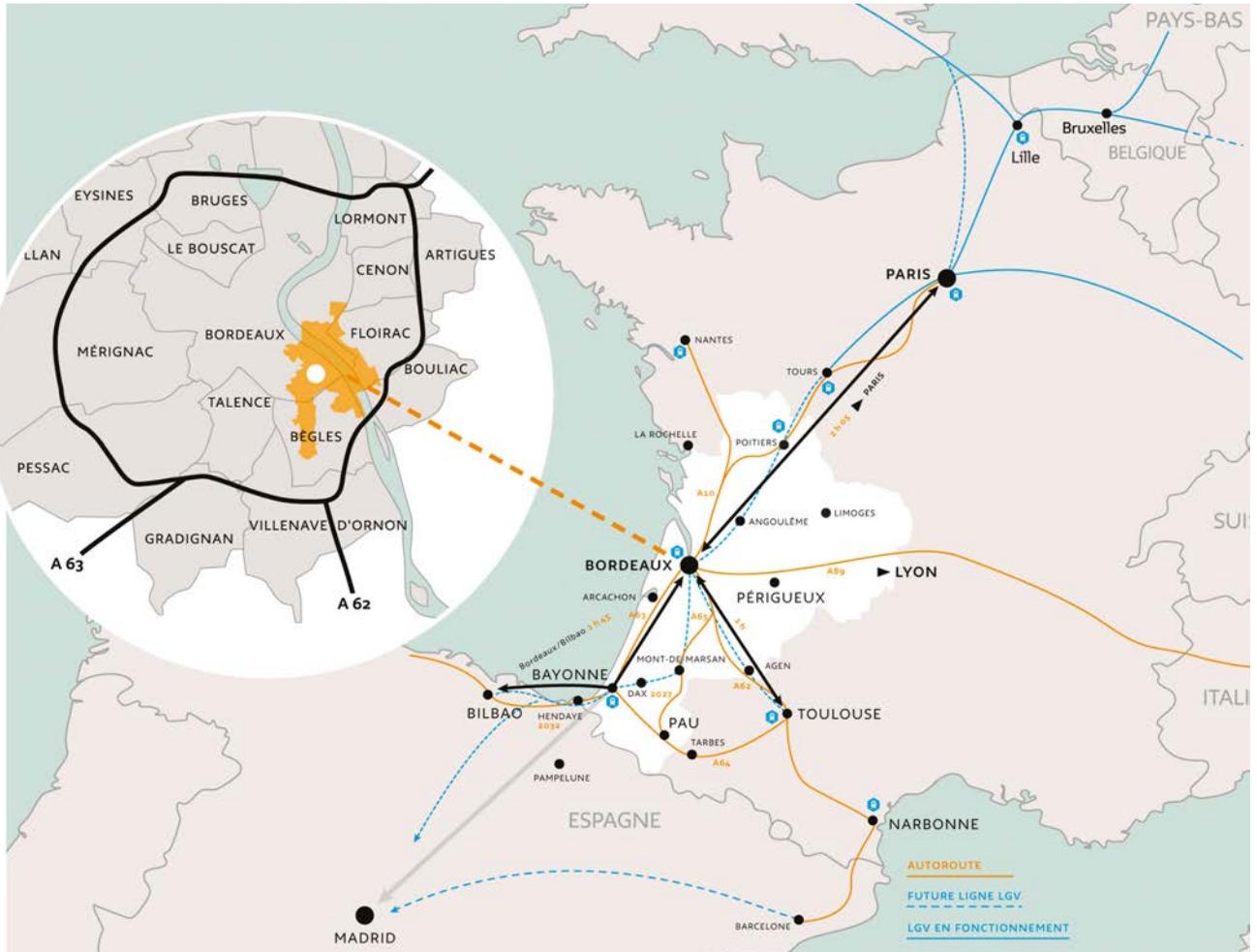
#### MAISON DU PROJET

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



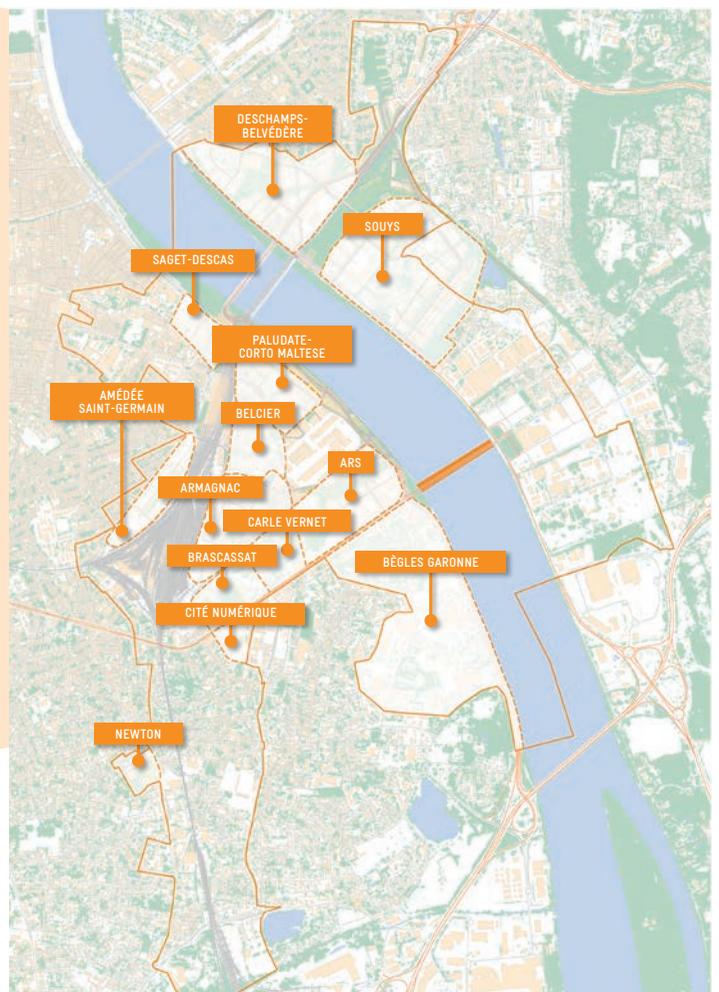
2009  
Création de l'OIN.

2010  
Création de l'EPA.



**bordeaux**  
**euratlantique**  
*Un nouveau patrimoine commun*

- Limite OIN
- - - Quartiers et opérations
- Pont Simone Veil (en réalisation)



# BORDEAUX EURATLANTIQUE ZAC BORDEAUX SAINT-JEAN BELCIER

## CONTEXTE

La ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier, d'une superficie de 144 ha, s'étend au sud de Bordeaux autour de la gare Saint-Jean, le long de la Garonne entre le pont Saint-Jean et le pont Simone Veil et en limite des quartiers Sainte-Croix et Sacré-Cœur.

## OBJECTIFS

Le projet urbain vise à créer une mosaïque de 8 quartiers, existants ou réaménagés, chacun structuré autour d'un espace vert et d'un espace public majeur, permettant d'accueillir à la fois grandes fonctions tertiaires, de nouveaux logements, des équipements sportifs, scolaires, culturels, de santé, tant de proximité que de centralités, à proximité immédiate du plus grand Pôle d'Échange Multimodal (PEM) de Nouvelle-Aquitaine.

### Ainsi, le projet s'attache à développer :

- Une vitrine du tertiaire supérieur en cœur de métropole,
- Des quartiers cosmopolites autour de la gare TGV, lieux 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 Nouvelle-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,
- Un réaménagement complet des berges de Garonne avec la réalisation d'un nouveau parc en tête de pont Saint-Jean et la végétalisation des voies le long du fleuve, à terme jusqu'au pont Simone Veil.

## PROGRAMME

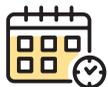
La ZAC permet la construction d'environ 740 000 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher répartis en :

Programme	SDP EN M <sup>2</sup>
Logements	563 000
Bureaux	433 000
Commerces, activités et équipements	174 000
Hôtels	38 000
Total	1 208 000

51 ha d'espaces publics doivent être aménagés dont 21 ha d'espaces végétalisés en pleine terre.

## 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.

**2015-2020**  
Livraison de la première  
tranche (340 000 m<sup>2</sup>  
de SDP) | Premières  
livraisons du projet.



Perspective du futur parc Descas. Source : ArtefactoryLab pour Apsys



Campus François d'Assise. Source : Julie Bruhier

**MAISON DU PROJET**

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

- Juillet 2017**  
Ouverture de l'extension de gare et arrivée de la LGV.
- 2019**  
Livraison du parvis Corto Maltese et du 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 | Inauguration de la place d'Armagnac le 24 septembre | Arrêté préfectoral de création de ZAC modificatif | Inauguration du collège Ars - Belcier le 17 octobre.
- 2023**  
Déclaration d'Utilité Publique modifiée du projet et autorisation | Inauguration du Campus François d'Assise et sa résidence étudiante | Ouverture du Campus ESMA sur l'Ars.

- 2024**  
Fin de la requalification des berges entre le pont Saint-Jean et la rue de la Seiglière | Réhabilitation des Citernes d'Amédée Saint-Germain.

- 2025**  
Deuxième tranche du jardin de l'Ars | Ouverture de la première portion du parc Descas.

# 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, 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<sup>e</sup> de Bordeaux inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Territoire situé pour partie sur les communes de Bordeaux et de Floirac, il accueillera demain de nombreux logements, des équipements métropolitains culturels, des bureaux et nouvelles polarités commerciales et des équipements et espaces publics d'envergure.

### Les objectifs de développement du projet urbain Garonne Eiffel :

- Prolonger sur la rive droite de la Garonne les quartiers mixtes aménagés autour de la gare Saint-Jean,
- Proposer une véritable polarité économique et urbaine positionnée face à la Garonne, à la tête du pont Saint-Jean, autour de la place Marie de Gournay,
- Développer de nouveaux quartiers à forte dominante de logements, connectés à la rive gauche de Bordeaux par 3 ponts (pont de Pierre, pont Saint-Jean et pont Simone Veil),
- Développer 2 km de façade pour contempler la ville XVIII<sup>e</sup> 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 1 089 000 m<sup>2</sup> de **SDP**.

Programme	SDP EN M <sup>2</sup>
Logements	764 000
Bureaux	207 000
Commerces, activités et équipements	108 000
Hôtels	10 000
Total	1 089 000

62 ha d'espaces publics seront réaménagés dont 31 ha d'espaces végétalisés en pleine terre.

## 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 m<sup>2</sup> 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.

### 2017

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

### 2018

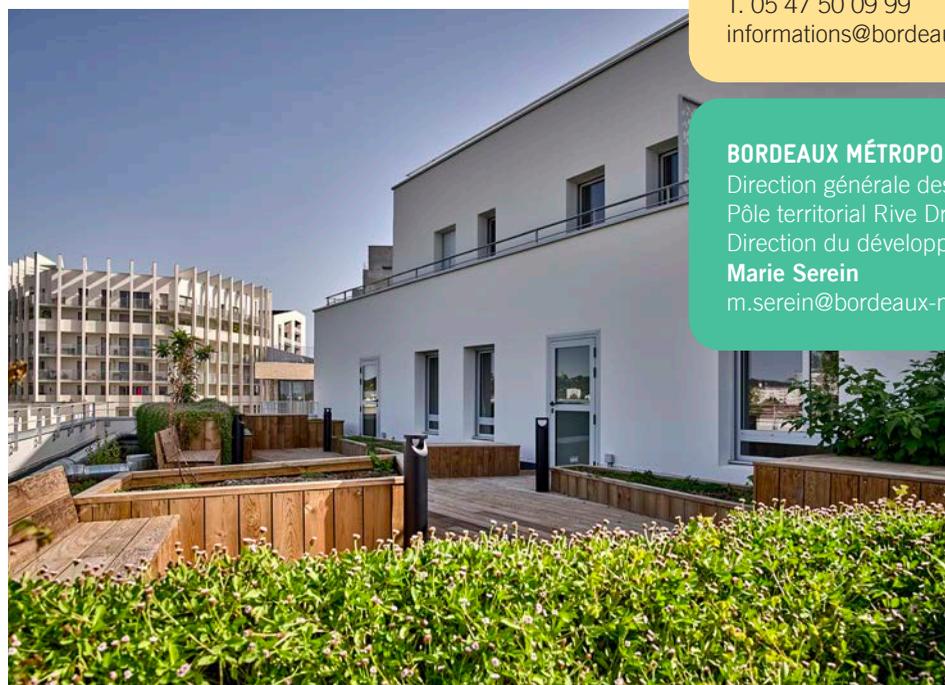
Début des travaux des espaces publics et des programmes immobiliers.



Perspective du futur parc Eiffel. Source : TVK.

#### MAISON DU PROJET

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



Nouveau CAU Trégy. Source : Clairsième.

#### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires  
Pôle territorial Rive Droite  
Direction du développement et de l'aménagement  
**Marie Serein**  
m.serein@bordeaux-metropole.fr

#### 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.

#### 2021

Inauguration du jardin sportif Suzanne Lenglen en octobre.

#### 2022

Inauguration du groupe scolaire Marie de Gournay | Ouverture de la résidence étudiante Studéa | Ouverture de la résidence seniors Les Sénioriales | Travaux de préfiguration hydraulique sur le parc Eiffel.

#### 2023

Inauguration du CAU Trégy, programme imbriqué avec des logements locatifs sociaux et une Halte soin | Livraison des premiers programmes du Belvédère | Début du chantier des premiers programmes sur la Souys | Lancement de l'expérimentation sur la fertilisation des sols sur le parc Eiffel et premières plantations | Vernissage de l'œuvre *La Carte, à l'ombre de la Ville* du Fonds Cré'Atlantique sur la place Marie de Gournay.

#### 2024

Ouverture des commerces et inauguration de la place Marie de Gournay sur Deschamps – Belvédère | Premiers travaux de requalification et création des espaces publics sur la Souys | Arrivée du SDIS dans la nouvelle caserne du Belvédère.

#### 2025

Livraison prévisionnelle de la première tranche du parc Eiffel | Livraison des premiers programmes immobiliers sur la Souys.

# BORDEAUX EURATLANTIQUE

## ZAC BÈGLES GARONNE

### CONTEXTE

La future **ZAC Bègles Garonne**, d'une surface envisagée de 80 ha, s'étend le long de la Garonne sur les secteurs Bordet Marcel Sembat et « IBA » à Bègles. En phase de concertation réglementaire préalable à sa création, la **ZAC** constitue le troisième territoire de projet de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique.

### OBJECTIFS

Le projet urbain soumis à la participation du public entend placer l'environnement au cœur de l'opération tout en proposant une programmation mixte de logements, nouveaux équipements et services, en maintenant les activités industrielles, artisanales, économiques sur le secteur et en redonnant à Bègles son accès à la Garonne.

#### Les intentions urbaines s'appuient ainsi sur trois axes :

- L'environnement : outre la première exigence d'atteindre un "Zéro Imperméabilisation Nette", le projet tendra à 35% de surfaces non imperméabilisées, s'attachera à diminuer les îlots de chaleur existants pour faire baisser la température globale observée dans le périmètre du projet et à renforcer les espaces verts sur l'ensemble du quartier en veillant au patrimoine végétal existant.
- La mixité : du maintien de la papèterie et des activités artisanales au développement de la ville productive et de l'économie sociale et solidaire, aux nouveaux logements accessibles à tous, en plus de nouveaux équipements et services, le projet ambitionne de recréer des vies de quartiers sur l'ensemble du périmètre. Les espaces publics créés ou réaménagés assureront des nouvelles connexions au sein du projet, avec les autres quartiers de Bègles mais aussi avec la ville de Bordeaux au nord et plus largement la métropole bordelaise dans le cadre du réaménagement du boulevard Jean-Jacques Bosc et de la livraison du pont Simone Veil.

- Les mobilités : la stratégie repose sur plusieurs actions mêlant une nouvelle offre structurante de transports en commun, avec le passage d'une ligne de bus express en cœur de quartier et une seconde ligne sur les quais (dans le cadre du schéma des mobilités de Bordeaux Métropole), un meilleur partage de la voirie entre les différents modes de déplacement, avec une part plus grande aux piétons et aux cycles, et l'organisation de la multimodalité, la définition d'un maillage interne piétons/vélos au projet, le développement de stationnements mutualisés et d'une offre d'autopartage, comme moyen d'incitation à moins utiliser sa voiture, la réorganisation du trafic automobile et poids lourds, avec une intervention forte souhaitée sur l'estacade.

Le projet Bègles Garonne est ainsi une opportunité historique de reconnecter la ville à la Garonne, à l'image de la reconquête des berges, déjà opérée dans le centre-ville de Bordeaux et qui se poursuit avec les opérations de Bordeaux Euratlantique. Le réaménagement de cette section béglaise des berges de Garonne est essentiel pour le projet urbain d'ensemble de l'EPA dans la mesure où il permet de poursuivre la reconquête des voies sur berges pour les piétons et cycles et d'articuler les quartiers existants avec le fleuve au travers d'un réseau d'espaces publics intercommunal.



#### 2017

Le quartier tertiaire et industriel situé entre la papèterie et la mairie de Bègles a été inscrit au concours Imaginez Bègles Autrement organisé par l'association European sur le modèle des IBA allemandes pour sa 14<sup>e</sup> édition (European 14).

#### 2018-2019

Les réflexions se sont poursuivies dans le cadre d'une concertation volontaire sur le secteur Bordet / Marcel Sembat.

#### 2021

Le 29 avril, le Comité de Pilotage sur les aménagements de Bègles s'est prononcé en faveur d'une **ZAC** unique.

## ACTEURS

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

### MAISON DU PROJET

74-76 rue Carle Vernet  
33800 Bordeaux  
T. 05 47 50 09 99  
[informations@bordeaux-euratlantique.fr](mailto:informations@bordeaux-euratlantique.fr)

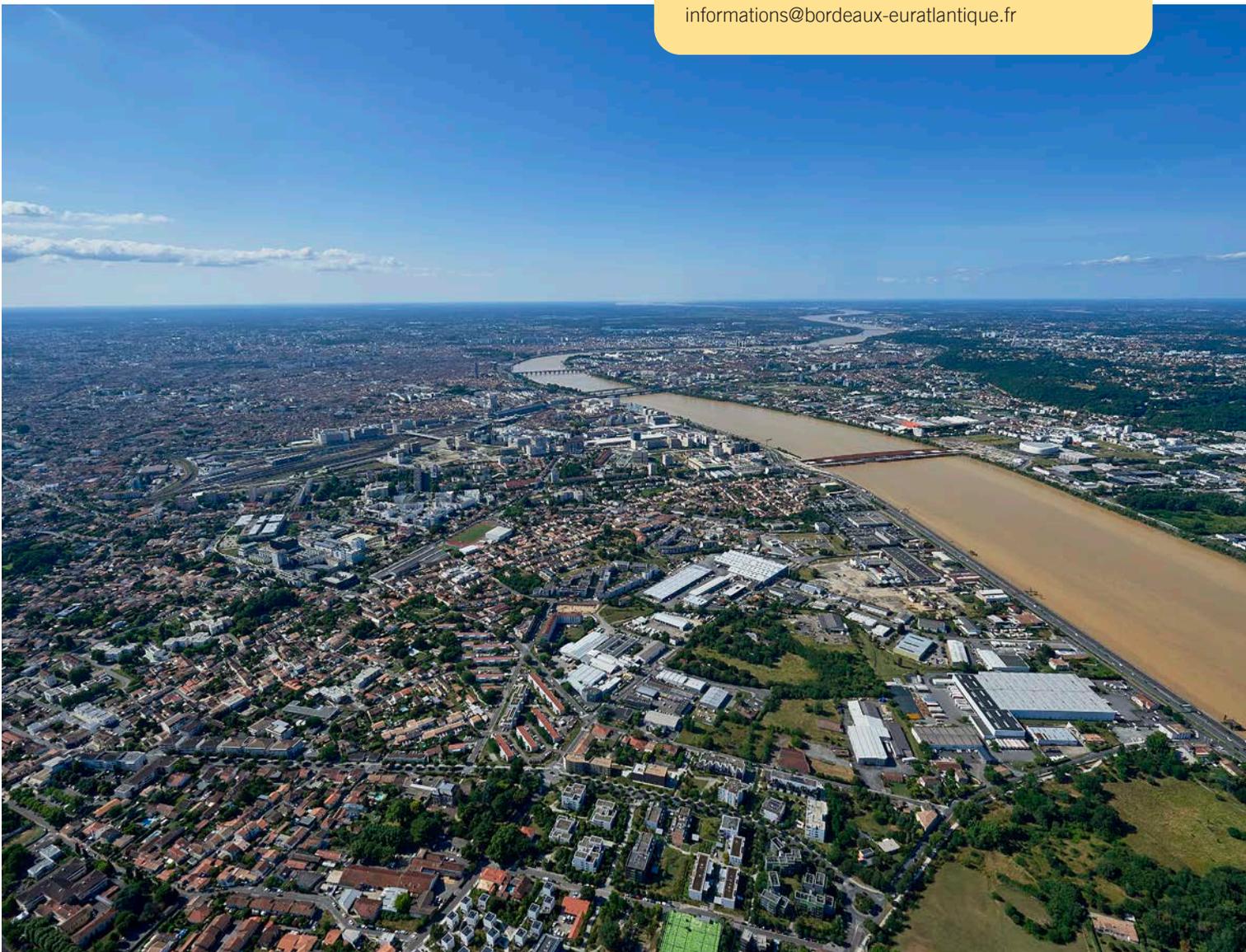


Photo aérienne du périmètre du projet. Source : Atelier Caumes – Bordeaux Euratlantique.

#### 2022

- Lancement de la concertation réglementaire préalable à la création de la ZAC.

#### 2024

- Fin de la concertation et création prévisionnelle de la ZAC.

# 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.

### 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

## 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.



### 2024

Ouverture du pôle de vie de campus Marne à Bordeaux  
| Ouverture du bâtiment SMART - Maison des sports Rocquencourt à Pessac, un lieu de préparation d'équipes pour les JO 2024 | Travaux d'aménagement des espaces publics de grande ampleur sur le campus Montaigne-Montesquieu à Pessac.



**Bibliothèque universitaire Droit et Lettres**  
Source : Romuald Nicolas, 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



**Pôle de vie de campus Carreire**  
Source : Université de Bordeaux



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

# ENTREPRENDRE, TRAVAILLER SUR LA MÉTROPOLE



## CONTEXTE

L'objectif du programme « Entreprendre, travailler sur la métropole » est de renforcer la place des PME, PMI et notamment des activités productives, par le renouvellement des locaux professionnels et des territoires de travail.

## OBJECTIFS

Le territoire métropolitain est attractif, la croissance démographique en est un indicateur ; l'agglomération compte en moyenne 10 000 habitants supplémentaires par an. Le développement de la métropole tend à évincer ou reporter les entreprises vers les territoires les plus extérieurs, en ayant notamment comme conséquences une augmentation des déplacements et une surconsommation de foncier non urbanisés. Ce phénomène touche notamment les TPE, PME, PMI, artisans et petits négociants, du fait des prix des locaux ou des fonciers trop élevés ou mal adaptés à ces entreprises aux capacités financières limitées. Celles-ci représentent une part importante de l'emploi et sont essentielles au fonctionnement du territoire.

Le programme « Entreprendre, travailler dans la métropole » répond aux objectifs fixés par Bordeaux Métropole en matière de développement économique, dont l'enjeu principal est d'assurer une croissance maîtrisée et équilibrée du territoire. Ils ont été décrits dans la feuille de route du développement économique validée en conseil métropolitain du 16 décembre 2016.

Le programme vise la production d'une offre immobilière diversifiée et adaptée aux besoins des entreprises, répartie sur l'ensemble du territoire métropolitain. Aussi la stratégie d'intervention de La Fab se décline en trois principaux axes :

- Renouveler la qualité de l'immobilier d'entreprise,
- Produire des locaux professionnels accessibles financièrement,
- Consolider les espaces d'activités existants sur le territoire de la métropole.

## PÉRIMÈTRES OPÉRATIONNELS

21 sites sur 11 communes de l'agglomération. À ce jour, 20 permis de construire sont déposés.

## ACTEURS

- Bordeaux Métropole
- La Fab

Un marché existe entre la Fab et Bordeaux Métropole pour valider les actions de programmation du projet entreprendre.

### 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



Projet I-TER Place Ravezies au Bouscat - septembre 2023. Source : Luc Chéry



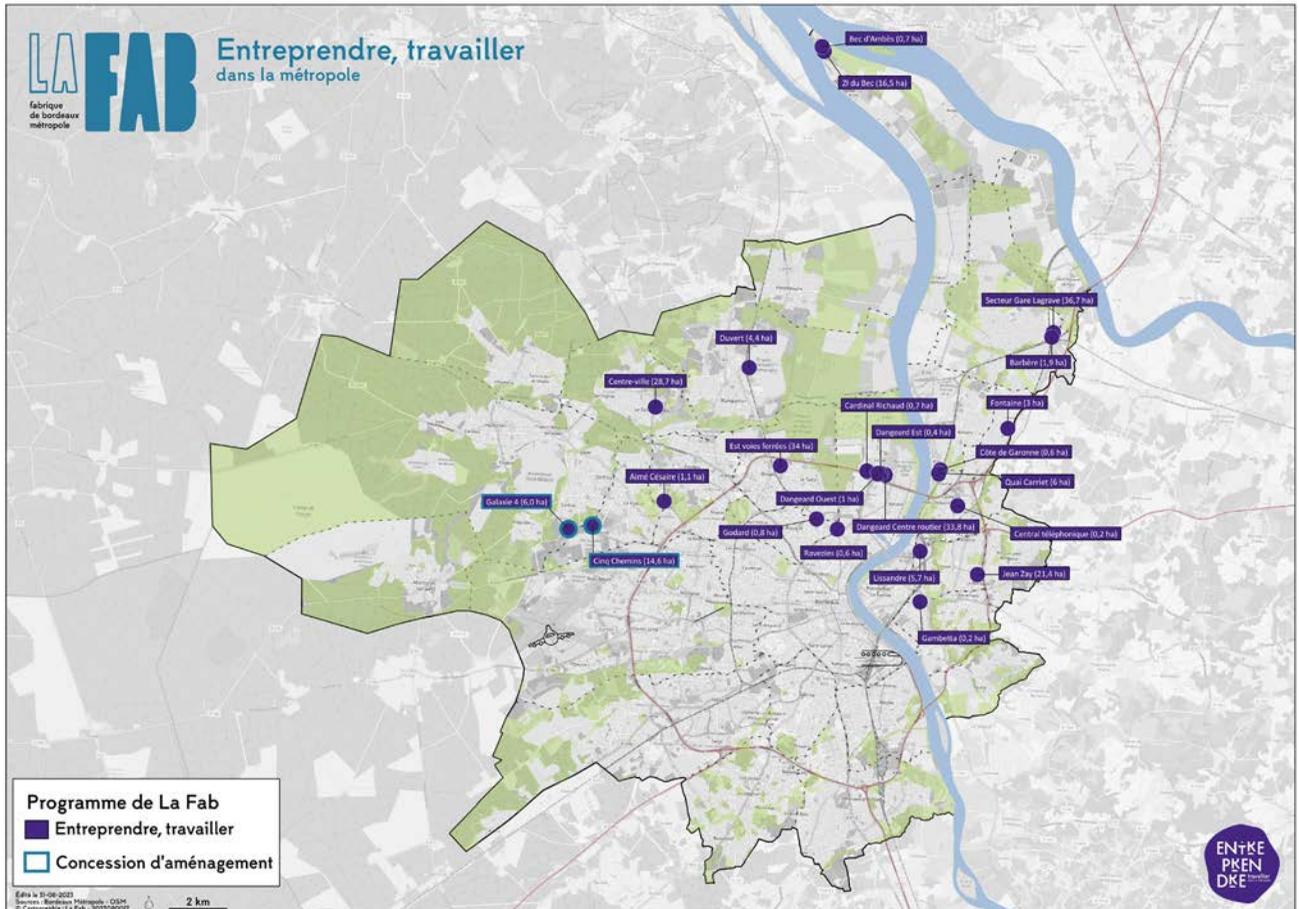
Projet I-TER Place Ravezies au Bouscat - septembre 2023. Source : Luc Chéry



Projet Silva sur le site Aimé Césaire à Eysines - mars 2022. Source : Sabine Delcour



Projet Silva sur le site Aimé Césaire à Eysines - février 2023. Source : Sabine Delcour



Entreprer travailler. Source : La Fab

# HABITER, S'ÉPANOUIR

## 50 000 LOGEMENTS

### ACCESSIBLES PAR NATURE

LA FAB  
fabrique  
de bordeaux  
métropole



#### 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'émiettement 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 » entre 3 000 et 3 500 €/m<sup>2</sup> SHAB TTC parking compris ;
- Une proportion significative de logements pour les familles (T4, T5) ;
- Une seule place de stationnement par logement.

À ce jour, 1 920 logements sont livrés, 2 432 sont en chantier ou bien font l'objet d'un permis de construire. Plus de 10 500 logements sont programmés au sein de 12 concessions d'aménagement.



Cité Jardin, 200 logements à Mérignac. Source : Pierre Filliquet, mai 2019  
Architecte : Philippe Gazeau - Maîtres d'ouvrage : 1001 vies et Crédit Agricole immobilier

Ces trois opérations ont été retenues par le Ministère de la Culture et le Ministère du Logement en mars 2022 dans le cadre de l'AMI « Engagés pour la qualité du logement de demain »



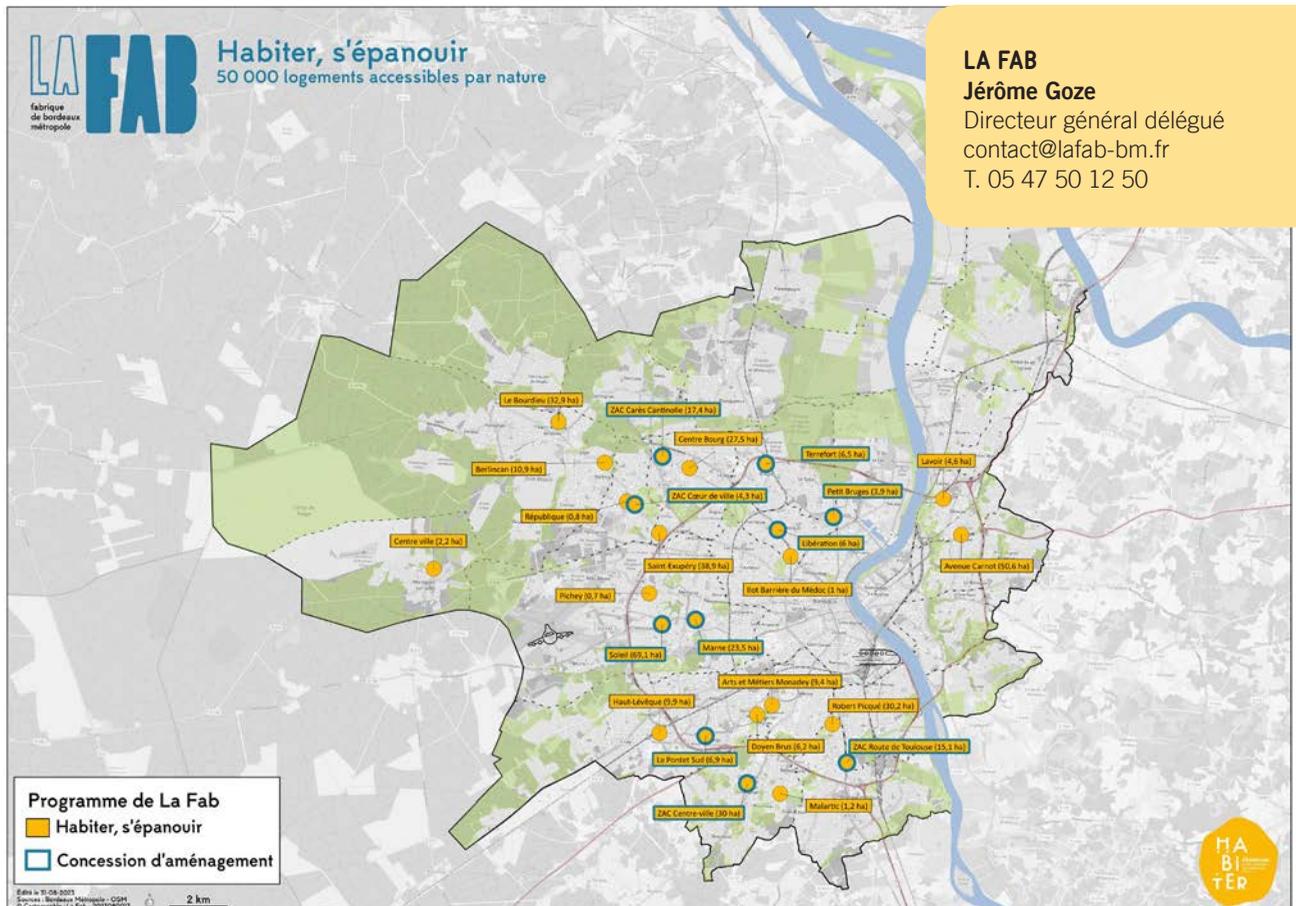
Opération "Escale verte - Cité de la gare" sur la commune de Bassens (livrée)  
Le Col (Comité Ouvrier du Logement) / Aldebert Verdier.  
Source : Luc Chéry



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



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



# INVENTONS LES BOULEVARDS DU 21<sup>e</sup> SIÈCLE

## CONTEXTE

Par les trafics qu'ils écoulent, les activités qu'ils desservent, la multiplicité de leurs fonctions, leurs poids démographique et économique, les boulevards sont un espace clé pour la Métropole. Héritiers de l'adaptation de la ville à l'automobile et symboles des nuisances urbaines, ils se présentent désormais comme un 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... Avec le programme « Inventons les boulevards du 21<sup>e</sup> siècle », Bordeaux Métropole et les villes partenaires se donnent pour objectif de révéler ce lien unique qui redessine le cœur de l'agglomération.

## UN PROJET CONCERTÉ

Depuis 2019, Bordeaux Métropole a engagé une consultation publique en amont du projet autour de la question : quels boulevards voulons-nous pour demain ? Son bilan d'étape, riche de milliers de contributions, dessine un portrait des boulevards tout en nuances, distinguant des ambiances et des identités marquées, parfois à conforter, tantôt à atténuer. De l'avis de tous, cet espace habité qui rend de nombreux services au quotidien ne demande qu'à être révélé.

Ces contributions ont abouti à la rédaction d'un cahier de préconisations citoyennes, lui-même venu enrichir un document de référence produit en partenariat avec l'agence d'urbanisme Bordeaux Aquitaine (a'urba). Ce document 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.

## OBJECTIFS

Le programme « Inventons les boulevards du 21<sup>e</sup> siècle » est né de ces réflexions. Il 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.

Trois modalités d'action ont ainsi été définies. Elles vont de la maille la plus large à l'échelle la plus fine, du moyen au plus court terme : la séquence, l'interface, le site d'expérimentation.

- Cinq séquences intercommunales ont été délimitées, aux profils et ambiances très variées qui combinent une pluralité de défis d'avenir. La séquence incarne le principe du projet d'ensemble qui prend en compte la diversité, l'épaisseur des quartiers. Chaque séquence se décline en sous-séquences qui permettront de programmer, planifier, c'est à cette échelle que seront déclinées les intentions, c'est l'échelle du plan-guide.
- Les interfaces quant à elles, désignent tous les projets en cours ou engagés qui se développent sur ou à proximité des boulevards (le pont Simone Veil, le projet Euratlantique, Joliot-Curie, la Brazzaligne, la future ligne de bus express...) et avec lesquels il faudra composer pour permettre une bonne insertion et des articulations réciproques.
- Enfin, les sites d'expérimentation caractérisent une échelle d'intervention plus fine. Ces sites serviront de nouveaux supports à la concertation et de test pour de nouveaux aménagements et usages. Leur temporalité permettra « d'échantillonner », de donner à voir autrement les boulevards provisoirement et/ou durablement... C'est par le site d'expérimentation que le programme s'est engagé dès 2023 boulevard Antoine Gautier à Bordeaux.

Ce programme qui met l'usage et l'espace public au cœur de la réflexion repose donc sur une méthode qui :

- Pense à la fois le court et le moyen terme,
- Articule la petite et la grande échelle,
- Agit par petite touche et par grandes fractions.

Cette démarche itérative vise l'amélioration en continu en ne perdant jamais de vue la cohérence d'ensemble pour changer résolument l'ambiance des boulevards et les faire entrer dans le 21<sup>e</sup> siècle.



### Calendrier à court terme

#### 2019-2022

Délibération d'ouverture du projet des Boulevards | 1<sup>ère</sup> étape de la concertation.

#### 2023

Délibération le 30 juin du bilan d'étape de la concertation et du périmètre de prise en considération du programme Inventons les boulevards du 21<sup>e</sup> siècle | 2<sup>e</sup> étape de la concertation : réunion publique, 1<sup>er</sup> site d'intervention sur le Boulevard Antoine Gautier, réunions publiques sur les cinq séquences des boulevards de novembre 2023 à janvier 2024.

#### 2024

Fin de la concertation | Lancement des premières consultations en maîtrise d'œuvre.



**BORDEAUX MÉTROPOLE**  
 Direction générale des services  
 Direction territoire d'avenir et territoire en coopération  
**Cécile Rasselet**  
 c.rasselet@bordeaux-metropole.fr  
 T. 06 63 39 15 51

Installation Au-delà des Boulevards, Boulevard Antoine Gautier, septembre 2023.  
 Source : JB Menges - Bordeaux Métropole



Atelier enfants sur l'installation Au-delà des Boulevards, septembre 2023.  
 Source : Ecologie urbaine & Citoyenne

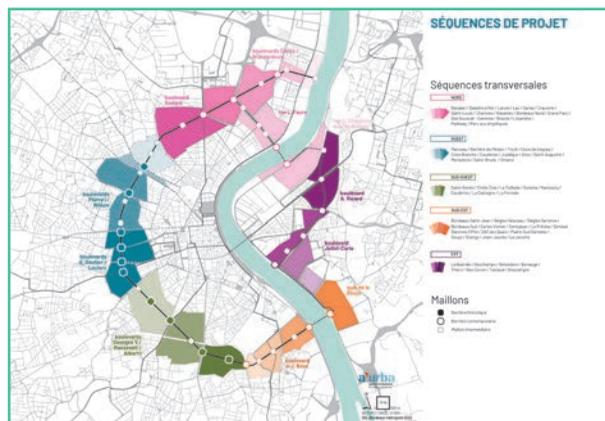


Schéma de séquençage opérationnel, 2023. Source : Bordeaux Métropole

## CHIFFRES CLÉS

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

## ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Villes de Bègles, Bordeaux, Le Bouscat, Talence, Cenon et Floirac,
- 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) et Ecologie Urbaine et citoyenne (2021 à aujourd'hui).



Tables de pique-nique et exposition sur le mur du cimetière de la Chartreuse, septembre 2023. Source : JB Menges – Bordeaux Métropole

### : Calendrier à long terme

#### : 2023-2026

- Pour enclencher,
- activer, tester,
- convaincre.

#### : Jusqu'en 2032

- Pour réaliser,
- tester,
- stabiliser,
- installer.

#### : Jusqu'en 2040

- Pour transformer,
- adapter,
- pérenniser.

# 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-Montferand, Saint-Vincent-de-Paul.

## OBJECTIFS

L'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.

### 2 piliers économiques majeurs :

- La présence de 2 zones industrialo-portuaires rassemblant des acteurs industriels qu'il convient d'accompagner en matière de décarbonation de leurs activités,
- La création de nombreuses entreprises artisanales spécialisées dans le bâtiment qu'il convient de soutenir et d'accompagner en faveur de l'éco-construction et de la rénovation énergétique.

## PROGRAMME

Pour répondre à ces 4 axes stratégiques, l'OIM Arc Rive Droite a entamé un programme d'actions.

### Décarboner les activités industrielles et portuaires

#### Actions d'animations partenariales :

- Impulser le déploiement de la démarche Écologie Industrielle Territoriale ZIRI,
- Contribuer à la réponse à l'Appel à Projet de l'ADEME ZIBAC (Zone Industrielle Bas Carbone),
- Évaluer la trajectoire de transition écologique (a'urba) et la mesure de la captation carbone (Netcarbon).

#### Centres de ressources :

- Créer un technopole de l'innovation et de la décarbonation des activités industrielles et portuaires.

### Soutenir les activités artisanales du bâtiment

#### Actions d'animations partenariales :

- Contribuer à l'étude de positionnement stratégique de Hauts de Garonne Développement, agence de développement économique de la rive droite,
- Réaliser un diagnostic et un plan d'actions d'animation de la filière rénovation énergétique et éco-construction,
- Coordonner l'implantation d'un pôle éco-construction bois sur les volets formation, artisanat, et réemploi.

#### Centres de ressources :

- Rouvrir une pépinière d'entreprise thématique sur l'éco-construction,
- Implanter une plateforme de réemploi des matériaux issus de la déconstruction des PRU,
- Créer un pôle Économie Sociale et Solidaire (ESS)/artisanat.



#### 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 d'études de faisabilité et préprogrammation | Lancement d'un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage faisabilité bâtimentaire | Acquisition du site industriel à Bassens.

#### 2023

Lancement de deux études de faisabilité bâtiminaire (site Pinel et Brignon) | Lancement d'un marché innovation permettant la mesure de la captation carbone au regard des projets d'aménagement de la Rive Droite | Acquisition du site TDF à Artigues-près-Bordeaux



Source : JB Menges - Bordeaux Métropole

Les centres de ressources accueillent des porteurs de projet, créateurs ou jeunes entreprises afin de les accompagner dans leur développement tant sur la dimension ingénierie/conseils que sur la question du parcours immobilier (couveuse, incubateur, pépinière, hôtel d'entreprises, etc).

## ACTEURS

- Bordeaux Métropole
- Partenaires de l'OIM 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 Fab.

## BUDGET

19 fiches actions inscrites au Codev 6 pour un budget de 18,6 millions d'euros sur quatre ans, financé entièrement par Bordeaux Métropole.

### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires  
Pôle territorial Rive Droite

#### Aurore Chateau

au.chateau@bordeaux-metropole.fr  
T. 06 19 12 60 21

### Evénements

- **Site industriel de Bassens, future technopole de l'innovation en faveur de la décarbonation des activités industrielles et portuaires**
- **et des acteurs de l'écoconstruction** : Installation des premiers occupants | Inauguration du site | Démarrage des premiers travaux de réhabilitation.
- **Aménagement des secteurs économiques Blancherie-Feydeau à Artigues-près-Bordeaux** : Finalisation du plan-guide | Validation du projet d'implantation d'un pôle économique à haute valeur ajoutée de la filière éco-construction bois | Finalisation d'un plan d'actions à destination des artisans en faveur des nouveaux modes constructifs durables.
- **Démarche d'Écologie Industrielle Territoriale ZIRI** : Organisation d'ateliers en faveur des entreprises et déploiement de services mutualisés (ramassage des déchets et plateforme stockage palettes).

# 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. Le territoire accueille aujourd'hui environ 47 000 emplois, dans les domaines du tertiaire, de l'industrie aéronautique-spatial-défense, du BTP...

## OBJECTIFS

L'ambition de l'OIM Bordeaux Aéroport est de créer le village industriel de demain, c'est-à-dire offrir un cadre de travail de qualité, propice aux mobilités et adapté aux contraintes du territoire.

Conduire une approche équilibrée entre développement économique et préservation des milieux naturels est au centre des préoccupations de l'OIM, en lien avec la requalification des quartiers économiques existants.

### Bordeaux Métropole souhaite ainsi :

- Prioriser la filière Aéronautique-spatiale-défense (ASD),
- Favoriser les filières à haute valeur ajoutée (relais de croissance de l'ASD),
- Renforcer l'offre de formation,
- Préserver sur le territoire les entreprises productives (PME/ETI/PMI/ artisans) endogènes,
- Développer de manière raisonnée un tertiaire ciblé et maîtrisé,
- Diversifier l'offre de commerces et services aux salariés et entreprises (penser le parcours résidentiel des entreprises, favoriser la requalification de zones d'activités économiques existantes, développer des mobilités alternatives sécurisées et confortables).

## PROGRAMME

900 000 m<sup>2</sup> de surface plancher (SDP) seront ainsi, à terme, construits, dont 700 000 m<sup>2</sup> pour des locaux d'activités et industriels, apportant une offre d'emplois nouveaux précieuse pour la Métropole.

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

## ACTEURS

- Un comité de projet, instance de gouvernance pour piloter et orienter le projet,
- Un comité technique mensuel avec les communes de l'OIM,
- Une réunion d'animation territoriale mensuelle avec les partenaires de l'OIM (Bordeaux Technowest, Invest'In 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 OIM initiale + extension Mérignac | 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, Château Rouquey) | Plan guide général OIM initiale + extension Mérignac | Chartes développement durable signées par les principaux acteurs du territoire.

#### 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 | Étude services et commerces | Diagnostic fonctionnel de la zone d'activité du Phare | Étude réseaux extension Mérignac | Expérimentation montage bail à construction | Étude de maîtrise d'œuvre Chemin des Boucheries.

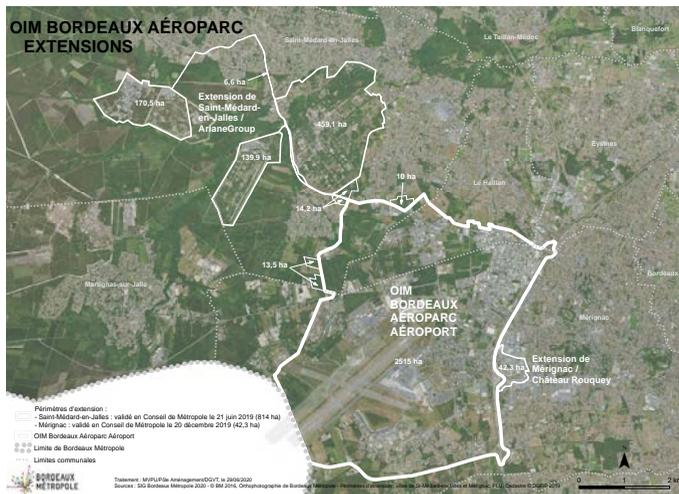
### Marchés

- AMO urbanistes conseil | AMO développement durable.

## BUDGET

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

- 200 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 Aéroport 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

#### 140 000 m<sup>2</sup> d'opérations d'aménagement à destination d'entreprises productives en cours

Galaxie 4 : opération confiée à la Fab, un projet livré (Batifformes), un chantier en cours, un PC délivré, commercialisation en cours (72 %) | 5 Chemins : opération confiée à la Fab. 4 chantiers en cours, 2 PC délivrés, commercialisation en cours (50 %) | Vert Castel 2 : 2 chantiers en cours de construction | Ecosph'air : premières livraisons effectuées, projets en chantier et commercialisation avancée | Ex-site Thales : autorisations obtenues, travaux fin 2023 | Feydit : bail à construction sur 2 terrains à vocation économique et autorisations administratives en cours.

#### 118 000 m<sup>2</sup> d'opérations tertiaires en cours

Cockpit livraison fin 2023 | ARKO (Ecosph'air) livraison 2023 | Le SPI, livraison 2025/2026 | Les immeubles Wanaka et Portland en cours de commercialisation | Le First, livraison 2023.

### Équipements

Collège de Beutre : permis délivré | 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 sur l'aéroport avec notamment :

L'extension de la ligne de tram A jusqu'à l'aéroport livrée en avril 2023 | Les prochains Bus express Saint-Aubin de Médoc – Bordeaux | De nouveaux tracés et la création de lignes desservant l'Aéroport (ligne 1, 39, 51, 26, 38, 33, 30) ainsi que la mise en place d'une desserte à la demande FLEXAERO et la desserte attendue par les cars express régionaux (depuis Cadaujac et le nord du bassin d'Arcachon) | La création de 5km de voirie et la restructuration de 4km de voies existantes dans les zones d'activités et la création de couloirs bus ouverts au covoiturage | 2 aires de covoiturage de 50 places | 28 km d'équipements cyclables (dont 7km de chemins naturels) et des travaux de sécurisation sur les voies existantes | La création de 7 abris vélos sécurisés de 20 places | Le déploiement du free floating | La plantation de 64 000 jeunes plants, 1 100 arbres de haute tige et une haie bocagère (programme métropolitain 1 million d'arbres).

# OPÉRATION D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN (OIM) BORDEAUX INNO CAMPUS

Initiée en 2016, l'OIM Bordeaux Inno Campus (BIC) s'étend sur 1500 ha sur les communes de Pessac, Talence, Gradignan, Bordeaux, Mérignac et Canéjan. Projet de territoire multi-partenarial, elle répond aux enjeux de renouvellement urbain, de développement, d'amélioration et de cohérence d'un bassin de vie et d'emploi marqué par sa fragmentation, ses grands équipements (hôpitaux, universités) et infrastructures (rocade, autoroute), son dynamisme économique.

## OBJECTIFS

### Les objectifs sont les suivants :

- Mettre à niveau des territoires périphériques en travaillant les mobilités, la mixité des fonctions urbaines, les synergies, la qualité des espaces publics et du bâti, la qualité d'usage, la qualité environnementale et les transitions écologiques,
- Créer les conditions d'accueil de 10 000 emplois supplémentaires d'ici 2035, notamment à partir des filières d'excellence du territoire (santé, recherche et formation, optique/laser/photonique,...),
- Garantir les réponses foncières et immobilières adaptées aux besoins des entreprises et des étudiants en limitant les effets de redondance et en veillant aux capacités d'absorption du marché,
- Fédérer, dans le cadre d'une opération d'ensemble et d'un projet de territoire partagé cohérent et durable, les interventions des grands acteurs publics du territoire (plus de 2Mds d'€ d'investissements publics) au titre des équipements (campus, CHU), des mobilités, des espaces publics, des projets urbains,
- Promouvoir le territoire, valoriser son potentiel d'innovation et d'attractivité,
- Accueillir l'expérimentation et l'innovation, y compris dans la conduite du projet.

Plus particulièrement, l'opération BIC Extra-rocade répond à la crise de croissance d'un territoire aux infrastructures vieillissantes, confronté à la congestion automobile, à la rareté foncière et constituant l'une des principales plaques de chaleur de la métropole, en déclinant ces objectifs sur un périmètre opérationnel de 553 ha :

- Promouvoir les mobilités durables,
- Proposer un cadre de vie et de travail attractif,
- Mieux articuler développement économique, grands équipements et projets urbains,
- Améliorer le bilan écologique du territoire.

## PROGRAMME

- Opération d'aménagement BIC Extra-rocade :
  - Programmation : 432 000 m<sup>2</sup> de SDP, 850 logements,
  - Accueil de 8800 emplois et 1900 habitants,
  - Requalification des espaces publics, création de pistes cyclables et voies vertes, création d'une passerelle modes doux sur l'A63,
  - 68 ha de compensations écologiques aménagées, pour 50 ans,
  - 15 sites de projets prioritaires dans un périmètre resserré d'action foncière,
  - Opérations phares : Cœur Bersol, reconversion de l'ancien site Thalès, achèvement du Bioparc...
- Étude pré-opérationnelle Saige-Montaigne-Compostelle,
- Études urbaines : secteurs Arts et Métiers, Libération, Médoquine,
- Élaboration d'une stratégie environnementale pour la partie intra-rocade,
- Élaboration d'un schéma de déplacements tous modes
- Mise en place d'un plan de mobilité inter-employeurs (PMIE) sur le Grand-Bersol et d'un plan de mobilité inter-établissements sur le campus.

## ACTEURS

- Bordeaux Métropole : maître d'ouvrage, animation de l'OIM et du PPA,
- Partenaires signataires du PPA avec Bordeaux Métropole : État, communes de Bordeaux, Gradignan, Pessac et Talence, CHU, Université de Bordeaux, Université Bordeaux Montaigne, CROUS, Domofrance,
- Maîtrise d'œuvre urbaine et maîtrise d'œuvre des espaces publics sur l'opération BIC Extra-rocade : Groupement HDZ / Base / Suez / Transitec / ZEFECO,
- Autres maîtrises d'œuvre urbaines et expertises mobilisées : Alto Step/Rivière environnement, AREP, Taillandier, Egis,
- Aménageur et gestionnaire d'opérations d'immobilier d'entreprises : SEML Route des Lasers.



### 2016

Lancement de l'OIM  
BIC | Concertation sur  
BIC-Extra Rocade | Mise  
en place de la TAM  
sur BIC-ER.

### 2021

Concertation  
sur Saige/Montaigne/  
Compostelle.

### 2022

Obtention de la DUP sur BIC-Extra Rocade | Mise en compatibilité  
du PLU sur BIC-Extra Rocade | Lancement du plan de mobilité  
inter-établissements sur le campus | Lancement de l'étude Arts et Métiers.



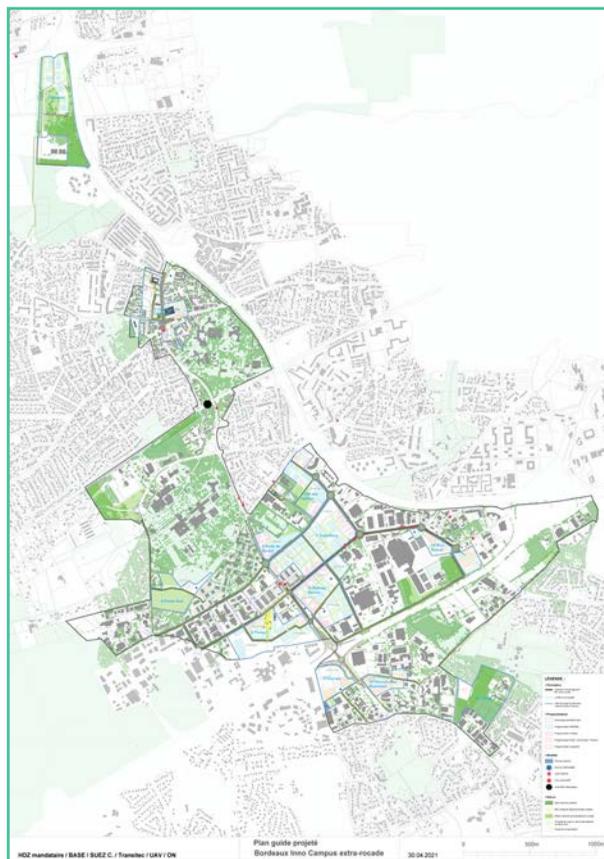
Aménagements paysagers de l'opération Cœur Bersol. Source : Bordeaux Métropole

## PROJET PARTENARIAL D'AMÉNAGEMENT BORDEAUX INNO CAMPUS (PPA BIC)

Ce contrat signé en 2020 réunit Bordeaux Métropole, l'État, les communes de Bordeaux, Gradignan, Pessac et Talence, le CHU, l'université de Bordeaux, l'université Bordeaux Montaigne, le CROUS et Domofrance autour d'une vision commune du projet de territoire et d'objectifs partagés, à atteindre d'ici 2035.



Périmètre de l'OIM BIC. Source : Bordeaux Métropole



Plan guide de l'opération BIC Extra-rocade. Source : Bordeaux Métropole

## BUDGET

Coût d'opération BIC Extra-rocade	€ TTC
Investissements par Bordeaux Métropole pour les acquisitions foncières, l'aménagement des espaces publics et les dépenses annexes	186 000 000
À la charge des Villes (Pessac et Gradignan) dans le cadre de leurs compétences sur les espaces publics et réseaux	4 000 000
Recettes de TAM (à 10 %)	38 200 000
Subventions État	1 700 000

### BORDEAUX MÉTROPOLE

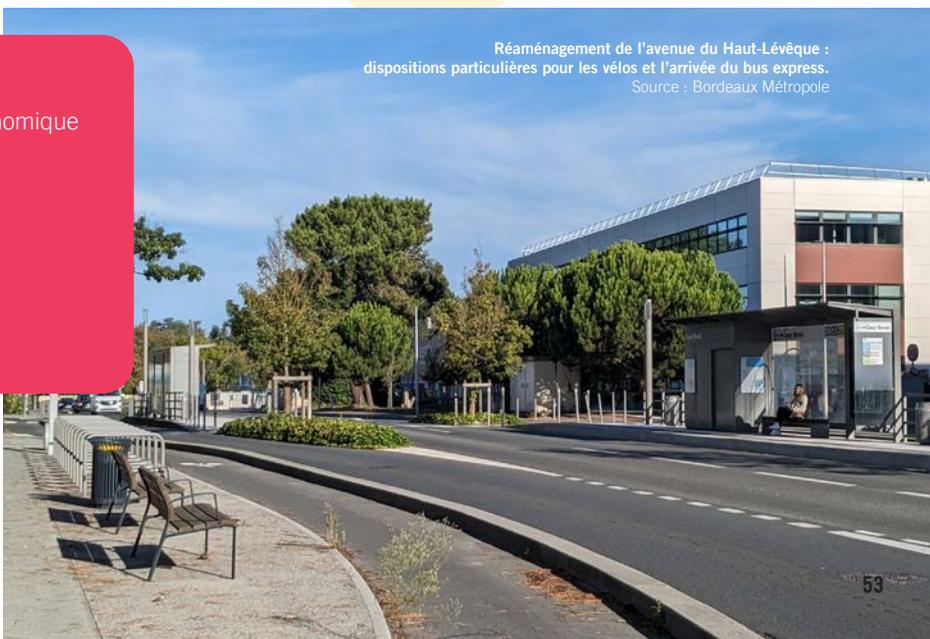
Direction générale du développement économique  
Mission OIM OIN

**Emeline Dumoulin**

e.dumoulin@bordeaux-metropole.fr



Réaménagement de l'avenue du Haut-Lévêque : dispositions particulières pour les vélos et l'arrivée du bus express.  
Source : Bordeaux Métropole



### 2023

- Livraison de l'opération Amperis de la SEML
- Route des lasers sur l'ancien site Thalès |
- Lancement du plan de mobilité inter-employeurs sur le Grand-Bersol.



# 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.

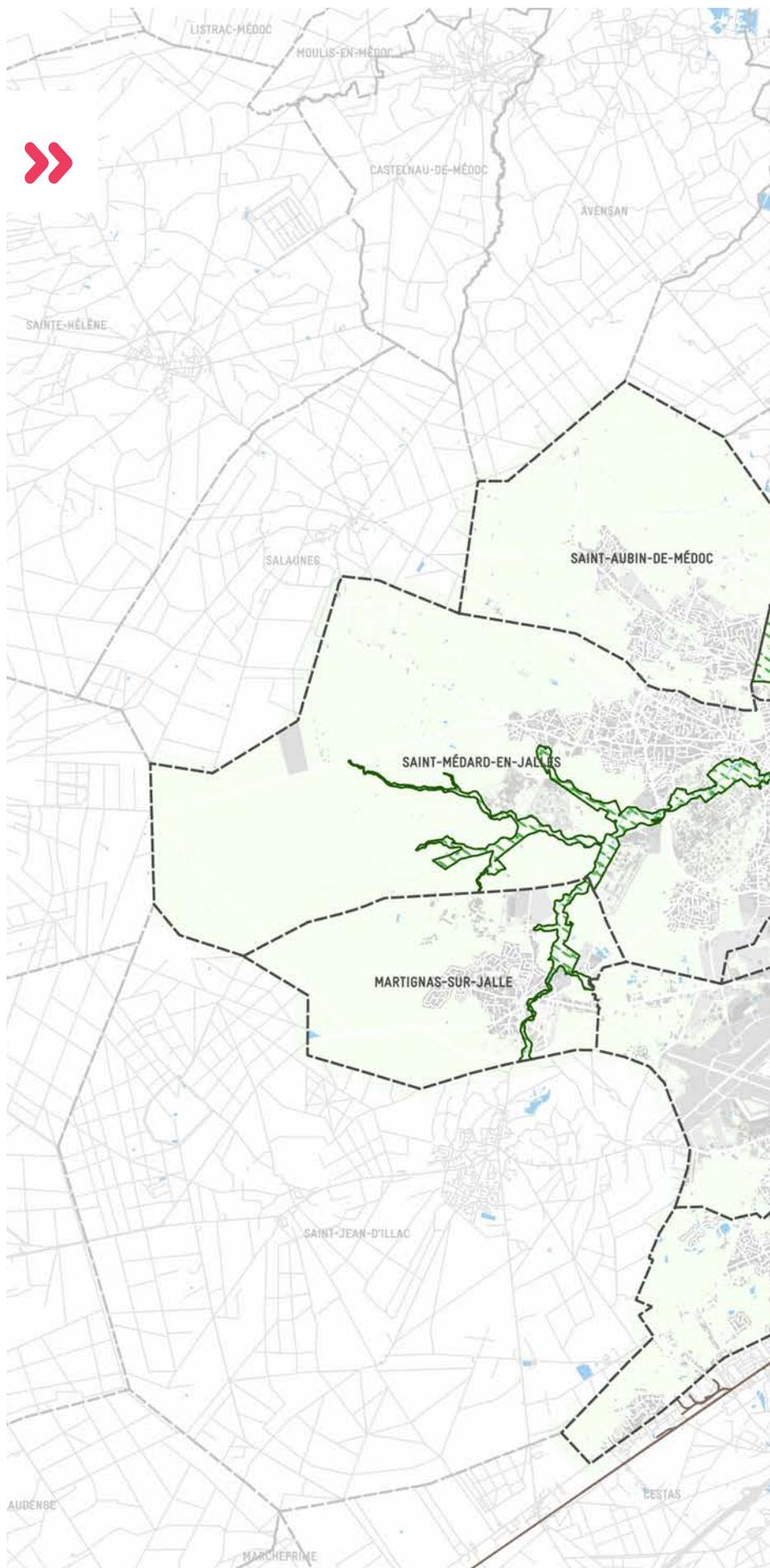
L'action de Bordeaux Métropole se traduit par l'étude et la mise en œuvre de projets d'aménagement d'espaces naturels, agricoles et forestiers tels que :

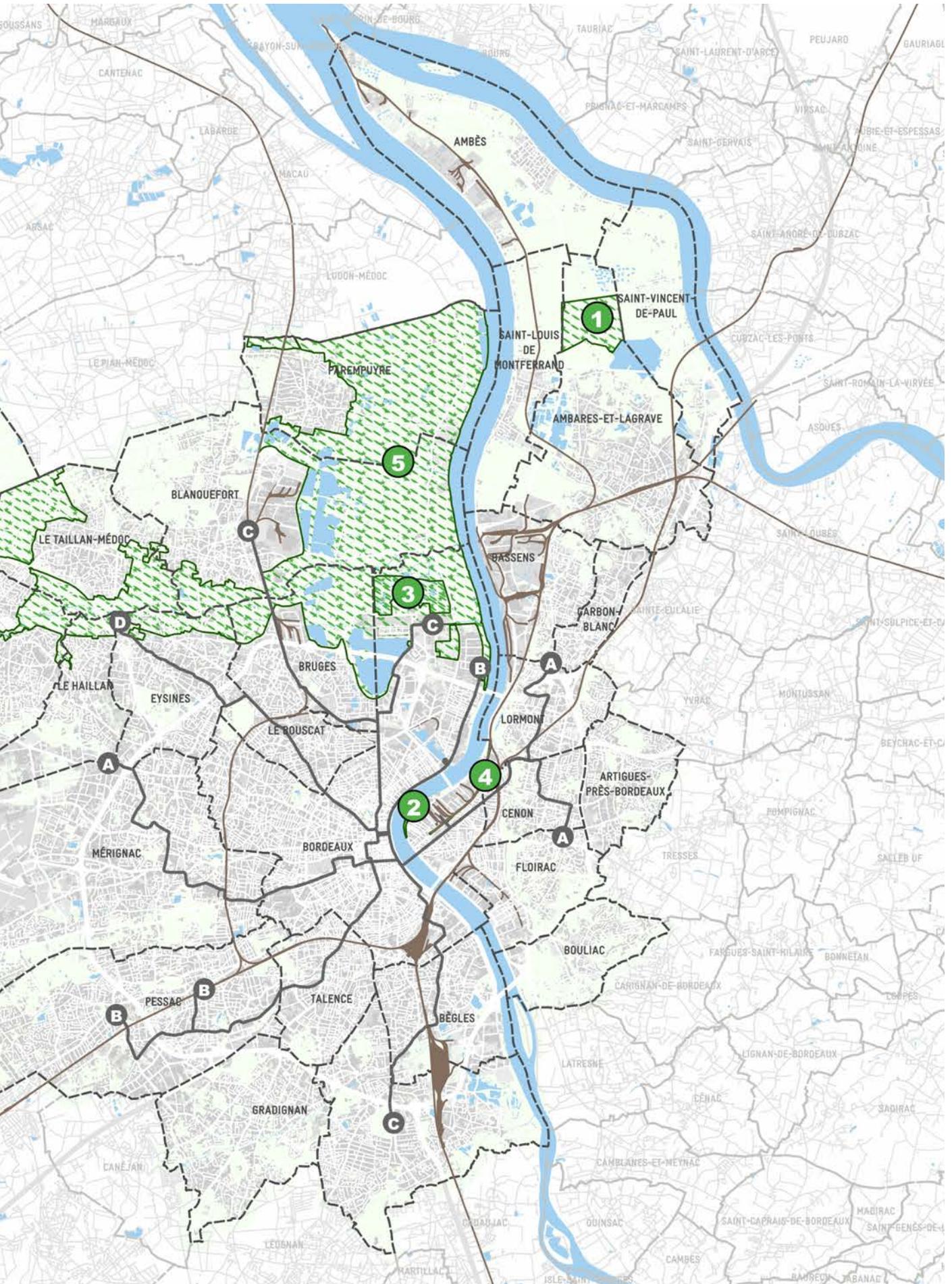
- Le Parc des Jalles,
- La Brazzaligne,
- Le projet agro écologique sur le site de Peychaud,
- Le Parc aux Angéliques,
- La réserve écologique des Barails.

# PROJETS « NATURE »

- 1 Ambarès-et-Lagrave - Site de Peychaud
- 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 Marais 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 Marais 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 du programme Biodiver'Cité. 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 notamment de permettre une continuité 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 fragilité des sols et la nature très humide du site, les assolements proposés incluent des prairies de fauche et des cultures à destination de la filière bioénergie locale : roselière et taillis à courte rotation de saules.

Une étude plus fine a permis de définir les modalités techniques et opérationnelles de la mise en place de la filière bioénergie, compatible avec le volet écologique et viable économiquement.

### 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.

**2023**  
Premiers travaux de réaménagement et plantations de haies champêtres à l'automne.

**2024-2030**  
Plantation des taillis à courte rotation de saules.

## PRESTATAIRES EXTÉRIEURS ET PARTENAIRES MOBILISÉS

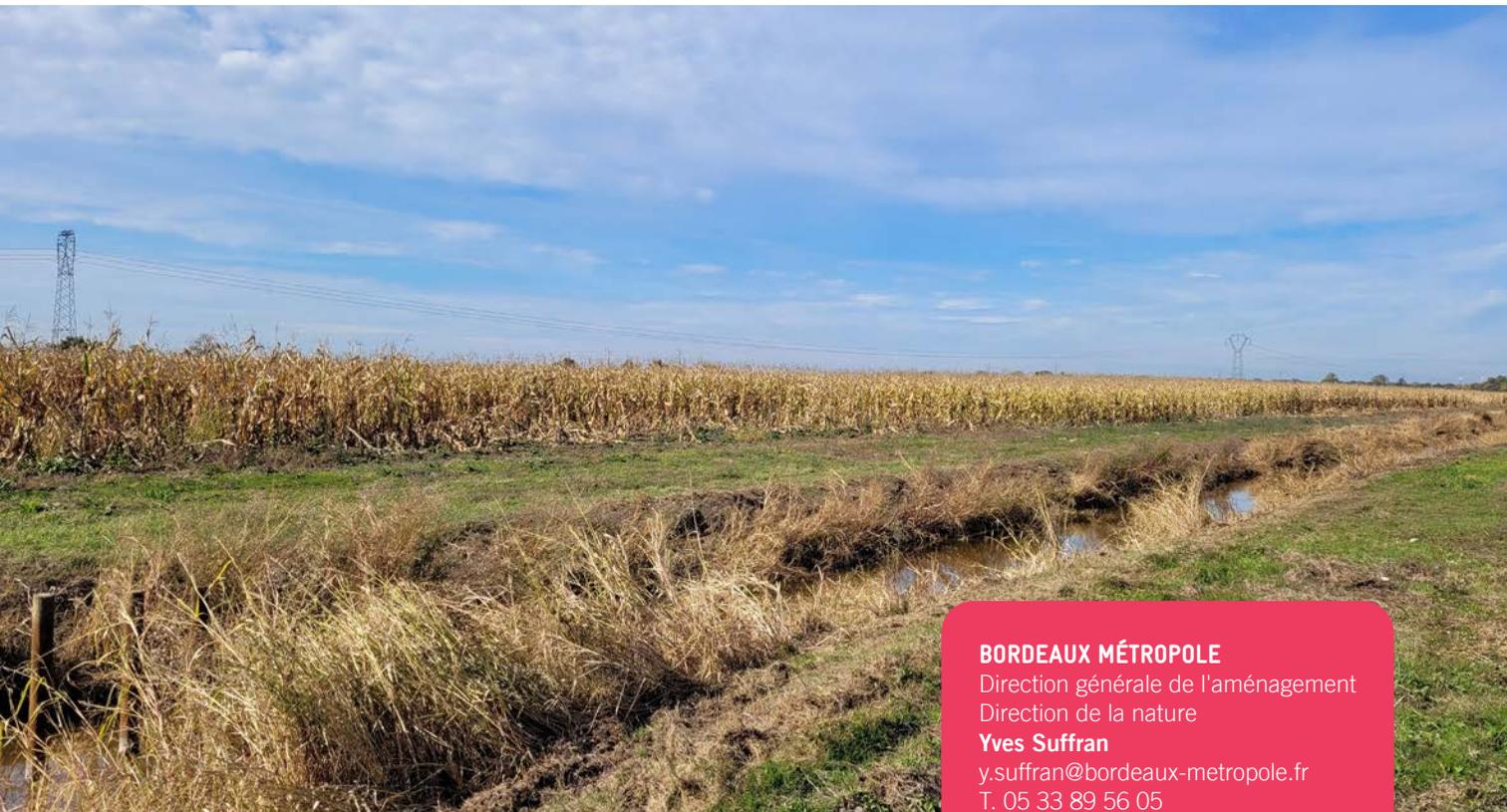
- Egis : prédiagnostic écologique (2018),
- Valorhiz : prédiagnostic agricole (2018),
- IDE – Naturalia : diagnostic écologique complet (2019),
- Solagro : étude de la filière bioénergie (2019 – 2020),
- Pépinières Naudet : plantation des premiers saules (2024).

## BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
Coût de l'acquisition foncière	2 000 000
Travaux de réaménagement et de plantation	1 000 000
Coût des études	85 000
<b>Cofinancement</b>	
Bordeaux Métropole	2 385 000
Europe, via le programme LIFE Biodiver'Cité et Résilience	600 000
Agence de l'Eau Adour-Garonne	100 000



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



Site de Peychaud, 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, État, 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 (REB) résulte de la fusion de l'ancien parc floral et du Bois de Bordeaux. Ce site de 160 ha fait partie du Parc des Jalles, il est composé de bois, de prairies en écopaturage, de plans d'eau, d'un verger conservatoire et de zones de quiétude pour la nature qui sont inaccessibles au public. En pleine mutation, elle connaît actuellement d'importants travaux de génie écologique et un changement profond de gestion, afin d'augmenter le potentiel pour la faune et la flore sauvage. Le site est par ailleurs labellisé « Havre de paix pour la loutre d'Europe ».

### OBJECTIFS

Le site est dédié à devenir un havre de quiétude pour la biodiversité et un lieu de ressourcement pleine nature pour les visiteurs.

- Plusieurs études ont permis de déterminer les zones à enjeux écologiques, paysagers et hydrauliques,
- La gestion du site est profondément modifiée : du jardin horticole vers un espace d'accueil des espèces locales,
- Les zones dédiées à une gestion douce par écopaturage a été étendue, et la REB accueille désormais un petit troupeau de moutons à l'année, en plus des vaches bordelaises et poneys landais du Conservatoire des races d'Aquitaine,
- Afin d'accueillir les chiens autrement, un vaste espace leur sera dédié exclusivement au Sud de la REB,
- Une prochaine étape du projet consistera à définir les sites pédagogiques, afin d'offrir à terme des postes d'observation des animaux, d'informations ludiques et des lieux de connexion à la nature pour le grand public.

### PROGRAMME

La REB accueille également les mesures compensatoires du stade Bordeaux-Atlantique. Il s'agit de mesures de restauration écologique et de mesures conservatoires. L'objectif étant d'augmenter le caractère humide du site et de créer des conditions d'accueil favorables à la faune sauvage et plus particulièrement à des espèces protégées

au niveau national et européen comme la loutre d'Europe ou le vison d'Europe. Tous les projets sont suivis par un comité scientifique de mise en œuvre des mesures compensatoires, où siègent des instances de l'État et des experts scientifiques. Aussi, des suivis faune et flore sont effectuées sur le site depuis plusieurs années. Ils permettent d'évaluer l'impact des mesures et d'orienter les aménagements.

### ACTEURS

- Bordeaux Métropole
- Ville de Bordeaux.

### BUDGET

Coût d'opération	TTC €
<b>Travaux d'aménagement de la REB 2024 – 2030</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Mesures compensatoires</b>	<b>1 400 000</b>
Dont ouvrages hydrauliques en 2023	350 000
<b>Gestion compensatoire sur 30 ans</b>	<b>1 200 000</b>
<b>Désimperméabilisation du Sud et aménagement d'un espace dédié aux chiens (cofinancements demandés au Fond Vert et Agence de l'Eau Adour Garonne)</b>	<b>700 000</b>

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.



Création du fossé zone humide, 2023. Source : JB Menges - Bordeaux Métropole



Création du fossé zone humide, 2023. Source : JB Menges - 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

#### 2023

- Travaux pour améliorer la gestion de l'eau et premières plantations de haies champêtres dans des zones en restauration écologique en automne | Réalisation de travaux sur 3 ouvrages de gestion de l'eau et 3 connexions entre des prairies pour le circulation des animaux dans le cadre de l'écopaturage | Création de talus et plantation de haies champêtres
- Végétal local sur la prairie Sud | Installation de piézomètre pour le suivi de la nappe superficielle.

#### 2024

- Poursuite de la plantation de haies champêtres végétal local sur la prairie Sud | Désimperméabilisation de l'entrée Sud | Lancement d'études complémentaires pour les aménagements dédiés au public | Premiers travaux sur un vaste espace au Sud de la REB pour accueillir les chiens.



### 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 avec la circulation d'un train d'approvisionnement pour les Grands Moulins de Paris.

#### 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: groupement SETEC International, Signes Paysages, Quartiers Lumières,
- SNCF: propriétaire de l'emprise ferroviaire,
- 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 de parcelles limitrophes: station Saint-Émilion, Mayaudon, Giratoire André Ricard.

#### 2023

Fin d'aménagement et ouverture au public de la Demi-Lune à Cenon (1<sup>ère</sup> phase opérationnelle de la Brazzaligne).

#### 2025

Fin d'aménagement de l'emprise ferroviaire.



1<sup>re</sup> séquence d'aménagement de la Brazzaigne. ©Bas Smets



© Bas Smets

## BUDGET

Le montant des dépenses prévu au PPI (Programme Pluriannuel 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

**David Kanfer**

d.kanfer@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 et environnementales | Mise en place d'une instance de gouvernance élargie | Pose du premier mobilier charté Parc des Jalles.

### 2024-2025

- Suite des études opérationnelles et environnementales | Mise en place d'indicateurs pour le suivi de l'état de la biodiversité et la réalisation des actions | Premiers travaux d'aménagement des Portes.



Source : Anais Sibelait - 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

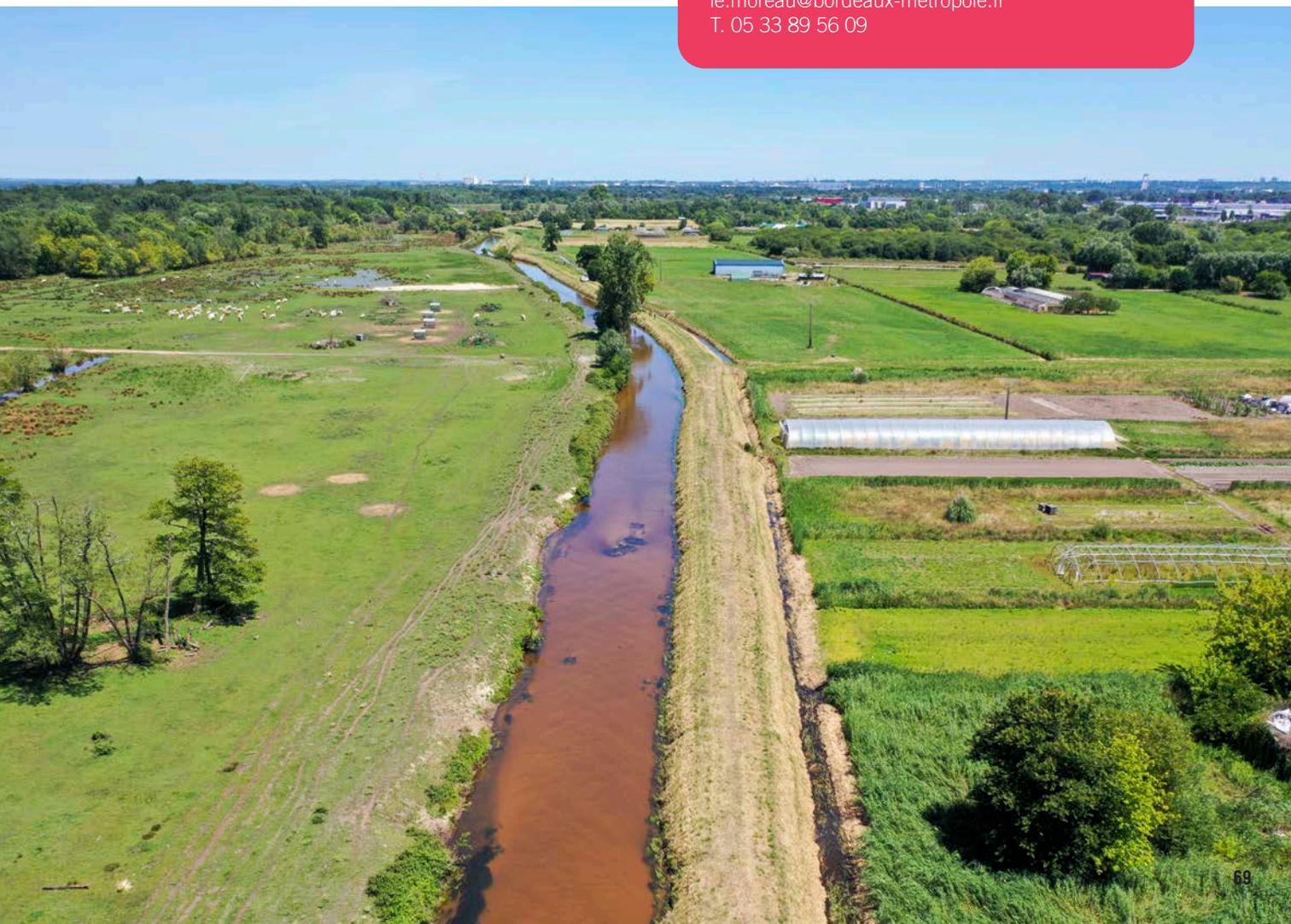
#### Elise Génot

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

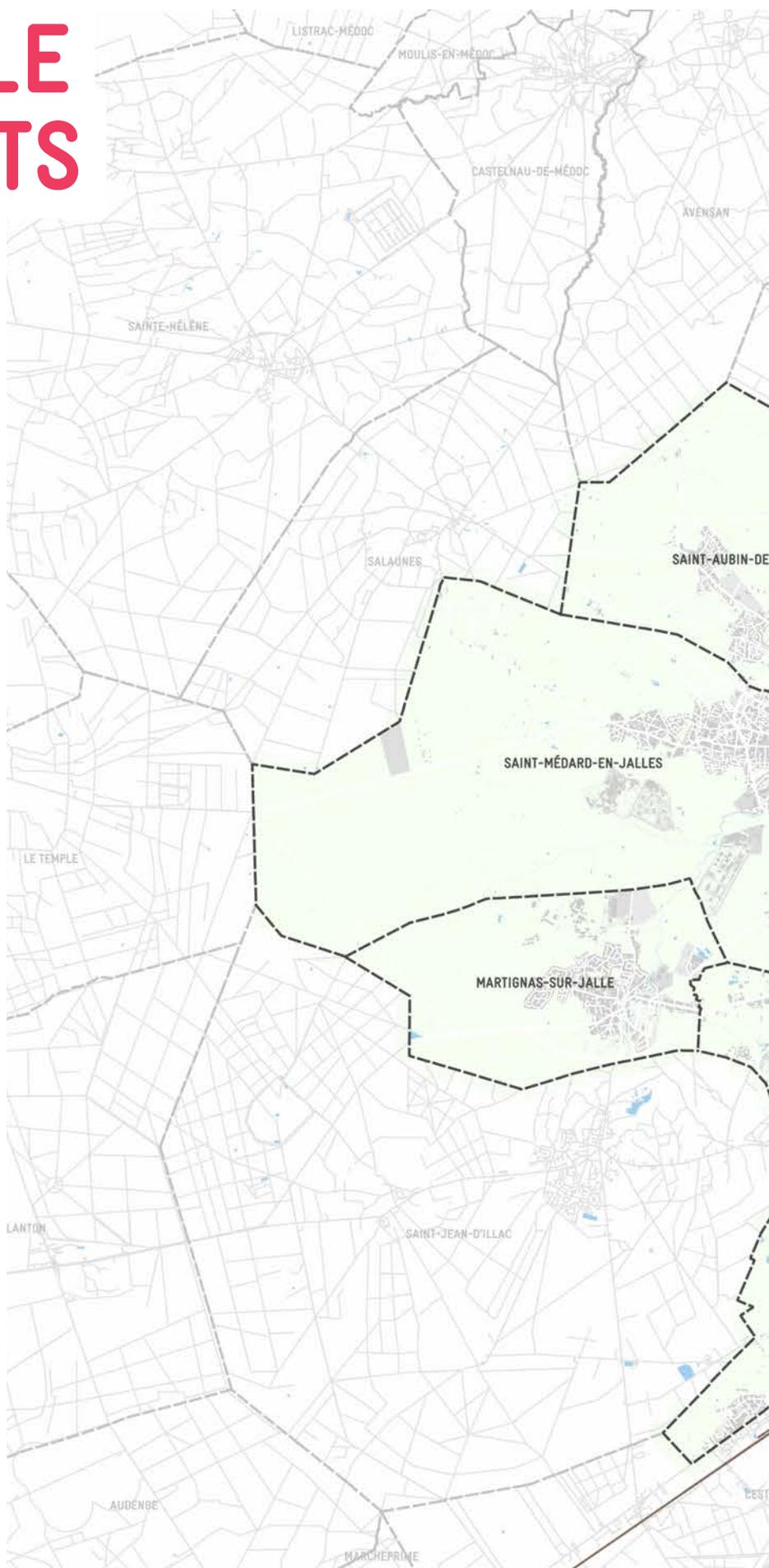
## Projets de Renouvellement Urbain

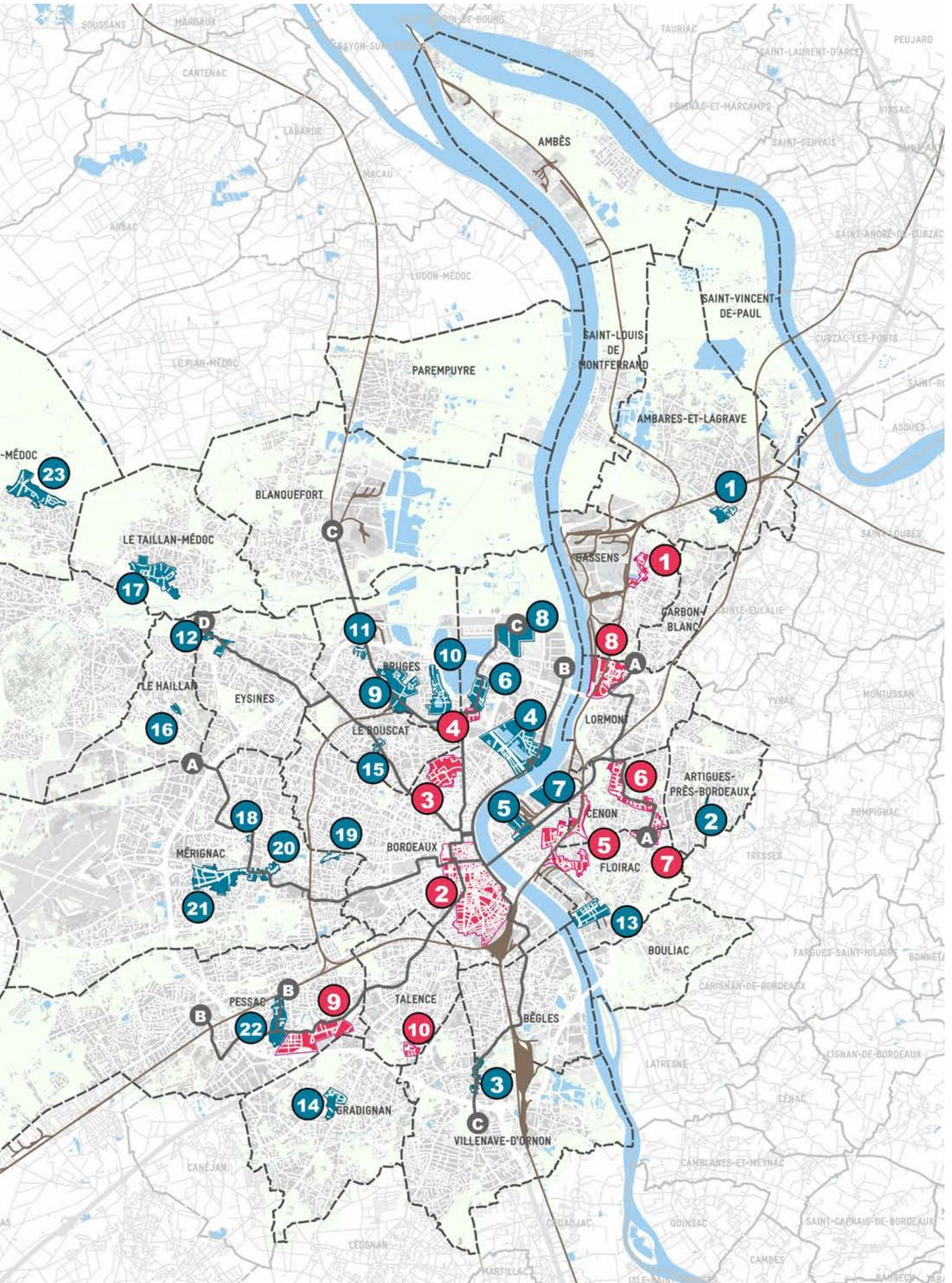
- 1 Bassens - Quartier de l'avenir
- 2 Bordeaux - Centre ancien
- 3 Bordeaux - Grand Parc
- 4 Bordeaux - Les Aubiers - Le Lac
- 5 Bordeaux Benauges, Cenon, Floirac - Joliot-Curie
- 6 Cenon - Palmer, Sarailière, 8 mai 1945
- 7 Floirac - Dravemont
- 8 Lormont - Carriet Coeur Vert
- 9 Pessac - Saige
- 10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

## Projets Urbains

- 1 Ambarès-et-Lagrave - Centre-Ville
- 2 Artigues-Près-Bordeaux - Domaine Saint-Leu
- 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 Bordeaux - La Jallère
- 9 Bruges - Ausone
- 10 Bruges - Les Vergers du Tasta
- 11 Bruges - Terrefort
- 12 Eysines - Carès Cantinolle
- 13 Floirac - Les Quais
- 14 Gradignan - Centre-Ville
- 15 Le Bouscat - Libération Centre-Ville
- 16 Le Haillan - Coeur de Ville
- 17 Le Taillan-Médoc - Le Chay
- 18 Mérignac - Centre
- 19 Mérignac - La Glacière
- 20 Mérignac - Mame
- 21 Mérignac - Soleil / Chemin Long
- 22 Pessac - Eco-quartier du Pontet
- 23 Saint-Aubin de Médoc - Les Vignes

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







# 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-et-Lagrive 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 m<sup>2</sup> de SHON/SDP (387 logements dont 185 logements sociaux).

Programme	SHON/SDP en m <sup>2</sup>
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
<b>ZAC</b>	
dont bilan aménageur	29 450 000
dont bilan Bordeaux Métropole	14 080 000
dont bilan Commune	3 550 000
<b>Équipements Publics d'Intérêt Général</b>	<b>21 430 000</b>
Équipements réalisés par Bordeaux Métropole (VRD : voiries et réseaux divers)	8 640 000
Équipements réalisés par l'aménageur	7 440 000
Équipements réalisés par la commune	3 550 000
<b>Participation Bordeaux Métropole aux équipements scolaires</b>	<b>1 800 000</b>

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 a servi 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. Dès la fin 2022, Bordeaux Métropole a co-construit ce projet avec les habitants.

#### 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 eu 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.

Aujourd'hui, les réflexions sur le devenir du site et l'installation d'occupants se poursuivent. Les projets temporaires et transitoires ont confirmé les intuitions de départ à savoir développer sur ce site un écosystème d'acteurs et d'usages autour des questions environnementales et sociales.

#### Projet agro-écologique

Division des trois bâtisses habitables en 3 projets distincts :

- Château de 350 m<sup>2</sup> à rénover : bail à réhabilitation pour de l'habitat jeune, signature fin 2023,
- Maison de 120 m<sup>2</sup> + dépendance + le parc : mise à disposition à un porteur de projet agro-écologique,
- Maison de 50 m<sup>2</sup> tout juste rénovée.



• **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**  
• Travaux de réhabilitation d'une des 3 bâtisses par un chantier d'insertion (Les Compagnons Bâtisseurs) terminés en septembre 2023 | Lancement d'un AMI pour le projet agro-écologique de janvier à mars 2023. Lauréat : Odonates Paysages. Prise de possession des lieux en août 2023 | Travaux de séparation des réseaux pour les 3 bâtiments : fin 2023.

• **2024**  
• Installation pérenne d'occupants, avancement du projet définitif | Travaux de refonte de la voirie.



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

## ACTEURS

- Bordeaux Métropole, maître d'ouvrage,
- Ville d'Artigues-Près-Bordeaux,
- Porteurs de projets associés.

### Partenaires institutionnels et financiers du projet transitoire :

- 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.

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

## 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.

### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement  
Direction de l'urbanisme  
projeturbain@bordeaux-metropole.fr  
**Maud Gourvellec**  
m.gourvellec@bordeaux-metropole.fr



# 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 m<sup>2</sup> 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.



Route de Toulouse, îlots ABC, juin 2023. Source : Luc Chéry

## BUDGET

	€ TTC
<b>Coût de l'opération</b>	<b>45 187 030</b>
<b>Participation Métropole</b>	<b>20 284 548</b>
<b>Participations communales</b>	
Villenave d'Ornon (bilan excédentaire)	<b>1 145 385</b>
Bègles	<b>1 200 463</b>

### 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 m<sup>2</sup> SDP, représentant 1 340 logements et environ 8 100 m<sup>2</sup> SDP de surfaces commerciales et d'activités.

Le projet urbain se fonde sur une recherche de mixité sociale (environ 35 % de logements sociaux, environ 20 % de lots en accession sociale ou abordable) avec des typologies de logements diversifiées afin d'assurer une réelle mixité intergénérationnelle, répondant, selon les secteurs du projet à des demandes ciblées.

## ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Villes de Bègles et de Villenave-d'Ornon,
- Aménageur : 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.

**LA FAB**  
**Charlélie Olié**  
contact@lafab-bm.fr  
T. 05 47 50 12 50



Route de Toulouse, Théâtre de nature J. Baker, juin 2023. Source : Luc Chéry

### 2019

Livraison d'une partie de la phase 1 des travaux de la place Aristide Briand et lancement de la consultation travaux pour la 2<sup>nd</sup>e 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 2<sup>nd</sup>e 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.

### 2023

Livraison de la phase 2 des travaux de la place Aristide Briand | Démarrage des travaux de la placette Aurélie Ducros | Livraison de l'îlot ABC | Dépôt d'un permis de construire sur l'îlot Labro.

# BORDEAUX

## BASSINS À FLOT



### CONTEXTE

Le site des Bassins à Flot représente environ 160 hectares 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.

Identifiable par ses activités industrielles et portuaires jusqu'à la seconde guerre mondiale, il a peu à peu été délaissé dans la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle. Dans les années 2000, l'arrivée de la ligne B du tramway, le pont Chaban-Delmas ou encore l'inscription de Bordeaux Port de la Lune au patrimoine mondial de l'humanité ont créé les conditions du renouveau pour un site devenu stratégique à l'échelle métropolitaine.

### 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 m<sup>2</sup>.

Ce projet urbain se développe sur 162 ha.

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



#### 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.

#### 2011

L'Agence Nicolas Michelin et associés (groupée avec Cetab et Tribu) est chargée de la mise en œuvre du projet urbain et de la cohérence des espaces publics.

#### 2012

Livraison du siège de CDiscount | Egis (Hors champs et Les Eclairagistes associés) désigné maître d'œuvre des espaces publics des secteurs Chartrons et Bacalan.

#### 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 | Réalisation du Jardin des Ecluses et de la place Pierre Cétois.

#### 2017

Ouverture du 1<sup>er</sup> parking silo et de la halle gastronomique | Artélia / Hors champs / S.Haristoy / SNAIK désignés en tant que maître d'œuvre de la plaque portuaire.



Rue Lucien Faure, 2020. Source : Bordeaux Métropole

## BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires  
 Pôle territorial de Bordeaux  
 Direction du développement et de l'aménagement  
**Marie-Alix Boury**  
 ma.boury@bordeaux-metropole.fr  
 T. 05 33 89 55 89

## ACTEURS

- Bordeaux Métropole, maîtrise d'ouvrage,
- Ville de Bordeaux,
- Bordeaux Port Atlantique,
- Architecte-urbaniste-coordonnateur : ANMA,
- Architecte-urbaniste coordonnateur, Nicolas Michelin, accompagné par ANMA, Vizea et CETAB,
- Coordination opérations : Algoé.

La méthode du projet est fondée sur la négociation, qui repose sur des invariants urbains et programmatiques au sein d'une instance de dialogue, l'Atelier des Bassins. Celui-ci concentre l'accompagnement des projets privés comme publics, sous le pilotage partenarial des acteurs cités plus hauts.

## BUDGET

**Coût d'opération** € TTC

Équipements publics du **P**A**E** 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 Radoubs, opération Dock Marine à gauche  
 Résidence Delbos à droite, 2021. Source : Bordeaux Métropole

### 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 | Désignation de la MOE arrière-base (groupement Haristoy Landscape/Egis/Quartiers Lumières).

### 2019

Délibération d'état d'avancement du Programme d'Équipement Public (PEP) et mise à jour du P.A.E.

### 2020

Livraison de la promenade du bassin n°1.

### 2021

Ouverture des groupes scolaires | Livraison de l'opération Quai des Caps | Ouverture des hôtels Marriott | Renouvellement du marché d'AMO : Vizea/ANMA/CETAB.

### 2022

Livraisons de la promenade du bassin n°2 et 1er jardin du Pertuis | Premiers appels à projets de l'arrière-base lancés par le Port | Plus de 6 100 logements livrés depuis 2013 (dont 1 640 en résidences services), 210 000 m² de surfaces économiques

### 2023

Livraison de la promenade séquence quai E/base sous-marine et de la place Alice Girou | Livraison du gymnase.

### 2024

Livraison du quai Armand Lalande

### 2025

Livraison du parc de l'arrière-base et de la promenade des bassins | Livraison de la voie nouvelle Slitinsky | Livraison des premiers îlots de l'arrière-base | Livraison des derniers équipements publics : préau sportif, pôle associatif et culturel des Chartrons, structure d'animation | Clôture du P.A.E.

# 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 m<sup>2</sup> de SDP (environ 3 400 logements).

Programme	SDP en m <sup>2</sup>
Logements	238 510
Équipements publics	53 990
Activités tertiaires (bureaux)	27 000
Commerces et services	22 500
Activités de production	13 500
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.

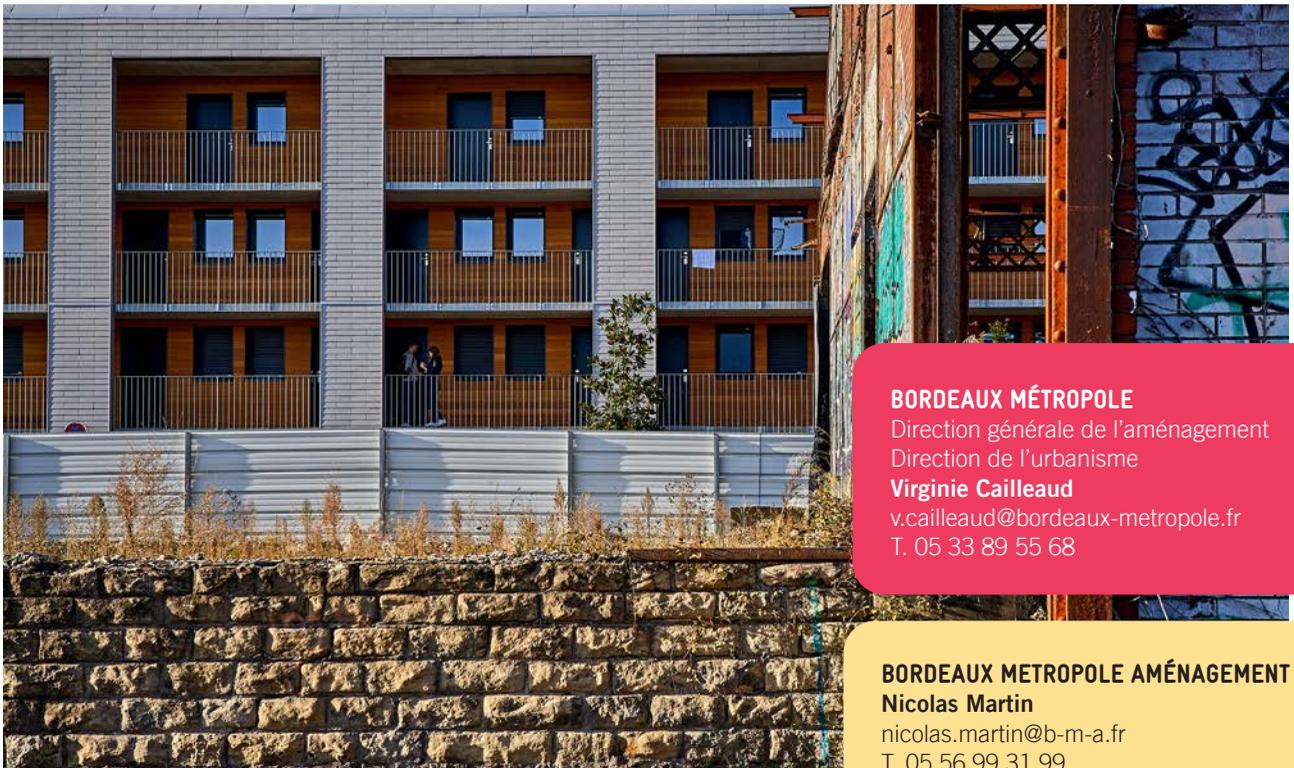
• **Octobre 2010 - février 2012**  
• Étude de définition du projet urbain.

• **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 METROPOLÉ AMÉNAGEMENT**

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

**2017-2018**

Démarrage  
des 1<sup>ers</sup> 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.

**2022-2023**

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

**2024**

Aménagement  
des espaces publics :  
squares Dolto  
et Katia Kraft.

# 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<sup>re</sup> phase.

**2011**  
Lancement commercialisation de la 2<sup>e</sup> 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<sup>re</sup> phase et arrivée des premiers habitants | Début des travaux de la 2<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> phase | Démarrage des travaux de la 3<sup>e</sup> 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 <sup>2</sup>
<b>Logements</b> dont 80 022 m <sup>2</sup> SHON de logements sociaux (PLAI/PLUS/PLS)	<b>222 869</b>
<b>Commerces</b>	<b>33 049</b>
<b>Parking ouvert au public à usage commercial</b>	<b>31 724</b>
<b>Équipements publics / intérêt collectif</b>	<b>23 305</b>
<b>Bureaux, activités, services</b>	<b>13 967</b>
<b>Résidence de tourisme d'affaire et EHPAD</b>	<b>10 213</b>
<b>Total</b>	<b>335 127</b>



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	<b>90 417 986</b>

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  
**Maud Gouvellec**  
m.gouvellec@bordeaux-metropole.fr

### 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 m<sup>2</sup> 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 est constituée de logements aidés (39 % de logements locatifs sociaux et 16 % d'accession abordable). 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 récréie. On y trouvera des locaux d'artisanat (5 000 emplois créés) dont l'activité est compatible avec un tissu résidentiel. Une polarité ludico sportive constituée de l'UCPA Sport Station, d'une halle socio-culturelle et d'une salle événementielle sera le support d'usages diurnes et nocturnes.

### PROGRAMME

Le programme prévisionnel de construction s'élève à environ 426 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher développés sur 53 ha de projet (soit environ 4 800 logements).

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

À ce jour, 232 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher soit 53 % 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 2 700 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.



**Bâtiments sur pilotis (Aquitanis), octobre 2023.**  
Source : JB Menges - Bordeaux Métropole



**Une sente piétonne au cœur du programme Quai 56 (Cogedim), octobre 2023.**  
Source : Charlotte Barbier - 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.



**Événement des « Rencontres Brazza », juin 2023.**  
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 Wonderfullight.

## 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
<b>Total</b>	<b>220 000 000</b>

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.

# BORDEAUX

## LA JALLÈRE



### CONTEXTE

Au sud de l'avenue de la Jallère, à Bordeaux Lac, le quartier englobe une partie du marais des Jalles depuis le Lac à l'ouest jusqu'à la Garonne à l'est.

D'environ 35 ha, le site est entouré de grands équipements tels que le stade, le parc des expositions, une centrale photovoltaïque. Il comporte en son périmètre des immeubles de bureaux actuellement vidés de leurs occupants. Sur le même secteur, se juxtaposent de grands paysages écologiques du nord de la métropole avec le lac de Bordeaux, des grands parcs, des paysages du marais des Jalles...

Le site est parfaitement desservi par le tramway qui place le quartier à 25 minutes de l'hypercentre de Bordeaux, une connexion directe à la rocade et un réseau d'aménagements cyclables développé grâce au réseau de Vélos express (ReVE).

### OBJECTIFS

Ce projet vise à créer un nouveau quartier qui concilie la préservation des atouts écologiques du site, les grands équipements sportifs, culturels et économiques déjà présents et des néo habitants.

L'ambition est d'aménager un quartier à vivre exemplaire grâce à ses logements bas carbone, adaptés aux évolutions climatiques, ses entreprises tournées vers l'économie sociale et solidaire, ESS. Environ 1500 logements seront construits sur des sols déjà imperméabilisés avec notamment la reconversion du site de la Caisse des Dépôts. La parcelle de la CDC comprend à elle seule 31 000 m<sup>2</sup> de bureaux sur 11 ha très largement occupés par des parkings.

L'objectif premier est de réussir à « faire quartier » car le site a toujours eu une seule vocation économique, sans logement et donc sans habitant. La concertation qui est en cours associe les habitants de nouveaux quartiers de Bordeaux, pour qu'ils puissent faire leur retour d'expérience sur la vie dans leurs nouveaux quartiers. Les acteurs associatifs, économiques, autour des thématiques environnement ou mobilités, sont également étroitement concertés.

L'ambition est de démarrer une première tranche opérationnelle à horizon 2025 avec les travaux d'aménagement et la validation des zones de biodiversité. Les premières opérations immobilières de recyclage du bâti existant et de construction neuve sur les parkings déjà imperméabilisés s'engageront ensuite jusqu'en 2030. La priorité des opérations sera donnée au logement, à la formation et aux acteurs de l'ESS.

Le nouveau quartier à Bordeaux-Lac va proposer à ses futurs habitants un quartier vivant, très bas carbone et à la nature très présente.

Les réflexions autour d'un montage innovant prenant en compte le coût carbone sont en cours sur ce projet démonstrateur d'une ville durable.



#### 2023

Poursuite de la consultation citoyenne et engagement de la concertation réglementaire | Poursuite des diagnostics et des études pré-opérationnelles | Validation des orientations essentielles de l'opération | Définition des conditions de reconversion des bâtiments existants | Bilan carbone de l'opération.

#### 2024

Dépôt et obtention des autorisations environnementales | Montage financier et convention de projet urbain partenarial | Poursuite de la consultation citoyenne et de la co-construction d'éléments de projet | Poursuite de l'occupation temporaire du site de la Caisse des Dépôts.

#### 2025

Dépôt et obtention des premières autorisations d'urbanisme | Démarrage des travaux de désimperméabilisation, de modelage du site et de confortation des réseaux existants | Lancement des premières opérations immobilières.

## PROGRAMME

Le projet prévoit de réhabiliter les immeubles existants présents sur le site (environ 50 000 m<sup>2</sup> en plusieurs ensembles bâtis) et de développer environ 100 000 m<sup>2</sup> de surface au plancher uniquement sur les sols déjà imperméabilisés.

La programmation, encore à l'étude, prévoit :

- 25 ha d'espaces perméables (19 ha aujourd'hui),
- des logements familiaux et jeunes actifs,
- des résidences étudiantes et intergénérationnelles,
- des commerces et services de proximité en pieds d'immeubles,
- 1 groupe scolaire, une crèche et des équipements mutualisés dont un restaurant collectif existant,
- 1 hôtel d'entreprises de l'économie sociale et solidaire, ESS, une ou plusieurs écoles d'enseignement supérieur,
- des bureaux et locaux d'entreprises (Domofrance, CARSAT).

### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement

Direction de l'urbanisme

**Virginie Cailleaud**

v.cailleaud@bordeaux-metropole.fr

T. 05 33 89 55 68



La Jallère. Source : Bordeaux Métropole - JB Mengès

## ACTEURS

- Bordeaux Métropole : pour l'accompagnement de l'opération d'aménagement, les équipements et espaces publics métropolitains et la concertation réglementaire, avec Bordeaux Métropole Aménagement,
- La Ville de Bordeaux : pour les équipements de compétence communale et pour la consultation citoyenne,
- Urbain des Bois : aménageur et représentant des propriétaires fonciers,
- Les propriétaires du foncier :
  - Caisse des Dépôts et Consignations,
  - Caisse d'Épargne de Nouvelle-Aquitaine,
  - GAN - Groupama,
  - Gironde Habitat,
  - Domofrance,
  - CARSAT de Nouvelle-Aquitaine.

La Jallère. Source : Bordeaux Métropole - JB Mengès



# 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 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 m<sup>2</sup> SHON dont 170 000 consacrés à l'habitat soit 1 960 logements dont environ 531 logements sociaux PLUS/PLAI.

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

### 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.

**2018**

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



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

## BUDGET

### Coût d'opération

€ TTC

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

Source : délibération du 27 novembre 2009

Coût d'opération financé par les futurs constructeurs à hauteur de 8 935 000€ dont 4 826 152 € 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](mailto:j.brunroudier@bordeaux-metropole.fr)

T. 05 35 31 95 99



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

#### 2019

- Livraison du 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 de la rue Beyerman (assainissement, enfouissement des réseaux aériens).

#### 2023

- Aménagement de la rue Allard (assainissement, enfouissement des réseaux aériens, voirie) | Études de réaménagement de la rue Maumey et de création d'un nouvel ouvrage de franchissement de la voie de tramway.

#### 2024

- Aménagement de la rue Maumey | Création de l'ouvrage de franchissement de la voie de tramway | Date d'achèvement des programmes d'équipements publics.

# 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 m<sup>2</sup> de SHON (1 793 logements dont 470 logements sociaux).

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

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



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

**1<sup>re</sup> phase : réalisée à 100 %**  
67 666 m<sup>2</sup> de SHON (52 891 m<sup>2</sup> de  
logements soit 641 logements | 12 874 m<sup>2</sup> de  
bureaux | 1 297 m<sup>2</sup> de commerces et services  
et 604 m<sup>2</sup> d'équipements divers).

**2<sup>e</sup> phase : réalisée à 100 %**  
64 196 m<sup>2</sup> de SHON (41 076 m<sup>2</sup> de  
logements soit 560 logements | 7 510 m<sup>2</sup>  
de bureaux | 13 306 m<sup>2</sup> de commerces et  
services et 2 304 m<sup>2</sup> 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
<b>ZAC</b>	<b>60 130 500</b>
dont bilan aménageur	56 057 965
dont participation aux équipements scolaires	4 072 535
<b>Équipements Publics d'Intérêt Général</b>	<b>11 641 014</b>
dont groupe scolaire	4 072 535
dont VRD	4 012 262
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<sup>e</sup> phase réalisée à 80%

- 66 498 m<sup>2</sup> SDP soit 591 logements et équipements publics
- | 15 102 m<sup>2</sup> d'équipements publics livrés | 4 495 m<sup>2</sup> (soit 52 logements :
- 22 PLUS et 30 PSLA) livrés | 7 475 m<sup>2</sup> (soit 108 logements PLUS) en cours
- de construction | 14 390 m<sup>2</sup> (soit 179 logements en accession) livrés |
- 9 801 m<sup>2</sup> (soit 129 logements en accession) livrés à l'automne 2022 | 14 691 m<sup>2</sup>
- (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. De plus, la zone est très imperméabilisée, source d'inondations et de canicule.

Les ressources foncières mobilisables représentent une réelle opportunité pour développer localement l'emploi, produire une offre de logements adaptée, requalifier les espaces publics en site occupé 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 : désimpermeabilisation et végétalisation (plantation de 500 arbres, parc de 0,5 ha),
- 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,
- Renforcer 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, ouverture du quartier vers le parvis du tramway élargi, services à la mobilité, hiérarchisation du réseau de voirie.

### PROGRAMME

Dans le périmètre de l'opération de 6,5 ha, le programme prévisionnel de construction d'environ 38 852 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher (SDP) se décline comme suit :

Programme	SDP en m <sup>2</sup>
<b>Activités économiques</b>	<b>14 489</b>
Dont bureaux (dont 10% à prix maîtrisés)	9 856
Dont commerces	3 617
Dont activités (15% des locaux d'activités seront à prix maîtrisés pour accueillir artisans et PME/PMI)	1 016
<b>350 logements</b> (57% en logements libres, 31% en locatif social, dont un foyer de jeunes travailleurs et une résidence étudiante, 12% de logements en accession sociale)	<b>24 363</b>
<b>Total</b>	<b>38 852</b>

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

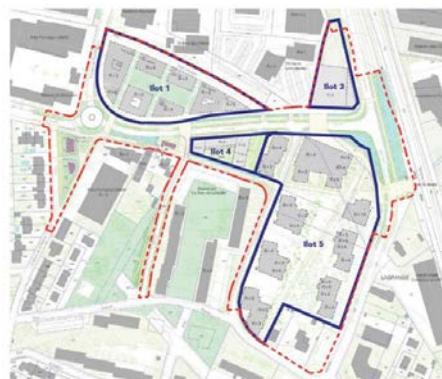
Création de l'opération d'aménagement, approbation du traité de concession la confiant à La Fab.

## ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Aménageur : La Fab,
- Ville de Bruges,
- Maîtrise d'œuvre urbaniste : Hame, Pollen, 180°,
- Maîtrise d'œuvre espaces publics : Phytolab, Artelia.

## BUDGET

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



Périmètre de l'opération « Bruges Terrefort »  
 Lots identifiés

**Bruges Terrefort, périmètre opérationnel.**  
 Source : La Fab – Urbaniste : Hame Urbaniste, Pollen Paysagiste, 180° BE environnemental



Projet d'ambiance sur l'Avenue de Terrefort après réaménagement

**Avenue de Terrefort – intentions de réaménagement.** Source : La Fab  
 MOE des espaces publics : Phytolab, Artelia.

**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

**LA FAB**  
**Samuel Berthou**  
 contact@lafab-bm.fr  
 T. 05 47 50 12 50

- 2022-2023**  
 Préparation de la phase opérationnelle, études techniques, marchés de travaux, foncier...
- 2024-2030**  
 Réalisation de l'opération d'aménagement.

# EYSINES

## CARÈS CANTINOLLE



### CONTEXTE

La ville d'Eysines qui compte 24 202 habitants (source Insee 2020) 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 700 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 aux principaux objectifs suivants :**

- Le respect du site 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,
- 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 <sup>2</sup>
<b>700 logements</b> 30 % en locatif social, 35 % en accession libre, et 35 % en accession sociale ou abordable	<b>52 248</b>
<b>Commerces, services et activités</b>	<b>1 000</b>

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 :

Il s'agit d'accompagner l'évolution de cette zone d'activités initialement monofonctionnelle et qui devient progressivement un 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)



#### 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.

#### 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.

#### 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 | Livraison des Longères de Carès (40 logements).



Requalification de la rue Martin Porc, juin 2023. Source : Pierre Filliquet, La Fab

des éléments fondateurs du projet. 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 du jardin de Cantinolle - livré,
- Requalification de l'allée de l'Europe - livrée,
- Requalification des rues Martin Porc, Bertrand Triat et des cheminements doux - livrés,
- Enfouissement de la ligne à haute tension - réalisé,
- Création d'un gymnase.

## BUDGET

#### Coût d'opération

€ TTC

Bilan aménageur	23 366 823
Investissement Bordeaux Métropole (conforme au CRFA 2022)	10 657 224
Investissement commune Eysines (porté au CRFA 2022)	93 577



L'esprit des Jalles (îlot C1), juin 2023. Source : Pierre Filliquet, La Fab

## ACTEURS

- Bordeaux Métropole
- Ville d'Eysines
- La Fab : aménageur
- Équipe de maîtrise d'œuvre en charge de l'aménagement des espaces publics et de la coordination :
  - Masterplan, urbaniste
  - Jba, architecte
  - THP, paysagiste
  - Envolis, écologue
  - Le Sommer, BE développement durable
  - Berim, BET
- Équipe en charge des questions de mobilité et de stationnement : Transitec.

#### Îlot C6 "Les Longères de Carès"

- Maîtrise d'ouvrage : Gironde Habitat- programme de 40 maisons en locatif social et accession sociale - Opération livrée en mars 2019,
- Maîtrise d'œuvre : LA Architecture, Atelier Volga, TPFI, Exem.

#### Îlot C5

- Maîtrise d'ouvrage : Aquitanis / Axanis / promoteur privé (non connu à ce jour) - 90 logements,
- Maîtrise d'œuvre pour Aquitanis / Axanis : agence Leibaret Seigneurin.

#### Îlot C1 "Esprit des Jalles"

- Maîtrise d'ouvrage : Crédit Agricole Immobilier Promotion, DND architecte et Debarre Duplantier paysagistes - 134 logements, opération livrée en juin 2023.

#### Îlot C7

- Maîtrise d'ouvrage : Le Col, Sobrim, Gironde Habitat,
- Maîtrise d'œuvre : Lemerou et Fabre de Marien (architectes), Let's Grow (paysagiste).

### 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

### LA FAB

Joanna Rossignol Puech

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



#### 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.

#### 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.

#### 2023

- Lancement d'un nouveau marché de maîtrise d'œuvre et de coordination | Mise en œuvre du plan d'action mobilité | Finalisation des acquisitions foncières | Finalisation des travaux d'aménagement de la rue Martin Porc et de l'allée de l'Europe | Livraison de l'Esprit des Jalles (133 logements) | Lancement de fouilles archéologiques au niveau de l'îlot C5

# FLOIRAC

## LES QUAIS



### CONTEXTE

La commune de Floirac, 18 013 habitants (source Insee 2020), est située sur la rive droite de la Garonne en 1<sup>re</sup> 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 m<sup>2</sup> SHON/SDP (1 671 logements dont 251 logements sociaux).

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

### ACTEURS

- Aménageur : Bordeaux Métropole,
- Ville de Floirac,
- Architecte-urbaniste-coordonnateur : Antoine Musard.



• 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 m<sup>2</sup> 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



Plan guide Floirac Les Quais, mai 2023.

Source : Architecte : Antoine Musard - Tous droits réservés

## BUDGET

### Coût d'opération

€ TTC

<b>ZAC</b>	<b>62 433 723</b>
dont bilan aménageur	<b>54 753 723</b>
dont équipements scolaires	<b>7 680 000</b>
<b>Équipements Publics d'Intérêt Général</b>	<b>10 672 698</b>
dont groupe scolaire	<b>7 680 000</b>
dont VRD	<b>2 992 698</b>

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 m<sup>2</sup> de commerces | Îlot A3 a (opération : Domofrance ; Architecte : Tikoam) : 26 logements en accession sociale | Aménagement de la voie Eymet, des espaces publics
- du centre-bourg et déploiement du transport en commun en cours | 9 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 m<sup>2</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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,
- Aménageur : 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	64 913 432
Participation Bordeaux Métropole	25 356 965
Participation Ville	11 904 438



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

**LA FAB**  
**Mélanie Rota**  
contact@lafab-bm.fr  
T. 05 47 50 12 50



Chantier du groupe scolaire, septembre 2023. Source : Christophe Goussard.

### 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<sup>er</sup> 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.

### 2022-2023

- Poursuite des acquisitions foncières | Poursuite des études techniques | Démarrage des premiers travaux (groupe scolaire, renforcement des réseaux d'assainissement, réalisation des réseaux électriques et des voiries) | Lancement des premières consultations opérateurs/architectes.
- **2025**  
• Livraison du groupe scolaire du centre.

# 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 m<sup>2</sup> de commerces et activités et également 154 logements existants réhabilités et bénéficiant tous d'une extension de 12 m<sup>2</sup>.

### 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 Fab,
- Maîtrise d'œuvre : Base / Suez Consulting / les éclairieurs.

### BUDGET

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



#### 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

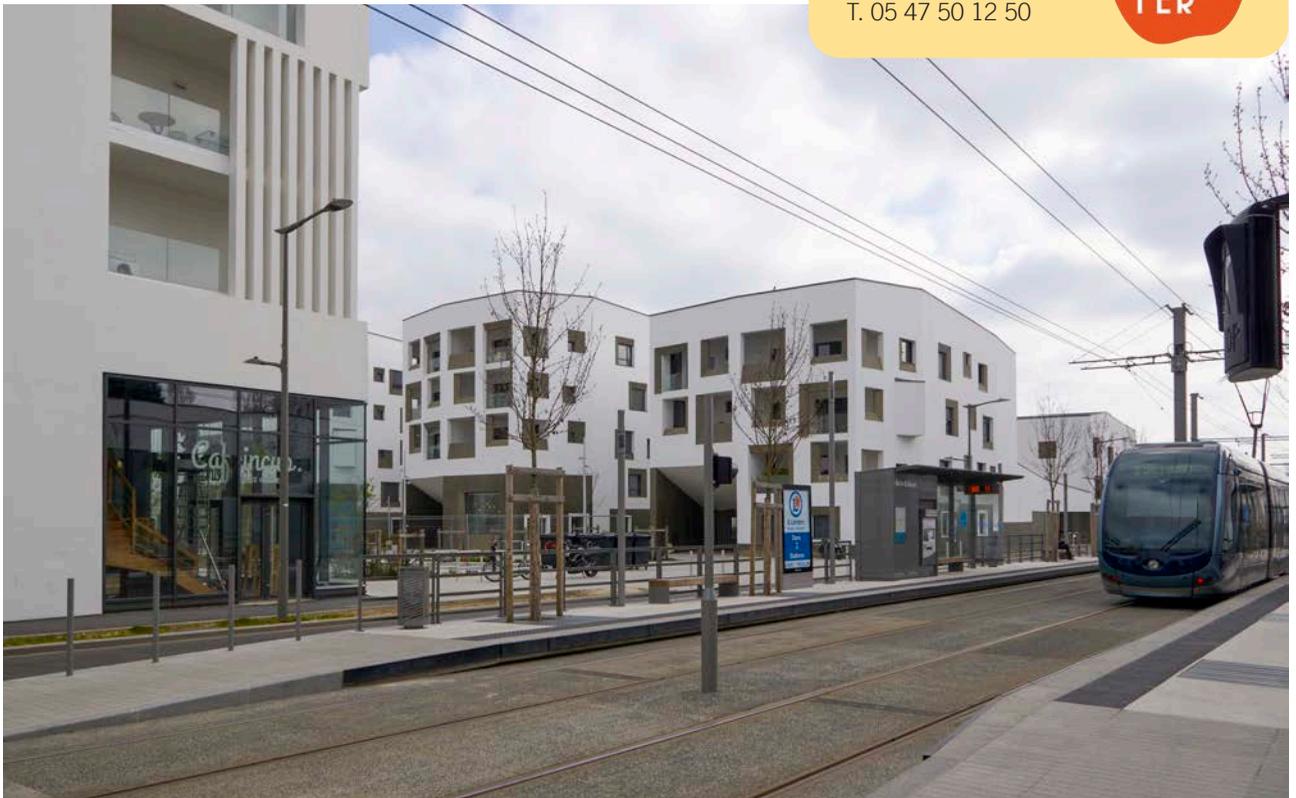
### BORDEAUX MÉTROPOLE

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

**LA FAB**  
**Mélanie Rota**  
contact@lafab-bm.fr  
T. 05 47 50 12 50



Source : Pierre Filliquet

2021  
Livraisons des bâtiments  
et espaces publics.

2022  
Finalisation des travaux.

2023  
Levée des réserves.

2024  
Achèvement de l'opération.

# 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 km<sup>2</sup>), 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 express 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 Bus express,
- 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 d'un espace boisé 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 m<sup>2</sup> de SDP, représentant environ 500 logements et réparti comme suit :

- 32 000 m<sup>2</sup> SDP de logements,
  - 1 000 m<sup>2</sup> 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 Fab,
- Maîtrise d'oeuvre 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).



2010

Lancement de la concertation réglementaire.

2017

Création de la ZAC.

2018

Concession confiée à La Fab et concertation sur le projet d'une résidence intergénérationnelle.

2019

Lancement de la première consultation sur l'îlot 7 de la ZAC : programme intergénérationnel à dominante Senior | Désignation des équipes de coordination, MOE et médiation.

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

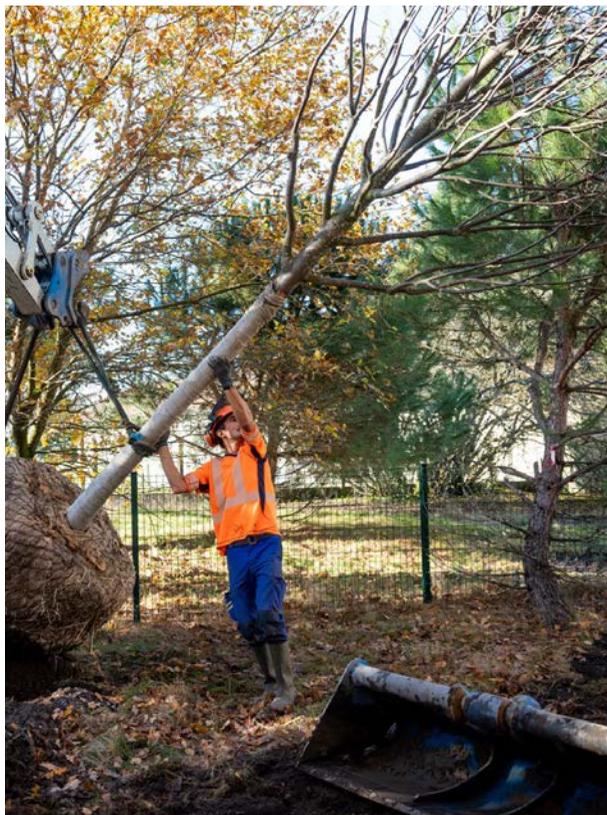
La ZAC est organisée en 9 îlots dont 6 sont à terme sous maîtrise foncière et 3 d'initiative privée.  
Le programme d'espaces publics se décline avec une Clairière (un petit bois conservé), une voie nouvelle traitée en zone 20 et des venelles dédiées aux modes actifs.

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



Plantation d'arbres dans La Clairière. Source : Christophe Goussard.

### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires  
Pôle territorial Ouest  
Direction du développement et de l'aménagement  
**Stéphanie Haro**  
s.haro@bordeaux-metropole.fr  
T. 05 35 31 97 12

### LA FAB

**Joanna Rossignol Puech**  
contact@lafab-bm.fr  
T. 05 47 50 12 50



Médiation. Source : Christophe Goussard.

#### 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 | Plantation des premiers arbres dans la Clairière.

#### 2022

Lancement d'une consultation sur l'îlot 1 de la ZAC | Obtention du permis de construire et labellisation de la résidence intergénérationnelle Les Chemins d'Alice « Engagés pour la qualité du logement ».

#### 2023

Projet lauréat de l'AMI « Urban Print ».

#### 2024

Premières démolitions.

#### 2023-2024

Lancement des premières consultations opérateurs-concepteurs pour les îlots et démarrage des travaux d'espaces publics en 2024.

# 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 potables 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 route de Lacanau,
- 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 route de Lacanau 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.

#### 2024

Aménagement du bassin paysagé Ouest | Date d'achèvement des programmes d'équipements publics.

## PROGRAMME

Le programme prévisionnel de construction représente 60 001 m<sup>2</sup> de SDP consacrés au logement soit 676 logements dont 36 % de logements locatifs sociaux.

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

### 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).

### Équipements en cours de réalisation :

- 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
<b>Total</b>	<b>6 932 698</b>
Dont équipements publics sous maîtrise d'ouvrage Bordeaux Métropole	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 m<sup>2</sup> de SHON/SDP (287 logements dont 83 logements sociaux).

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

### 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<sup>e</sup> phase  
de l'aménagement  
des espaces  
publics.



Source : BMA



Source : Bordeaux Métropole

## BUDGET

Coût d'opération

€ TTC

### ZAC

19 767 000

dont bilan aménageur

19 767 000

Source : CRAC 2021 - délibération du 25 novembre 2022

### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires

Pôle territorial Ouest

Direction du développement et de l'aménagement

**Anne-Hélène Defoug**

ah.defoug@bordeaux-metropole.fr

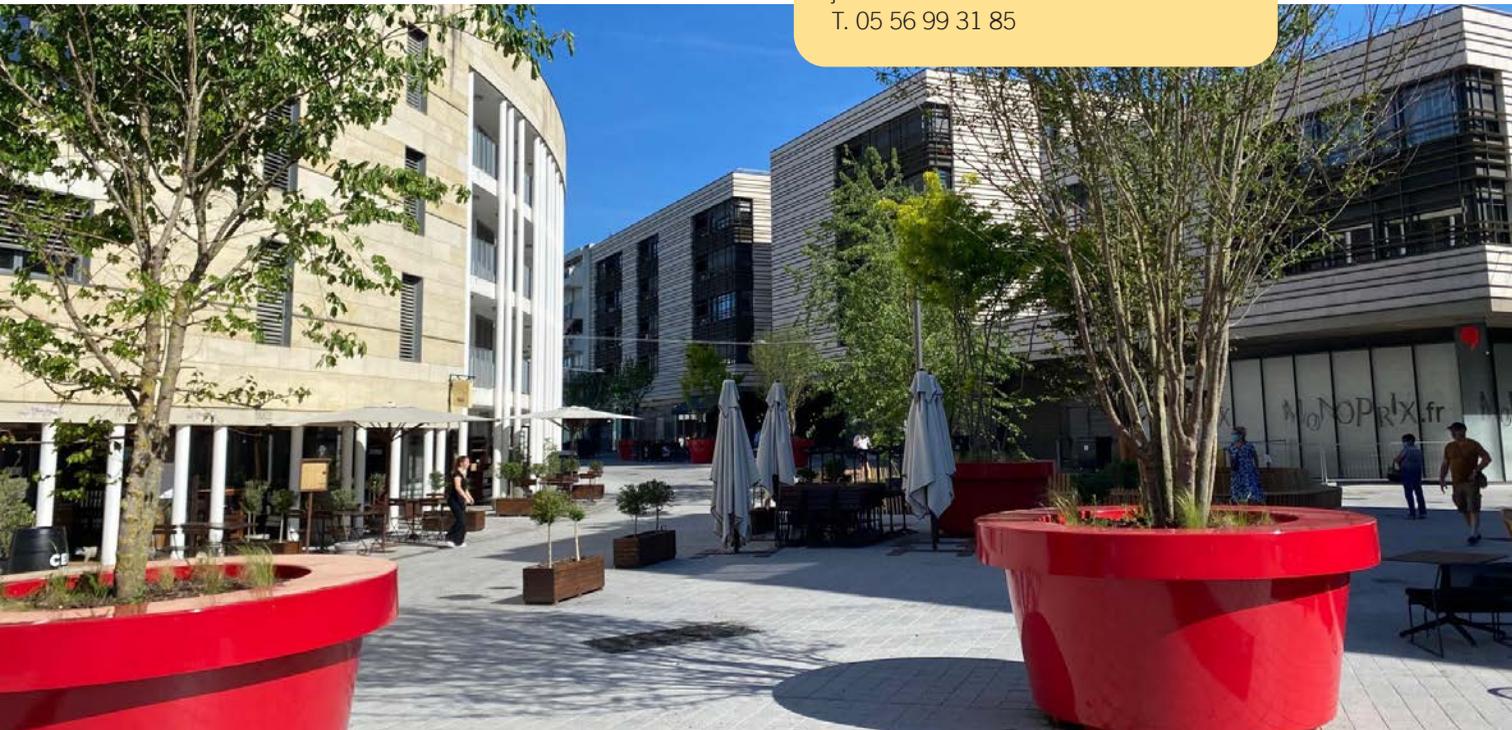
T. 05 35 31 97 15

### BORDEAUX MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT

**Joël Davril**

joel.davrill@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 m<sup>2</sup> SHON / SDP de services et commerces.

##### Novembre 2017

Îlot 2 Pichet : programme de 11 474 m<sup>2</sup> 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 2023 - début 2024

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 m<sup>2</sup> de SHON/SDP (536 logements dont 181 logements sociaux PLUS/PLAI).

Programme	SHON/SDP en m <sup>2</sup>
Logements dont 11 955 m <sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> SHON, dont 227 logements et 57 pour le Foyer des Jeunes Travailleurs | Îlot 1 : permis de construire délivré (17 256 m<sup>2</sup> SHON dont 196 logements et 1 605 m<sup>2</sup> 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

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

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.

**2023**

..... Le PEP est achevé.

# 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.

À ce titre, l'opération s'inscrit dans la démarche « Habiter, s'épanouir - 50 000 logements accessibles par nature », 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. Après une fermeture provisoire, elle rouvre ses portes sur le site dans le bâtiment de la Base du réemploi sur Mérignac Soleil, au mois de décembre 2023.



2017

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

2018

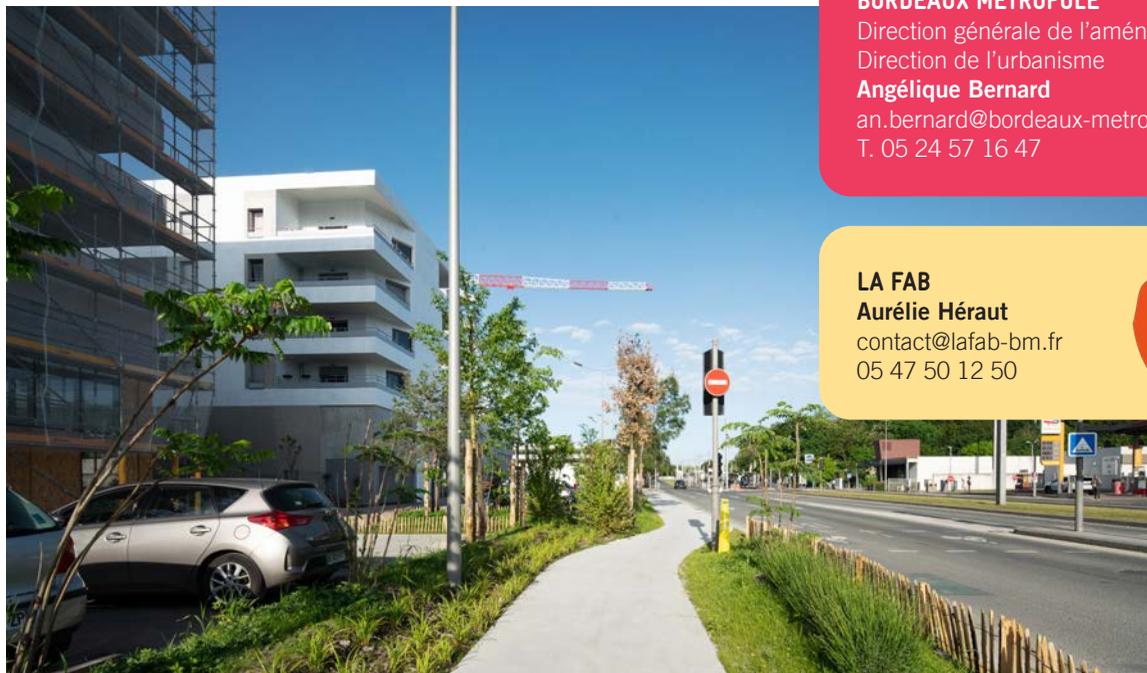
Dépôt du dossier de DUP.

2019

Avril : ouverture au public du Jardin des essais.

2020

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



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

**LA FAB**  
**Aurélie Héraut**  
 contact@lafab-bm.fr  
 05 47 50 12 50



lot B2 réalisé, juin 2023. Source : Maitexu Etcheverria

## 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 m<sup>2</sup> de SDP, réparti comme suit :**

- 71 100 m<sup>2</sup> SDP de logements (environ 1100 logements), dont 35 % de locatif social et 26 % d'accession sociale et abordable,
- 22 600 m<sup>2</sup> 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

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Mérignac,
- Aménageur : La Fab,
- 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
<b>Coût de l'opération (dépenses prévisionnelles)</b>	<b>24 612 134</b>
dont participation Bordeaux Métropole	14 777 988
dont participation Ville de Mérignac	372 537
dont participation aux équipements scolaires (création de 6 classes)	3 600 000
<b>Recette prévisionnelle TAM (17%)</b>	<b>6 550 495</b>



Jardin des essais, octobre 2019. Source : Maitexu Etcheverria

**2021**  
 Août : lancement phase 2  
 des travaux des espaces publics.

**2023**  
 Arrivée des premiers habitants, ouverture des premiers commerces  
 et livraison des premiers espaces publics au printemps | Déplacement  
 de la maison des projets vers la Base du Réemploi, propriété de Bordeaux  
 Métropole, en novembre.

# 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 notamment l'extension du tramway A jusqu'à l'aéroport Bordeaux-Mérignac, mis en service en avril 2023.

### 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.

#### 2021

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

## PROGRAMME

Vaste zone imperméabilisée à 80%, le périmètre opérationnel de l'opération est de 68,9 ha, dont environ 19 ha d'espaces publics qui seront créés ou requalifiés.

**Le programme prévisionnel actualisé des constructions est d'environ 300 000 m<sup>2</sup> SDP, réparti comme suit :**

- 210 000 m<sup>2</sup> SDP de logements (environ 2 800 logements), dont 35 % de locatif social et 25 % d'accession sociale et abordable,
- 90 000 m<sup>2</sup> SDP de commerces, bureaux, activités,
- Un équipement public : création d'un groupe scolaire de 17 classes, associé à une crèche et une salle multisports.

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

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Mérignac,
- Aménageur : La Fab,
- Équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et architecturale :
  - Architecte urbaniste : LIST (Ido AVISSAR),
  - Paysagiste : MDP (Michel Desvignes),
  - Bureau d'études VRD et environnement : Alto Step,
  - Éclairagiste : 8'18".

## BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
<b>Coût de l'opération (dépenses prévisionnelles)</b>	<b>78 414 078</b>
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
<b>Recette prévisionnelle TAM (20 %)</b>	<b>28 094 378</b>



Îlot Fiat réalisé, juin 2023. Source : Sabine Delcour



Premier plot réalisé, îlot Casto, juin 2023. Source : Sabine Delcour

### BORDEAUX MÉTROPOLE

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

### LA FAB

**Sandrine Petit**  
 contact@lafab-bm.fr  
 05 47 50 12 50



### 2022

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

### 2023

- Inauguration du tramway en avril | Enquêtes publiques conjointes DUP/MECDU/Parcellaire en mai | Délibération déclaration de projet pour mise en œuvre de la déclaration d'utilité publique de la MECDU et modification du périmètre de l'opération en septembre | Ouverture de la Base du Réemploi accueillant la maison du projet Marne-Soleil en novembre.

# 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 m<sup>2</sup> de SHON/SDP (764 logements dont 209 PLUS/PLAI).

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

### ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Pessac,
- Aménageur : La Fab.

### BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
Coût global de l'opération	14 380 031
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 m<sup>2</sup> SDP) incluant une résidence étudiante, une résidence inter-générationnelle et 240 m<sup>2</sup> 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.

**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.



Espaces publics réalisés, juin 2023. Source : Luc Chéry



Perspective îlot F. Source : Air Studio Berranger & Vincent architectes

### 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

### LA FAB

**Julie Brossier**

contact@lafab-bm.fr  
T : 05 47 50 12 50



#### 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 | Délibération d'actualisation du PAE du Pontet du 24 novembre.

#### 2023

Cessions foncières des îlots D et F auprès des groupements lauréats | Dépôt des PC des îlots D, E et F | Fin des travaux d'équipements publics de la phase 1 | Lancement des consultations des îlots A, B et C.

#### 2024

Travaux des îlots D,E et F en cours | Démarrage des travaux des îlots A, C, D et H au Nord | Travaux des équipements publics (phase 2).

#### 2025

Délibération de clôture du PAE du Pontet.

# SAINT-AUBIN DE MÉDOC



## LES VIGNES

### CONTEXTE

Ce quartier situé au nord du centre-ville est en cours de mutation avec le positionnement d'opérateurs immobiliers porteurs de projets importants.

Ce secteur du projet urbain de 62,4 ha est 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 m<sup>2</sup> de SHON/SDP dédiés aux logements soit 440 logements dont 25 % de logements sociaux PLUS/PLAI.

Programme	N <sup>bre</sup> de logements	SHON/SDP en m <sup>2</sup>
<u>PLUS/PLAI</u>	110	8 800
Accession Aidée et <u>PLS</u>	50	4 500
Accession libre	280	50 400
<b>Total</b>	<b>440</b>	<b>63 700</b>



#### 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.



**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

## ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Saint-Aubin de Médoc.

## BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
<b>Équipements publics du PAE</b>	<b>5 649 620</b>

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 1 312 149 € 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**
- Route de Mounic (voirie et assainissement).

- **2022**
- Achèvement du programme d'équipements publics | Programme de construction : 37 056 m<sup>2</sup> 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'État, l'ANRU, la Région Nouvelle-Aquitaine, le Département de la Gironde, la CAF, la banque des territoires, Action logement, les communes, les bailleurs sociaux, les associations, 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'État 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 m<sup>2</sup> 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 la plaine, entre la Garonne et le coteau, dédiée à la zone industialo-portuaire qui occupe 60 % du territoire, et d'autre part, le coteau et plateau qui concentrent 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,
- 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 secteurs Prévôt, Hameau des Sources et la cité Beauval ont été finalisés.

Quelques exemples d'opérations achevées :

- La construction de deux résidences de 24 et 44 logements au nord de la rue du Moura pour le logement par Logévie – à partir de janvier 2019,
- La reconfiguration et requalification des espaces extérieurs du Hameau des Sources par Aquitanis – au 1<sup>er</sup> semestre 2020,
- La construction de pôle d'animation et de lien social (PALS), qui comprend un bâtiment avec salles associatives et municipales, salle polyvalente, ludothèque, un skate park, un city-stade, des jeux pour enfants et des espaces paysagers de promenade par la Ville de Bassens – mai 2021,
- La réhabilitation complète de la cité Beauval et la restructuration du giratoire et la création d'un nouvel accès – fin 2022,



#### 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<sup>er</sup> semestre.

#### 2021

- Convention de renouvellement urbain du secteur Prévert signée le 23 septembre | Livraison des travaux du pôle d'animation et lien social en mai.



Plan masse opération Prévèrt-Le Moura, janvier 2023

- La restructuration des écoles maternelle Frédéric Chopin et élémentaire Rosa Bonheur par la Ville de Bassens – au printemps 2023, la création de stationnements supplémentaires.

### Sur le secteur Prévèrt – Le Moura, la phase opérationnelle a débuté.

#### Les opérations en cours :

- La démolition de 133 logements (Laffue et Yves Montand),
- La réhabilitation de 66 logements (31 maisons Résidence Lafayette et 35 logements collectifs de la résidence Clos Prévèrt),
- La construction de 168 logements (106 logements collectifs et 62 logements individuels),
- Le réaménagement de l'ensemble des voies périphériques et la création d'une voie verte,
- L'aménagement d'espaces publics avec voies apaisées, placette/venelles, espaces verts (paries humides, coulée verte) et renforcement des mobilités douces,
- La préservation de la végétation existante.

## ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Bassens,
- Bailleurs : Aquitanis, Clairsienne, Domofrance, Enéal,
- Partenaires : DDTM, Action Logement, Département de la Gironde, Région Nouvelle-Aquitaine, Caisse des Dépôts et Consignation, Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde, Conseil Citoyen du quartier de l'Avenir, FEDER.

#### Pour le secteur Prévèrt :

- Architectes-urbanistes coordonnateurs : Taillandier Architectes Associés + QLA, ADF + VIA Infrastructures,
- OPCU : O+ urbanistes,
- Maîtrise d'ouvrage déléguée par Bordeaux Métropole pour les espaces publics Prévèrt et l'ensemble des voies et espaces publics internes : SETEC Organisation.

## PROJET CONCERTÉ

Bordeaux Métropole et la Ville de Bassens ont associé depuis juillet 2022 les habitants et riverains à l'élaboration du projet sur le secteur de Prévèrt-Le Moura. A cette occasion, plusieurs dispositifs ont été mis en place : ateliers, enquêtes, réunions publiques, balades urbaines, rencontres citoyennes...

## 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 Prévèrt (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
<b>Total des équipements</b>	<b>33 180 000</b>

### 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

#### 2022

Permis d'aménager délivré le 23 mars | Protocole foncier signé le 30 juin | Démarche de concertation et participation pour le projet de renouvellement urbain dès juillet | Livraison Secteur Beauval | Dossier Loi sur l'eau et actions foncières.

#### 2023

Dépôts des PC par Domofrance | Relogement achevé et démolitions en cours de octobre à mars | Début des phases chantier | Travaux des écoles achevés | Secteur Prévèrt : plan guide validé | Loi sur l'eau et actions foncières | Relogement et démolition achevés.

#### 2024

Secteur Prévèrt : procédures d'aménagement en cours | Études de maîtrise d'œuvre des espaces publics internes et périphériques en cours

# BORDEAUX

## CENTRE ANCIEN



### 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 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, 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.

#### De nouvelles actions sont en cours :

Afin de pouvoir répondre aux enjeux du territoire et au plus près des besoins, Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux lancent une nouvelle étape de concertation pour la définition du **projet Bordeaux Centre Ancien**.

Les objectifs de ce projet sont les suivants :

- Créer les conditions de l'adaptation du centre-ville au changement climatique et d'atténuation de ses effets,
- Développer un habitat de qualité et lutter contre l'habitat indigne et le mal-logement,
- Favoriser le maintien et le développement d'un centre-ville mixte, accessible, inclusif et adapté aux différentes situations telles que le handicap,
- Améliorer et renouveler le cadre de vie,
- Favoriser le développement des mobilités douces,
- Favoriser le maintien et le développement des activités économiques et/ou associatives.

La concertation a été ouverte le 3 octobre 2023 et a pour objet d'élaborer un plan guide. Elle a débuté sur un temps de diagnostic pour recueillir les perceptions et visions du centre ancien.

### L'ÉTUDE URBAINE

Le projet urbain du centre 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.

#### Ce programme intervient 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.



10 juin 2010  
Lancement  
du projet ReCentres.

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.

## 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,
- Aquitainis,
- Clairsienne,
- Domofrance,
- InCité,
- Gironde Habitat,
- Mesolia.

## PROJET CONCERTÉ

La méthode de travail retenue pour le projet Centre ancien est 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

La concertation lancée le 3 octobre 2023 vise à élaborer le plan guide d'un nouveau projet.



Rue Kléber, juillet 2023. Source : Bordeaux Métropole



Forum de lancement de la concertation sur le Centre ancien, octobre 2023.  
Source : Charlotte Barbier - Bordeaux Métropole

## BUDGET

### Projet [Re]centres

La convention partenariale porte sur une enveloppe de 41 M€ HT dont :

Recyclage foncier pour produire 300 logements sociaux publics,	22 000 000
Réaménagement d'espaces publics	8 000 000
Création/réhabilitation d'équipements publics	6 400 000
Équipements à finalité économique	2 000 000
Ingénierie	2 000 000

Coût du projet	€ HT
Ville de Bordeaux	14 400 000
Bordeaux Métropole	8 500 000
Recettes attendues ANRU (subventions).	7 800 000

### Projet Centre ancien

Le budget du projet Centre ancien, qui fait l'objet de la concertation en cours sera connu une fois le plan guide élaboré.

#### 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

#### 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

Poursuite des opérations du projet ReCentres | Lancement de la concertation du projet Centre ancien et diagnostic.

#### 2024

Élaboration du plan guide pour l'opération Centre ancien.

#### 2025

Toutes les opérations portées à la convention pour le projet ReCentres 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 Bordeaux, port de la Lune inscrit sur la Liste du patrimoine mondial par l'Unesco depuis 2007 et qui est, depuis 2015, labellisé Architecture contemporaine remarquable (ACR). 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 et actualisé à plusieurs reprises en juin 2016, 2018 et mai 2022.

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,
- Réinventer le grand parc du quartier pour tous les publics par la création de prairies, de jeux, de jardins partagés, de plateaux sportifs,

- 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<sup>er</sup> 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 (46 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 | La construction de la résidence Opération-Chartrons (21 logements) par Belin Immobilier | La restructuration du centre commercial Le Counord et la construction d'une résidence au-dessus (69 logements)

par InCité | Les travaux du pôle de solidarité du Département et de la résidence Florestine (49 logements) 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  
 Construction : Les architectes Claude Ferret, Robert Rebout et Serge Bottarelli  
 Réhabilitation : cabinet Christophe Hutin Architecture

### 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,
- Vilogja,
- Polyclinique Bordeaux Nord Aquitaine,
- Architecte-urbaniste et paysagiste concepteur du plan guide : agence François Leclercq, BASE paysagistes, Ingetec,
- Équipe d'assistance 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.** Maîtrise d'œuvre : Exit paysagistes associés  
 Source : Olivier Panier des Touches

• Démolition du bâtiment Offenbach par Aquitanis | Démolition des anciens Algeco Trébod par la Ville de Bordeaux | Extension de la rue Schweitzer par Bordeaux Métropole | Aménagement du chemin Premeynard par la Ville de Bordeaux | Aménagement du chemin des écoles par la Ville de Bordeaux | Réhabilitation des résidences Nerval et Odéon par Aquitanis (360 logements) | Aménagement de la piste d'athlétisme du gymnase GP3 par la Ville de Bordeaux.

### 2023

**Les opérations livrées :** La construction du bâtiment Capnova - bâtiment de chirurgie ambulatoire et de consultations par la PBNA | La construction de l'opération Urb'in (84 logements) | La réhabilitation des résidences Pleyel et Zola par Aquitanis | L'aménagement du parking C par InCité.

**Les opérations en cours :** Le réseau de chaleur du Grand Parc par Grand Parc Energies | Les travaux de réfection de la piscine par la Ville de Bordeaux | La construction du projet Archipel (locaux médicaux et de formation) par Eiffage et par Jops Conseil | La réhabilitation des 4 S par Aquitanis.

### La mise en œuvre du projet urbain se poursuivra dans les années à venir notamment 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 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 ; après la réhabilitation de ses logements, Aquitanis prévoit un programme de résidentialisation (stationnement, halls, adressages...), Domofrance réhabilite la totalité de son parc des Aubiers (logements, halls, parties communes...) et résidentialise celui du Lac. 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 réouvert 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 <sup>2</sup>
Logements à réhabiliter/résidentialiser	44 000
Logements (nouvelles constructions)	28 000
Bureaux	23 500
Équipements publics	10 000
Activités	7 400
Commerces et services	1 800
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
Réhabilitation et résidentialisation des logements sociaux	30 008 219
Développement économique réalisé par les bailleurs ou les collectivités (hors bureaux)	11 702 687
<b>Total</b>	<b>116 397 838</b>

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.

#### 2022-2024

Démarrage des travaux de construction de certains équipements publics | Démarrage des projets de réhabilitation de Domofrance au Lac et aux Aubiers | Création de locaux d'activité (jusqu'en 2024) | Début des aménagements de voies et d'espaces publics, y compris démolition de dalles | Création de nouveaux logements | Travaux de Domofrance : réhabilitation de la totalité de son parc des Aubiers (logements, halls, parties communes...) et de celui du Lac, livraison prévue fin 2024/début 2025.

#### 2025-2027

Finalisation des aménagements d'espaces publics et des équipements | Résidentialisation de la résidence des Aubiers (Aquitanis).

# 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. Il fait l'objet d'une convention avec l'ANRU signée en avril 2020.
- 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.

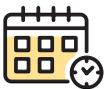
L'enjeu est donc de changer l'image, renforcer l'attractivité et ouvrir le quartier sur son environnement, tout en préservant sa vocation populaire.

#### 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 renforcement 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, etc.
- Des polarités renouvelées : rendre attractifs et accessibles de nouveaux équipements publics (construction d'un pôle culturel à la Benauge, aménagement de l'estacade à Cenon, construction d'une cité de l'enfance à Léo Lagrange...), recomposer le centre commercial de la Benauge,
- Un habitat diversifié et renouvelé : interventions nécessaires sur le parc social. Mobilisation de l'ensemble des bailleurs. Les patrimoines de CDC habitat, Domofrance et ICF nécessitent une intervention particulièrement lourde qui passe



Joliot-Curie. 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 bâtiment | Résidence Sellier (Domofrance) : relogement des 72 familles des tours Thuja et Cèdres, démolition des deux tours et réhabilitation d'envergure de la tour Epicéa | Réhabilitation complète de la Cité du Midi | Livraison des résidences Aldéa et Duetto à la Benauge | Aménagement du parc Pinçon.



Résidence Aldéa, 40 logements livrés en 2019. Source : Bordeaux Métropole

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 Benauges, 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

Au total, 232 millions d'euros seront investis sur l'ensemble du projet par l'État, la métropole, les villes, les bailleurs sociaux et d'autres acteurs du territoire.

Coût d'opération	HT €
Habitat	122 000 000
Voirie espace public	55 200 000
Équipements publics	52 000 000
Économie commerces	3 000 000
<b>Total</b>	<b>232 200 000</b>

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 m<sup>2</sup> environ), la construction d'une maison des services publics et des associations, la construction d'une crèche 40 places, la réhabilitation du pôle sportif Galin (piscine et stade), la construction d'une école à Cenon, l'aménagement d'activités sous l'estacade,
- Création de commerces et services : extension d'une moyenne surface commerciale (+200 m<sup>2</sup> environ), construction de locaux d'activités d'économie sociale et solidaire (400 m<sup>2</sup>),
- Création d'activités économiques (environ 2 000 m<sup>2</sup>),
- Aménagement des boulevards, requalification des espaces publics et création d'une voie verte le long de l'estacade.

## ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Villes de Bordeaux, Cenon, Floirac,
- Architectes urbanistes coordonnateurs : D&A mandataire, Repérage urbain, Segat Objectif Ville, Verdi Ingénierie,
- Maître d'ouvrage délégué de Bordeaux Métropole pour les espaces publics de Cenon et Floirac : Artelia,
- Aquitanis, ICF,
- CDC Habitat, Mésolia,
- Domofrance, 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

### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires  
 Pôle territorial de Bordeaux  
 Direction du développement et de l'aménagement  
**Céline Darrière**  
 c.darriere@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

### 2024

- Aménagement de l'estacade :
- installation d'équipements sportifs
- et aménagement de la piste piéton/ vélo.

### 2025

- Travaux d'aménagement du parc de la Cité Blanche à la Benauges | Restructuration du centre commercial de la Benauges : consultation investisseurs/promoteurs menée par CDC Habitat | Travaux de voirie et d'espaces publics (boulevards Joliot-Curie et Entre-deux-mers, places, voiries de desserte) | Construction de programmes de logements neufs en diversification | Réhabilitation des logements d'Aquitanis à la Benauges | Construction du nouveau pôle culturel à la Benauges | Aménagement du site Léo Lagrange (construction d'un groupe scolaire, d'une crèche et aménagement d'un parc) | Reconstruction de la salle Sellier.

# 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. 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 plan guide a été validé le 1<sup>er</sup> juin 2018, fruit d'un travail collectif entre toutes les parties prenantes de ce Nouveau Programme de Renouvellement Urbain.

### OBJECTIFS

- Requalifier les zones d'habitats dégradés :
  - Déclencher une vaste opération de réhabilitation de l'ensemble du quartier Palmer : 942 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).
- Renforcer la présence de la nature en ville, rendre accessible les espaces verts et le parc des Coteaux, préserver l'offre environnementale actuelle en diversifiant les fonctions dans ces espaces,
- Affirmer l'importance du végétal dans la ville de demain,
- Développer une continuité des espaces publics et des voies, avec des schémas de circulation sécurisants et adaptés aux nouvelles mobilités,
- Mettre en place une signalétique spécifique aux entrées de la ville et dans les cœurs de quartiers,
- Désenclaver certains territoires pour favoriser les modalités d'accès, de déplacement et diversifier leurs fonctions et usages.

La maison du projet a ouvert ses portes en octobre 2020.

### PROGRAMME

#### Secteur Palmer :

- Démolition de 79 logements,
- Construction de 212 logements,
- Réhabilitation de 942 logements,
- 7 îlots urbains résidentialisés (1 150 logements),
- Création de 3 Pocket Squares,
- Requalification et réaménagement de 3 espaces publics.

#### Secteur Saraillère :

- Démolition de 136 logements,
- Construction de 117 logements,
- Réhabilitation de 460 logements,
- 4 îlots urbains résidentialisés (460 logements),
- Aménagement d'un espace vert majeur au cœur du quartier,
- Réaménagement de 2 espaces publics.

La diversification en logements neufs est importante sur le périmètre du projet, soit 857 logements qui seront construits pour 215 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 130 logements qui seront construits sur le site de démolition.

#### Secteur 8 mai 1945 :

- Programme immobilier d'entreprises : 4 000 m<sup>2</sup>.



#### 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.

#### 2020

Signature de la convention ANRU en avril | Finalisation de l'étude environnementale.

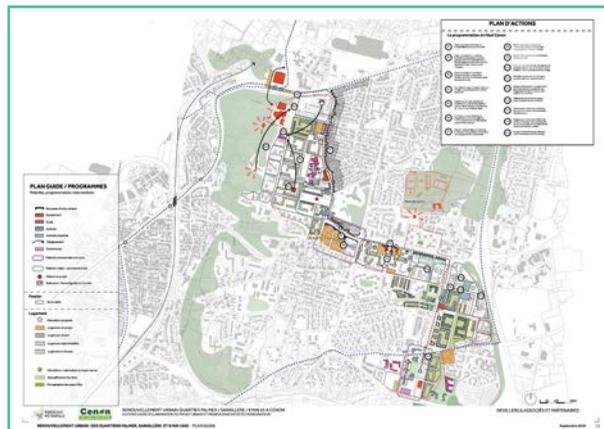
## ACTEURS

- Bordeaux Métropole
- Ville de Cenon
- Devillers et Associés (architecte, urbaniste, coordonnateur),
- Maître d'ouvrage délégué par Bordeaux Métropole pour les espaces publics : SETEC Organisation,
- État (ANRU, DDTM, ANAH),
- Europe,
- Département de la Gironde,
- Région Nouvelle-Aquitaine,
- Bailleurs,
- Caisse d'Allocations Familiales,
- Caisse des dépôts et consignations,
- GIP GPV Rive Droite,
- Conseil Citoyen du Haut-Cenon,
- Associations locales : Comité de quartier Ariane Saraillère...
- Conseil syndical et syndic de la copropriété Palmer,
- Action Logement.

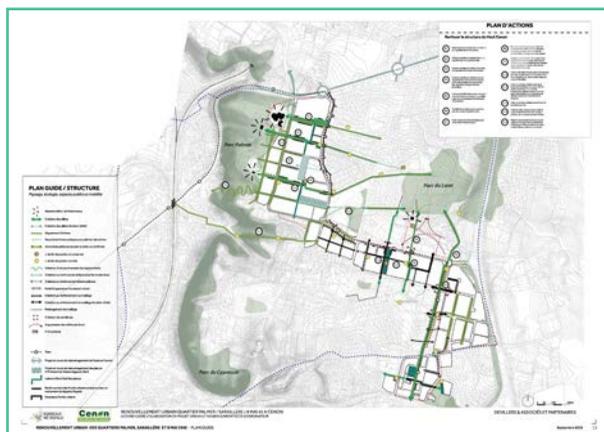
## BUDGET

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
<b>Total</b>	<b>129 000 000</b>



Source : Devillers et Associés et Partenaires



Source : Devillers et Associés et Partenaires

### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement  
 Direction de l'habitat  
**Séverine Chabot**  
 s.chabot@bordeaux-metropole.fr

### 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

- 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 Saraille 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<sup>er</sup> semestre | Déménagement du Centre de Prévention et de Loisirs de Jeunes à la fin du 1<sup>er</sup> semestre.

#### 2022

- Démolition du centre de prévention et de loisirs des jeunes (CPLJ) finalisée pour juillet | Démarrage de la démolition des logements sur Saraillère | 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 des réhabilitations sur Ariane et des déviements de réseaux.

#### 2023

- Poursuite des réhabilitations sur Ariane | Démarrage des réhabilitations sur Saraillère et Palmer | Démarrage des démolitions sur Palmer | Lancement des consultations de maîtrise d'œuvre pour les programmes de logements neufs, pour la construction de la nouvelle école maternelle Palmer et pour l'extension de l'école maternelle Alain Fournier | Signature de l'avenant n°1 à la convention ANRU.

# 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 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.



Quartier Dravemont, juin 2023. Source : Charlotte Barbier - Bordeaux Métropole

## 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 m<sup>2</sup> SDP environ,
- Création de commerces et services : 3 200 m<sup>2</sup> SDP environ,
- Création d'activités : 2 575 m<sup>2</sup> SDP environ,
- Reprise et aménagement de l'ensemble des espaces publics du quartier.

## 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,
- Maîtrise d'ouvrage délégué par Bordeaux Métropole pour les espaces publics : SETEC Organisation,
- 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
Équipements publics en superstructure	24 000 000
Espaces publics / voiries	23 000 000
Développement économique et commerces	6 000 000
<b>Total</b>	<b>88 000 000</b>

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

### 2021-2022

- Démarrage des travaux de construction du nouveau groupe scolaire | Démarrage des opérations de relogement | Démarrage des travaux de démolition-reconstruction du LIDL | Réalisation des travaux d'enfouissement de la ligne à haute tension | Livraison du nouveau P+R | Poursuite des concertations sur les espaces publics du quartier.

### 2023

- Ouverture du nouveau Lidl | Livraison du groupe scolaire et de son parvis | Démarrage du chantier du nouveau pôle commercial.

### 2024-2027

- Poursuite des aménagements d'espaces publics | Livraison du nouveau pôle commercial de proximité | Démolition de la galerie commerciale actuelle | 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 nord 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 haute et intermédiaire le quartier. La deuxième phase du projet, aujourd'hui engagé dans le cadre du NPNRU, doit permettre de poursuivre la revalorisation de l'image de Carriet, faisant du quartier un lieu de destination organisé autour du Parc des Coteaux.

### ÉTUDE URBAINE

Dans le cadre de la première phase de rénovation urbaine dont la partie haute de Carriet a fait l'objet entre 2003 et 2015, certains dysfonctionnements ont été résorbés et ont permis de réinscrire ce quartier 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 accueillant notamment le siège régional de LinkCity, le Pôle territorial Rive Droite de Bordeaux Métropole et une agence de pôle emploi.

Cependant, on observe toujours un manque de diversification sociale, fonctionnelle, mais également en termes de formes urbaines et de mobilités.

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 « Lieux Fauves » 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 en s'appuyant sur son intégration dans un vaste parc arboré se déployant sur l'ensemble de la Rive Droite.

#### 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 à 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 et inventif sur les questions de mobilité.



#### 2022

Premiers aménagements d'ensemble relatifs à la réhabilitation des espaces publics : arrivée du Fil Vert Boulevard Odilon Redon et études pré-opérationnelles en cours : plateformes de services mobiles, requalification de certaines voies, etc. | Ouverture en novembre 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 à conforter et une vue magnifique vers l'ouest.

### 4. Poursuite du développement économique du quartier

L'accompagnement du développement économique et de l'emploi local est au cœur du projet de renouvellement urbain de Carriet.

Ces 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.

## PROGRAMME

- Démolition de 216 logements, 10 bureaux et autres locaux annexes : reconstitution du fonctionnement du quartier, des espaces publics, et libération d'emprises à destination de programmes nouveaux, en logements (en accession), services, commerces et activités tertiaires,
  - 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 et résidentialisation de ceux-ci,
  - 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,
  - Reconstitution d'un parc paysager public d'intérêt majeur (Parc des Coteaux),
  - Réhabilitation de nombreux espaces publics sur le haut Carriet et sur sa partie intermédiaire,
  - Restructuration du réseau de chauffage urbain de Domofrance 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 m<sup>2</sup> de droits à bâtir à céder) et reconstruction du pôle médical,
  - Reprise et réhabilitation de l'ensemble du réseau de traitement des eaux usées,
  - Construction d'un équipement public de quartier.

## ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Lormont,
- Domofrance,
- Équipe interdisciplinaire : Lieux Fauves (Architectes – Urbanistes - Paysagistes - Composition urbaine et paysagère - Concertation), CREASPACE (Expertise programmation développement économique), Repérage Urbain (Concertation - Sociologie urbaine) et Setec International (Ingénierie en infrastructure et VRD, Études de mobilité, déplacement Études environnementales, hydraulique),



Vue aérienne, 2021. Source : Anaïs Sibelaït - Bordeaux Métropole

- Maître d'ouvrage délégué par Bordeaux Métropole pour les espaces publics : Artelia.
- 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 <b>PRU</b> tous maîtres d'ouvrage confondus (y compris opérations hors <b>ANRU</b> )	<b>101 000 000</b>
Site d'intérêt régional de Carriet (démolition et relogement d'une partie du patrimoine)	<b>5 067 000</b>
Dont subventions	<b>3 195 000</b>
Dont prêts bonifiés	<b>1 872 000</b>

## 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, balades urbaines, etc.

Une nouvelle Maison du projet a ouvert en novembre 2022 sur la partie intermédiaire du quartier. Elle est située sur l'avenue du Professeur Vincent à Lormont.

### 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.

### 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 (373 logements),
- La réhabilitation et résidentialisation du reste des logements locatifs sociaux (tours et bâtiments bas soit environ 1 003 logements),
- La production d'une offre nouvelle de 260 logements diversifiés, dans et en périphérie du quartier (logements familiaux, logements étudiants, résidence jeunes, etc),
- La vente HLM de 147 logements permettant l'accès à la propriété.

#### 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), se raccordant directement à la gare de Bordeaux,
- La restructuration/requalification des espaces et équipements publics notamment la plaine des sports, la plateforme de services au public, la mairie annexe et la bibliothèque Pablo Neruda,
- La réalisation d'une nouvelle école maternelle et la rénovation des écoles existantes.

#### 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 le centre commercial de Saige.



**Octobre 2021**  
**- septembre 2022**

Réactualisation du plan guide et présentation aux habitants.

**2023**

Réalisation des études opérationnelles et procédures réglementaires, enquêtes sociales | Relogement des premiers habitants.

**2024**

Démarrage des premières réhabilitations (300 logements)

**2025-2026**

Démolition du bâtiment 11 et de la première tour

**Durée du projet**  
10 ans

## ACTEURS

- Maîtrise d'ouvrage : Bordeaux Métropole,
- Ville de Pessac,
- Domofrance,
- Atelier Ruelle architecte-urbaniste-concepteur du plan guide, Atelier Ruelle Paysage (paysagiste/urbaniste/graphiste), O + Urbanistes (programmation et concertation), ALTOSTEP (Espaces Publics).

## BUDGET

Le projet, au stade du plan guide, est estimé à environ 211 M€ HT.

Coût d'opération	€ HT
Reconstitution de l'offre locative	64 000 000
Réhabilitations	63 000 000
Espace public	37 000 000
Équipements	23 000 000
Démolition	11 000 000
Résidentialisation	6 000 000
Diversification de logements	5 000 000
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.

Source : JB Menges - Bordeaux Métropole



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

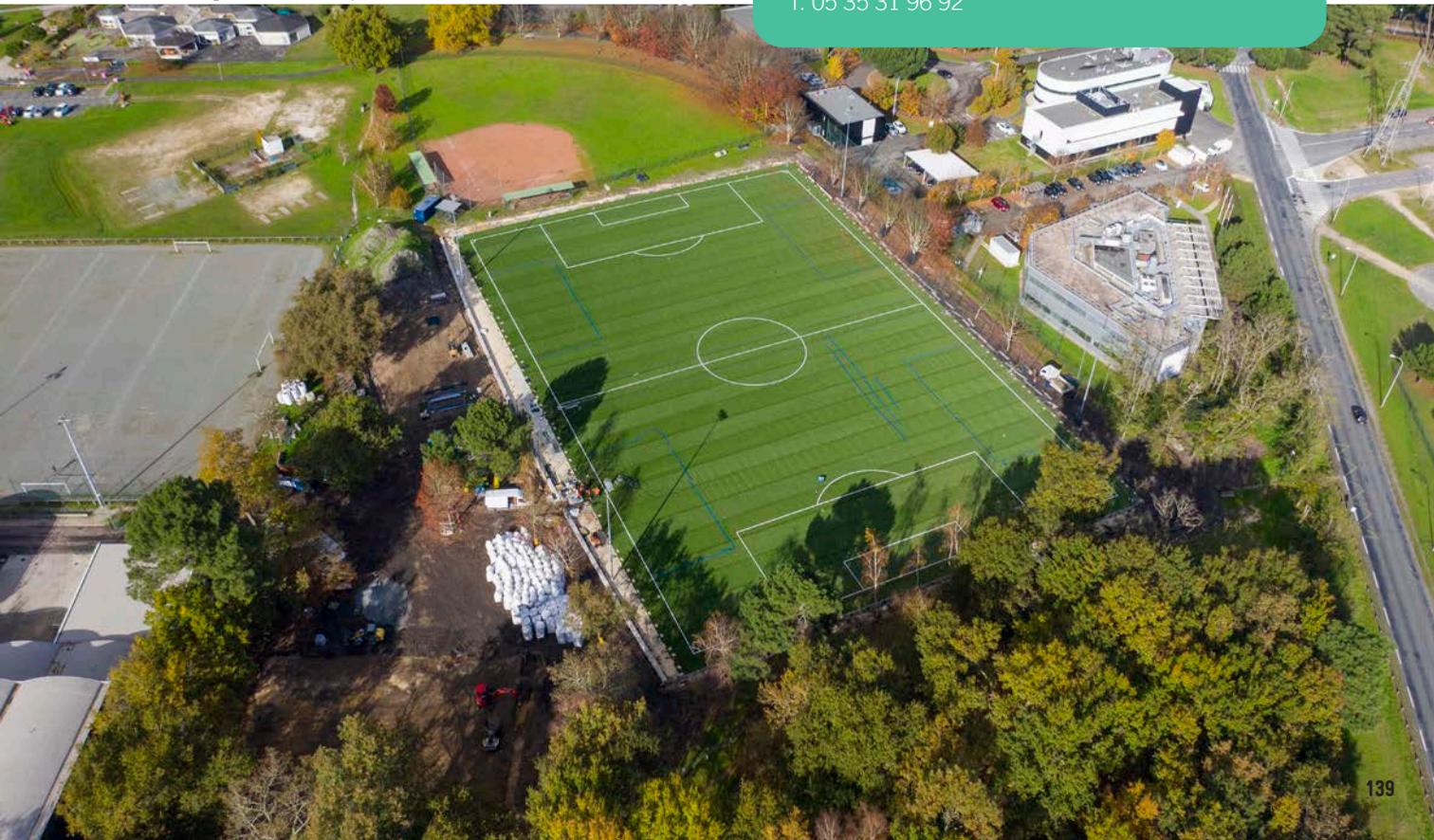
Direction générale des territoires  
Pôle territorial Sud

Direction du développement et de l'aménagement

**Nicolas Poupry**

n.poupry@bordeaux-metropole.fr

T. 05 35 31 96 92



# 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 bus express. 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 m<sup>2</sup>) 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 bus express 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: bus express, 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

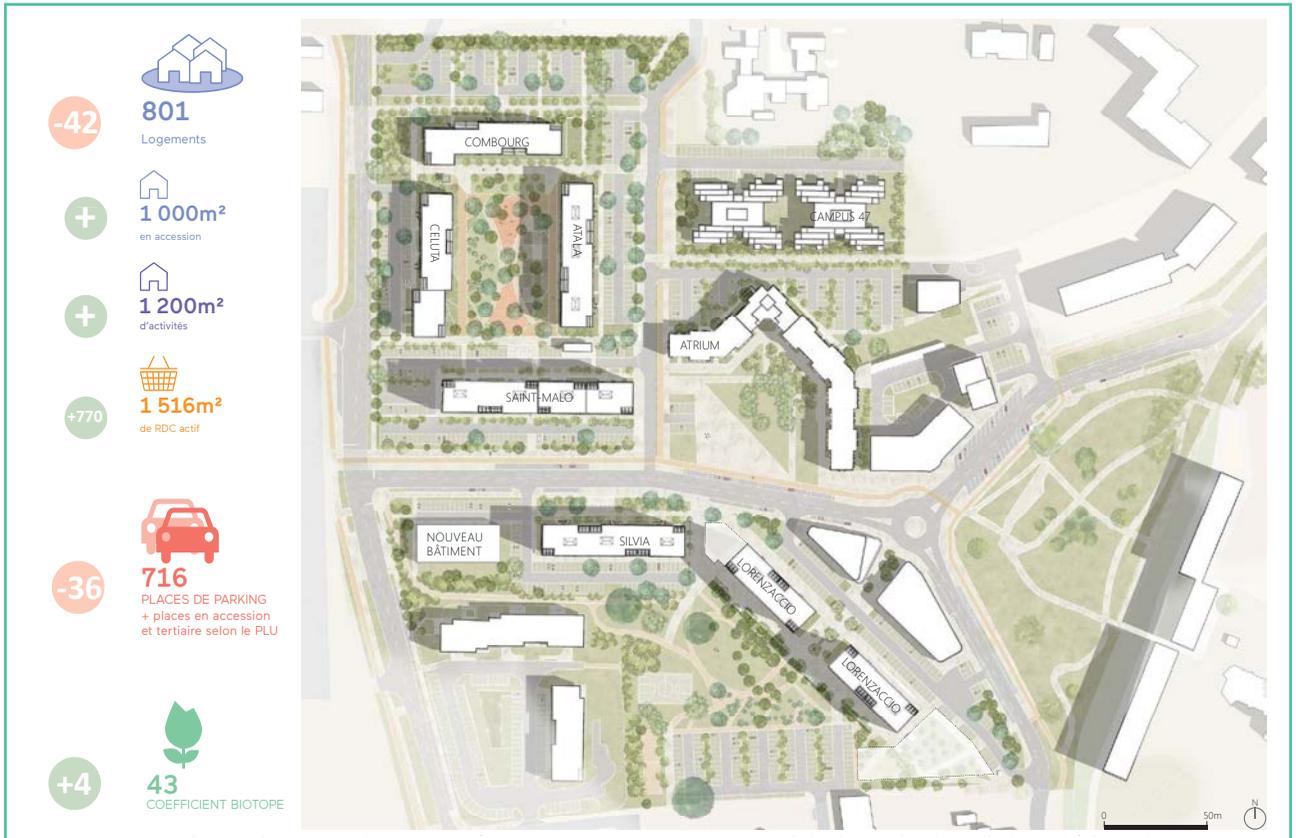


#### 2022

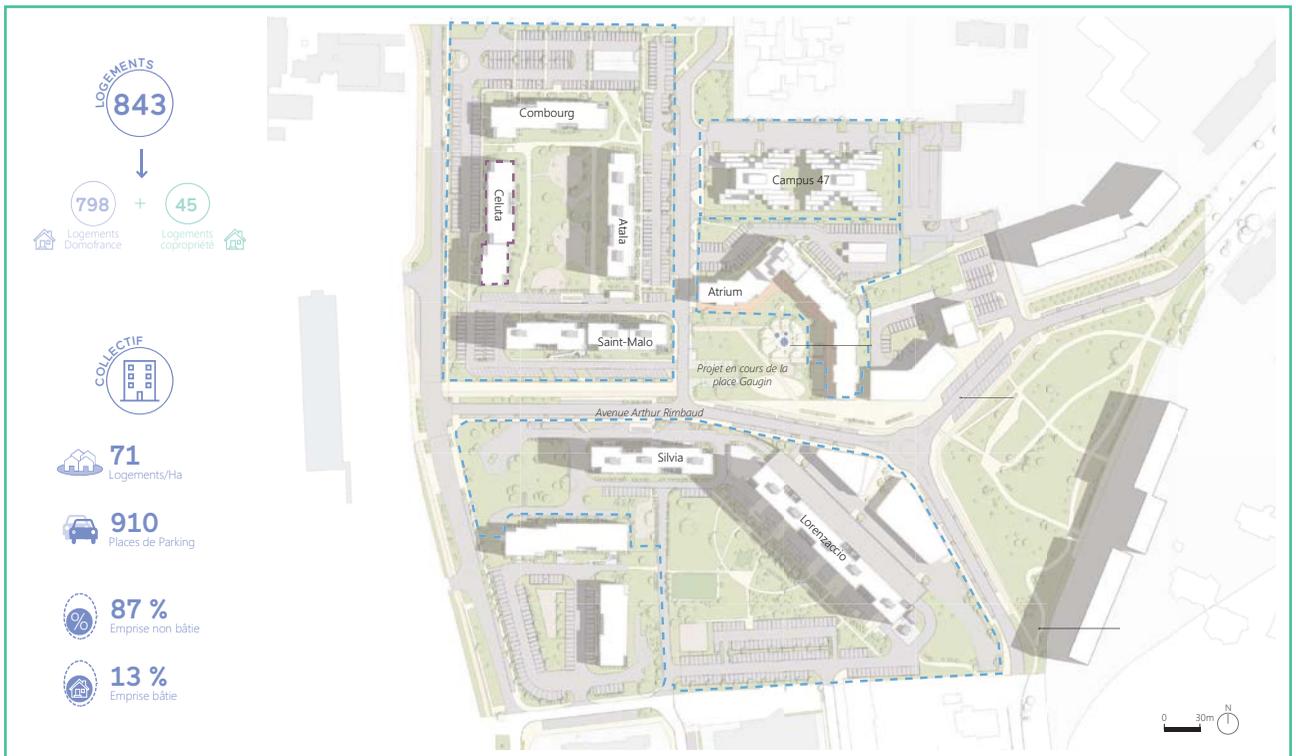
Construction de la Maison des Nouvelles Solidarités | Implantation d'un immeuble dédié à l'économie solidaire | Établissement d'un plan guide, concertations, études (impact santé, vieillissement, biodiversité, sécurité) pour la réhabilitation de 800 logements.

#### 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 | Finalisation de l'acquisition foncière place Paul Gauguin | Poursuite des études techniques et de la concertation pour le désenclavement du quartier avec arrivée du bus express | Choix d'une équipe de maîtrise d'œuvre couplée aux entreprises, par Domofrance, pour la réhabilitation des immeubles | Signature de la convention opérationnelle par Bordeaux Métropole, la Ville de Talence et Domofrance en septembre.



Plan masse du projet. Source : Domofrance



État de l'existant. Source : Domofrance

**2024-2025**

Début des opérations d'aménagement et de réhabilitations : la place Paul Gauguin (démolition des bâtiments et libération du foncier et début des travaux sur 3 500 m<sup>2</sup>) et la réhabilitation de l'immeuble Atrium (environ 100 logements).

**2024-2028**

Travaux pour la réhabilitation d'environ 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 bus express qui relie le quartier au reste de la métropole et de la ville centre via les tramways A et B.

# LEXIQUE

<b>AMI</b>	Appel à Manifestation d'Intérêt
<b>AMO</b>	Assistant à Maîtrise d'Ouvrage
<b>ANRU</b>	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
<b>AVP</b>	Avant-Projet
<b>BRS</b>	Bail Réel Solidaire
<b>CNDP</b>	Commission Nationale du Débat Public
<b>CRAC</b>	Compte-rendu d'Activités au Concédant
<b>DDTM</b>	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
<b>DSP</b>	Délégation de Service Public
<b>ENS</b>	Espaces Naturels Sensibles
<b>HQE</b>	Haute Qualité Environnementale
<b>LLS</b>	Logement en Locatif Social
<b>NPNRU</b>	Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
<b>OAIM</b>	Opération d'Aménagement d'Intérêt Métropolitain
<b>OIM</b>	Opération d'Intérêt Métropolitain
<b>OIN</b>	Opération d'Intérêt National
<b>PAE</b>	Programme d'Aménagement d'Ensemble
<b>PEANP</b>	Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains
<b>PEM</b>	Pôle d'Echange Multimodal
<b>PEP</b>	Programme des Équipements Publics
<b>PLAI</b>	Prêt Locatif Aide-Intégration
<b>PLH</b>	Programme Local de l'Habitat
<b>PLS</b>	Prêt Locatif Social
<b>PLU</b>	Plan Local d'Urbanisme
<b>PLUi</b>	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
<b>PLUS</b>	Prêt Locatif à Usage Social
<b>PPA</b>	Projet Partenarial d'Aménagement
<b>PPI</b>	Programme Pluriannuel d'Investissement
<b>PRU</b>	Projet de Renouvellement Urbain
<b>RER</b>	Réseau Express Régional
<b>ReVE</b>	Réseau Vélo Express
<b>SDIS</b>	Service Départemental d'Incendie et de Secours
<b>SDP</b>	Surface de plancher
<b>SHAB</b>	Surface Habitable
<b>SHON</b>	Surface hors œuvre nette
<b>SPL</b>	Société Publique Locale
<b>TAM</b>	Taxe d'aménagement à taux majoré
<b>TCSP</b>	Transport en Commun en Site propre
<b>TER</b>	Train Express Régional
<b>VRD</b>	Voiries et Réseaux Divers
<b>ZAC</b>	Zone d'Aménagement Concerté
<b>ZFE</b>	Zone à Faibles Émissions
<b>ZIRI</b>	Zone d'Intégration des Réseaux Intelligents
<b>ZNIEFF</b>	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique





Retrouvez cette édition  
sur le site internet  
de Bordeaux Métropole

#### 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](http://bordeaux-metropole.fr)

