

# LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT DE LA MÉTROPOLE BORDELAISE

15<sup>e</sup> édition - Décembre 2025







# ÉDITO

**CHRISTINE BOST**

Présidente de Bordeaux Métropole  
Maire d'Eysines

## Un nouvel horizon pour notre politique d'aménagement

J'ai souhaité que cette 15<sup>e</sup> édition de la revue métropolitaine des projets d'aménagement de la métropole bordelaise s'ouvre sur la présentation des programmes issus de l'incubateur des futures opérations.

Le moment est venu d'engager un nouveau cycle d'aménagement pour notre territoire. Un cycle plus attentif aux bouleversements environnementaux, aux effets du changement climatique, et plus respectueux de la géographie et de la nature qui structurent notre métropole.

Dans le respect de notre trajectoire vers le **zéro artificialisation**, Bordeaux Métropole investit les territoires urbains existants pour repenser leur usage et construire, avec celles et ceux qui y vivent, travaillent et étudient, **une métropole à vivre et à partager**.

Nous poursuivons la production de logements, notamment sociaux, tout en développant les activités, les équipements et les mobilités nécessaires à un territoire plus décarboné. Il s'agit aussi d'offrir davantage de lieux de fraîcheur, d'espaces publics inclusifs et de cadres de vie plus agréables.

Notre ambition est claire, **faire de Bordeaux Métropole une métropole accueillante**, où l'on habite et travaille dans un environnement équilibré, et où **l'urbanisme contribue à la santé et au bien-être** de toutes et tous, en harmonie avec les identités communales, les paysages et les espaces naturels.

L'ouvrage *Pour une métropole à vivre, récit d'un engagement territorial*, paru en juillet 2025, incarne cette vision, celle d'une métropole qui conjugue développement économique et transition écologique, ville et nature, innovation et sobriété.

La présente revue illustre concrètement ce nouveau cycle. Plus qu'un simple panorama de plus d'une cinquantaine d'opérations en cours, elle donne à voir la diversité des actions engagées, des grandes opérations d'intérêt métropolitain aux projets de renouvellement urbain, des aménagements naturels aux projets de mobilités.

À travers cette dynamique, Bordeaux Métropole agit à toutes les échelles de son territoire, au service des communes et de leurs habitants.

Il ne s'agit pas d'une multiplication d'investissements publics, mais de la création des conditions optimales pour que les initiatives, publiques comme privées, répondent aux besoins de nos concitoyens.

Je vous souhaite une agréable et inspirante lecture !

# SOMMAIRE

## LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT DE LA MÉTROPOLE BORDELAISE

### 6 PROGRAMMES D'ACTION ISSUS DE L'INCUBATEUR MÉTROPOLITAIN DES FUTURES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

Préambule	7
Cartographie	8
Portes métropolitaines	10
Quartiers de gare	12
Corridors Express	14
Métropole amplifiée	16
Grands territoires de Nature	18
Centralités	20

### MOBILITÉS ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN

Préambule	23
Cartographie	24
Le Réseau Express Régional (RER) métropolitain	26
Le réseau bus express	28
Le 3 <sup>e</sup> plan vélo	30
Les franchissements de la Garonne	32

### GRANDS TERRITOIRES

Préambule	35
Cartographie	36
Bordeaux Euratlantique	
Opération d'intérêt National ( <u>OIN</u> )	38
Bordeaux Euratlantique Saint-Jean Belcier	40
Bordeaux Euratlantique Garonne Eiffel	42
Bordeaux Euratlantique Bègles Garonne	44
Entreprendre, travailler dans la métropole	46
Habiter, s'épanouir, 50 000 logements accessibles par nature	48
Inventons les boulevards du 21 <sup>e</sup> siècle	50
Opération d'intérêt métropolitain ( <u>OIM</u> ) Arc Rive Droite	52
Opération d'intérêt métropolitain ( <u>OIM</u> ) Bordeaux Aéroport	54
Opération d'intérêt métropolitain ( <u>OIM</u> ) / <u>PPA</u> Bordeaux Inno Campus	56
Campus	58

### GRANDS TERRITOIRES DE NATURE

Cartographie	60
<u>OAIM</u> , Parc naturel et agricole métropolitain, Parc des Jalles	62
Bordeaux - Réserve écologique des Barails (REB)	66
Parc des Coteaux	68
Trois Grands Territoires de Nature à consolider	72
Île d'Arcins	74
Ambarès-et-Lagrave - Projet de restauration agro écologique du site de Peychaud	76

# MÉTROPOLE EN PROJETS

Cartographie **78**

## PROJETS URBAINS

Ambarès-et-Lagrave - Bel Air	<b>80</b>
Ambarès-et-Lagrave - Centre-ville	<b>82</b>
Ambarès-et-Lagrave - Gare de La Grave	<b>84</b>
Bègles, Villenave-d'Ornon - Route de Toulouse	<b>86</b>
Bordeaux - Bassins à Flot	<b>88</b>
Bordeaux - Bastide Niel	<b>90</b>
Bordeaux - Berge du Lac/Ginko	<b>92</b>
Bordeaux - Brazza	<b>94</b>
Bordeaux - Îlot IBM 40 Journaux	<b>96</b>
Bordeaux - La Jallère	<b>98</b>
Bruges - Les Vergers du Tasta	<b>100</b>
Bruges - Terrefort	<b>102</b>
Eysines - Carès Cantinolle	<b>104</b>
Floirac - Les Quais	<b>106</b>
Gradignan - Centre-ville	<b>108</b>
Le Haillan - Cœur de ville	<b>110</b>
Le Taillan-Médoc - Centre-ville	<b>112</b>
Mérignac - Gare Arlac	<b>114</b>
Mérignac - La Glacière	<b>116</b>
Mérignac - Marne	<b>118</b>
Mérignac - Soleil	<b>120</b>
Pessac - Éco-quartier du Pontet	<b>122</b>
Saint-Médard-en-Jalles - Berlincan	<b>124</b>
Villenave-d'Ornon - Robert Picqué	<b>126</b>

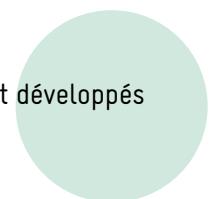
## PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN (PRU)

Préambule	<b>129</b>
Bassens - Quartier de l'Avenir	<b>130</b>
Bordeaux - Centre ancien	<b>132</b>
Bordeaux - Grand Parc	<b>134</b>
Bordeaux - Les Aubiers - Le Lac	<b>136</b>
Bordeaux Benauge, Cenon, Floirac - Joliot-Curie	<b>138</b>
Cenon - Palmer, Saraillère, 8 mai 1945	<b>140</b>
Floirac - Dravemont	<b>142</b>
Lormont - Carriet Cœur Vert	<b>144</b>
Pessac - Saige	<b>146</b>
Talence - Thouars	<b>148</b>

## LEXIQUE

Les sigles soulignés sont développés dans le lexique.

**150**





# 6 PROGRAMMES D'ACTION ISSUS DE L'INCUBATEUR MÉTROPOLITAIN DES FUTURES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

L'accès au logement constitue l'une des principales politiques publiques de Bordeaux Métropole et plusieurs mesures ont marqué l'actuel mandat : la modification du PLUi, la relance des opérations de renouvellement urbain, l'adaptation des opérations d'aménagement et les mesures massives de soutien à la production de logement social. Concomitamment, l'urgence climatique et la crise du vivant sont devenues plus pressantes et le contexte réglementaire a évolué justifiant que Bordeaux Métropole retrouve sa mission de réflexion prospective et stratégique de son territoire.

Le ZAN (zéro artificialisation nette) conclut aujourd'hui la fin du cycle. Bordeaux Métropole s'engage vers un nouveau projet urbain ambitieux, sobre, pragmatique et respectueux du territoire.

## **L'incubateur des futures opérations d'aménagement et sa déclinaison en programmes**

Dans le cadre de la démarche « Métropole à vivre » lancée en 2023, un incubateur des futures opérations d'aménagement a été constitué. Son ambition est d'identifier les gisements fonciers métropolitains, dimensionner et qualifier les secteurs qui accueilleront les quartiers d'habitat et d'emploi de demain. Ce travail préalable a permis de dégager 6 grandes familles de projets. Chaque famille de projet est adossée à un programme d'actions ad hoc définissant les attendus, l'organisation proposée et les premières actions, certains programmes pouvant intégrer des actions métropolitaines existantes.

### **Les six programmes d'action :**

- Portes métropolitaines,
- Quartiers de gare,
- Corridors Express,
- Métropole amplifiée,
- Grands Territoires de Nature,
- Centralités.

Ces 6 programmes, qui connaissent des niveaux de maturité différents, constituent la trame d'un nouveau projet urbain métropolitain et contribuent à repenser et rééquilibrer le développement de la métropole en tenant compte de la géographie et des vulnérabilités, et de la préservation des ressources, tout en conservant la fonction d'accueil en réponse aux besoins de la population. Cette démarche permet de se projeter dans un nouveau cycle d'aménagement porté par des méthodes et des outils nouveaux afin de produire des quartiers décarbonés, dans lesquels des sols vivants et perméables seront retrouvés.

# Programmes pour un nouveau cycle d'aménagement métropolitain



0 2,5 5 km



## Porte métropolitaine

- (1) Porte du Lac
- (2) Porte de l'aéroport
- (3) Porte Inno Campus
- (4) Porte Arcins Garonne
- (5) Porte Plaine Sud Garonne
- (6) Porte des Hauts de Garonne



## Gare RER

- (1) Gare de Parempuyre
- (2) Gare de Blanquefort
- (3) Gare de Bruges
- (4) Gare de Sainte-Germaine / Route du Médoc
- (5) Gare de Caudéran / AFPA
- (6) Gare d'Arlac
- (7) Gare de Pessac Alouette
- (8) Gare de la Médoquine
- (9) Gare de Villenave-d'Ornon
- (10) Gare de Carbon-Blanc / Sainte-Eulalie
- (11) Gare de Bassens - Centre bourg
- (12) Gare du Le Gorp/Lachaze
- (13) Gare de Lagrave

## Principaux sites d'aménagement en cours (hors OIM)

Urbain

Renouvellement urbain

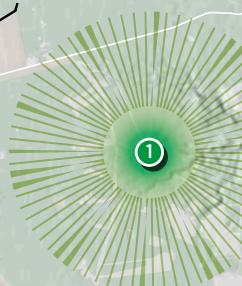


## Nature

- (1) La Forêt de l'ouest
- (2) Parc des Jalles
- (3) Presqu'île d'Ambès
- (4) Parc des Côteaux
- (5) Les Plaines Sud Garonne

## Programme autour du réseau de transport en commun à l'horizon 2030

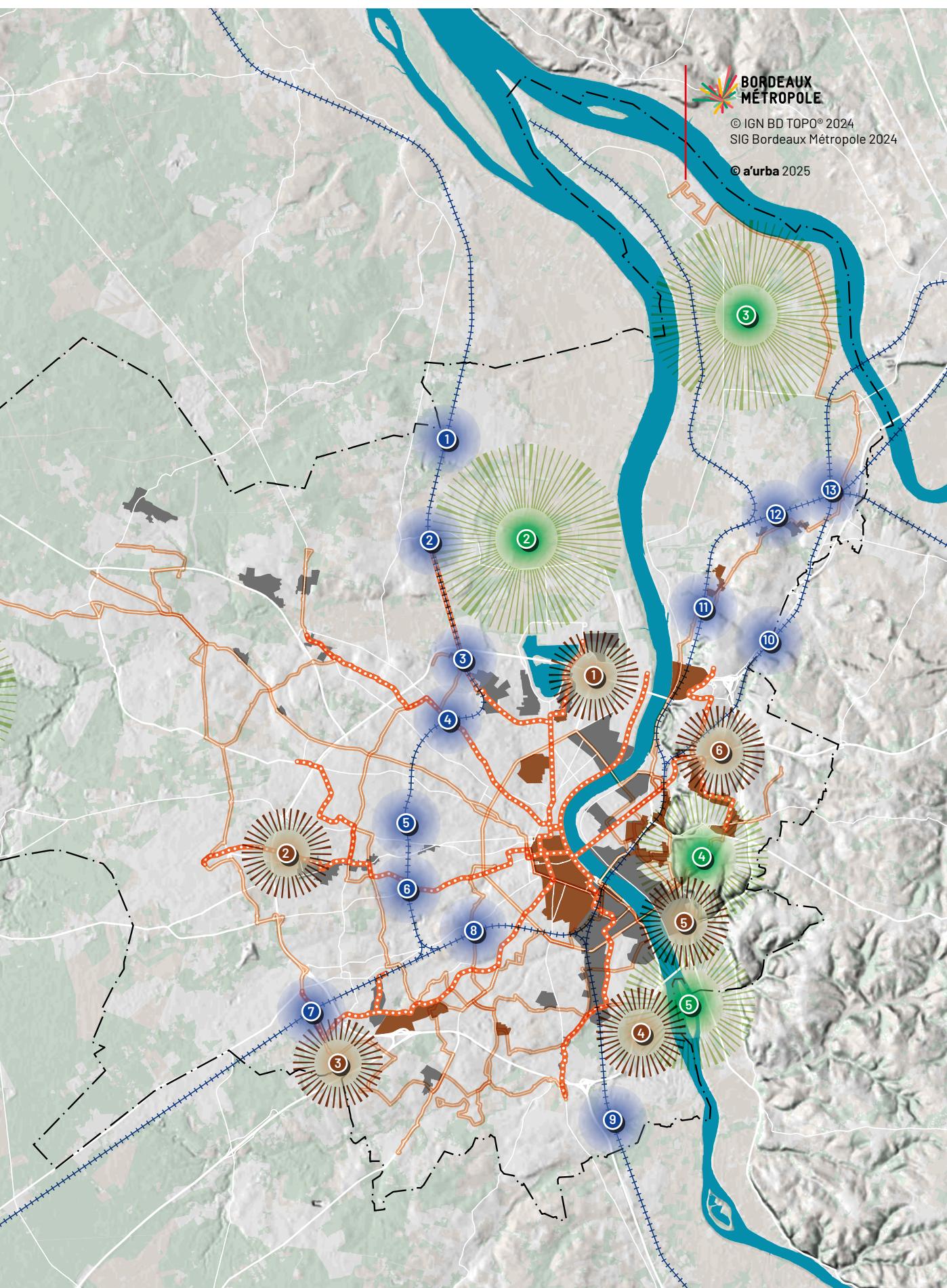
- Tramway
- Bus Express



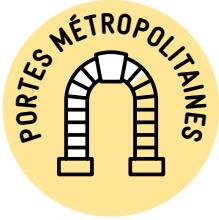
## Occupation du sol

- Surface en eau
- Forêt et milieu semi-naturel
- Agriculture
- Territoire artificialisé

Note : le programme des centres urbains n'est ici pas représenté, par souci de lisibilité.



# PROGRAMME PORTES MÉTROPOLITAINES



## CONTEXTE

Géographiquement, les portes métropolitaines se situent aux principales entrées routières de l'agglomération bordelaise, au croisement des flux de circulation de transit ou de périphérie à périphérie. Ces portes sont de vastes territoires aux contours variés qui recèlent de réelles capacités de développement. Leurs évolutions imposent la définition d'un cadre stratégique cohérent et partagé, une coordination des projets en temps réel et la mise en place d'outils d'accompagnement et d'encadrement adaptés pour maîtriser leur développement et garantir la cohérence de la programmation et de l'aménagement.

## PROGRAMME

### Etat des lieux

Étendues de part et d'autre de la rocade, les entrées de ville sont très largement monofonctionnelles et marquées par la place singulière de la grande distribution et de l'automobile. Les grandes surfaces commerciales constituent d'immenses îlots de chaleur. La nature y a souvent été étouffée ou oubliée. Jusqu'alors volontairement éloignées des centres urbains, elles ont vu se rapprocher progressivement d'autres fonctions urbaines, résidentielles en particulier, qui au fil du temps ont fait évoluer le contexte. Les portes métropolitaines se retrouvent aujourd'hui au cœur de ce modèle urbain, économique et commercial en perte de vitesse qui offre de nouvelles perspectives de développement pour la ville de demain.

### Objectifs

C'est dans ce contexte que Bordeaux Métropole engage une large réflexion sur ces portes, avec l'objectif de mettre en œuvre un nouveau cycle d'aménagement résolument tourné vers la production de quartiers décarbonés, perméables et favorables à l'émergence d'une architecture sobre et bioclimatique, répondant au besoin de logement pour tous et garantissant la prise en compte des enjeux en termes de santé et de bruit.

Cette réflexion entend promouvoir l'expérimentation et la mise en place, à l'échelle de la métropole, de nouveaux process en matière d'aménagement et de développement du territoire, afin de relever les défis de la ville durable.

### Les portes métropolitaines

- La porte métropolitaine du Lac à Bordeaux et Bruges,
- La porte métropolitaine des Hauts de Garonne à Lormont, Cenon et Artigues-près-Bordeaux,
- La porte métropolitaine de l'aéroport à Mérignac,
- La porte métropolitaine Bordeaux Inno Campus à Pessac, Gradignan et Talence,
- La porte métropolitaine Arcins Garonne à Bègles et Villenave-d'Ornon,
- La porte métropolitaine Plaine sud Garonne à Floirac et Bouliac.

### Méthode

**Engager une consultation internationale de concepteurs, destinée à des équipes pluridisciplinaires – urbaniste(s), architecte(s), paysagiste(s), ingénieur(s), écologues, etc. – qui vise à :**

- Élaborer une stratégie d'intervention à l'échelle de chaque porte,
- Définir des principes d'aménagement partagés, dans une logique de transition écologique, de décarbonation, de mixité programmatique et de reconquête urbaine,
- Favoriser une mise en cohérence des projets existants et une meilleure coordination entre acteurs publics et privés,
- Identifier et planifier la mise en œuvre de nouveaux projets.

**3 équipes sont mobilisées pour les missions suivantes :**

- Mission 1 : définition et caractérisation des portes à l'échelle métropolitaine > 6 mois.
- Mission 2 : stratégie et plan d'actions sur deux portes métropolitaines (lots) > 13 mois.
- Mission 3 : synthèse et restitution collective des travaux d'étude > 1 mois.
- Mission transversale : accompagnement pour la mise en œuvre de montages opérationnels innovants.



**2025**

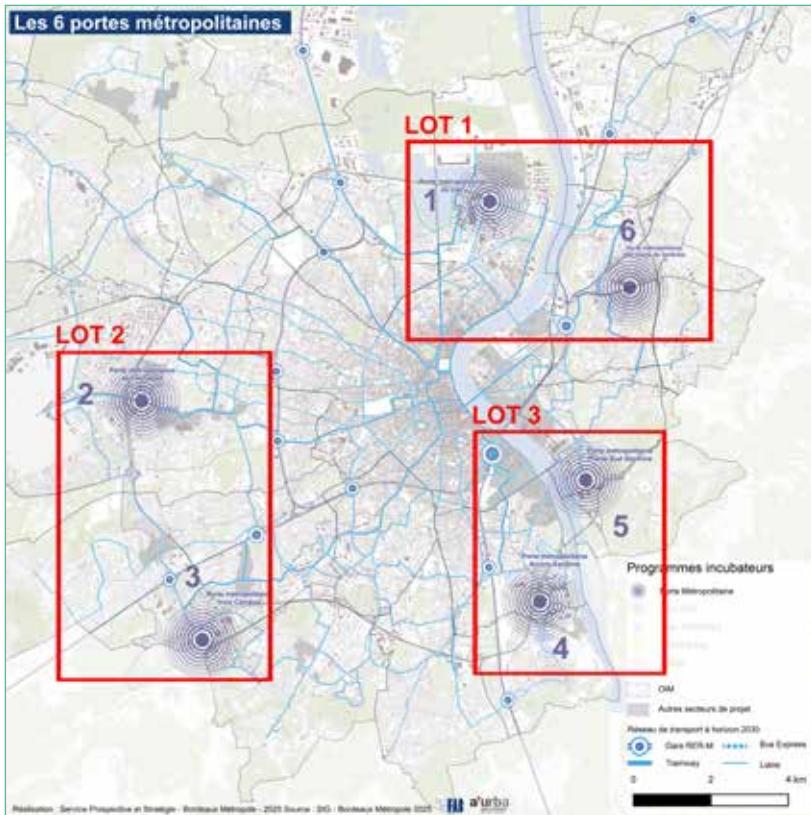
Consultation du 8 juillet au 26 septembre | Désignation des 3 équipes lauréates en décembre.

**2026**

Phase 1 : définition et caractérisation des portes à l'échelle métropolitaine (1<sup>er</sup> semestre) | Démarrage de la phase 2 : stratégie et plan d'actions sur deux portes métropolitaines (lots).

**2027**

Restitution des propositions par porte métropolitaine à l'été.



Lancement de la consultation internationale sur les portes métropolitaines à la Caserne B, le 8 juillet 2025.  
Source : JB Menges – Bordeaux Métropole

## ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Villes concernées,
- Équipes pluridisciplinaires de concepteurs (urbanistes, architectes, paysagistes, ingénieurs, écologues, sociologue, etc.),
- Partenaires.

Une des six portes : la porte métropolitaine Arcins Garonne. Source : Bordeaux Métropole



### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement  
Direction de l'urbanisme

#### Maud Gourvellec

T. 05 33 89 36 48

m.gourvellec@bordeaux-metropole.fr

#### Damien Moreau

T. 05 33 89 54 52

dam.moreau@bordeaux-metropole.fr

#### Lac

#### Damien Moreau

T. 05 33 89 54 52

dam.moreau@bordeaux-metropole.fr

#### Hauts de Garonne

#### Franck Busson

fr.busson@bordeaux-metropole.fr

#### Aéroport

#### Juliette Loucheur + Lola Rousset Jacquinod

T.05 57 20 70 34

j.loucheur@bordeaux-metropole.fr

l.roussetjacquinod@bordeaux-metropole.fr

#### Bordeaux Inno Campus

#### Emmeline Dumoulin + Lola Rousset Jacquinod

T. 05 56 93 65 53

e.dumoulin@bordeaux-metropole.fr

l.roussetjacquinod@bordeaux-metropole.fr

#### Arcins Garonne et Plaine sud Garonne

#### Nicolas Pelet

T. 05 33 89 54 30

n.pelet@bordeaux-metropole.fr

# PROGRAMME QUARTIERS DE GARE



## CONTEXTE

**Les secteurs de gare constituent un sujet urbain particulièrement stratégique pour la métropole de Bordeaux et font l'objet d'un programme spécifique. Avec la mise en place du Service Express Régional Métropolitain (SERM) girondin, la stratégie métropolitaine des mobilités implique de saisir l'opportunité d'une évolution des secteurs de gare élargis à leur environnement proche, de conforter leur intensité urbaine en s'appuyant sur les nouveaux flux de mobilité et, selon les cas, d'y renforcer les fonctions résidentielles et économiques.**

## PROGRAMME

### Objectifs

Ces futures opérations d'aménagement doivent permettre à Bordeaux Métropole de conserver sa fonction d'accueil de nouveaux habitants et d'entreprises au plus près des transports et des services dans une logique de mixité sociale et d'équilibre territorial. Ces nouveaux quartiers seront conçus aussi bien comme des lieux de vie que des lieux de travail ; des quartiers décarbonés, retrouvant les sols naturels et perméables et proposant une architecture aussi frugale que bioclimatique.

### Les gares

À ce jour, 17 gares maillent le territoire métropolitain :

- Les réflexions sur le développement de 13 d'entre elles ont été confiées à La Fab. La gare de Mérignac Arlac a déjà fait l'objet d'une étude dédiée qu'il s'agit de rendre opérationnelle. Les 2 gares de Talence Médoquine et Pessac Alouette sont au cœur de la réflexion de l'OIM BIC en cohérence avec le programme d'ensemble. 7 gares ont fait l'objet de premières études (Bassens, Ambarès-et-Lagrange La Grave, Ambarès-et-Lagrange La Gorp, Bordeaux Caudéran, Sainte-Germaine, Bruges et Parempuyre). 3 restent à investiguer (Blanquefort, Villenave-d'Ornon et Carbon Blanc/Sainte Eulalie).
- 4 non incluses dans le programme : pour 2 d'entre elles, la maîtrise d'ouvrage est assurée par l'EPA Bordeaux Euratlantique (Bordeaux Saint Jean, Bègles gare) ; pour les 2 restantes, les projets sont déjà réalisés ou fortement engagés (Pessac centre, Cenon Pont Rouge).

### Méthode

Un premier temps de réflexion est engagé à l'échelle de la métropole, en articulation avec la démarche SERM. Il vise à qualifier la notion de « quartiers de gare » et à construire une stratégie d'intervention territoriale cohérente avec une ambition d'intensification urbaine. L'objectif est de permettre à ces quartiers de contribuer, en volume, aux objectifs métropolitains de production de logements, tout en répondant aux orientations définies dans la feuille de route économique. Cette étape permettra de préciser le niveau d'ambition à porter sur chacun des 13 quartiers identifiés, en tenant compte de leur contexte urbain spécifique et des potentialités de développement qu'ils offrent.

Un deuxième temps portera sur des études et la mise en œuvre opérationnelle des projets de gares, en continuité avec les réflexions déjà engagées. Dans ce cadre, les projets métropolitains de quartiers de gare sont confiés à La Fab. Celle-ci explorera des montages souples et ouverts, permettant d'intégrer de nouvelles composantes au fil de l'avancement des projets, d'engager des actions à court comme à long terme et de définir une programmation adaptée à chaque site.

Comme pour l'ensemble des secteurs de l'incubateur des futures opérations d'aménagement, plusieurs actions seront menées :

- Cibler les fonciers à maîtriser,
- Proposer l'adaptation des règlements d'urbanisme,
- Mener les études nécessaires définissant la vocation programmatique en favorisant la mixité des usages (habitat, activités économiques, etc.),
- Identifier les outils de maîtrise foncière et opérationnels à mobiliser (périmètre de prise en considération, ZAD, DUP, etc.).



### 2025

Qualification des projets et définition du plan d'actions | Poursuite des projets déjà engagés sur Ambarès-et-Lagrange - Gare La Grave et Mérignac-Arlac | Lancement de nouvelles études de faisabilité.

### 2026

Mise en œuvre du plan d'actions : poursuite des études pré-opérationnelles et opérationnelles engagées | Lancement des nouvelles études préalables.



Gare Cenon Pont Rouge, 2022. Source : A Sibelait - Bordeaux Métropole



Gare de Bordeaux Caudéran, 2025.  
Source : DR



Inauguration de la halte ferroviaire la Médoquine, septembre 2025.  
Source : JB Menges - Bordeaux Métropole



Opération d'aménagement Bruges-Terrefort, au pied de la gare de Bruges et de la station du tramway C, février 2025. Source : La Fab



Vue depuis la passerelle de la gare de Blanquefort, février 2025. Source : La Fab

**LA FAB**  
**François Barbet**  
T. 05 47 50 12 50  
contact@lafab-bm.fr

**BORDEAUX MÉTROPOLE**  
Direction générale de l'aménagement  
Direction de l'urbanisme  
**Caroline Beau**  
ca.beau@bordeaux-metropole.fr



# PROGRAMME CORRIDORS EXPRESS

## CONTEXTE

Ce programme s'inscrit dans la continuité de la stratégie de développement de Bordeaux Métropole le long des axes de transports collectifs engagée depuis les années 2010 et l'arrivée du tramway.

Il se fonde aujourd'hui sur l'opportunité qu'offre le nouveau schéma des mobilités de la métropole qui déploie de nouvelles lignes de Bus Express (BEX) à l'échelle de la métropole à l'horizon 2028.

## PROGRAMME

### Objectifs

L'objectif est de poursuivre le travail en parachevant la démarche autour du tramway et en préparant une stratégie analogue pour les corridors des 7 lignes de BEX de densification urbaine raisonnée à proximité des transports en commun afin de mieux anticiper l'effet d'attraction de ces nouveaux axes. Ce travail sera donc réalisé progressivement à partir des études et projets déjà engagés, des résultats de l'incubateur, du niveau de définition des tracés, de l'avancée des études de maîtrise d'œuvre engagées et du calendrier de déploiement des lignes de BEX.

### Méthode

La démarche consiste à organiser un premier retour d'expérience de la stratégie métropolitaine d'articulation Urbanisme / Transport déployée depuis 2000 et plus particulièrement du programme « 50 000 logements nouveaux autour des axes de transports collectifs » engagé en 2010 en :

- objectivant le bilan,
- cernant les formes et les conditions de réussite d'une densification urbaine raisonnée,
- identifiant les écueils ou les limites, en repensant ses ambitions et en territorialisant plus finement la stratégie d'intervention dans les corridors,
- différenciant les réponses et les résultats attendus notamment entre les faubourgs denses au plus près des boulevards et les tissus périphériques plus lointains.

Parallèlement, un travail complémentaire sera mené ligne par ligne, afin d'expertiser davantage les potentialités de développement existantes et confirmer l'opportunité d'intervention et en préciser les modalités.

Pour commencer, le travail engagé par l'A'urba sur la ligne Gare Saint-Jean – Saint-Aubin de Médoc mise en service en 2024 sera poursuivi et finalisé. Il permettra ainsi de préciser la méthode pour les lignes à suivre dont les mises en service sont programmées dans les prochaines années :

- BEX Intra-rocade,
- BEX Presqu'île – Campus,
- BEX Artigues - Gare Saint-Jean,
- BEX Extra-rocade (sur les parties hors OIM).

Par ailleurs, le travail déjà engagé sur la circulaire des boulevards, la ligne extra-rocade et la ligne Pellegrin – Thouars – Malartic sera poursuivi dans le cadre de leurs projets respectifs, à savoir le programme Inventons les boulevards du 21<sup>e</sup> siècle, l'OIM Bordeaux Inno Campus et l'OIM Bordeaux Aéroparc. Dans ce cadre, le projet des boulevards constitue de fait un démonstrateur à venir pour ce programme d'aménagement.

## ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Villes concernées,
- A'urba,
- La Fab,
- Partenaires.



2024

Mise en service de la ligne G du bus express.

2025

Mise en service de la ligne H en décembre | Finalisation des études autour de la ligne G par l'A'urba.

2026

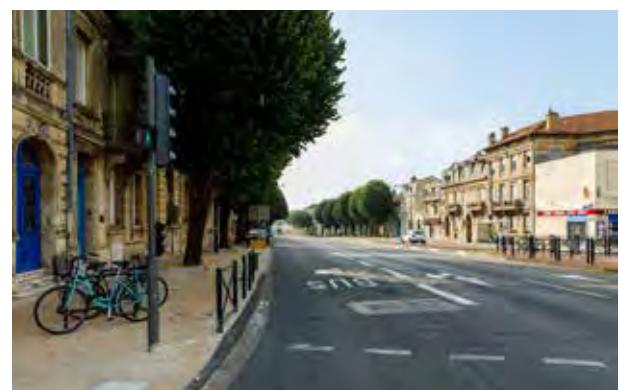
Série d'ateliers techniques afin de définir les défis, mettre en perspective les potentiels de développement et identifier les leviers de projet par ligne | Séminaire de lancement pour partager et mettre en débat les faits et les enseignements (1<sup>er</sup> semestre).



Ligne bus express G. Source : DR



Villenave-d'Ornon, 2022. Source : A. Sibellat - Bordeaux Métropole



Bus express boulevards, 2025. Source C. Barbier - Bordeaux Métropole



Station Émile Zola, Avenue Pasteur, Le Haillan (ligne G Bordeaux - Saint-Aubin de Médoc). Source : Bordeaux Métropole

### BORDEAUX MÉTROPOLE

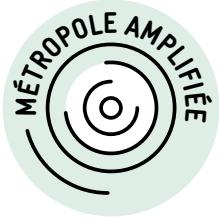
Direction générale de l'aménagement  
Direction de l'urbanisme

**Audrey Parmentier**

T. 06 67 70 54 59

a.parmentier@bordeaux-metropole.fr

# PROGRAMME MÉTROPOLE AMPLIFIÉE



## CONTEXTE

Dans un contexte de mutations économiques, sociales et climatiques et de prise de conscience de la diminution des ressources, il est nécessaire de développer la ville en réinterrogeant : les qualités d'habiter pour offrir une qualité de vie pour tous, les manières d'organiser l'habitat et la place de ce qui existe déjà pour répondre aux besoins des habitants. Le développement de la métropole ne doit pas se faire au prix d'une dégradation des qualités d'habiter ni d'une dévalorisation du territoire. Par ailleurs, la société évolue et les besoins en matière de logement doivent s'adapter en conséquence.

## PROGRAMME

### Objectifs

- Préciser les défis à relever au regard du nouveau contexte et le socle commun des qualités d'habiter pour y répondre,
- Valoriser le bâti hérité pour limiter l'étalement urbain, favoriser une ville intense et de proximité, créer des espaces communs et des lieux favorisant la rencontre.

### Méthode

Trois actions sont engagées pour décliner ce programme :

#### 1. La démarche « Nouvelles formes urbaines et d'habitat »

Trois motivations à la défense de principes de qualité pour de nouvelles formes urbaines et d'habitat sont identifiées :

- Face à la succession des crises climatiques, sanitaires et sociales, le logement conditionne notre bien-être et donc notre santé, car il représente un espace d'intimité et d'épanouissement personnel,
- Le logement s'intègre dans un quartier, une opération, un bâtiment quand il est collectif; c'est à ces différentes échelles que des relations sociales peuvent se nouer et que les solutions à différents besoins peuvent être trouvées,
- Les constructions s'inscrivent dans des situations et contextes variés qu'il faut respecter.

Une réflexion a été initiée avec les communes depuis décembre 2024 pour partager les qualités d'habiter attendues sur le territoire métropolitain au regard de ses enjeux et de ses identités. C'est à huit défis qu'il faut répondre pour une qualité d'habiter et bien vivre :

- Garantir la qualité de vie des habitants à travers la conception du logement avec un espace de vie suffisant, une adaptation possible à la diversité des usages comme à l'évolution des besoins liés au cycle de la vie, et une capacité à offrir à la fois des pièces communes comme des pièces intimes,

- Créer des espaces communs et des lieux favorisant la rencontre pour assurer une qualité de vie quotidienne,
- Préciser la place des futurs habitants comme des futurs voisins tout au long du projet afin de faire de chacun d'entre eux des acteurs / défenseurs du projet à venir,
- Favoriser une ville intense et de proximité, à la fois par la diversité des services et des fonctions présentes (commerces, équipements publics, nature, etc.), par l'activation et l'animation des rez-de-chaussée, mais aussi par des aménagements favorables à tous les types de déplacements, et par une proximité des constructions vis-à-vis des lieux d'emploi,
- Assurer une qualité de la construction afin d'atténuer les impacts de la construction de logements sur le climat (isolation, matériaux biosourcés, recours aux énergies renouvelables, etc.),
- Concevoir des logements et des opérations d'aménagement qui prennent en compte les risques ou/et l'inconfort liés aux inondations, aux canicules, aux risques accrus de feux de forêts, au retrait-gonflement des argiles ou encore à l'érosion des coteaux,
- Promouvoir la sobriété foncière et des formes urbaines contemporaines mais adaptées aux contextes hérités.

L'application des huit défis aux besoins des ménages dans leurs différentes situations d'habiter a conduit à formuler quatre axes stratégiques de qualités urbaines et d'habitat :

- Pérenne et adaptable environnementalement, humainement parce que chacun doit pouvoir trouver sa place et territorialement car il faut concilier de nouvelles formes urbaines, un patrimoine existant et des densités acceptées,
- Confortable et sain en faveur d'un bien-être des habitants,
- Pratique et fonctionnel afin de simplifier la vie de chacun,
- Abordable, au bon rapport qualité prix pour chaque habitant.



2025

- De nouvelles formes urbaines et d'habitat
- Poursuite des réflexions pour un socle commun des qualités urbaines et architecturales | Suivi des projets démonstrateurs sur le territoire.

#### Surélévation

- Connaissance du gisement brut métropolitain et qualifié à Bordeaux | Impulsion de 5 projets démonstrateurs à Bordeaux | Poursuite des échanges avec les différents acteurs relatifs aux conditions de mobilisation du gisement.

#### Intensification des usages

- Premier état des lieux des pratiques et des besoins en matière d'urbanisme provisoire.



Réutiliser l'existant pour des usages communs - évaluation des qualités d'habiter, Résidence Naturaé à Ambarès-et-Lagrave, Immobilière Sud Atlantique – Dauphins Architecture. Source : A'urba

Ces défis et axes doivent guider l'élaboration d'un socle commun des qualités urbaines et architecturales permettant un engagement de chacun pour leur mise en œuvre. Le travail a été amorcé avec les acteurs de l'acte de construire et de gérer la ville.

## 2. Surélévation

Une étude d'identification des gisements de foncier aérien par la surélévation du bâti existant en application des règles en vigueur a été engagée. L'identification du gisement est complétée par une phase test à travers des projets démonstrateurs répondant à différentes situations urbaines.

Il s'agit de mesurer les potentiels, les freins et les leviers à actionner pour une mobilisation de cette capacité foncière et apporter une réponse aux défis.

L'objectif est d'impulser une mobilisation de ce gisement pour répondre aux besoins du territoire tout en l'encadrant pour assurer les qualités d'habiter attendues.

## 3. Intensification des usages

**De façon provisoire :** l'urbanisme provisoire participe à l'intensification des usages pour tester les besoins, répondre à une attente ponctuelle, accompagner l'évolution urbaine ou expérimenter. Afin d'encourager le développement de ces pratiques, il convient d'appréhender les besoins et les freins pour faciliter leur mise en œuvre.

**De façon pérenne :** lorsque le bâti existant ne répond plus aux besoins de ses occupants, les phénomènes de vacance, ponctuels sur notre territoire, ou de sous-occupation peuvent se développer et constituent de fait un potentiel inexploité. Les obstacles à lever pour mobiliser cette capacité sont techniques, juridiques et liés aux habitudes.

### 2026

#### Nouvelles formes urbaines et d'habitat

Vers la validation d'un socle commun des qualités urbaines et architecturales.

**Intensification des usages**  
Rendu de l'étude exploratoire d'identification des capacités d'intensification du bâti sous-occupé.

## ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Villes concernées,
- A'urba,
- Acteurs de la fabrique de la ville (aménageurs, bailleurs, opérateurs, syndics, ordre des architectes, etc.).



Un habitat pratique et fonctionnel, au bon rapport qualité-prix à Mérignac, Aquitanis – Christophe Hutin architecte. Source : Rodolphe Escher



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

# PROGRAMME GRANDS TERRITOIRES NATURE



## CONTEXTE

**Les programmes d'action issus de l'incubateur des futures opérations d'aménagement intègrent également la géographie singulière du territoire métropolitain et de ses vulnérabilités notamment en préservant ses ressources. La moitié du territoire métropolitain est naturelle, agricole ou forestière, elle doit être pleinement intégrée dans la stratégie d'aménagement globale. Les enjeux en matière de maintien de la biodiversité, de changement climatique, tout comme les conséquences sociales de la crise sanitaire ont conduit à reconsidérer l'importance de ces espaces.**

## PROGRAMME

### Etat des lieux

La démarche « 55 000 hectares pour la nature », menée de 2012 à 2015, a permis un certain nombre d'avancées, de prises de conscience. La préservation et la valorisation, voire l'aménagement des principaux espaces de nature métropolitains prend aujourd’hui une dimension primordiale, que ce soit à l’aveue des vulnérabilités, ou à l’inverse en mesurant les services qu’ils peuvent rendre à la Métropole et à ses habitants, ou enfin en matière de sobriété foncière par leur contribution à la limitation de l’artificialisation.

### Objectifs

Bordeaux Métropole concentrera son action sur 5 grands territoires afin de maintenir la richesse écologique, révéler les aménités environnementales, limiter la pression foncière et protéger contre les risques naturels.

Des démarches territoriales sont déjà à l’œuvre au sein de l’agglomération : Plantons 1 Million d’Arbres, le Plan Paysage, Métropole rafraîchissante, le Plan de résilience, le Plan Climat-Air-Energie Territorial. Le programme des « Grands Territoires de Nature » aura pour ambition de les intégrer, les faciliter et de construire des partenariats cohérents avec les objectifs métropolitains.

### Les Grands Territoires de Nature

- Le Parc des Jalles, le plus structuré, constitué sous la forme d'une opération d'aménagement d'intérêt métropolitain,
- La Presqu'île d'Ambès, objet d'une opération d'intérêt métropolitain économique ainsi que d'une démarche de plan de gestion hydraulique des Jalles,
- Les Plaines Sud Garonne (de Bouliac à Villenave-d'Ornon en passant par l'Île d'Arcins), où coexistent une opération d'intérêt national, un fleuve, des secteurs densément peuplés et des espaces naturels de haute valeur écologique actuelle ou potentielle,
- La Forêt de l'ouest, territoire peu investi par les stratégies métropolitaines, au foncier morcelé soumis à de forts conflits d'usage, à une pression d'urbanisation élevée et au risque majeur d'incendie,
- Le Parc des Coteaux, que les communes et Bordeaux Métropole structurent depuis de nombreuses années pour préserver des écosystèmes uniques dans l'agglomération, maîtriser les usages tout en offrant aux quartiers limitrophes les aménités de parcs ouverts au public.

### ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Villes concernées,
- Partenaires publics et privés.



**2025**

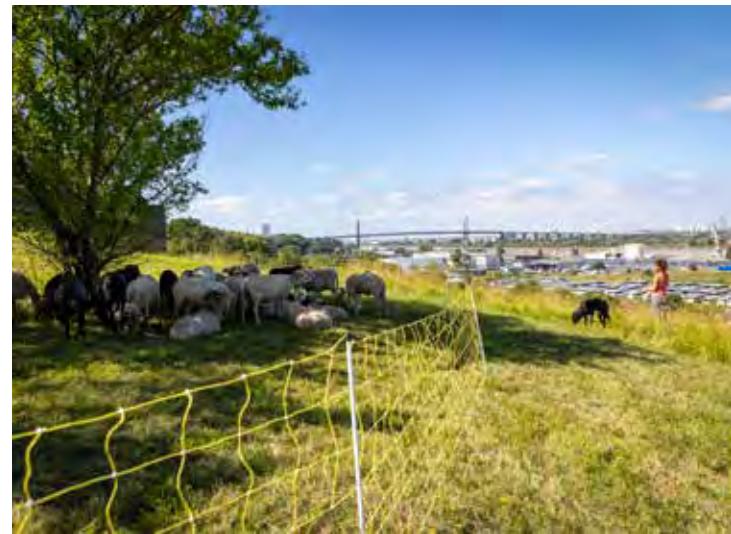
Analyse des enjeux et des dynamiques à l’œuvre ou projetées.

**2026**

Définition plus précise des périmètres d'intervention et dialogue avec les acteurs et les communes | Proposition de premiers jalons de projets de territoires et de dispositifs de pilotage et portage.



**Île d'Arcins.** Source : JB Menges - Bordeaux Métropole



**Bassens, Parc des Coteaux, juin 2020.** Source : JB Menges - Bordeaux Métropole



**Berges de Garonne, Parc des Jalles, août 2025.**  
Source : C. Barbier - Bordeaux Métropole



**Bois des sources du Peugue, Pessac, Forêt de l'ouest, 2023.**  
Source : JB Menges - Bordeaux Métropole

### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement  
Direction de la nature

**David Kanfer**

T. 05 33 89 56 01

d.kanfer@bordeaux-metropole.fr

**Bec d'Ambès, mars 2025.** Source : Bordeaux Métropole



# PROGRAMME CENTRALITÉS



## CONTEXTE

**Les centres-villes et centres-bourgs sont au cœur de l'animation urbaine du territoire. Ils sont des lieux dynamiques et animés, indispensables à la vie communale. Ils concentrent les équipements publics et les services de proximité, ils bénéficient d'une bonne desserte en transports collectifs, mélangeant des fonctions diverses, présentent des espaces publics généreux, propices aux rencontres et aux échanges et dont la dimension piétonne reste caractéristique.**

## PROGRAMME

### État des lieux

Ces espaces se prêtent naturellement à une intensification urbaine qui vient souvent renforcer leur vitalité mais aussi réparer et requalifier le tissu ancien et mettre en valeur le patrimoine. La politique d'aménagement métropolitaine s'y développe déjà largement avec plusieurs opérations emblématiques mais les expériences récentes démontrent aussi l'équilibre fragile à trouver aujourd'hui entre déploiement des politiques métropolitaines, respect de l'identité communale et financement des projets.

### Objectifs

Dans ce contexte, ce programme cherche à renouveler l'approche de la politique d'aménagement communautaire des centres-villes des années 2000 avec une dimension métropolitaine affirmée et à réinventer ses principes par une action plus adaptée et une vision nouvelle plus sobre.

### ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Villes concernées,
- Partenaires.

Place de la 5<sup>e</sup> République à Pessac. Source : Rodolphe Escher





Place Bernard Roumégoux à Gradignan. Source : Rodolphe Escher



La mairie, avenue Montesquieu à Saint-Médard-en-Jalles.  
Source : C. Barbier - Bordeaux Métropole



Les Halles, cours de la Libération à Talence.  
Source : C. Barbier - Bordeaux Métropole



Espaces publics réalisés dans le cadre de l'opération Route de Toulouse,  
avenue du Maréchal Leclerc à Villenave-d'Ornon. Source : Rodolphe Escher

### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement  
Direction de l'urbanisme





# 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.

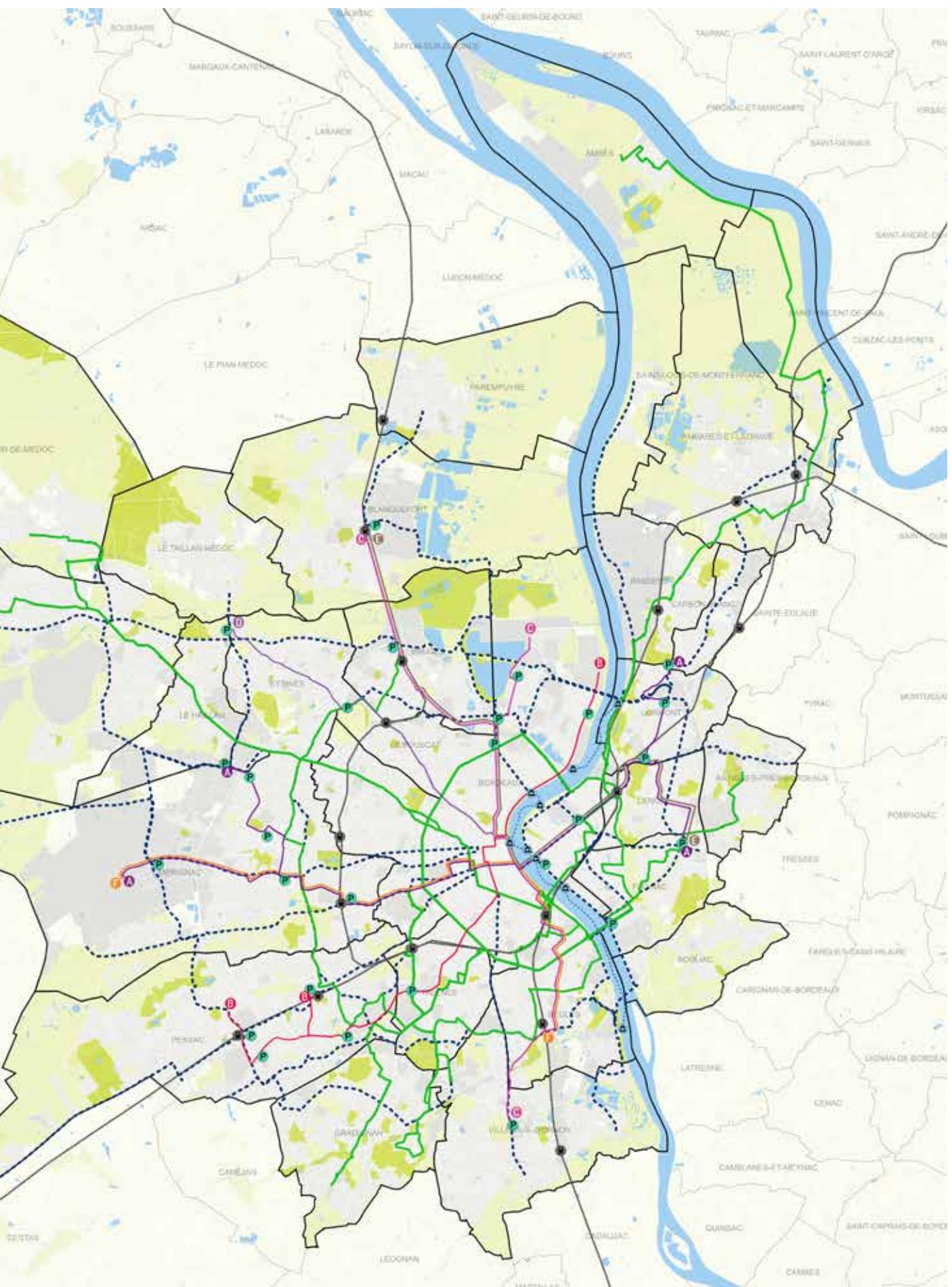
Le schéma des mobilités adopté en septembre 2021 propose une réponse adaptée à chaque territoire avec des modes de déplacements diversifiés; il est décliné en cinq enjeux stratégiques:

- 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

- Arrêt Ferroviaire
- Ferroviaire
- P+R
- Arrêt Le BATO
- Lignes Le BATO
- Lignes de tramway
- Ligne A
- Ligne B
- Ligne C
- Ligne D
- Mise en service nouvelles lignes de tramway fin 2025
- Ligne E
- Ligne F
- Bus Express à terme
- Réseau Vélo Express ( ReVE)





# LE RÉSEAU EXPRESS RÉGIONAL (RER) MÉTROPOLITAIN

## CONTEXTE

Bordeaux Métropole a adopté conjointement avec la Région Nouvelle-Aquitaine en 2018 une feuille de route pour le développement d'un RER Métropolitain ajustée en 2022, puis 2023, pour tenir compte de l'évolution du projet et de la décision du Département de la Gironde de participer au financement du projet.

Le projet de RER Métropolitain comprend deux volets de transports : ferroviaire (trois lignes) et routier (six lignes de Cars Express). Complémentaires, ces lignes visent à offrir à l'horizon 2030 un service de transport renforcé à tous les quadrants du territoire.

Les projets de type SERM tels que celui du RER Métropolitain ont été désignés comme priorité majeure de développement des mobilités par le chef de l'État et le gouvernement depuis fin 2022. Une « loi SERM » a été promulguée en décembre 2023 pour leur mise en place autour des grandes métropoles françaises. Cette loi prévoit que les projets soient reconnus comme tels au travers d'un processus en deux étapes : une « labellisation », puis l'obtention d'un statut ministériel. Le RER Métropolitain fait partie des 15 premiers projets labellisés SERM en juin 2024, une marque de reconnaissance pour l'un des deux projets les plus avancés de France (à ce jour 24 projets sont labellisés). L'obtention du statut SERM est visée courant 2026. Le nouveau Contrat de Plan État-Région (CPER) pour la période 2023-2027 prévoit une participation de l'État de 150 000 000 €, confirmant l'engagement de l'État dans le projet.

## LE VOLET FERROVIAIRE

### Plus de trains quotidiens, ponctuels et réguliers

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 Bordeaux/Pessac-Pointe de Grave, ce sont environ 64 trains périurbains par jour qui circuleront à l'issue du projet, soit un train toutes les demi-heures de 6h à 22h. Le renforcement de ce nombre de trains a déjà commencé, puisque depuis 2021, 45 trains ont été ajoutés chaque jour du lundi au vendredi (soit 221 par semaine), et 50 trains par week-end en 2025, 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 de la ligne Libourne-Arcachon est également déjà en place, à minima une fois par heure dans chaque sens, depuis 2022. On compte désormais 39 trains diamétralisés par jour en 2025. L'offre continuera à se développer dans les années à venir, pour atteindre son niveau maximal à l'horizon 2030.

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 sur un montant prévisionnel de 680 000 000 € (incluant une participation de l'État) pour les infrastructures ferroviaires et le matériel roulant.

La participation de Bordeaux Métropole s'élève à 175 000 000 € en budget d'investissement.



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 470 entre Créon et Bordeaux est la première créée et plébiscitée sur ce modèle, avec plus de 900 voyageurs par jour, soit plus de 220 000 voyages par an, dépassant ainsi les estimations initiales.

Depuis janvier 2024, la ligne Blaye-Bordeaux est la 2<sup>e</sup> en service et accueille environ 600 voyageurs par jour à ce stade.

Depuis septembre 2025, deux nouvelles lignes sont en service, le car express Ceinture Ouest reliant les territoires du sud de la métropole aux zones d'emplois de l'ouest, et le car express Bassin nord-Bordeaux. Des études sont menées par le Syndicat Nouvelle-Aquitaine Mobilités, en lien avec Bordeaux 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 autres corridors à fort potentiel d'accès à la métropole (Médoc : mise en service prévisionnelle en 2026 ; Val de l'Eyre : mise en service prévisionnelle à partir de 2027).

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

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

À **Talence**, l'ouverture au public de la halte Médoquine a eu lieu le 21 septembre 2025 avec l'objectif 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 a fait également l'objet d'une enquête publique à l'automne 2023, préalable à l'obtention des autorisations de travaux. Les travaux d'espaces publics ont débuté fin 2025 pour s'achever fin 2026/début 2027.

**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, sera à moins de 15 minutes de la gare Saint-Jean en train, et sera en interconnexion avec la ligne D du tramway.

De plus, Bordeaux Métropole pilote ou contribue à plusieurs autres projets de pôles d'échanges autour de gares, afin d'améliorer les conditions d'accès au RER et l'intermodalité : les pôles d'échanges de La Grave d'Ambarès-et-Lagrave, Caudéran-Mérignac et Sainte Eulalie-Carbon-Blanc ont été livrés en 2024, le pôle de Bassens en 2025, et les études se poursuivent sur les pôles de Bordeaux Saint Jean, Bègles et Villenave-d'Ornon.

## DE NOUVELLES OFFRES TARIFAIRES POUR FACILITER ET ENCOURAGER L'USAGE DU TRAIN

Bordeaux Métropole et la Région Nouvelle-Aquitaine ont mis en place une nouvelle offre d'abonnement « TBM + trains » (2 700 abonnés en 2025). Cette offre, accessible aux abonnements TBM annuels via un supplément, de 10€/mois (hors tarification solidaire applicable), permet d'accéder de manière illimitée à l'ensemble des TER 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

**Marc Barrau**

T. 06 59 43 15 39

m.barrau@bordeaux-metropole.fr

Direction de la multimodalité  
Gares métropolitaines et Cars Express

**Sophie Bellagarde**

T. 05 56 99 76 25

s.bellagarde@bordeaux-metropole.fr

Direction grands projets mobilité

**Aurélie Hervé**

T. 05 57 20 70 85

a.herve@bordeaux-metropole.fr

**Gilles Saint-Macary**

T. 05 56 93 65 05

g.saintmacary@bordeaux-metropole.fr

# LE RÉSEAU BUS EXPRESS

## CONTEXTE

Le réseau bus express (BEX) - anciennement Bus à Haut Niveau de Service - 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, caractérisé par une forte fréquence et régularité, 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 » dans les secteurs congestionnés 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, des pôles d'habitat et des pôles d'enseignement,
- Une connexion avec les autres modes de déplacements: réseau tramway, vélo, automobile, etc.,
- 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, réduction du bilan carbone, 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, 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

Les études d'optimisation sont en voie d'achèvement pour aboutir à la définition du tracé et des aménagements à réaliser pour les lignes suivantes :

### Ligne H : Circulaire des boulevards

- Cette ligne permettra de relier les deux rives via les ponts Jacques 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 Latule,
- En rive droite, la ligne profite du site propre du pont Simone-Veil mis en service en juillet 2024. Un bus sur deux empruntera les aménagements prévus sur la voie Eymet, la trémie Benauge, le cours le Rouzic, Bastide Niel et Brazza. Un second itinéraire actuellement à l'étude passera par Cenon Gare,
- Mise en service phasée : itinéraire via Cenon gare dès décembre 2025, aménagements définitifs et deuxième itinéraire en rive droite en 2028.

### Ligne J : Presqu'île – Campus

- Cette ligne permettra la liaison entre la Presqu'île, la Gare Saint-Jean, le Campus et Gradignan Beausoleil,
- Mise en service en 2028.

### Ligne L : Technobus extra-rocade

- Cette ligne permettra de relier l'aéroparc aux communes de Saint-Médard-en-Jalles, du Haillan, du Taillan-Médoc, de Gradignan et Villenave-d'Ornon et desservira également la zone d'activité Bersol à Pessac,
- Mise en service en 2029.

Station Emile Zola, Avenue Pasteur, Le Haillan (ligne G Bordeaux-Saint-Aubin de Médoc).  
Source: Bordeaux Métropole





Plan des lignes de bus express.  
Source : Bordeaux Métropole

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

### Ligne G : Desserte des quartiers Ouest de Saint-Médard-en-Jalles

- Études en cours autour de la création d'une branche pour la desserte des quartiers ouest de Saint-Médard-en-Jalles. Le tracé retenu va jusqu'à Issac et sera mis en service en 2027.

### Ligne I : CHU Pellegrin – Thouars-Malartic

- Programme comprenant la réalisation d'une ligne de bus express zéro émission sur 11,5 km,
- Suite à l'enquête publique, des extensions sont en cours d'étude à Gradignan, Bègles et Bordeaux,
- Réalisation d'un parc-relais dans le quartier Thouars,
- Réalisation de espaces publics du PEM de la Médoquine,
- Acquisition du matériel roulant électrique dernière génération,
- Adaptation du remisage pour accueil des bus électriques,
- Déclaration de projet en juillet 2025, DUP en septembre 2025,
- Mise en service début 2028.

### Ligne K : Circulaire entre rocade et boulevards (circulaire intra-rocade)

- Étude préliminaire en cours : tracé, variantes, définition des niveaux de service, des aménagements et du budget prévisionnel,
- Mise en service fin 2027.

### Ligne M : Liaison entre Mériadeck et Artigues-près-Bordeaux (via le pont Simone-Veil)

- Études terminées, définition du tracé et des travaux à conduire fin 2024,
- Mise en place de lignes de bus sur une partie du tracé à la mise en service du pont Simone-Veil.

## BUDGET

### Ligne G : 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

Ligne G (desserte quartiers Ouest de Saint-Médard-en-Jalles)

**Florence Eraville**

T. 05 56 93 67 14

f.eraville@bordeaux-metropole.fr

Ligne H

**Delphine Ballet**

T. 05 56 99 89 82

d.ballet@bordeaux-metropole.fr

Ligne I

**Aurélie Hervé, Stéphane Charles-Achille et Gilles Saint Macary**

T. 05 57 20 70 85

a.herve@bordeaux-metropole.fr

T. 05 57 20 71 32

s.charlesachille@bordeaux-metropole.fr

T. 05 56 93 65 05

g.saintmacary@bordeaux-metropole.fr

Ligne J et L

**Matthieu Spiegel**

T. 05 56 99 84 81

m.spiegel@bordeaux-metropole.fr

Ligne K

**Cécile Renier**

T. 05 56 99 86 03

c.renier@bordeaux-metropole.fr

Ligne M

**Léa Petiteau**

T. 05 56 99 87 48

l.petiteau@bordeaux-metropole.fr



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

# LE 3<sup>e</sup> PLAN VÉLO

## CONTEXTE

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.

### Eléments clés

- 273 km pour 14 itinéraires à horizon 2030,
- La majorité de la ligne du ReVE 3, entre Bordeaux et Parempuyre est livrée mi-2025, le ReVE 4 se poursuit également sur les deux rives entre Villenave-d'Ornon et Lormont. Au total, 36 km de ReVE sont livrés fin 2025 et 83 km le seront fin 2026,
- 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 se développe pour les riverains et en intermodalité

- 17 275 arceaux vélos dont 1 153 arceaux posés en 2023,
- 721 places sécurisées en 2 vélo stations à proximité de la Gare de Bordeaux Saint-Jean,
- 552 places dans 26 abris vélo collectifs,
- 193 places dans 2 bicyclettes dans le centre ancien de Bordeaux (quartier Saint-Pierre et Saint-Michel) mises en service en 2026,
- 470 places dans 94 véloboxs,
- 1 888 places dans 54 parkings en ouvrage,
- Livraison en février 2024 de la première Metstation dans le parking du 8 mai 1945 avec 259 places vélos, dont 29 pour vélos cargo, 8 handybikes, 18 trottinettes.

### Projets / perspectives

- Aménagement par Metpark de Metstations dans les parkings 8 mai 1945 et Gambetta et projet parking Victor Hugo, Gambetta (40 places), Pey Berland (44 places), Victor Hugo (144 places),
- Déploiement de nouveaux abris vélos pour l'intermodalité et vélobox pour les riverains, 122 vélobox soit 610 places proposées aux riverains,
- Équipement avec des abris vélos sécurisés 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, gratuit pour les abonnés TBM ou de 35 €/an en abonnement simple.

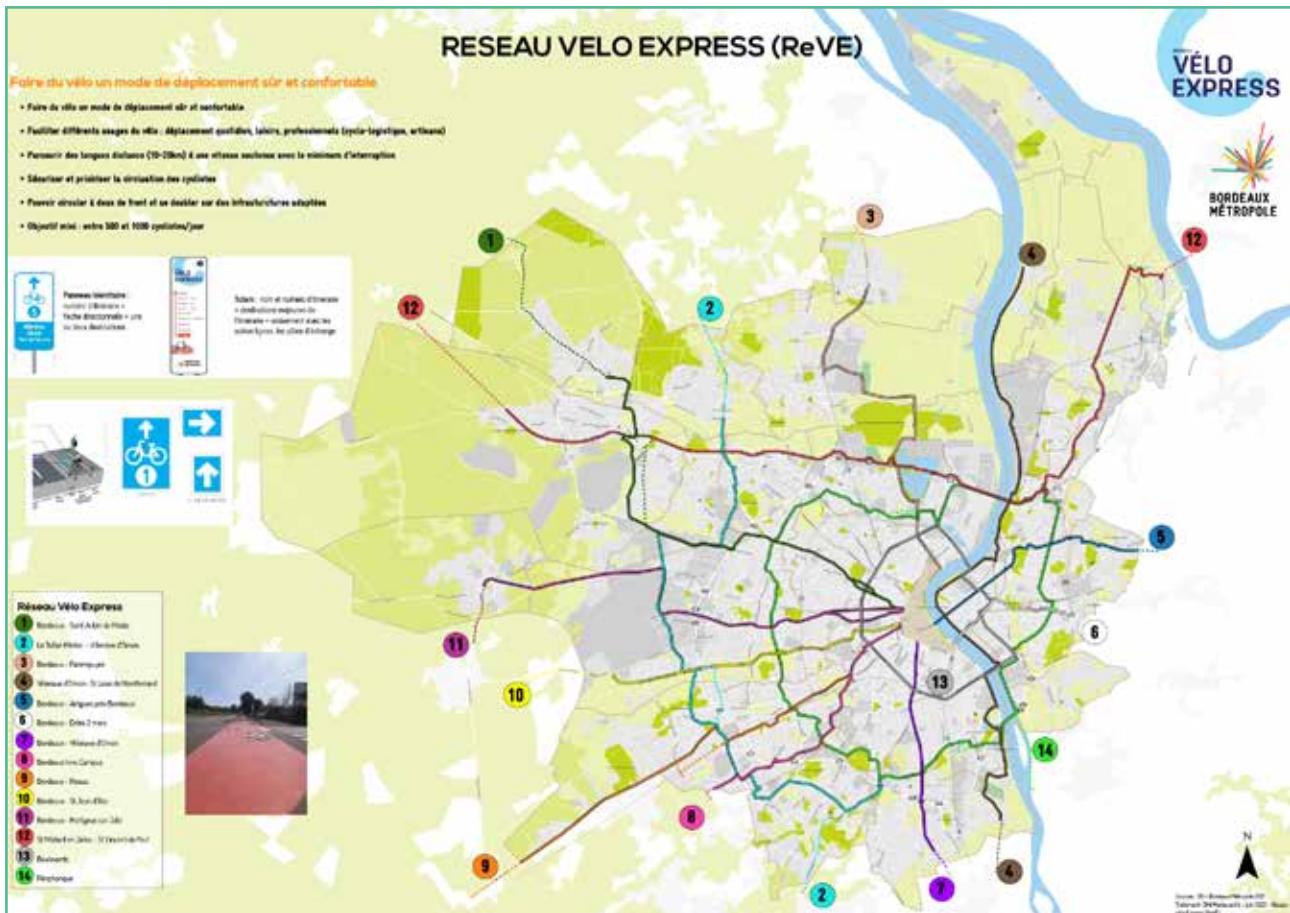
## BORDEAUX MÉTROPOLE SOUTIENT LES INITIATIVES EN FAVEUR DE LA PROMOTION DU VÉLO

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 292 000 € pour l'année 2025 aux 6 maisons des mobilités associatives du territoire (Cycles & Manivelles à Bègles, EtuRécup à Pessac, Léon à vélo à Mérignac, Vélo-Cité à Bassens/Cenon/Floirac/Lormont, le Garage Moderne à Bruges et la Recyclerie Sportive à Bordeaux Bastide),
- Subvention de fonctionnement de 27 000 € à Vélo-Cité pour l'année 2025 pour ses actions au quotidien et pour administration du site des cyclo-fiches,
- Subvention de fonctionnement de 66 000 € pour l'année 2025 à l'association Unis-Cité pour la conduite du programme « Ambassadeurs des mobilités » dans 6 communes de la métropole.



Cartographie du futur réseau ReVE. Source : Bordeaux Métropole

**BORDEAUX MÉTROPOLE**

Direction générale mobilités

Direction de la multimodalité

Service modes actifs

**Justine Morel**

T. 07 84 39 27 71

j.morel@bordeaux-metropole.fr



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

# LES FRANCHISSEMENTS DE LA GARONNE

## CONTEXTE

Bordeaux Métropole compte aujourd’hui 8 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 a fêté son bicentenaire en 2022, le pont Saint-Jean, le pont ferroviaire, la passerelle Eiffel, le pont Simone-Veil inauguré en 2024 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.

## 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 (WSP, 2BDM architectes et Verdi) 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) a débuté au mois de mai 2025 et s’achèvera au 2<sup>e</sup> semestre 2029. Durant ces travaux l’ouvrage restera circulable pour les piétons et cyclistes. Le tramway A sera interrompu pour réaliser les micropieux depuis la plateforme tramway sur l’ouvrage. La première interruption a eu lieu en juin/juillet 2025, deux autres sont à prévoir pendant l’été 2026 et 2027.

## NOUVELLE OFFRE FLUVIALE LE BATÔ (ANCIEN BAT<sup>3</sup>)

Pour poursuivre l’amélioration des connexions entre les deux rives, une nouvelle liaison est en place depuis novembre 2024 en amont du pont de pierre, de Bénauges jusqu’à Bègles, ainsi qu’un renfort de fréquence sur les deux liaisons en aval.

Par ailleurs, le nouveau ponton Belvédère est desservi entre Bénauges et Bègles depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2025.

L’offre Batô va continuer à se développer dans les prochaines années avec la poursuite des renforts de fréquence et de nouveaux pontons.

## 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 Jacques 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.

Après sollicitation de l’UNESCO et réception des observations relatives à l’insertion du projet dans son tissu urbain, un bureau d’études a été retenu fin 2024 pour affiner les études de faisabilité. Il conviendra ensuite à Bordeaux Métropole de statuer sur l’opportunité du projet et définir le cas échéant le tracé de l’opération.



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



Travaux sur le pont de pierre en juillet 2025. Source : JB Menges - Bordeaux Métropole

## NOUVELLE PASSERELLE VÉLO/PIÉTON EN ENCORBELLEMENT DU PONT FRANÇOIS-MITTERRAND

Dans le cadre du plan d'urgence Mobilité voté en 2018, Bordeaux Métropole avait identifié comme mesure prioritaire la restauration de quatre voies de circulation sur le pont François-Mitterrand dans le sens Bayonne-Paris. Cette décision avait entraîné la suppression de la piste cyclable en service sur le pont depuis 1993. Bordeaux Métropole souhaite aujourd'hui rétablir un franchissement dédié aux cyclistes et aux piétons. Pour l'occasion, une passerelle de 650 m de long et 3 m de large sera construite latéralement au pont François-Mitterrand. La mise en service est prévue pour fin 2026. Le projet est réalisé avec la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL Nouvelle-Aquitaine) qui assure la maîtrise d'ouvrage. Ce franchissement voué aux mobilités douces sera le plus au sud de la Garonne, dans le périmètre de la métropole. La passerelle permettra de relier les villes de Bègles et Bouliac et fera partie de la ligne 14 du réseau vélo express (ligne circulaire reliant la rive gauche et la rive droite).

### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale mobilités

Téléphérique

**Charles Senez**

c.senez@bordeaux-metropole.fr

Pont de pierre

**Mohamed Mariko**

m.mariko@bordeaux-metropole.fr

Passerelle vélo/piéton,

pont François-Mitterrand

**Olivier Hauquin et Claire Schreiber**

o.hauquin@bordeaux-metropole.fr

c.schreiber@bordeaux-metropole.fr

Navettes fluviales et pontons Bato

**Florence Salez**

f.salez@bordeaux-metropole.fr



Perspective de la future passerelle modes actifs accrochée au pont François Mitterrand. Source : Préfecture de la Gironde



# GRANDS TERRITOIRES

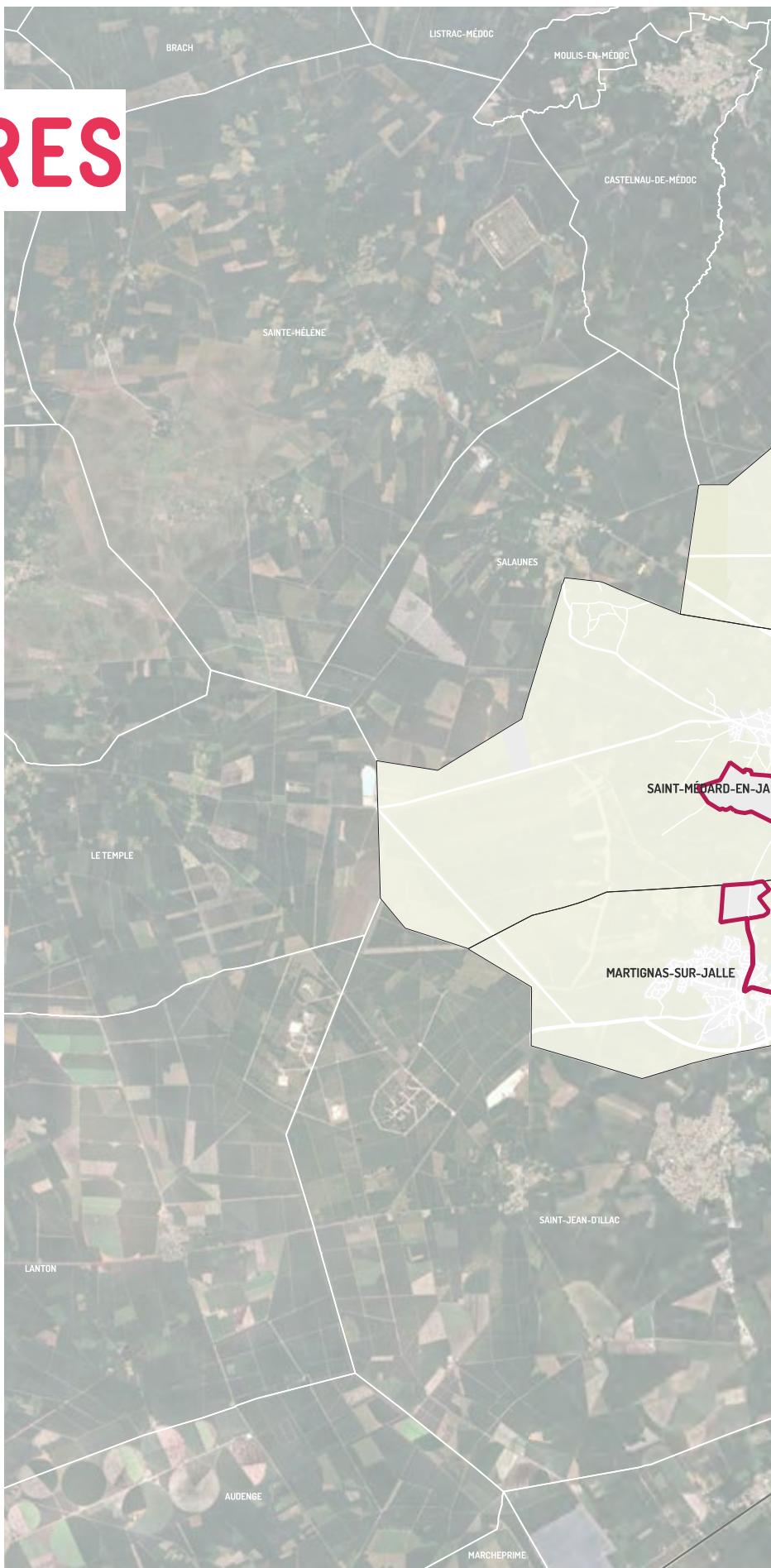
Les grands territoires de projets sont des territoires prioritaires de développement de la Métropole. Ils articulent projets d'aménagement majeurs, valorisation d'équipements d'intérêt métropolitain, innovations économique, environnementale et recherche. Ils impliquent un partenariat élargi avec des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

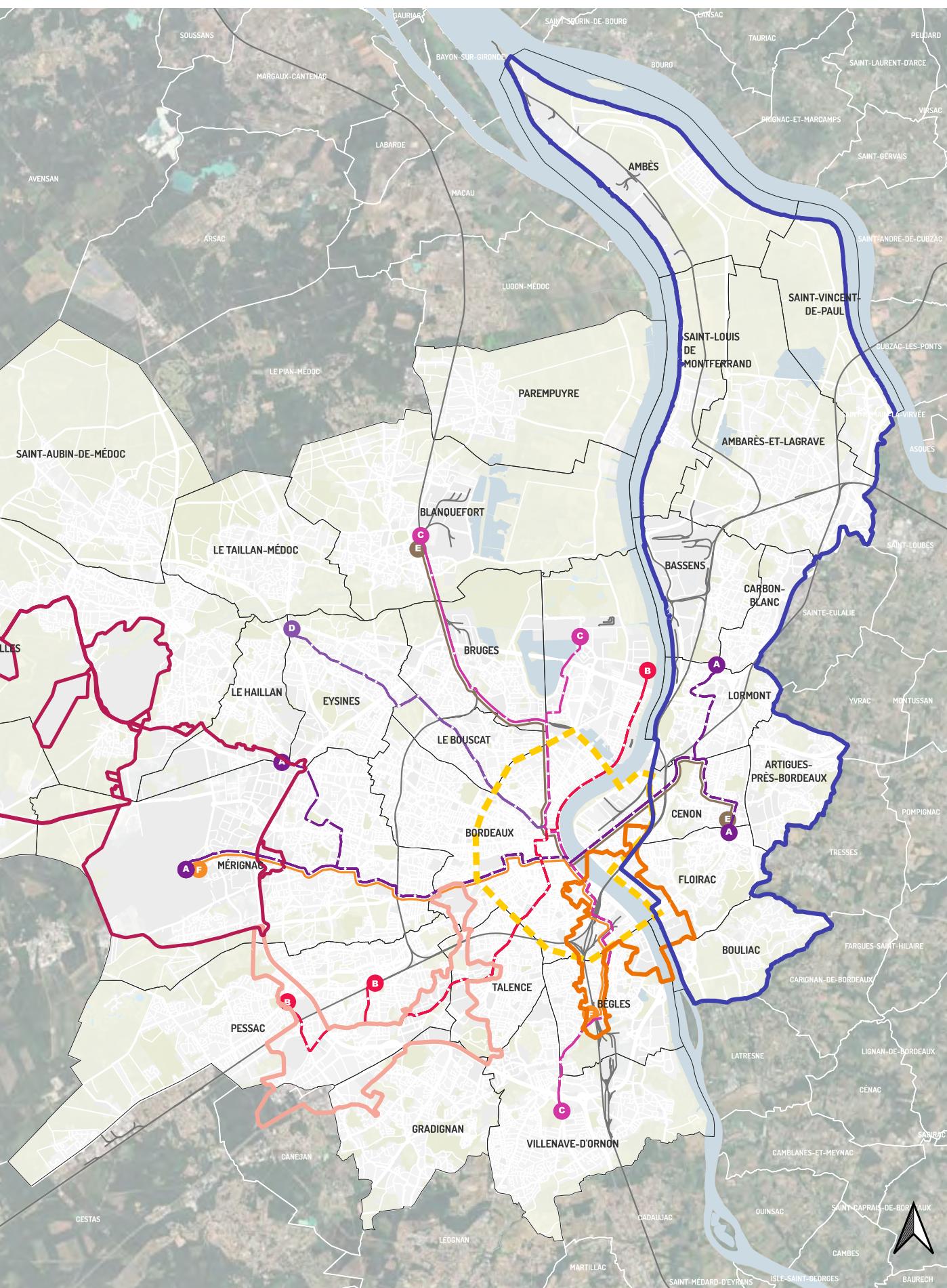
Il s'agit des opérations suivantes:

- 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 Aéroparc, privilégiant le développement de l'emploi sur le secteur aéroportuaire ; l'opération d'intérêt métropolitain (OIM / PPA) Bordeaux Inno campus, soutenant la dynamique d'innovation et de recherche en mettant en synergie le monde universitaire, les grandes écoles et leurs laboratoires associés, l'excellence médicale des centres hospitaliers du CHU et le tissu productif des entreprises ; l'OIM Arc Rive Droite ayant pour ambition de soutenir l'innovation, l'économie de transition et contribuant à rééquilibrer emploi et démographie,
- le programme « Entreprendre, travailler sur la métropole » pour renforcer la place des PME, PMI et notamment des activités productives,
- le programme « Habiter, s'épanouir 50 000 logements accessibles par nature » pour inventer de nouveaux modes de faire au service du logement abordable et durable,
- le programme « Inventons les boulevards du 21<sup>e</sup> siècle ».

# GRANDS TERRITOIRES

- OIM Arc Rive Droite
  - OIM Bordeaux Aéroparc
  - OIM Bordeaux Inno Campus
  - OIN Bordeaux Euratlantique
  - Boulevards
- 
- Axe voie ferrée
  - Tramway Ligne A
  - Tramway Ligne B
  - Tramway Ligne C
  - Tramway Ligne D
  - Tramway Ligne E
  - Tramway Ligne F





# 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.

Créé par l'État en 2010 pour accompagner les collectivités locales sur le périmètre de l'OIN, 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, etc.). Il s'accorde avec le schéma des mobilités de Bordeaux Métropole et avec le plan climat-air-énergie.

## OBJECTIFS

- Aménager 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,
- Produire une offre diversifiée de 25 000 nouveaux logements permettant d'accueillir 50 000 habitants,
- Développer 600 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 50 000 m<sup>2</sup> d'hébergements hôteliers, 55 000 m<sup>2</sup> de commerces, 50 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités et 170 000 m<sup>2</sup> d'équipements,
- Localiser 30 000 emplois,
- Développer de nouvelles centralités fortes conjuguant mixités fonctionnelles, sociales et générationsnelles,
- Implanter de nouveaux équipements culturels et développer l'économie numérique et créative,
- Créer des espaces publics généreux, de qualité et à forte valeur d'usage,
- Favoriser le retour de la nature en ville avec le développement d'ores et déjà engagé de 50 ha d'espaces publics végétalisés sur les deux premières ZAC,
- Promouvoir des transports en commun et des mobilités actives,
- Conforter la qualité architecturale et urbaine de ce vaste territoire.

### L'EPA Bordeaux Euratlantique porte des ambitions 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 remodelle 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 ha 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 réversibilité des usages.

### Feuille de route stratégique

Pour poursuivre la création de ce patrimoine commun, social, culturel, environnemental et économique, l'EPA a souhaité mettre à jour sa feuille de route stratégique. Ainsi, Bordeaux Euratlantique a associé l'État et les collectivités entre 2021 et 2023, à l'évaluation de son plan stratégique opérationnel puis la rédaction de ses nouvelles orientations stratégiques.

Le protocole de partenariat associé a officiellement été signé le 26 avril 2024 et entérine les fondamentaux renouvelés de l'OIN :

- la production de logements abordables et la mixité urbaine,
- la transition écologique et énergétique,
- le développement d'une ville créatrice de valeurs et inclusive.



2009

Création de l'OIN.

2010

Création de l'EPA.

## BUDGET

L'OIN bénéficie d'un investissement public partenarial. En 2010, puis en 2024, deux protocoles de partenariat ont été signés, portant le total des investissements publics à 247M€, dont une participation de 35% par l'État, 35% par Bordeaux Métropole, 20% par la Ville de Bordeaux, 7% par la Ville de Bègles et 3% par la Ville de Floirac.

## ACTEURS

Aux financeurs que sont l'État, Bordeaux Métropole, les Villes de Bordeaux, Bègles et Floirac, s'ajoutent le Département de la Gironde et la Région Nouvelle-Aquitaine. Le groupe SNCF et la Chambre de Commerce et de l'Industrie de la Gironde sont également représentés au Conseil d'administration de l'EPA Bordeaux Euratlantique.



## bordeaux Euratlantique

*Un nouveau patrimoine commun*

— Limite OIN

- - - Quartiers  
et opérations

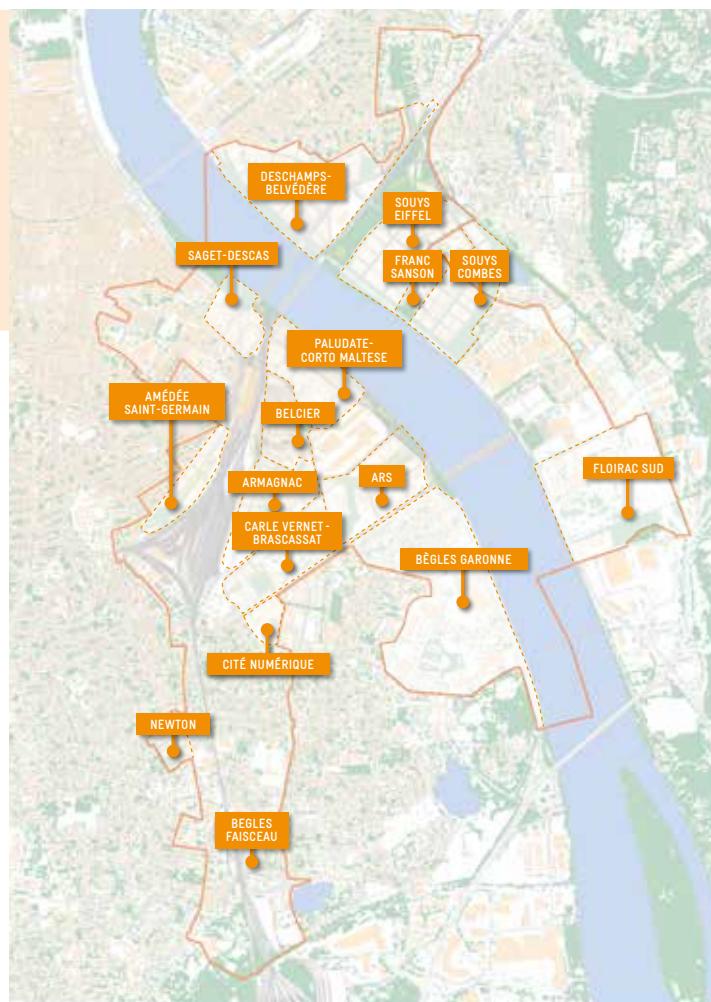
Source : Bordeaux Euratlantique

### MAISON DU PROJET

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

### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement  
Direction de l'urbanisme  
**Nicolas Pelet**  
T. 05 33 89 54 30  
n.pelet@bordeaux-metropole.fr



# BORDEAUX EURATLANTIQUE 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 : des fonctions tertiaires, de nouveaux logements, des équipements sportifs, scolaires, culturels, de santé, tant de proximité que de centralité, à proximité immédiate du plus grand **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,
- 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 la 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

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

Le projet urbain Saint-Jean Belcier fait partie de l'**OIN** Bordeaux Euratlantique portée par l'État et les collectivités territoriales (Bordeaux Métropole, Villes de Bordeaux, Bègles et Floirac, Département de la Gironde, Région Nouvelle-Aquitaine).



**2013**

ZAC créée par arrêté préfectoral le 29 janvier | Approbation du dossier de réalisation par le Conseil d'Administration de l'EPA Bordeaux Euratlantique le 20 décembre.

**2014**

Arrêté préfectoral de la **DUP** emportant mise en compatibilité du **PLU** | Arrêté d'autorisation au titre de la loi sur l'eau | Arrêté d'approbation du **PEP** | 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.

**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.



Chantier du jardin sur Armagnac, avril 2025. Source : Rémy Pujol



Berges de Garonne, avril 2025. Source : Rémy Pujol



Place des Citerne. Source : Marie-Lyne Chamard

#### 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)

#### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement  
Direction de l'urbanisme

**Nicolas Pelet**

T. 05 33 89 54 30  
[n.pelet@bordeaux-metropole.fr](mailto:n.pelet@bordeaux-metropole.fr)

#### 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

DUP modifiée du projet et autorisation.

#### 2024

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

#### 2025

Livraison du jardin d'Armagnac | Comité citoyen sur Amédée Sud pour une conception partagée du jardin.

#### 2026

Livraison de la tour bois Silva.

#### 2027

Livraison prévisionnelle du parc Descas, du programme Canopia et de la piscine sur Paludate.

# BORDEAUX EURATLANTIQUE 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 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, inscrites au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Territoire situé 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

- 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 du XVIII<sup>e</sup> siècle inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO,
- Produire de nouveaux quartiers ouverts et accueillants, qui offriront un cadre de vie agréable, favorisant la proximité des équipements publics, des commerces, des services et bien desservis en transports collectifs,
- Créer des quartiers ouverts sur le paysage et tout particulièrement sur la Garonne et les coteaux.

## PROGRAMME

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

Le projet urbain Garonne Eiffel fait partie de l'OIN Bordeaux Euratlantique portée par l'État et les collectivités territoriales (Bordeaux Métropole, Villes de Bordeaux, Bègles et Floirac, Département de la Gironde, Région Nouvelle-Aquitaine).



**2010**  
Lancement du concours de maîtrise d'œuvre urbaine.

**2011**  
Désignation de l'équipe lauréate du concours (équipe TVK).

**2015**  
Lancement de l'appel à projet du Belvédère (140 000 m<sup>2</sup>) en tête de pont Saint-Jean) en février.

**2015**  
Ouverture de 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 DUP | Arrêté d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

**2018**  
Début des travaux des espaces publics et des programmes immobiliers.

**2018 - 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.



Bien Public, place Marie de Gournay, 2025. Source : Rémy Pujol

#### 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)



Nouvelle résidence sur la Souys et Halle 47, 2025. Source : Rémy Pujol

#### BORDEAUX MÉTROPOLE

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

#### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement  
Direction de l'urbanisme  
**Nicolas Pelet**  
T. 05 33 89 54 30  
[n.pelet@bordeaux-metropole.fr](mailto:n.pelet@bordeaux-metropole.fr)

#### 2022

Inauguration du groupe scolaire Marie de Gournay | Ouverture de la résidence étudiante Studéa et de la résidence séniors sur Deschamps-Belvédère | Travaux de préfiguration hydraulique sur le parc Eiffel.

#### 2023

Inauguration du Centre d'Accueil d'Universel (CAU) Trégey, programme imbriqué avec des logements locatifs sociaux et une Halte soin | Poursuite des livraisons sur Belvédère | Début du chantier des premiers programmes sur la Souys.

#### 2024

OUverture des commerces et inauguration de la place Marie de Gournay sur Deschamps – Belvédère | Premiers travaux de requalification et de création des espaces publics sur la Souys | Arrivée du SDIS dans la nouvelle caserne du Belvédère | Préfiguration événementielle de la Halle 47.

#### 2025

Livraison des premiers programmes immobiliers sur la Souys | Livraison du ponton Belvédère | Implantation du campus ESTACA | Ouverture de l'équipement culturel Bien Public | Ouverture du pôle santé Médicina | Mise en œuvre du permis d'innover Phyt'up sur Greenside.

#### 2026

Livraison de l'immeuble Mokuzai et installation de la Mutualité Sociale Agricole.

#### 2027

Livraison prévisionnelle de la trémie Benauge.

# BORDEAUX EURATLANTIQUE 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 cours de création, la **ZAC** constitue le troisième territoire de projet de l'OIN Bordeaux Euratlantique.

## OBJECTIFS

Le projet urbain 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 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 papeterie 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 du nouveau 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, 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 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. La transformation de l'estacade Simone Rossignol, ouvrage autoroutier, en un espace public redonnant accès au fleuve pour les piétons et les cyclistes, pourrait être l'occasion de déployer des ombraries photovoltaïques ou des équipements sportifs.

## ACTEURS

Le projet urbain Bègles Garonne fait partie de l'OIN Bordeaux Euratlantique portée par l'État et les collectivités territoriales (Bordeaux Métropole, Villes de Bordeaux, Bègles et Floirac, Département de la Gironde, Région Nouvelle-Aquitaine).



**2017**

Inscription du quartier tertiaire et industriel situé entre la papeterie et la mairie de Bègles au concours « Imaginez Bègles Autrement » organisé par l'association Europan sur le modèle des IBA allemandes pour sa 14<sup>e</sup> édition (Europan 14).

**2018-2019**

Poursuite de la concertation volontaire sur le secteur Bordet / Marcel Sembat.

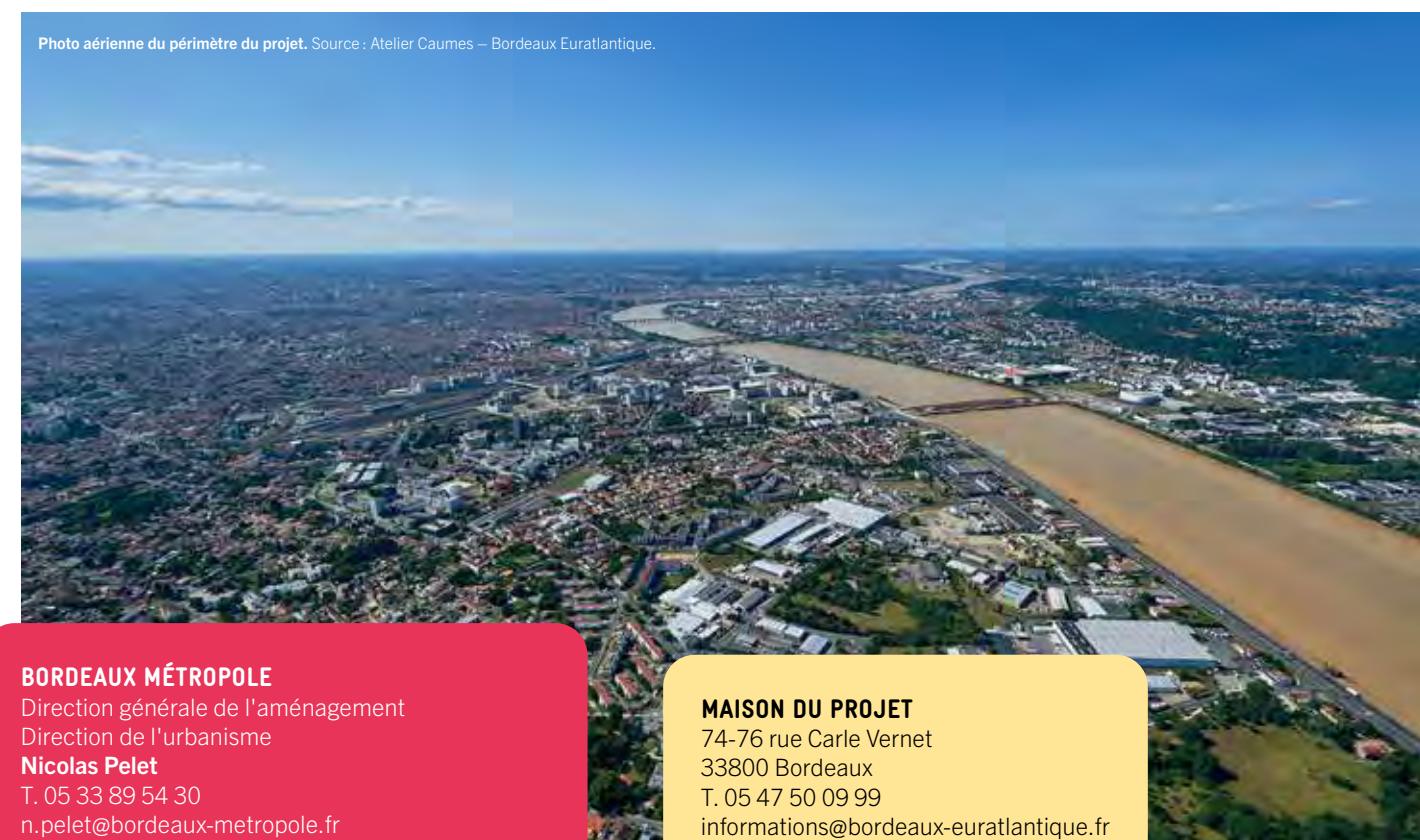
**2021**

Décision lors du COPIL du 29 avril d'une **ZAC** unique sur les aménagements de Bègles.



Atelier de concertation, 2024. Source : Francom

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



## BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement

Direction de l'urbanisme

**Nicolas Pelet**

T. 05 33 89 54 30

n.pelet@bordeaux-metropole.fr

## MAISON DU PROJET

74-76 rue Carle Vernet

33800 Bordeaux

T. 05 47 50 09 99

informations@bordeaux-euratlantique.fr

### 2022

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

### 2024

Fin de la concertation réglementaire  
| Saisine volontaire de la Commission Nationale du Débat Public (CNDP) pour encadrer la concertation continue.

### 2025

Bilan de la garante de la CNDP | Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) | Création de la ZAC.

### 2026

Dossier de réalisation et poursuite des étapes réglementaires.

# ENTREPRENDRE, TRAVAILLER DANS LA MÉTROPOLE



## RENOUVELER L'OFFRE DE LOCAUX PROFESSIONNELS POUR ASSURER LA PÉRENNISATION DES ENTREPRISES DE L'ÉCONOMIE ORDINAIRE SUR LE TERRITOIRE

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 urbanisé. 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.

Dans le cadre du schéma de développement économique, les orientations de la stratégie économique 2021-2026 s'organisent autour d'un triptyque d'actions en faveur de l'emploi, pour accompagner les transitions et favoriser l'économie de la transition, la recherche du rééquilibrage économique des territoires.

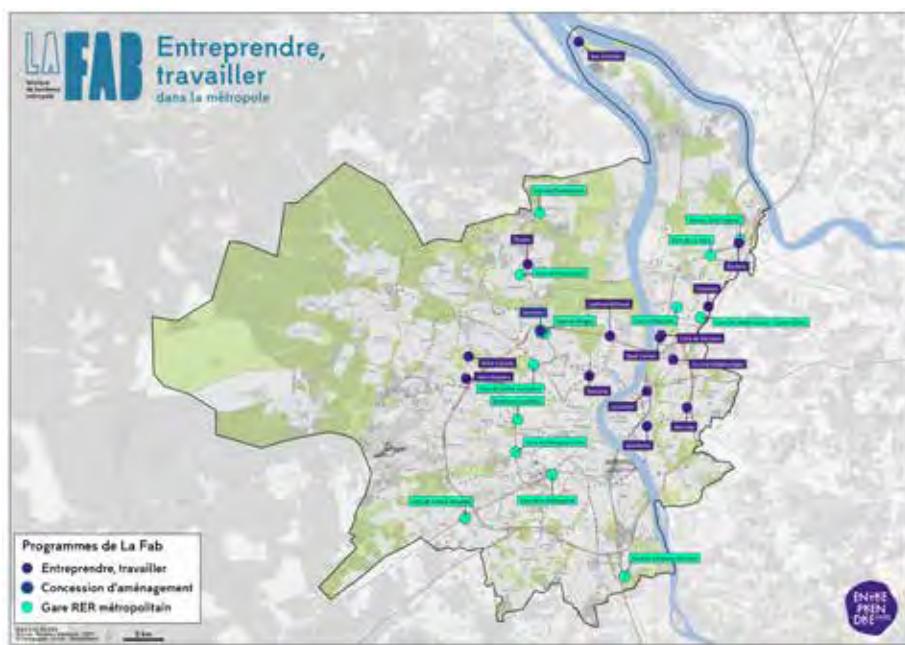
Le programme confié à La Fab vise la production d'une offre immobilière diversifiée et adaptée aux besoins des entreprises, répartie sur l'ensemble du territoire métropolitain. Aussi la stratégie d'intervention de La Fab se décline en trois principaux axes :

- 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.

À ce jour, 44 908 m<sup>2</sup> de SDP sont livrés, 25 528 m<sup>2</sup> de SDP sont en chantier et 23 713 m<sup>2</sup> de SDP font l'objet d'un permis de construire en préparation, déposé ou obtenu. Plus de 108 000 m<sup>2</sup> de SDP sont programmés.

## ACTEURS

Un accord-cadre fixe les priorités entre La Fab et Bordeaux Métropole, en lien avec les communes pour la durée du mandat.



Entreprendre, travailler dans la métropole,  
21 sites sur 11 communes de l'agglomération.  
Source : La Fab

**Contribuer à réinventer l'aménagement de fonciers économiques était une ambition affichée des 2 éditions de l'AMI AIRE lancées en 2017 et 2019 par Bordeaux Métropole et pilotées par La Fab. Il s'agissait également de proposer des locaux de qualité et abordables en particulier pour les PME et PMI, de développer une offre de petites surfaces artisanales et de rééquilibrer l'offre sur le territoire par des projets en dehors des zones d'activités existantes et des OIM.**



Eysines Aimé Césaire, des locaux d'activités confortables (hauteur sous plafond, éclairage naturel, etc.), mars 2023. Architecte : Duncan Lewis Scape Architecture. Source : Sabine Delcour



Eysines Aimé Césaire, le développement de la végétation le long des façades extérieures, participant à la régulation thermique des bâtiments et à la gestion des eaux de pluie, septembre 2024. Architecte : Duncan Lewis Scape Architecture. Source : Sabine Delcour



Bordeaux Cardinal Richaud, un bâtiment mixte accueillant des cellules artisanales en rez-de-chaussée, des parkings et des bureaux dans les étages, février 2025. Architecte : Patrick Arotcharen. Source : Alexandre Dupeyron



Bruges Terrefort, lot AIRE La Goutte d'eau en amorce d'un quartier mixte, mai 2025. Architecte : Ateliers Pargade Architectes. Source: Sabine Delcour

Le Bouscat Ravezies, des terrasses et des balcons pour les bureaux et l'école, juin 2024. Architecte : ECDM, Dominique Marrec. Source : Joël Peyrou



## BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale du développement économique  
Direction du développement économique

**Stéphane Loussouarn**  
T. 05 56 99 86 01

## LA FAB

**Maëlle Uguen**

Directrice du programme Entreprendre  
T. 05 47 50 12 50  
contact@lafab-bm.fr

# HABITER, S'ÉPANOUIR

## 50 000 LOGEMENTS ACCESSIBLES PAR NATURE



### INVENTER DE NOUVEAUX MODES DE FAIRE AU SERVICE DU LOGEMENT ABORDABLE ET DURABLE

Le programme « Habiter, s'épanouir - 50 000 logements accessibles par nature » vise à contrer l'émettement urbain en produisant des logements différemment, en lien avec le développement des mobilités et des infrastructures de transport.

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 reconstruire, des centres-villes à régénérer, des tissus urbains à recoudre, des universités à urbaniser, des centres commerciaux à transformer en quartier de nature, des quartiers de gares à intensifier en lien avec le développement du RER métropolitain, etc.

En plaçant la qualité du logement de manière centrale avec des surfaces généreuses, un prix abordable et des services associés, des premières réalisations sont sorties de terre en s'appuyant sur tous les financement possibles.

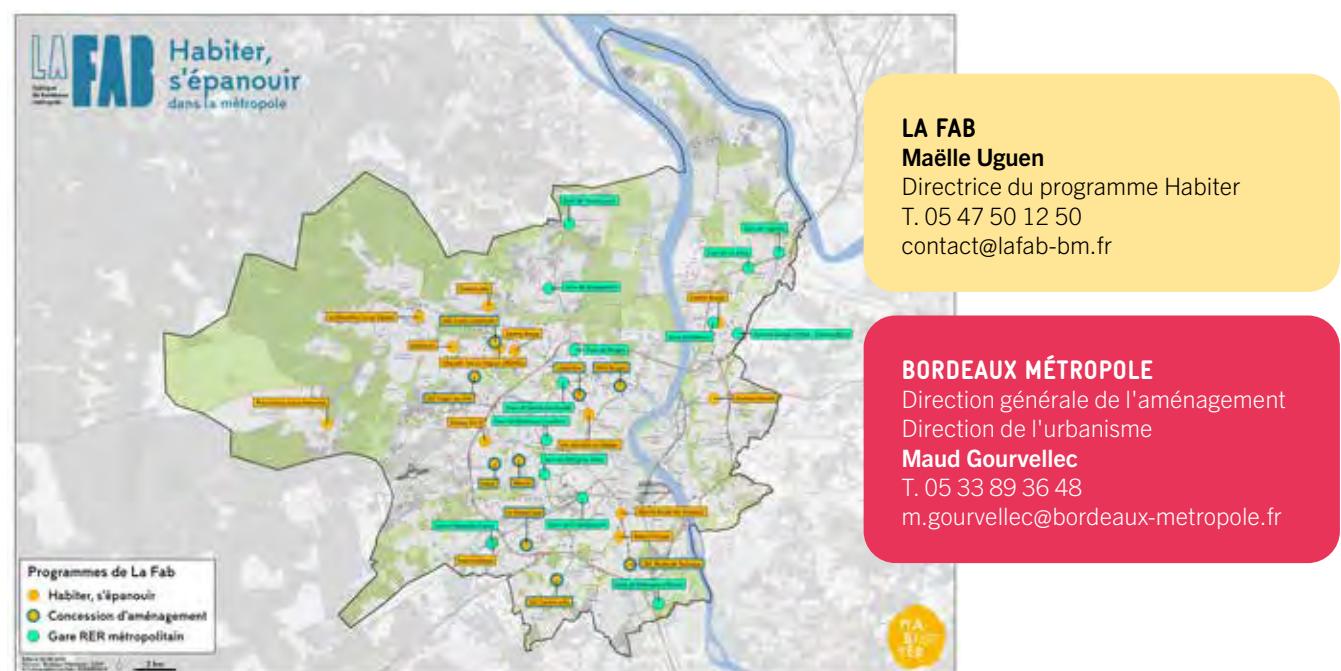
Les projets aboutis témoignent de la mise en œuvre opérationnelle du programme confié à la Fab et contribuent à rendre la métropole bordelaise attractive et équilibrée grâce à :

- 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 ;
- Des typologies adaptées aux ménages de la métropole ;
- Une seule place de stationnement par logement.

À ce jour, 2 430 logements sont livrés, 1 286 sont en chantier et 1 959 logements font l'objet d'un permis de construire en préparation, déposé ou obtenu. Plus de 10 700 logements sont programmés au sein de 12 concessions d'aménagement et flots du programme Habiter.

### ACTEURS

Un accord-cadre fixe les priorités entre La Fab et Bordeaux Métropole, en lien avec les communes pour la durée du mandat.



Habiter, s'épanouir - 50 000 logements accessibles par nature. Source : La Fab

**La lutte contre les îlots de chaleur urbain, la renaturation des espaces publics et des surfaces de stationnement fortement imperméabilisés et la protection de la biodiversité sont aujourd'hui des éléments essentiels des projets d'aménagement.**

Cette attention est particulièrement visible dans le projet Bruges Petit Bruges (concession pilotée par La Fab depuis 2018), inauguré en février 2025. C'est autour de la zone humide conservée que se développe le programme de 260 logements, de bureaux et de commerces.

Au Pontet à Pessac et au centre-ville du Haillan, les aménagements démarrent par les parcs et espaces publics afin d'offrir un écrin de verdure aux futures constructions.

Le projet Mérignac Soleil fait partie du programme Démonstrateur de la Ville Durable France 2030 pour ses actions visant à renaturer, réactiver, réformer et refonctionnaliser le site.



Bruges Petit Bruges, un parking silo qui permet de limiter l'imperméabilisation du sol, mai 2023. Concepteurs : Agence Degré Zero, agence A+ Samuel Delmas. Source : Maitetu Etcheverria



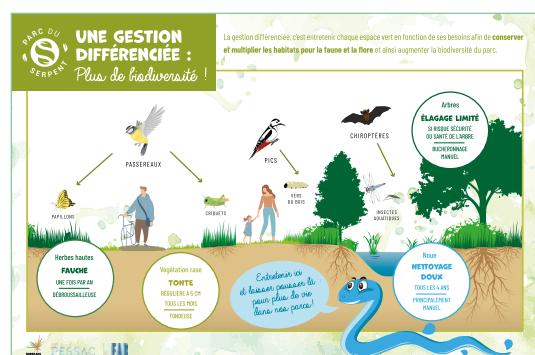
Mérignac Soleil, le défi de la renaturation écologique des sols désimperméabilisés avec l'exemple du décroutage de l'îlot Castorama, mars 2020. Source : Sâbine Delcour



Bruges Petit Bruges, un projet développé en préservant la zone humide, août 2025. Concepteurs : Agence Degré Zero, agence A+ Samuel Delmas. Source : Joël Peyrou



Le Haillan Coeur de ville, travaux d'aménagement de la Clairière, février 2025. Concepteurs : JBA, MasterPlan, Trouillet Hermel. Source : Jean-François Humbert



Pessac Le Pontet, panneau pédagogique expliquant la gestion de certains espaces du Parc du Serpent. Source : La Fab

# 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, etc. 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

Quels boulevards voulons-nous pour demain ? Le devenir des boulevards, boucle de 19 km unissant rive droite et rive gauche et de ses quartiers a été mis en débat lors d'une concertation qui s'est déroulée entre 2019 et 2024, au cours de laquelle citoyens et partenaires ont exprimé des attentes fortes :

- Plus de : vert, eau, terre, ciel, lieux de rencontre, piétons, respiration, repères, liens, traversées, confort, culture, etc.
- Moins de : bruit, pollution, conflits, coupures, bitume, rez-de-chaussée aveugles, insécurité, etc.

L'ensemble des contributions ont fait l'objet d'un bilan approuvé par Bordeaux Métropole en avril 2025.

## OBJECTIFS

Le programme « Inventons » est né de ces réflexions. Il mise avant tout sur la progressivité et la capacité de la ville à se réinventer. Il place l'innovation au cœur de la démarche en identifiant et en saisissant les opportunités qui se présentent en les articulant à une stratégie globale.

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

- Séquence : cinq séquences intercommunales aux profils et ambiances variés ont été délimitées. Au sein de chaque séquence, des espaces d'activation prioritaires ont été définis. C'est à cette échelle que seront déclinées les intentions programmatiques.
- Interface : les interfaces désignent tous les projets en cours ou engagés qui se développent sur ou à proximité des boulevards (le projet Euratlantique, le projet de renouvellement urbain Joliot-Curie, la Brazzaligne, la future ligne de bus express, etc.) avec lesquels il faudra composer pour permettre une bonne insertion et des articulations réciproques.

- Sites d'expérimentation : les sites d'expérimentation caractérisent une échelle d'intervention plus fine. Ces sites servent de nouveaux supports à la concertation et de test pour de nouveaux aménagements et usages. Leur temporalité permet 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 avec l'installation « Au-delà des boulevards » emmenée par les équipes de Bruit du Frigo et Ecologie Urbaine & Citoyenne.

## PROGRAMME

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

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

Le but est de transformer progressivement et visiblement l'ambiance des boulevards en travaillant notamment sur l'espace public. L'objectif à terme est de faire place à une diversité d'usages dans un environnement apaisé, confortable, ergonomique, propice aux échanges, et accessible à tous.

Si la fonction circulatoire est essentielle, changer l'ambiance des boulevards suppose d'élargir leur gamme d'usages, de révéler leurs atouts, et de réduire leurs externalités négatives. Les dix barrières qui ponctuent l'axe en rive gauche et les polarités émergentes sur les deux rives sont des points d'accroche pour faire place aux boulevards du 21<sup>e</sup> siècle.

- Cinq grandes orientations structurent le plan de références du programme pour faire des boulevards de demain un espace :
- Remarquable,
  - Résilient,
  - Redynamisé,
  - Relationnel,
  - Réenchanté.



## BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des services

Direction territoire d'avenir et territoire en coopération

**Elise Reiffers**

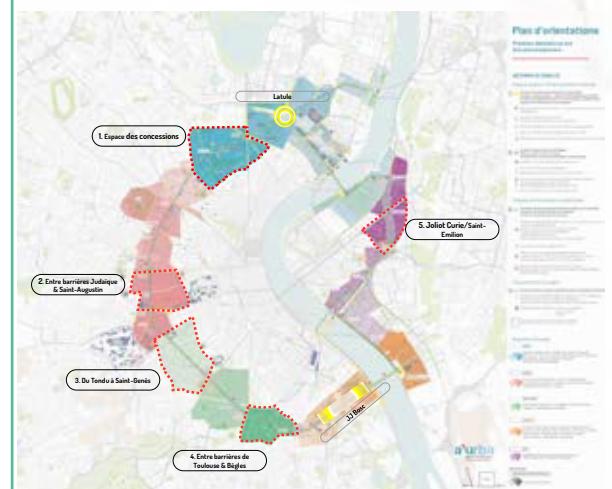
e.reiffers@bordeaux-metropole.fr



Le site de la Chartreuse dans sa dernière phase de transformation, Boulevard Antoine Gautier, septembre 2025. Source : JB Menges - Bordeaux Métropole

Un des cinq espaces d'activation : « Entre barrières de Toulouse & Bègles », août 2025.  
Source : C. Barbier - Bordeaux Métropole

De grandes orientations  
5 espaces d'activation & 2 interfaces prioritaires



5 espaces d'activation et 2 interfaces prioritaires, 2024. Source : DR

## CHIFFRES CLÉS

- **18,6 km** (12,6 km en rive gauche de la Garonne et 6 km en rive droite),
- **25 000** 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 Jacques Chaban-Delmas, CHU Pellegrin, stade Chaban-Delmas, Cité administrative, Cité numérique, Arkéa Arena, Cité du Vin, etc.



### 2019-2022

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

### 2023-2024

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, premier site d'intervention sur le Boulevard Antoine Gautier, réunions publiques sur les cinq séquences des boulevards de novembre 2023 à juin 2024 | Poursuite de la concertation : séminaire avec les partenaires professionnels, réunion publique de clôture.

### 2025

Bilan de la concertation délibéré en avril | Lancement d'une consultation AMO urbaniste-paysagiste | Séminaire annuel avec les partenaires professionnels.

### À partir de 2026

Lancement des études d'AMO urbaniste-paysagiste.

## ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Villes de Bègles, Bordeaux, Le Bouscat, Talence, Cenon et Floirac,
- Garants de la concertation,
- A'urba,
- AMO participation citoyenne : Médiation et environnement (2019-2021) et Ecologie Urbaine et citoyenne (2021 à 2024).

### Calendrier à long terme

#### 2023-2026

Pour encadrer, 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'OIM Arc Rive Droite est une opération de développement économique.

Son territoire s'étend sur 12 700 ha et concerne les 11 communes de la rive droite métropolitaine : Ambarès-et-Lagrave, Ambès, Artigues-près-Bordeaux, Bassens, Bouliac, Carbon Blanc, Cenon, Floirac, Lormont, Saint-Louis-de-Montferrand, Saint-Vincent-de-Paul.

## OBJECTIFS

L'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 enjeux, l'OIM Arc Rive Droite a entamé un programme d'actions autour de 3 types d'outils :

- le soutien à des actions d'animation partenariales,
- l'aménagement de zones à vocation économique,
- le déploiement de centres de ressources conçus comme des lieux d'accueil de porteurs de projets/jeunes entreprises afin de les accompagner dans leur développement tant sur la dimension ingénierie/conseils que sur le parcours immobilier.



### 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 bâimentaire | Acquisition du site industriel à Bassens.

### 2023

Lancement de deux études de faisabilité bâimentaire (site Pinel et Brignon) | Lancement du marché innovant Netcarbon | Acquisition des bâtiments de l'APAVE à Artigues-près-Bordeaux | Inauguration du site Innogaronne, accélérateur des transitions à Bassens.

### 2024

Acquisition du site TDF à Artigues-près-Bordeaux et désignation d'un programmiste | Étude sur la réactualisation du plan-guide Blancherie-Feydeau à Artigues-près-Bordeaux | Réception de la 1<sup>re</sup> phase de travaux en juin à Innogaronne (mise en conformité et remise au propre des bureaux déjà attribués) | Installation de Bordeaux Technowest à Innogaronne au cours de l'automne | Lancement de l'opération Woodrise Vallée, cité du bois 5.0.

Source : JB Menges - Bordeaux Metropole

## Décarboner les activités industrielles et portuaires

### Actions d'animations partenariales

- Impulser le déploiement de la démarche Écologie Industrielle Territoriale ZIRI sur les territoires de Bassens et Artigues-près-Bordeaux (14 adhérents à ce jour),
- Contribuer à la mise en œuvre du projet ZIBAC après que les ZIP de Bassens et Ambès soient devenues lauréates de l'appel à projet de l'ADEME (Agence de la transition écologique - Nouvelle-Aquitaine) au cours du premier semestre 2024,
- Évaluer la trajectoire de transition écologique (a'urba) et la mesure de la captation carbone (Netcarbon).

### Centres de ressources

- Optimiser la gestion et l'animation du centre de ressources Innogaronne, premier technopôle métropolitain dédié à la décarbonation des activités industrielles et portuaires sur la rive droite accueillant 14 entreprises en septembre 2025.

## Soutenir les activités artisanales du bâtiment

### Actions d'animations partenariales

- Soutenir la programmation des ateliers de sensibilisation au marché de la rénovation énergétique pilotés par Hauts-de-Garonne Développement, agence de développement économique de la rive droite,
- Mettre en œuvre le plan d'action visant à contribuer à la structuration de la filière de l'éco-construction sur le territoire de la rive droite, piloté par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Nouvelle-Aquitaine Gironde,
- Coordonner l'implantation de la cité de la construction durable, Woodrise Vallée structurée autour de 3 espaces permettant d'accueillir un écosystème dédié à l'éco-construction bois hors site : un pôle artisanat et industrie (accueil d'entreprises ayant un projet de création d'unité de production), un pôle technologie et innovation (formation immersive en réalité virtuelle aux métiers du bâtiment, démonstration des technologies innovantes de la construction 5.0, outils de production « hors site » mutualisés), un pôle tertiaire.

### Centres de ressources

- Rouverrir une pépinière et un hôtel d'entreprises thématisé sur l'éco-construction,
- Créer un pôle Économie Sociale et Solidaire (ESS)/artisanat.



### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires

Pôle territorial Rive Droite

**Thibault Rufas**

T. 06 76 31 21 42

t.rufas@bordeaux-metropole.fr

## 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,
  - A'urba,
  - Hauts Garonne Développement,
  - Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
  - Invest'in Bordeaux,
  - La Fab.

## BUDGET

L'OIM dispose d'un PPI de près de 24 000 000 € sur la période 2021-2032.

### 2025

Création de l'association Woodrise Vallée cofondée par FCBA, le cluster régional de la construction durable Odéys, l'EPA Bordeaux Euratlantique, la ville d'Artigues-près-Bordeaux et Bordeaux Métropole | Poursuite de la 2<sup>e</sup> phase de travaux à Innogaronne (désamiantage de la toiture notamment) | Désignation d'un programmiste pour les sites Woodrise Vallée (Artigues-près-Bordeaux) et Pinel (Floirac) | Étude sur la définition d'un schéma-directeur pour le centre de ressources Innogaronne | Lancement d'une étude sur l'opportunité d'un centre de recyclage XXL à Ambarès-et-Lagrave auquel serait adossé une plateforme de réemploi des matériaux de la construction à destination des artisans du bâtiment.

### 2026

Finalisation de la programmation et lancement de la consultation en vue de désigner un maître d'œuvre concernant la halle Pinel (Floirac) | Lancement des études de conception des aménagements internes au foncier nu sur le site Woodrise Vallée | Lancement d'un marché global de performance concernant la rénovation du bâtiment-totem de Woodrise Vallée en s'appuyant sur des pratiques hors-site innovantes et un dialogue compétitif.

### 2027

Travaux d'aménagement sur le foncier nu du site Woodrise Vallée et livraison des lots viabilisés aux prospects.

### 2028-2029

Travaux immobiliers sur le foncier nu du site Woodrise Vallée et livraison sur le périmètre de projet.

### Evénements

**Soutien à l'éco-construction :** Organisation de la Brocante aux matériaux dans le cadre du plan d'action en faveur de la structuration de la filière éco-construction sur le territoire de l'OIM Arc rive droite.

# OPÉRATION D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN (OIM) BORDEAUX AÉROPARC

## CONTEXTE



L'OIM Bordeaux Aéroparc est située à l'ouest du territoire métropolitain. Elle s'étend sur 4 communes (Mérignac, Le Haillan, Saint-Médard-en-Jalles, Martignas-sur-Jalle), totalisant 3 458 ha. Le territoire accueille aujourd'hui environ 50 000 emplois, dans les domaines du tertiaire, de l'industrie aéronautique-spatial-défense, du BTP, etc.

## OBJECTIFS

L'ambition de l'OIM Bordeaux Aéroparc est de conduire une approche équilibrée entre développement économique et préservation des milieux naturels. En 2025, l'OIM a fêté ses 10 ans, ce fut l'occasion de valoriser le travail partenarial réalisé avec les acteurs du territoire pour redéfinir la feuille de route de cette opération.

### Les orientations stratégiques :

- Une identité résolument industrielle et productive, résiliente et tournée vers l'avenir,
- Un aménagement sobre en foncier, multifonctionnel, et régénératif pour poursuivre l'accueil d'activités productives diversifiées,
- Une démultiplication des solutions de mobilité alternatives à la voiture et l'introduction progressive d'une plus grande diversité fonctionnelle du territoire visant à réduire structurellement le besoin de mobilité,
- Des ressources naturelles pensées comme un bien commun et garantes d'un environnement de vie et de travail favorable au bien-être et à la santé,
- Des partenariats et des coopérations interterritoriales, vecteurs de résilience et de solidarité.

## PROGRAMME

900 000 m<sup>2</sup> SDP seront construits à terme, dont 700 000 m<sup>2</sup> pour des locaux d'activités et industriels, apportant une offre d'emplois nouveaux.

## ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Villes concernées : Le Haillan, Martignas-sur-Jalle, Mérignac, Saint-Médard-en-Jalles,
- AMO urbaniste conseil : HYL paysagiste, Artelia et Ecosphere,
- Partenaires : Bordeaux Technowest, Invest in Bordeaux.

## BUDGET

Budget	€ TTC
Pour les espaces publics (amélioration du niveau de service de voiries, aménagement de pistes cyclables et de trottoirs, création de nouvelles rues)	255 000 000
Pour les transports en commun (tramway A jusqu'à l'aéroport et bus express entre le Haillan et Gradignan centre, traversant l' <u>OIM</u> du nord au sud et la reliant à la gare TER de Pessac Alouette)	83 000 000
Pour la rocade (mise en 2x3 voies rocade ouest)	101 000 000

Source : délibération 2023



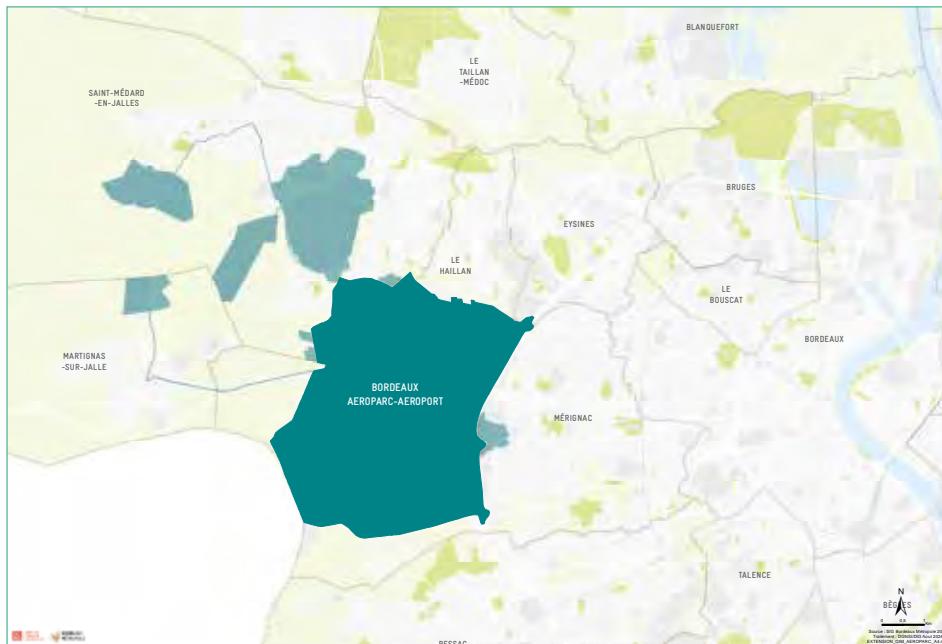
Création de l'OIM Bordeaux Aéroparc (2 515 ha) le **25 septembre 2015** | Extension de l'OIM Bordeaux Aéroparc (814 ha) sur Saint-Médard-en-Jalles le **21 juin 2019** | Extension de l'OIM Bordeaux Aéroparc (42 ha) sur Mérignac le **20 décembre 2019** | Extension de l'OIM Bordeaux Aéroparc (87ha) sur Martignas-sur-Jalle le **12 avril 2024**.

### Études Finalisées

Schéma directeur des réseaux techniques | 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 extra-rocade (ASD) | Étude de programmation économique et montage opérationnel intra-rocade (extension Mérignac) | Plan-guide de quartiers (Vert Castel, Kennedy, Circuits Drolin, Château Rouquey) | Plan-guide général OIM initiale + extension Mérignac | Élaboration partagée des cartes de transition écologique et énergétique | Étude commerces et services | Élaboration et lancement d'une grille d'évaluation des pratiques RSE inspirée de la charte des pratiques vertueuses.

**En cours**

Étude de maîtrise d'œuvre boulevard de l'Aéroparc | Étude de maîtrise d'œuvre Mazeau Touban | Pré-programme de requalification de l'avenue René Cassin | Étude d'impact OIM initiale (2 515 ha) | Mission d'optimisation et de densification urbaine et économique sur la ZAE du Phare | Étude réseaux extension Mérignac | Étude de maîtrise d'œuvre Chemin des Boucheries | Étude métabolisme urbain.



Périmètre de l'OIM Bordeaux Aéroparc avec les extensions. Source : Bordeaux Métropole



Vue aérienne de l'OIM Bordeaux Aéroparc, 2021. Source : Reflet Du Monde

### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale du développement économique

Mission OIM Aéroparc

**Sophie Jeantet**

T. 05 57 20 70 53

s.jeantet@bordeaux-metropole.fr

### Marchés

AMO urbanistes conseil | AMO MODULE ZAE du Phare.

### Opérations d'aménagement en cours

#### 140 000 m<sup>2</sup> d'opérations d'aménagement

#### à destination d'entreprises productives en cours

Galaxie 4 : 3 projets livrés (Bâti Formes, Aircalo, Tem Segia), commercialisation en cours (72%) | 5 chemins : opération reprise en régie directe depuis le 19 mars 2024. 19 lots commercialisés (dont 7 projets livrés, 2 en chantier, 2 en cours d'instruction), 2 lots à l'étude, 1 lot restant à commercialiser | Vert Castel 2 : 2 chantiers en cours de construction | Ecosph'air : 3 projets livrés, 1 autorisé et 1 en cours d'instruction | Ex-site Thalès : lancement des travaux en avril 2025, premières livraisons en janvier 2026.

#### 58 000 m<sup>2</sup> d'opérations tertiaires en cours

Le SPI : livraison en 2025/2027 | Immeubles Wanaka et Portland : en cours de commercialisation | Le First, livraison 2023 | Galéo et Rivage : livraisons en 2026 | Halley, Méridien : commercialisation en cours.

### Équipements

Centre d'arthrose livré en 2021 en complément de l'offre de soins de la clinique du sport | Projet Réseau de Chaleur Urbain.

### Renforcement de l'offre de transports

Extension de la ligne de tram A jusqu'à l'aéroport en avril 2023 et la création de la ligne F pour relier la Gare Saint-Jean de Bordeaux à l'aéroport | De nouveaux tracés et la création de lignes desservant l'Aéroparc (ligne 1, 39, 51, 26, 38, 33, 30) ainsi que la mise en place d'une desserte à la demande flex'AERO et la desserte attendue par les cars express régionaux (depuis Cadaujac et le nord du bassin d'Arcachon) | Création de 5km de voirie et restructuration de 4 km de voies existantes dans les zones d'activités et création de couloirs bus ouverts au covoiturage | 2 aires de covoiturage de 50 places | 35 km d'équipements cyclables (dont 7km de chemins natures) et des travaux de sécurisation sur les voies existantes | Création de 7 abris vélos sécurisés de 20 places | Déploiement du free floating | 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) / PPA BORDEAUX INNO CAMPUS

## CONTEXTE



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, de transition écologique, de qualité de vie, d'un bassin de vie et d'emploi marqué par sa fragmentation, ses grands équipements attracteurs (hôpitaux, universités), son dynamisme économique. Adossée au PPA BIC, elle est laboratoire métropolitain à la fois en matière de filière (recherche, innovation, santé), de renouvellement urbain (démonstrateur à grande échelle) et de gouvernance.

## OBJECTIFS

- Renouveler des territoires périphériques en travaillant les mobilités, la mixité des fonctions urbaines, 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, matériaux innovants, etc.) et 10 000 nouveaux habitants,
- Garantir les réponses foncières et immobilières adaptées aux besoins en veillant aux capacités d'absorption du marché,
- Fédérer, dans le cadre d'un projet de territoire partagé cohérent et durable, les interventions des grands acteurs publics du territoire (plus de 2 Mds 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.

Au sein de l'OIM, l'opération d'aménagement engagée 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 à l'effet d'îlot de chaleur, en déclinant ces objectifs sur un périmètre opérationnel de 553 ha, du Grand-Bersol au Bioparc, en passant par l'Alouette :

- Proposer un cadre de vie et de travail attractif sur le Grand-Bersol,
- Promouvoir et sécuriser les mobilités durables,
- 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 8 800 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 pour des sites de projet « clés en main »,
  - 10 sites de projets prioritaires dans un périmètre resserré d'action foncière,
  - Opérations phares : Cœur Bersol, reconversion de l'ancien site Thalès, achèvement du Bioparc, etc.,
- Secteurs à l'étude : Saige-Montaigne-Compostelle, Arts et Métiers, Libération, Médoquine,
- Élaboration d'une stratégie environnementale pour la partie intra-rocade,
- Élaboration d'un schéma de déplacements tous modes.



Aménagements paysagers de l'opération Cœur Bersol, 2023.  
Source : Bordeaux Métropole



### 2016

Lancement de l'OIM  
BIC | Concertation et mise en place de la TAM sur BIC Extra-rocade.

### 2021

Concertation sur Saige/Montaigne/Compostelle.

### 2022

DUP et mise en compatibilité du PLU sur BIC Extra-rocade | Lancement du plan de mobilité inter-établissements sur le campus.

### 2023

Livraison de l'opération Ampéris de la SEML Route des lasers sur l'ancien site Thalès | Lancement du plan de mobilité inter-employeurs sur le Grand-Bersol et d'un plan de mobilité inter-établissements sur le campus.

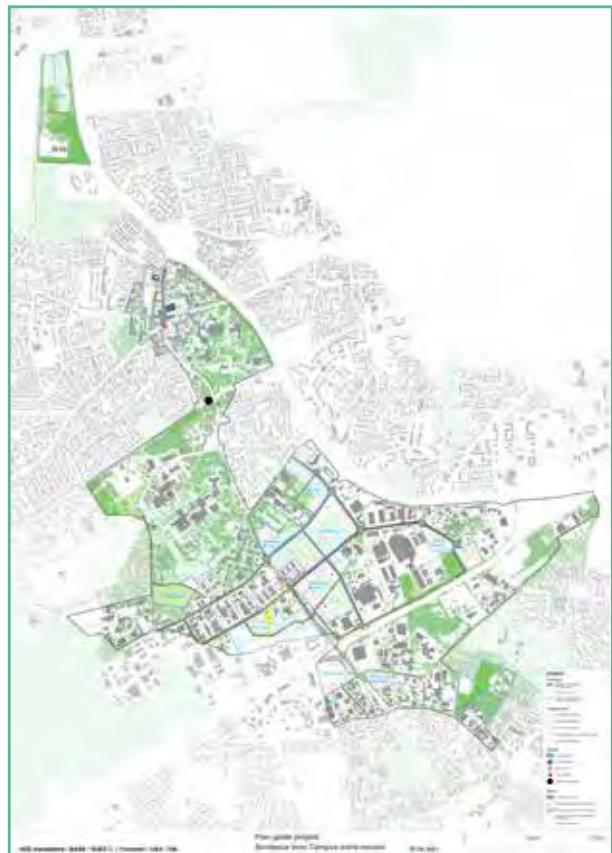
### 2024

Désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine des territoires intra-rocade | Livraison de la passerelle piétons/vélos sur l'A63.



Périmètre de l'OIM BIC. Source : Bordeaux Métropole

Les projets d'aménagement de la métropole bordelaise **Grands territoires**



Plan-guide de l'opération BIC Extra-rocade, 2021. Source : Bordeaux Métropole

## 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,
- Équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et espaces publics sur l'opération BIC Extra-rocade : Groupement HDZ (architecte urbaniste), Base (paysagiste), Suez, Transitec, Zefco (Bureau d'études environnement),
- Équipe de maîtrise d'œuvre urbaine intra-rocade : Hame (architecte urbaniste), A+R Paysages (paysagiste), City Linked, Nepsen (bureau d'études), ETC (bureau d'études), SEGAT, Néorama,
- Opérateur immobilier d'entreprises : SEML Route des Lasers (Cité de la Photonique, Parc Ampéris).

## 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.

## 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

Source : délibération 2022



**BORDEAUX MÉTROPOLE**  
Direction générale du  
développement économique  
Mission OIM BIC

**Emeline Dumoulin**

e.dumoulin@bordeaux-metropole.fr  
oim.bic@bordeaux-metropole.fr

**2025**

Mise en service du RER métropolitain.

**2025-2028**

Phase 1 de réaménagement du Grand-Bersol : création des voies vertes Charles Darwin, Magellan, Solarium ; création de la rue Adrienne Bolland, aménagement des avenues Gustave Eiffel, Louis de Broglie, Dassault, Perrin, Grande Lande, etc.



**Réaménagement de l'avenue du Haut-Lévêque :**  
sécurisation modes doux et site propre pour  
le bus express, 2023. Source : Bordeaux Métropole

**Parc technologique Ampéris, mai 2024.**  
Source : SEML RDL



# 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 107 000 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.**

**Le développement des différents sites universitaires, notamment dans le cadre de l'Opération Campus Bordeaux, a 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.**

## 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, etc.,
- Améliorer les conditions de travail et de vie quotidienne sur les campus par des équipements et bâtiments structurants, et éléver le niveau des espaces et services publics.

- Améliorer la desserte et les 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,
- Mettre en place, de manière partenariale, un contrat d'objectifs et d'orientations en faveur du logement étudiant pour les dix prochaines années,
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager du domaine universitaire.

## PROGRAMME

- Mettre en œuvre un projet d'aménagement durable des sites, un ambitieux programme de requalification et rénovation de bâtiments ainsi que développer une nouvelle mixité fonctionnelle et sociale des campus,
- Participer à la construction de bâtiments dédiés aux activités d'enseignement supérieur, de recherche et de vie de campus,

## PARTENAIRES

- Bordeaux Métropole,
- Villes de Gradignan, Pessac, Talence,
- Université de Bordeaux,
- Université Bordeaux Montaigne,
- Maîtrise d'ouvrage déléguée : Société de réalisation immobilière et d'aménagement de l'Université de Bordeaux (SRIA),
- Partenaires institutionnels : 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.

### 2025

Livraison des aménagements du campus Montaigne-Montesquieu | Début de la construction du bâtiment SIREAUO | Livraison du Resto U n°1.

### 2026

Travaux d'aménagement des secteurs Doyen Brus et Arts & Métiers sur le domaine universitaire | Début de la construction des nouveaux bâtiments du site Evering (aéronautique) et de la cafétéria Le Forum du CROUS.

### 2027

Livraison des aménagements Doyen Brus et Arts & Métiers | Début des travaux pour : l'extension du Pôle Archéo, la construction du Pôle d'Ingénierie Bordelais et l'opération de rénovation énergétique du site historique : Victoire.

## BUDGET

### Opération Campus

Pour l'aménagement d'espaces publics et des bâtiments dédiés à la vie de campus :

Coût du projet	€ TTC
Total d'investissement (estimation)	500 000 000
Par Bordeaux Métropole	54 600 000
Opérations d'aménagement d'espaces publics	28 000 000
Opérations immobilières dédiée à la vie de campus	23 500 000
Recherche	3 100 000

Sources : délibérations 2010 et 2016

**Le CPER 2021-2027**, est estimé à environ 30 000 000 € et porte sur une quinzaine d'opérations immobilières d'enseignement supérieur, la recherche, la vie étudiante et l'acquisition d'équipement scientifique de pointe (source délibération 2023).

À cela s'ajoute près de 7 000 000 € dédiés au logement social étudiant (crédits de la direction de l'habitat, valorisés dans le CPER).



Aménagement des espaces publics Montaigne-Montesquieu, novembre 2024.

Source : SRIA Université de Bordeaux



Pôle de vie de campus Carrière.  
Source : Université de Bordeaux



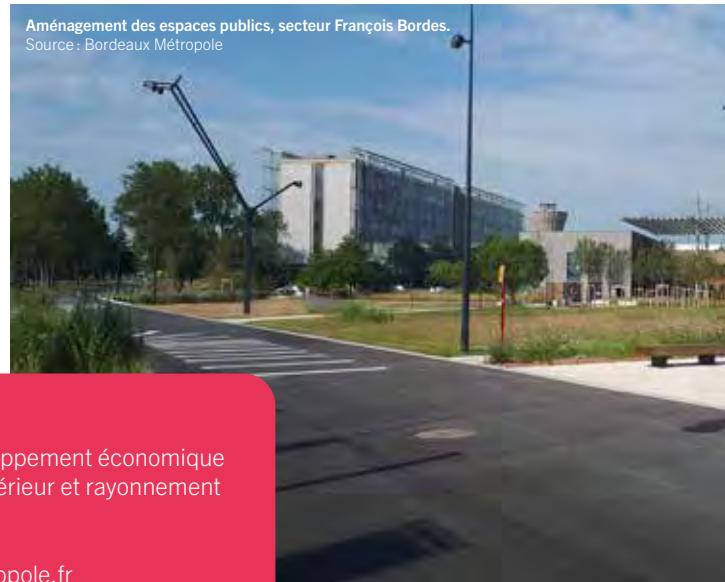
Aménagement des espaces publics, secteur Béthanie.  
Source : Bordeaux Métropole



Bibliothèque universitaire Droit et Lettres.  
Source : Romuald Nicolas, Patriarche



Station Marne, septembre 2024.  
Source : C. Barbier - Bordeaux Métropole



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

### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale du développement économique

Direction enseignement supérieur et rayonnement

**Yasmine Darmante**

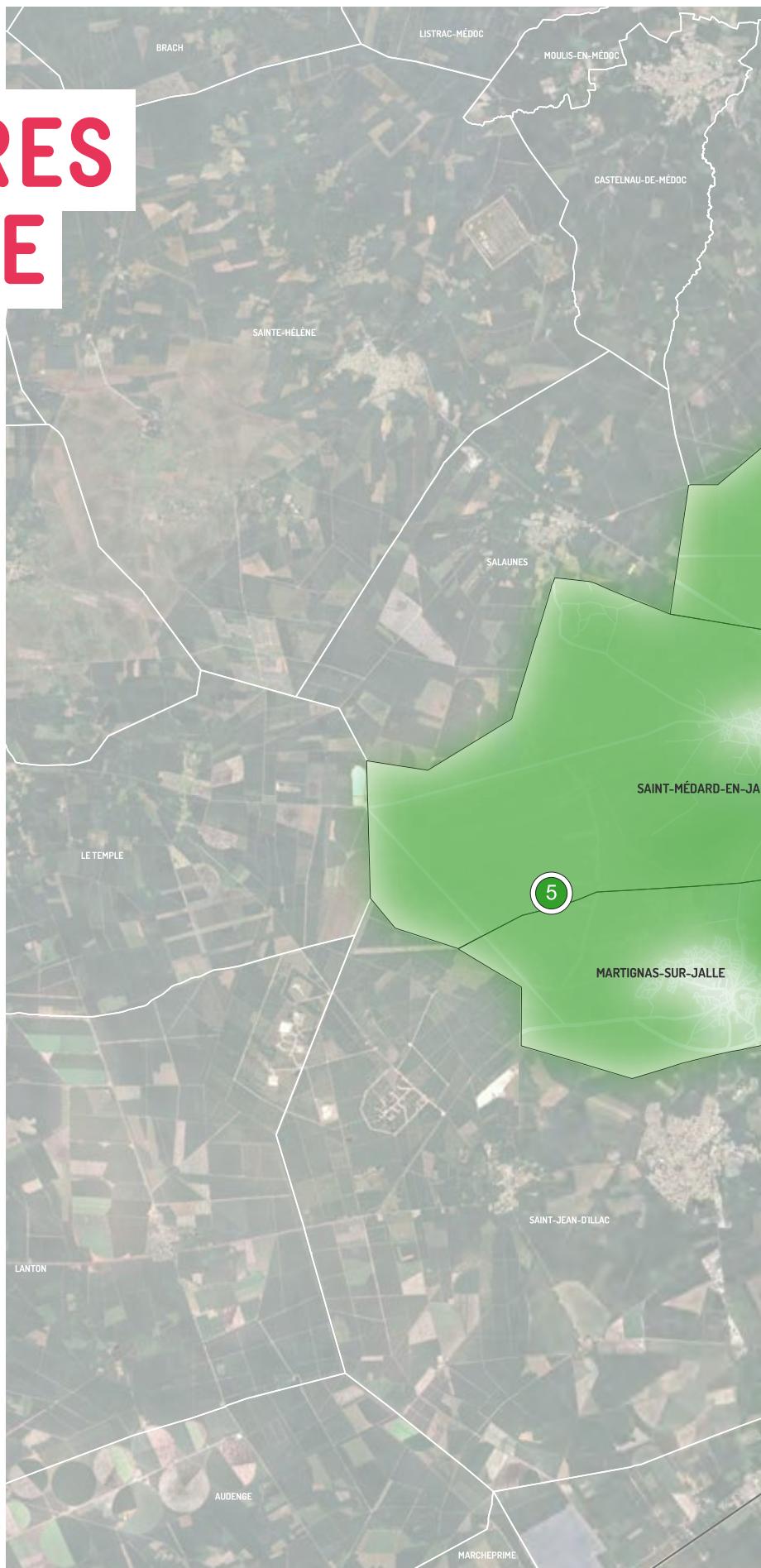
T. 05 56 99 86 26

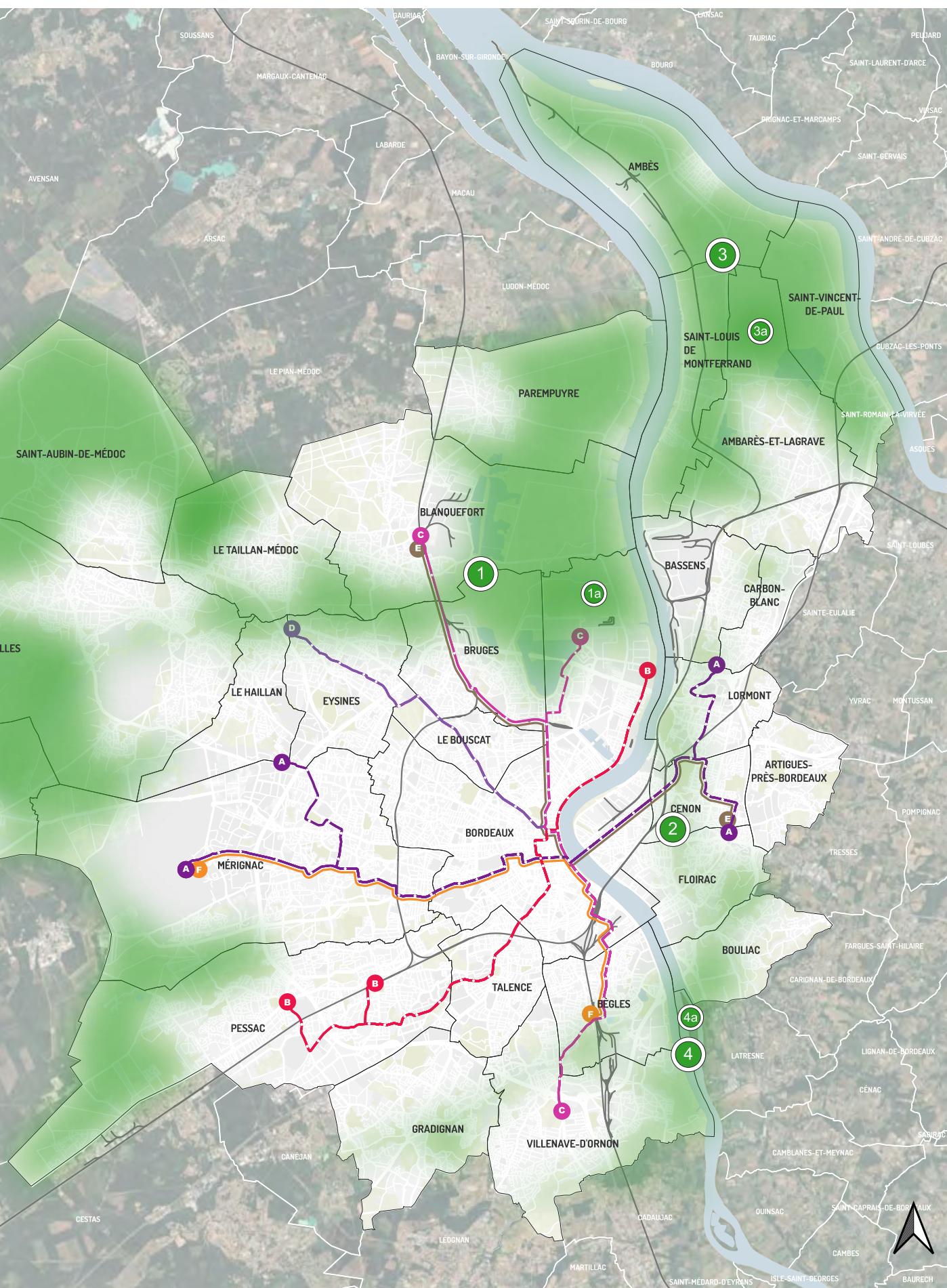
y.darmante@bordeaux-metropole.fr

# GRANDS TERRITOIRES DE NATURE

- 1 Parc des Jalles
- 2 Bordeaux - Réserve écologique des Barails
- 3 Parc des Coteaux
- 4 Presqu'île d'Ambès
- 5 Amabrès-et-Lagrange - Site de Peychaud
- 6 Plaines Sud Garonne
- 7 Île d'Arcins
- 8 Forêt de l'ouest

- Axe voie ferrée
- Tramway Ligne A
- Tramway Ligne B
- Tramway Ligne C
- Tramway Ligne D
- Tramway Ligne E
- Tramway Ligne F





# 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-ouest 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, d'agriculture et des éléments patrimoniaux suivants :

- le réseau hydrographique des Jalles (site Natura 2000) et ses moulins et écluses,
- 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 réserve écologique des Barails à Bordeaux,
- la forêt de Martignas-sur-Jalle et du Taillan-Médoc ainsi que son château,
- la forteresse de Blanquefort,
- le parc de Majolan à Blanquefort et le nouveau Parc du Thil à Saint-Médard-en-Jalles.

## OBJECTIFS

### Le premier parc naturel et agricole métropolitain

Le Parc des Jalles constitue un très grand espace naturel et paysager, offrant des services écosystémiques, des paysages et du patrimoine 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, etc.), 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.



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 | Crédit de l'OAIM en septembre 2021.

#### 2022

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



Les 9 unités paysagères du Parc des Jalles. Source : DR

## 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.

#### **2023**

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

#### **2025**

Lancement de l'Observatoire Photographique des Paysages du Parc des Jalles.

#### **2024-2026**

Suite des études opérationnelles et environnementales | Actualisation du programme d'actions | Mise en place d'indicateurs pour le suivi de l'état de la biodiversité et la réalisation des actions | Animation des instances de gouvernance spécifiques : Conseil Scientifique et Conseil des Jalles (conseil citoyen) | Premiers travaux d'aménagement des Portes.

#### **2022 - 2037**

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



Réserve écologique des Barails à Bordeaux. Source : A. Sibelait - Bordeaux Métropole

## ACTEURS

### **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.

- Bordeaux Métropole et les 9 villes concernées,
- 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, etc.), Grand Port Maritime de Bordeaux, carriers, sylviculteurs, etc.

### **Programme d'animation**

Afin de faire découvrir toute la richesse du Parc des Jalles et de sensibiliser le grand public à la nature, un programme d'animations est édité tous les ans depuis 2021.

S'organisant en deux semestres, il totalise sur l'année plus de 150 animations gratuites. Les animations sont réalisées par une dizaine d'associations et structures locales sur les thématiques de la nature, l'agriculture, le patrimoine en alliant le jeu ainsi que des ateliers. L'ensemble des animations est financé par le budget métropolitain Parc des Jalles.

## BUDGET

Bordeaux Métropole a acté de s'inscrire dans un effort financier global de 30 M€ sur 15 ans (délibération 2021) : 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**

T. 05 33 89 56 10

e.genot@bordeaux-metropole.fr

#### **Léa Moreau**

T. 05 33 89 56 09

le.moreau@bordeaux-metropole.fr

Jalle du sable à Blanquefort. Source : Bordeaux Métropole



# 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, la réserve 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 : les derniers espaces horticoles ont laissé place à des prairies fleuries,
- 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,
- 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 effectués 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 €
Travaux d'aménagement de la REB 2024 – 2030	4 000 000
Mesures compensatoires	1 400 000
Dont ouvrages hydrauliques en 2023	350 000
Gestion compensatoire sur 30 ans	1 200 000
Désimperméabilisation du sud et aménagement d'un espace dédié aux chiens (cofinancements demandés au Fond Vert et Agence de l'Eau Adour Garonne)	1 500 000

Financement : Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole et Agence de l'Eau Adour Garonne.



#### 2022

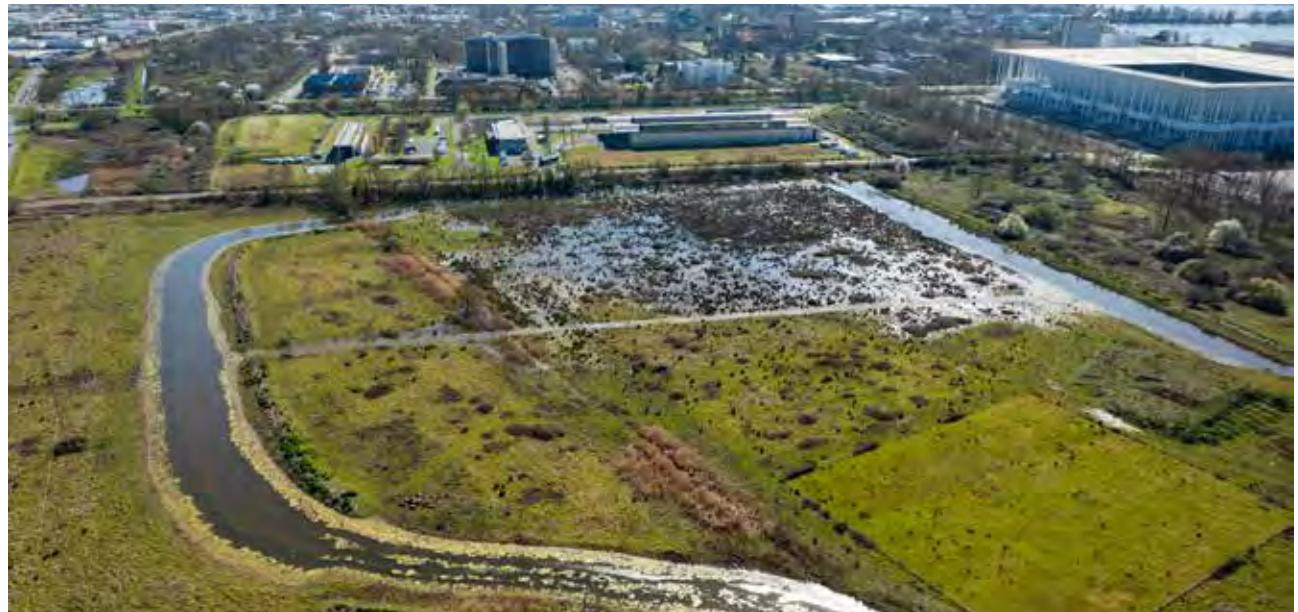
Suppression de passerelles pour la quiétude de la faune | Travaux de terrassement de la prairie sud : création de zones humides | Création de berges en pentes douces | Désimperméabilisation de l'entrée sud | Installation de piézomètres de sondes de suivi en hiver.

#### 2022-2023

Etude paysagère et écologique de septembre 2022 à janvier 2023.

#### 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.



Fossé zone humide, 2025. Source : C. Barbier - 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

**Sébastien Delahodde**

T. 06 64 13 36 56

s.delahodde@bordeaux-metropole.fr

#### 2024

Plantation de haies champêtres sur talus avec du végétal local sur la prairie Sud | Déplacement des collections de végétaux horticoles vers d'autres sites pour favoriser les espèces locales | Études sur la création de la zone de 15 000 m<sup>2</sup> dédiée aux chiens au niveau de l'entrée Sud | Fermeture de l'entrée Ouest pour la préservation des zones de quiétudes.

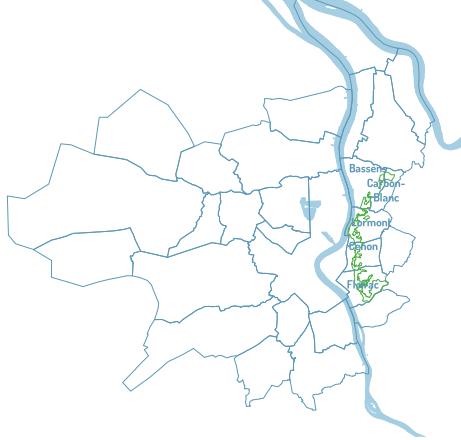
#### 2025

Poursuite des études complémentaires pour les aménagements dédiés au public | Poursuite des travaux de mesures compensatoires : plantation de haies | Création d'une triple berge sur le plan d'eau principale | Renaturation de l'entrée ouest.

#### 2026

Poursuite de l'étude des Paysages écologiques, dont l'entrée sud (phase projet) | Démarrage des travaux de dés-imperméabilisation de l'entrée sud.

# PARC DES COTEAUX



## CONTEXTE



**Le parc des Coteaux est un des grands paysages de la métropole bordelaise. Il est composé d'un chapelet de 15 parcs (dont 12 parcs publics) situés sur le bord du coteau calcaire qui longe la rive droite de la Garonne.**

**Ses 500 hectares courent à travers les communes de Floirac, Cenon, Lormont, Bassens et Carbon-Blanc. En 2011, il est inscrit dans l'Atlas des Espaces Naturels Sensibles « Paysage » de Gironde édité par le Conseil départemental et identifié comme une des trames paysagères structurantes de la métropole au titre de son classement en ZNIEFF.**

**Il est ensuite pour partie classé (115 ha) en ENS depuis juillet 2018.**

**Il est composé des parcs publics :**

- Plaine du Faisan à Carbon-Blanc,
- Beauval, Rozin, Panoramis et Seguinard à Bassens,
- Carriet, Ermitage et Iris à Lormont,
- Palmer et Cypressat à Cenon,
- Castel et la Burthe à Floirac.

## OBJECTIFS

### Enjeux

- Enjeux écologiques (milieux spécifiques : prairies calcaires, zones humides, boisements) et de résilience (mouvement de terrain et érosion des sols et falaises calcaires, renouvellement et régénération du patrimoine arboré, lutte contre les incendies, gestion des eaux pluviales et de ruissellement, etc.),
- Fréquentation en hausse constante et conflits d'usages (biodiversité / usages sportifs : course d'orientation, trail et VTT, nombreux événements dans les parcs),
- Sensibilisation d'une diversité de publics avec un effort particulier sur les publics sportifs et les publics les moins sensibilisés à l'importance du vivant et à la protection des milieux et des espèces,
- Enjeu de développement des trames vertes et bleues pour relier au parc des Coteaux, les quartiers du plateau ou du pied de coteau, en déficit de grands parcs ouverts au public (ilot de chaleur).

### Gestion

En 2013, les villes du parc des Coteaux ont créé le « parc LAB ». Cette instance est animée par le GPV Rive Droite. Le parc LAB a pour mission de travailler collectivement et durablement au développement de la biodiversité et à la conciliation des usages avec la préservation du vivant.

Depuis 2017, le GPV et les villes de Bassens, Lormont, Cenon et Floirac, rejointes en 2022 par Carbon-Blanc, mettent en œuvre un plan de gestion écologique permettant de développer la biodiversité du parc des Coteaux. En 2024, en complément, un plan de gestion des usages a été adopté.

### Objectifs

- Développer une cohérence dans la gestion écologique et des usages du parc des Coteaux,
- Protéger et valoriser le vivant et les patrimoines naturels et bâties,
- Favoriser les temps d'échanges, de formation et de partage sous des formats variés,
- Engager des démarches innovantes, expérimentales et pilotes.



#### 2013

Création de l'instance « parc LAB ».

#### 2018-2021

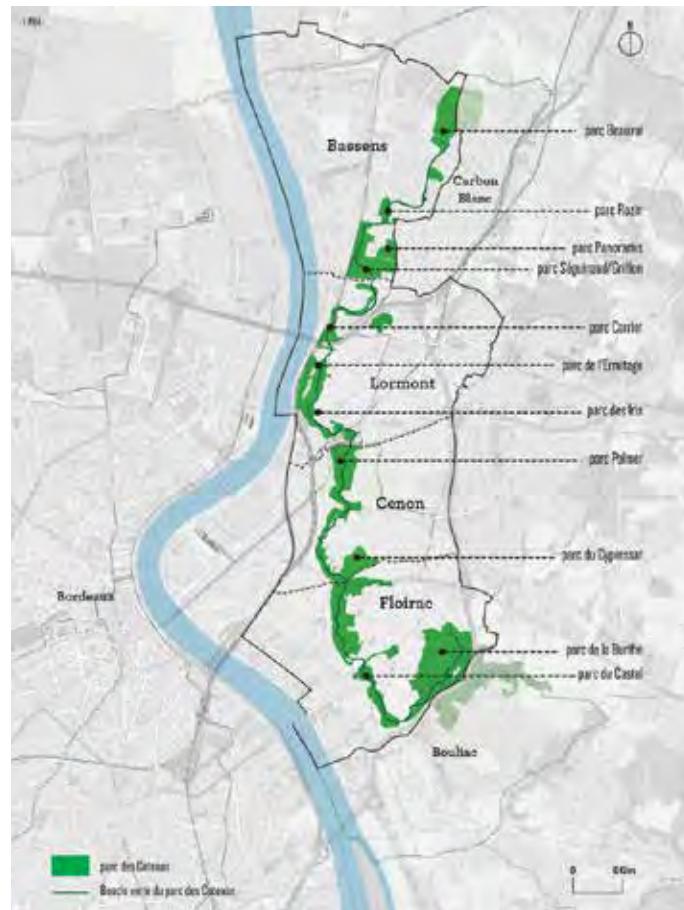
Mise en œuvre du plan de gestion écologique.

#### 2022

Étude d'actualisation du plan de gestion écologique finalisée.

#### 2022-2026

Mise en œuvre du plan de gestion écologique actualisé | Élaboration puis mise en œuvre du plan de gestion des usages | Études portant sur la résilience du patrimoine arboré | Mise en œuvre d'un programme d'animation (2023-2026).



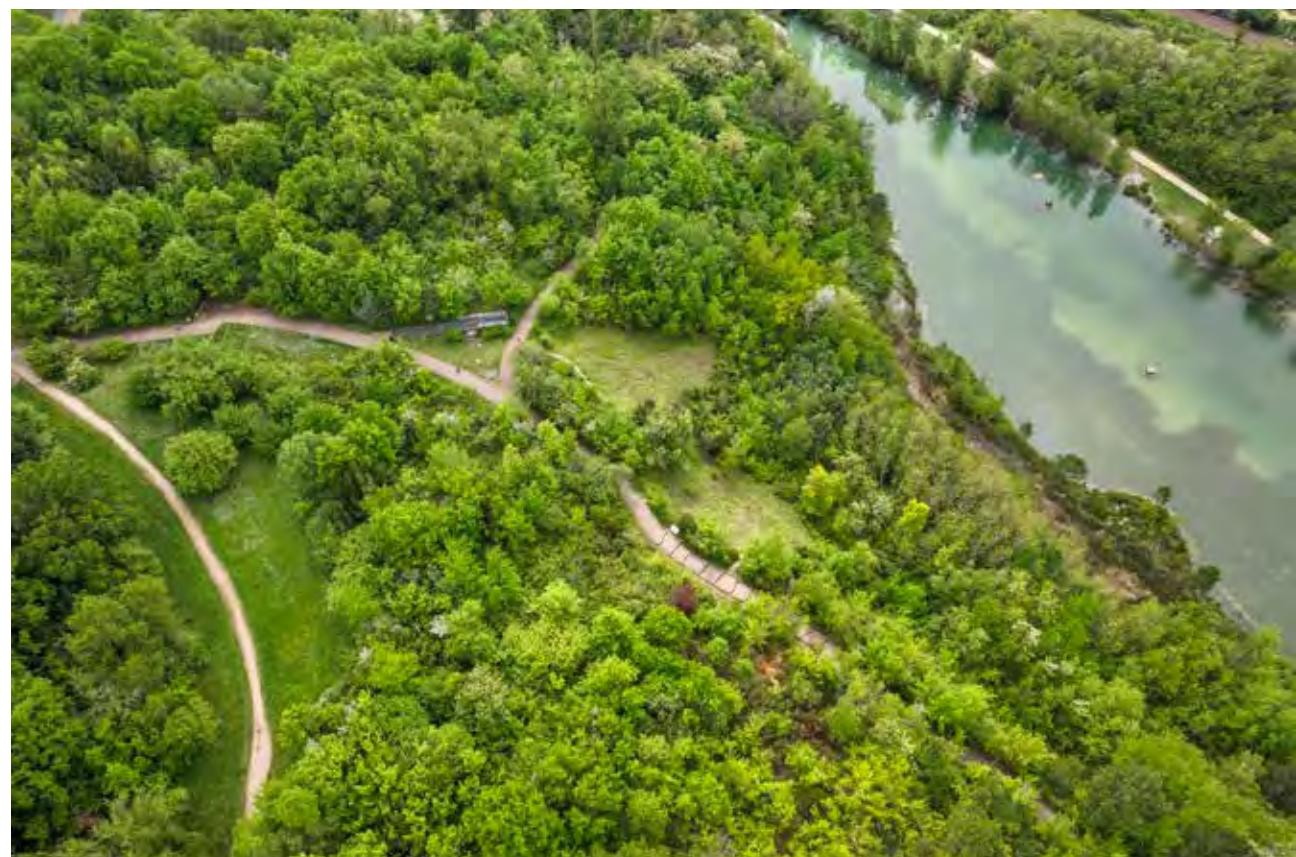
**Parc Ermitage Lormont, 2022.** Source : A Sibélat - Bordeaux Métropole



**Parc du Castel - trail et biodiversité, animation nature en 2025.**  
Source : GPV Rive Droite



**Centre équestre, domaine de la Burthe à Floirac, 2020.**  
Source : JB Menges - Bordeaux Métropole



## PROGRAMME

Les actions du plan de gestion écologique intercommunal animé par le GPV Rive Droite et mises en œuvre avec les villes et Bordeaux Métropole :

- La mise en œuvre d'un éco-pâturage intercommunal itinérant,
- La mise en œuvre de la formation « Maître jardinier du parc des Coteaux » en partenariat avec le CNFPT Nouvelle-Aquitaine,
- La mise en œuvre d'un programme intercommunal de fauche tardive avec exportation,
- La pose de nichoirs,
- La création de nouvelles mares et le réaménagement de mares existantes,
- Le développement et l'entretien des lisières,
- Des études de suivi faune, flore, mais aussi de résilience et régénération des boisements,
- La mise en place d'un programme d'animation grand public,
- De nombreuses démarches sur les usages : adoption d'un règlement commun du parc des Coteaux, configuration de parcours sportifs, mises en défens des secteurs les plus fragiles, etc.,
- Un projet de Maisons de la nature : La Source à Cenon (existante), en réflexion à Floirac et Bassens,
- La démarche « seconde peau des parcs » pour étendre les aménités naturelles et paysagères au-delà des limites des parcs.

Le parc accueille aussi des évènements comme la biennale "Panoramas", qui mêle création contemporaine et exploration du territoire, ou encore un futur cinéma Utopia intégré au parc Palmer dès 2026. Un jeu de plateau a été réalisé par le GPV avec l'agence Garluche et les illustrateurs Jack Truffo et Thomas Verhille. Il invite les joueurs à découvrir les parcs et à réfléchir sur leur rôle, en tant qu'usagers, dans la préservation de ses milieux et du vivant.

Accessible en continue, le parc des Coteaux offre aux habitants de la Rive Droite et de la métropole :

- 25 km de cheminements piétons (le fil vert - balisé ®GR Métropolitain),
- des milieux naturels variés,
- une dizaine de belvédères avec vues inédites sur Bordeaux,
- 1 ferme pédagogique,
- 2 centres équestres,
- des terrains de sport de plein air et des équipements sportifs,
- des pôles culturels dont le Rocher de Palmer, la Villa Valmont et bientôt un cinéma Utopia,
- des parcours santé, d'orientation, Terravantura (géocaching), botaniques et bientôt sportifs,
- des refuges périurbains permettant de passer une nuit ou davantage dans le parc des Coteaux (Le Nuage à Lormont, La Nuit américaine à Bassens, La belle étoile à Floirac).

Parc Rozin Bassens, 2020. Source : A Sibelait - Bordeaux Métropole





Parc Ermitage Lormont, 2022. Source : A Sibelait - Bordeaux Métropole

## ACTEURS

- GPV Rive Droite,
- Villes de Bassens, Carbon-Blanc, Cenon, Floirac et Lormont,
- Le parc LAB (gouvernance partagée associant élus, techniciens et partenaires),
- Partenaires : Bordeaux Métropole, Département de la Gironde, Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires, CEREMA, CBNSA, Conservatoire des Races d'Aquitaine, Université Bordeaux Montaigne, Université Toulouse Jean Jaurès, ENSFEA (École Nationale Supérieure de Formation de l'Enseignement Agricole).

## BUDGET

Le budget total pour le plan de gestion et le pâturage est de 203 650 € TTC. Les subventions de Bordeaux Métropole sont de 96 000 € TTC.

Source : budget prévisionnel 2025

**GPV RIVE DROITE**  
**Mathilde Verger**  
T. 06 45 78 98 87  
mathilde.verger@gpvivedroite.fr

# TROIS GRANDS TERRITOIRES DE NATURE À CONSOLIDER

## CONTEXTE

**Quand le Parc des Jalles et le Parc des Coteaux font déjà l'objet de démarches territoriales cohérentes fondées sur leur identité naturelle, trois territoires seront investis dans le cadre du programme de l'incubateur des « Grands Territoires de Nature ».**

### PLAINES SUD GARONNE



#### Villes concernées en première intention :

Bègles, Bouliac, Villenave-d'Ornon, hors Métropole Latresne (Île d'Arcins).

Ce territoire est porteur d'enjeux et de potentiels majeurs, et les acteurs publics y déplacent déjà des projets nature assez distincts, autour des cours d'eau de l'Eau Bourde et de l'Eau Blanche, du côteau de Bouliac, ou encore du « Delta Vert ».

L'objectif de la démarche consiste à construire un projet de territoire assemblant avec l'Île d'Arcins, la Garonne et ses effluents au cœur et la réactivation de projets d'itinérance (avec l'utilisation de la passerelle cyclable du Pont François Mitterrand, ou encore la promenade le long de l'Eau Bourde).



Bouliac, Plaines Sud Garonne, juin 2025. Source : JB Menges - Bordeaux Métropole

### PRESQU'ÎLE D'AMBÈS



#### Villes concernées en première intention :

Ambarès-et-Lagrave, Ambès, Saint-Louis-de-Montferrand, Saint-Vincent-de-Paul.

Ce territoire fait déjà l'objet de plusieurs dynamiques (plan de gestion des cours d'eau, projets sur les digues, label de territoire « Presqu'île »).

Le projet recherchera la protection de la biodiversité, la valorisation touristique et la constitution d'un réseau d'itinérance, la mobilisation d'acteurs et la mutualisation des moyens, et un travail sur l'identité particulière de ce territoire au sein de la métropole.



Bec d'Ambès. Source : JB Menges - Bordeaux Métropole



Île d'Arcins, Plaines Sud Garonne, juin 2025. Source JB Menges - Bordeaux Métropole

# FORÊT DE L'OUEST



**Villes concernées :** Le Taillan-Médoc, Martignas-sur-Jalle, Mérignac, Pessac, Saint-Aubin-de-Médoc, Saint-Médard-en-Jalles.

Le travail réalisé avec l'agence d'urbanisme à la suite des incendies qui ont marqué la Gironde en 2023, a permis d'identifier les points de vigilance et le potentiel de ce territoire qui représente près du quart de la métropole.

En envisageant l'aménagement de quelques sites emblématiques (forêt du Bourgailh à Pessac, projet de parc de Martignas-sur-Jalle), la création de parcours d'itinérance intercommunaux, la recherche de moyens permettant de concilier les usages, le projet devra permettre de mettre en valeur et de préserver les services rendus par la forêt.



Saint-Médard-en-Jalles, Forêt de l'ouest, septembre 2025.  
Source : JB Menges - Bordeaux Métropole



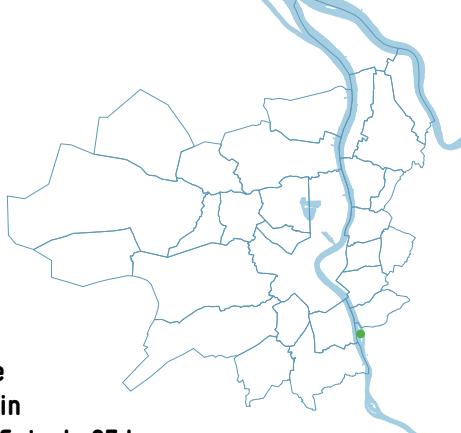
Villenave-d'Ornon, Plaines Sud Garonne, juin 2025.  
Source : JB Menges - Bordeaux Métropole

# ÎLE D'ARCINS

## CONTEXTE



Rattachée à la commune de Latresne, l'Île d'Arcins se situe à proximité de Bègles, Bouliac et Villenave-d'Ornon, non loin des ponts François-Mitterrand et Simone-Veil. D'une superficie de 37 ha, elle s'étire sur environ 2 km de long et 300 m de large. Ce site classé Natura 2000 et inscrit en zone naturelle au Plan local d'urbanisme a été acquis par Bordeaux Métropole en juin 2024. Des études sont menées pour connaître son potentiel écologique et les possibilités de valorisation.



## HISTORIQUE

À l'origine une exploitation agricole, l'île d'Arcins abrite au XVIII<sup>e</sup> siècle un domaine royal constitué d'une belle demeure, d'une étable, d'un hangar de pierre et d'une cour pavée. Elle est rachetée en 1955 par l'Institut National de la Recherche Agronomique (INRA) qui l'utilise comme l'un des principaux lieux d'expérimentation en France pour l'amélioration de certaines espèces végétales. Son micro-climat chaud et humide, à l'abri des maladies agricoles terrestres, permet alors de cultiver des kiwis, des noyers, cerisiers, pêchers, etc. Les anciens bâtiments sont alors remplacés par des constructions plus adaptées pour mener des travaux de recherche.

En dépit de ces cultures, et demeurant un territoire sauvage et inondable, mal protégé par des digues en terre, la tempête de 1999 détériore ces installations et l'INRA revend l'île en 2002 à un propriétaire privé.

## OBJECTIFS

Le caractère exceptionnel de l'île a motivé son acquisition par Bordeaux Métropole.

L'objectif est de préserver et valoriser ce patrimoine naturel riche et précieux, tout en offrant des opportunités d'observation du changement climatique, ou encore les capacités d'adaptation de la faune et de la flore présentes.

L'île pourrait également devenir un parc public fluvial métropolitain, accessible quelques mois par an sur un périmètre à définir et à un public limité, notamment les scolaires, associations et structures scientifiques.

## PROGRAMME

Au préalable, plusieurs études ont été lancées, à commencer par un diagnostic écologique dit « 4 saisons » pour connaître la sensibilité écologique du site sur un an, identifier sa biodiversité, la flore et la faune présentes et les enjeux de protection et requalification qui sont liés.

Les conclusions rendues fin 2025 permettront de préfigurer les cheminements et les espaces d'accueil.

Quelques défis techniques conditionneront l'ouverture de l'île au public pour permettre son accès, son aménagement et son entretien. Des diagnostics du ponton de l'île et des bâtiments situés sur la partie centrale de l'île sont en cours.

En attendant la définition du projet, Bordeaux Métropole a invité le grand public et les élèves des écoles élémentaires de Latresne et de Bègles à découvrir, à l'occasion du Festival des fleuves Traverse en mai 2025, les abords de l'île lors de balades fluviales commentées, ainsi qu'une exposition retraçant son histoire.

## ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Partenaires :

  - Villes de Latresne et Bègles,
  - Communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-mers,
  - Experts.

## BUDGET

Budget d'acquisition	HT en €
Bordeaux Métropole	1 700 000



2024

Acquisition du site par Bordeaux Métropole en juin.

2024 - 2026

Diagnostic « 4 saisons » | Festival Traverse en mai 2025 | Diagnostic du ponton sur l'île | Diagnostic bâtimentaire.



Exposition dans le cadre du festival Traverse, mai 2025.  
Source : Alexandre Dupeyron



Tour de l'île avec le public des écoles de Latresne et Bègles dans le cadre du festival Traverse, mai 2025. Source : Maitetxu Etcheverria



Île d'Arcins, vue vers le sud de l'agglomération, mai 2024.  
Source : JB Menges - Bordeaux Métropole



Ateliers pédagogiques dans le cadre du festival Traverse au siège de Terre & Océan à Bègles, mai 2025. Source : Alexandre Dupeyron

Île d'Arcins, vue vers le pont François-Mitterrand, mai 2024. Source : JB Menges - Bordeaux Métropole

#### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement  
Mission valorisation du projet urbain

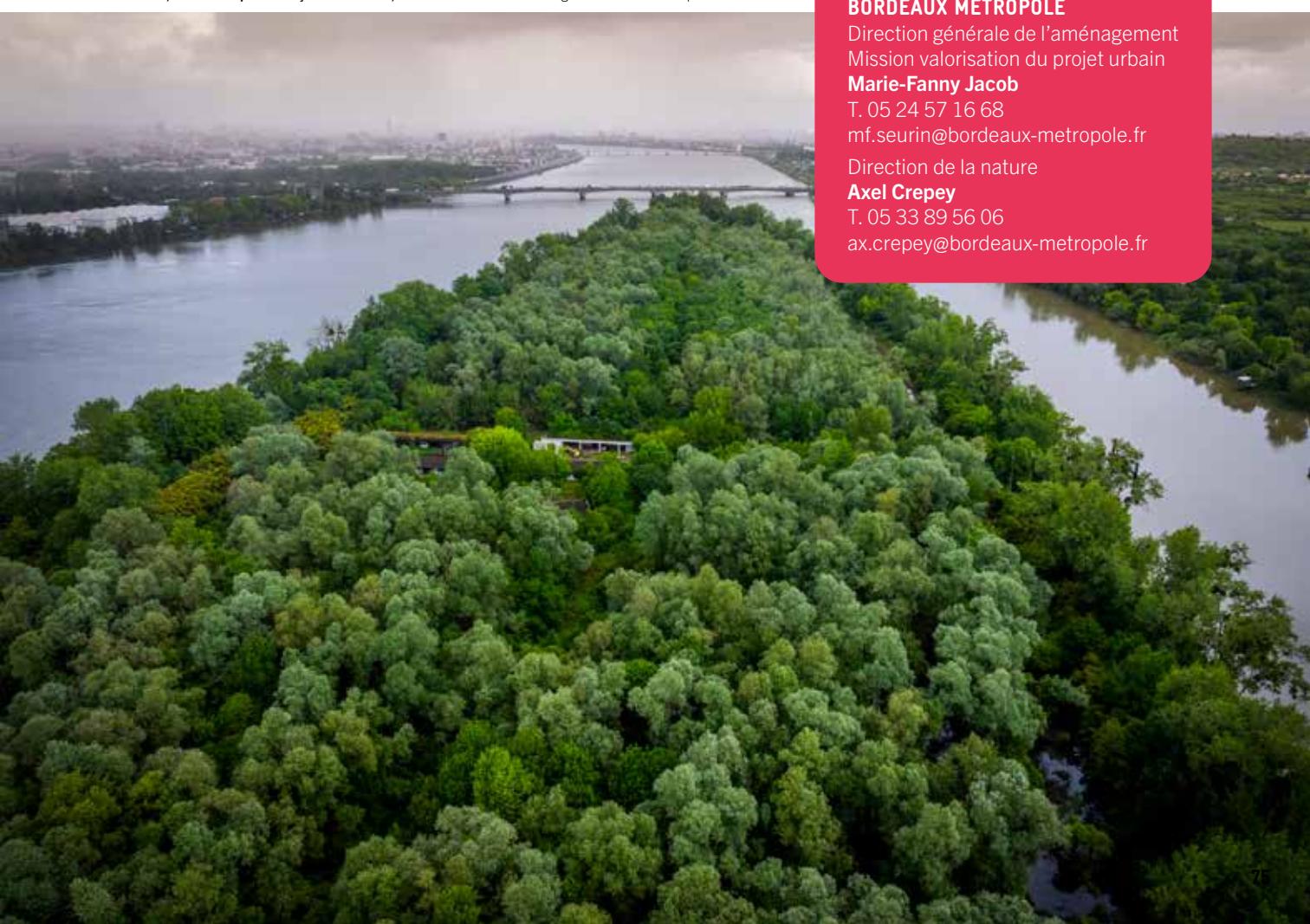
**Marie-Fanny Jacob**

T. 05 24 57 16 68  
[mf.seurin@bordeaux-metropole.fr](mailto:mf.seurin@bordeaux-metropole.fr)

Direction de la nature

**Axel Crepey**

T. 05 33 89 56 06  
[ax.crepey@bordeaux-metropole.fr](mailto:ax.crepey@bordeaux-metropole.fr)



# 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'Établissement 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

- Bordeaux Métropole,
- Ville d'Ambarès-et-Lagrange,
- Agence de l'Eau Adour-Garonne,
- Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (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**

Lancement des expérimentations et premières plantations 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),
- Arbres & Paysages en Gironde : plantation de haies champêtres (2024),
- Colas : création de mares et de dépressions pour les amphibiens (2024-2025).

## BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
Coût de l'acquisition foncière	2 000 000
Travaux de réaménagement et de plantation	1 300 000
Coût des études	85 000
<b>Cofinancement</b>	
Bordeaux Métropole	2 685 000
Europe, via le programme LIFE Biodiver'Cité et Résilience	600 000
Agence de l'Eau Adour-Garonne	100 000



Vue drone avant les travaux de plantation, 2024.  
Source : JB Menges - Bordeaux Métropole



Expérimentation de taillis à courte rotation au premier plan ; zone biodiversité avec les premières mares au second plan, juillet 2025.  
Source : C. Barbier - Bordeaux Métropole



Plantation des premières boutures de saules, 2024. Source : DR

### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement

Direction de la nature

**Yves Suffran**

T. 05 33 89 56 05

y.suffran@bordeaux-metropole.fr

**Mathilde Leymarie**

T. 05 33 89 56 12

m.leymarie@bordeaux-metropole.fr

# MÉTROPOLE EN PROJETS

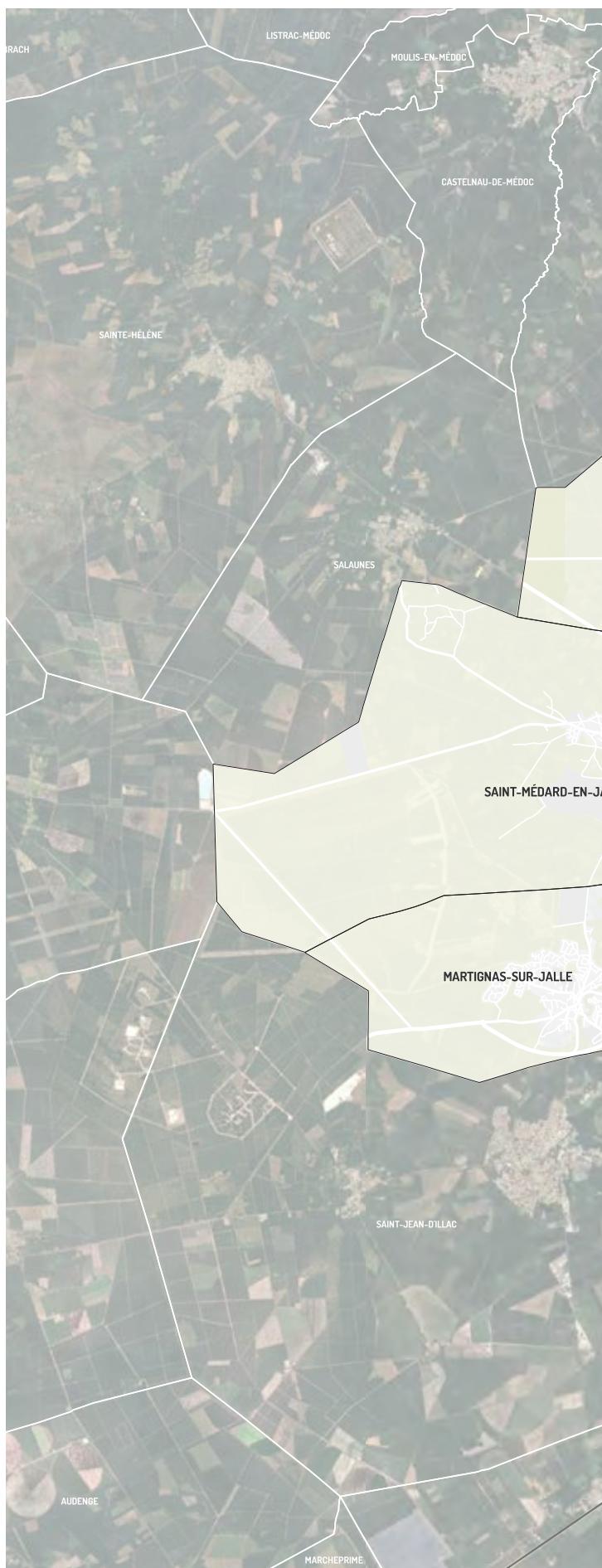
## Projets Urbains

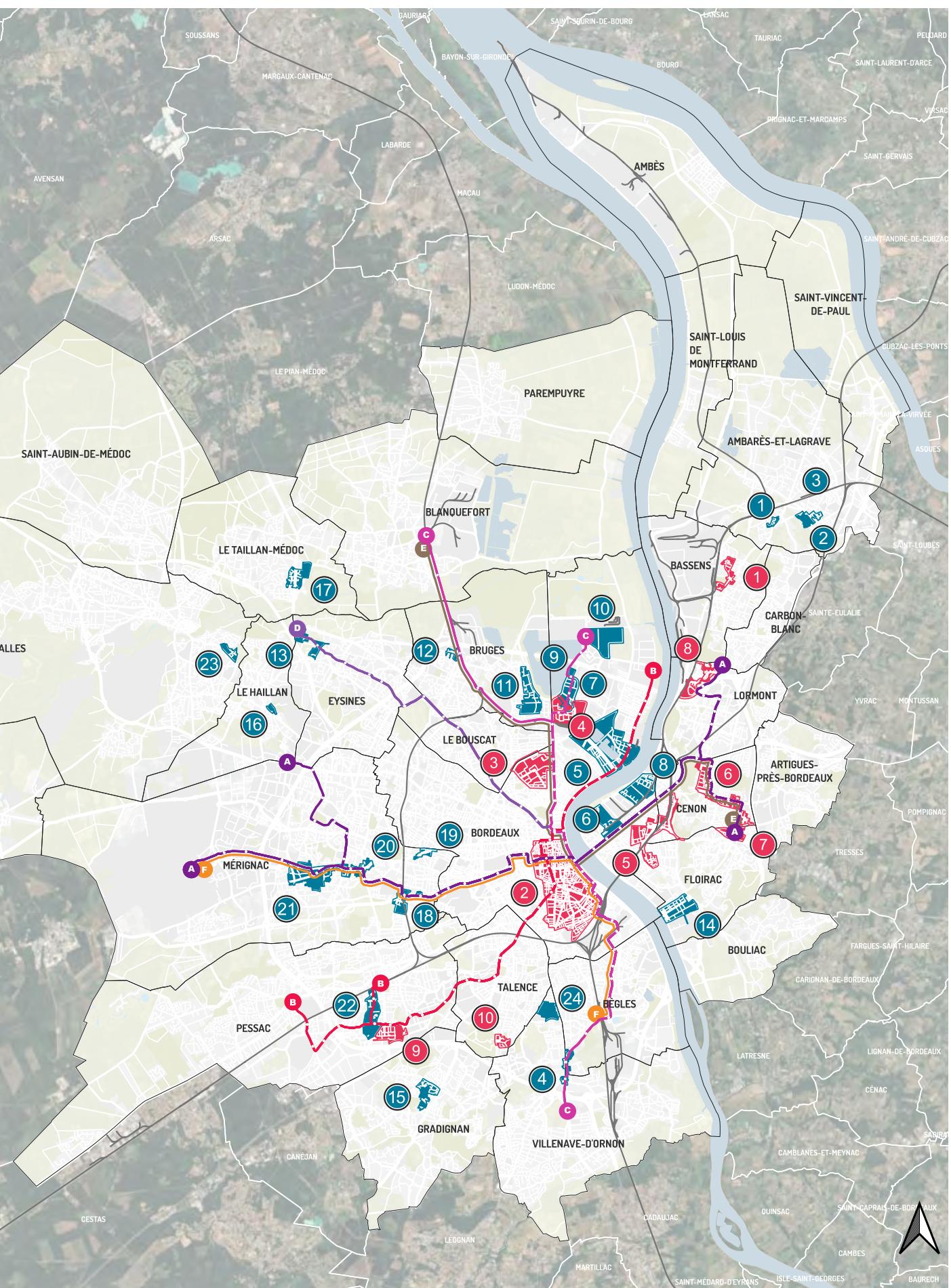
- ① Ambarès-et-Lagrave - Bel air
- ② Ambarès-et-Lagrave - Centre-ville
- ③ Ambarès-et-Lagrave - Gare La Grave
- ④ Bègles, Villenave-d'Ornon - Route de Toulouse
- ⑤ Bordeaux - Bassins à Flot
- ⑥ Bordeaux - Bastide Niel
- ⑦ Bordeaux - Berges du Lac / Ginko
- ⑧ Bordeaux - Brazza
- ⑨ Bordeaux - Îlot IBM 40 Journaux
- ⑩ Bordeaux - La Jallère
- ⑪ Bruges - Les Vergers du Tasta
- ⑫ Bruges - Terrefort
- ⑬ Eysines - Carés Cantinolle
- ⑭ Floirac - Les Quais
- ⑮ Gradignan - Centre-Ville
- ⑯ Le Haillan - Coeur de Ville
- ⑰ Le Taillan-Médoc - Centre-ville
- ⑱ Mérignac - Gare Arlac
- ⑲ Mérignac - La Glacière
- ⑳ Mérignac - Marne
- ㉑ Mérignac - Soleil / Chemin Long
- ㉒ Pessac - Éco-quartier du Pontet
- ㉓ Saint-Médard-en-Jalles - Berlincan
- ㉔ Villenave-d'Ornon - Robert Picqué

- Axe voie ferrée
- Tramway Ligne A
- Tramway Ligne B
- Tramway Ligne C
- Tramway Ligne D
- Tramway Ligne E
- Tramway Ligne F

## Projets de Renouvellement Urbain

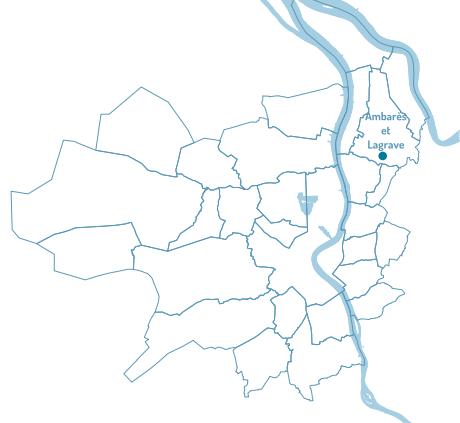
- ① Bassens - Quartier de l'Avenir
- ② Bordeaux - Centre ancien
- ③ Bordeaux - Grand Parc
- ④ Bordeaux - Les Aubiers - Le Lac
- ⑤ Bordeaux Béauge, Cenon, Floirac - Joliot-Curie
- ⑥ Cenon - Palmer, Saraille, 8 mai 1945
- ⑦ Floirac - Dravemont
- ⑧ Lormont - Carriet Coeur Vert
- ⑨ Pessac - Saige
- ⑩ Talence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





# AMBARÈS- ET-LAGRAVE

## BEL AIR



### CONTEXTE



**Le projet de renouvellement de la cité Bel Air construite dans les années 60 et de ses abords au sud de la commune d'Ambarès-et-Lagrange vise à développer une offre de logements diversifiée (locative sociale, en accession sociale et en logement libre) d'environ 300 logements en remplacement des 182 logements locatifs sociaux existants à l'origine.**

### OBJECTIFS

Le projet urbain va permettre de proposer davantage de logements dans un secteur stratégique, à proximité des axes de transports en commun structurants (bus express, ReVE, gare RER de la Gorp) et des équipements publics, à proximité du centre-ville. Par ailleurs, la composition urbaine initiale a été respectée dans le plan-guide afin de conserver les espaces verts existants.

Le plan-guide et le phasage du projet ont fait l'objet de plusieurs temps de concertation avec les habitants depuis 2021, afin de préparer au mieux le relogement le temps du projet de démolition/reconstruction. Par la suite, Bordeaux Métropole a lancé une concertation réglementaire spécifiquement sur le projet des espaces publics, sous la forme d'ateliers et de balades urbaines.



**Perspective du projet d'insertion des logements et des espaces verts collectifs.**  
Source : Domofrance - ZWA/Catherine Cloup – Architecture du paysage et écologie urbaine/HBR Raccordements

### PROGRAMME

Les 182 logements existants, en grande partie vides actuellement, seront démolis, ne correspondant plus aux standards de confort attendus. Pour autant, la composition et le plan d'aménagement proposés à l'époque ont permis de générer de nombreux espaces libres en contrepoint de la compacité verticale, avec notamment de grands espaces verts ouverts. Cet atout a été repris dans le projet urbain, en développant également une offre nouvelle de maisons individuelles en accession sociale à la propriété, permettant une variation douce du vélum depuis les immeubles vers le voisinage composé de maisons individuelles en totalité.

Les espaces publics, en dehors des espaces verts, ont aujourd'hui une fonction uniquement circulatoire, avec des gabarits pensés pour la voiture uniquement. Le projet de requalification de l'avenue Bel Air, axe structurant du projet et de la rue de Bassens, permettra de limiter la place des modes motorisés en proposant le développement d'une voie verte tout autour du quartier et une large bande plantée entre les espaces publics et les immeubles.

Divers éléments de programmation :

- La refonte totale des voies et espaces libres ceinturant la cité renouvelée,
- La désimperméabilisation de plus de 2 000 m<sup>2</sup> de voies bitumées rendues aux espaces verts,
- Un nouveau square municipal de près de 2 000 m<sup>2</sup>.



**2021**

Première phase de concertation et rédaction du plan-guide d'aménagement.

**2023**

Lancement des études de conception des espaces publics.

**2024**

Dépôt des procédures réglementaires et des premières autorisations d'occupation du sol, création du périmètre de PUP | Ouverture de la concertation réglementaire des espaces publics.

**2025**

Premières démolitions.

**Plan-guide, février 2023.**

Source : Équipe étude urbaine  
ZW/A - zweyacker & associés / CLOUP / HBR  
et Maîtrise d'ouvrage Domofrance

## ACTEURS

- Maîtrise d'ouvrage :
  - Bordeaux Métropole : pour les espaces publics (avenue Bel Air / rue de Bassens),
  - Ville d'Ambarès-et-Lagrave : pour le square municipal,
  - Domofrance : pour l'aménagement des espaces libres privés et les logements.
- Maîtrise d'œuvre :
  - Bordeaux Métropole : pour les espaces publics et le square municipal,
  - ZWA/Catherine Cloup – Architecture du paysage et écologie urbaine/HBR Raccordements : pour le plan-guide et le projet urbain,
  - Schurdi Levraud Architecture/SOCAMA/AUIGE : pour la phase 1 en aménagement et logements.

Le plan initial a été réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de Domofrance, propriétaire de l'ensemble des terrains et des logements et par le groupement ZWA/Catherine Cloup – Architecture du paysage et écologie urbaine/HBR Raccordements.

## BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
Bilan d'aménagement	<b>10 000 000</b>
Montant du périmètre de PUP jusqu'en 2039	<b>1 140 000</b>
Par Bordeaux Métropole (études, voirie, plan marche, subventions)	<b>2 000 000</b>
Par la Ville d'Ambarès-et-Lagrave (éclairage public, parc public, besoin scolaire)	<b>1 300 000</b>

### 2027

Premières livraisons des nouveaux logements | Premiers travaux d'espaces publics (square).

### 2029

Travaux d'espaces publics définitifs.

### 2031

Finalisation du projet urbain et livraison des derniers logements neufs.

### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires  
Pôle territorial Rive Droite  
Direction du développement et de l'aménagement  
**Mathieu Bernard**  
T. 06 99 86 92 09  
math.bernard@bordeaux-metropole.fr

### DOMOFRANCE

Adrien Parrad  
T. 06 78 69 44 91  
adrien.parrad@domofrance.fr



**Résidence Bel Air actuellement, logements et espaces collectifs.**  
Source : Bordeaux Métropole.

# AMBARÈS- ET-LAGRAVE

## CENTRE-VILLE



### CONTEXTE



Située sur la rive droite de l'agglomération bordelaise, la commune d'Ambarès-et-Lagrange 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-Lagrange 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 Bordeaux 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, l'Estey du Gua et les abords du Parc 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

Programme	SHON / SDP en m <sup>2</sup>
Logements	29 692
403 logements dont 185 logements sociaux	
Commerce et services	3 050
Total	32 742

Source : CRAC 2024



**2005**

Approbation du dossier de création de la ZAC le 14 octobre.

**2006**

Approbation du dossier de réalisation de la ZAC le 22 décembre.

**2007**

Désignation d'Aquitania en tant qu'aménageur le 23 novembre.

**2016**

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

**2021**

Secteur A : vote et participation citoyenne  
3 étoiles au trophée de la participation et de la concertation renouvelé en 2025.

**2025**

Obtention des derniers permis de construire du secteur A en mai.

**2026**

Fouilles archéologiques en janvier.



©DR

## 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&Chapelliére, AGEO, IRIS Conseil, Elyomis.

## BUDGET

Coût de l'opération au titre du bilan aménageur	€ TTC
Dépenses prévisionnelles	15 277 938
dont participation Bordeaux Métropole	8 750 578
dont participation Ville d'Ambarès-et-Lagrave	414 557
Recettes prévisionnelles (participation des constructeurs)	372 784



Projections secteur A, résidence Arborescence, décembre 2024.

Source : Maîtrise d'ouvrage : Aquitanis – Réalités.

Maîtrise d'œuvre : Schurdi Levraud Architecture ; Maxime Parin Architecte



Place de la Presqu'île livrée en 2020. Source : Egis

### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires

Pôle territorial Rive Droite

Direction du développement et de l'aménagement

**Mathieu Bernard**

T. 06 99 86 92 09

math.bernard@bordeaux-metropole.fr

### AQUITANIS

**Simon Tazi**

T. 05 56 11 17 12

s.tazi@aquitanis.fr

### 2026-2029

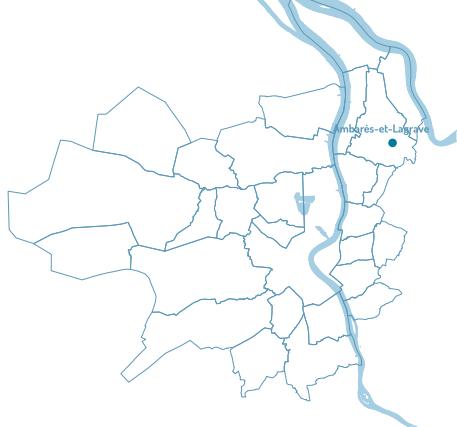
Secteur A : travaux sur des îlots de logements et des espaces publics : 3 allées résidentielles permettant de desservir les nouveaux logements (accès véhicules limité aux résidents, pompiers et ramassage des ordures ménagères) et permettant aux modes doux d'accéder au parc du Gua au sud du projet : allée de la Mairie, le passage Albert (piéton et vélo en lien avec le futur tiers lieux Albert et l'allée de la Mairie) et l'allée de la Poste | Cheminement piéton, entre le groupe scolaire du centre-ville existant et les nouveaux logements : le chemin des écoliers (2028) | Une voie tout mode intégré entre le parc Albert et les programmes de logements, permettant l'accès au Parc du Gua et un accès secondaire pour les résidents : l'allée du Gua (2029).

### 2008-2030

Réalisation prévisionnelle.

# AMBARÈS- ET-LAGRAVE

## GARE DE LA GRAVE



### CONTEXTE



La ville d'Ambarès-et-Lagrange occupe une position centrale au cœur de la Presqu'île d'Ambès, dont elle est la commune la plus importante, de part et d'autre de l'autoroute A10.

La commune bénéficie de la présence de deux gares TER, dont la gare de La Grave aujourd'hui enclavée et peu visible, qui connecte les habitants au centre de Bordeaux en 18 minutes.

L'offre de desserte de cette gare doit à terme s'améliorer avec la mise en service du SERM à l'horizon 2028. Bordeaux Métropole profite de ce contexte pour y mener une opération d'aménagement afin d'agir à la fois sur le développement économique, la production de logements adaptés à tous les publics et la création d'espaces et d'équipements publics durables. Parallèlement, l'Institut Régional des Sourds et Aveugles (IRSA) porte un projet de rénovation de son hôpital de jour en ouverture sur son environnement, laissant entrevoir des synergies avec le projet urbain.

### OBJECTIFS

- Aménager des équipements publics, notamment des espaces publics inclusifs révélant le pôle gare,
- Imaginer un fil rouge autour de la question des sens et de l'inclusivité des espaces en lien notamment avec l'Institut Régional des Sourds et Aveugles (IRSA) présent sur site,
- Développer l'offre de services autour de la gare afin de participer à la création d'une centralité urbaine et au report modal vers le transport en commun pour tous les usagers,
- Offrir du logement pour tous les publics,
- Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique, en assurant le développement d'un pôle d'activités productif (artisanat, petite industrie) à coût maîtrisé et la création d'un pôle tertiaire,
- Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants, en particulier des jeunes et des personnes à mobilité réduite,
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers en valorisant l'existant à l'instar du ruisseau Barbère.



Gare de La Grave, concertation riverains sur l'opération d'aménagement, juin 2024.  
Source : La Fab

### ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- La Fab : maîtrise d'ouvrage déléguée ; réalisation des études préalables à une opération d'aménagement,
- Atelier Roberta : AMO, mandataire d'un groupement d'études (Compagnie architecture, Mageo, Vizea, Siwense) et de concertation-médiation (La Capitainerie).



2023

Ouverture de la concertation | Désignation du groupement Atelier Roberta comme maîtrise d'œuvre.

2024

Concertation et études urbaines (diagnostic, scénario, plan-guide) | Études pré-opérationnelles.

2025

Finalisation de l'étude d'impact | Bilan de la concertation.

2026

Montage opérationnel.



Gare de La Grave, PEM, juin 2024. Source La Fab



Gare de La Grave, 2020. Source: Élodie Marchand

PEM de La Grave. Source: DR



**LA FAB**  
**François Barbet**  
T. 05 47 50 12 50  
Contact@lafab-bm.fr



#### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale du développement économique  
Service foncier et immobilier économique

**Maxime Cazaux**

T. 06 07 34 61 76  
ma.cazaux@bordeaux-metropole.fr

Direction générale de l'aménagement  
Direction de l'urbanisme

**Caroline Beau**

T. 05 24 57 16 28  
ca.beau@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. Il 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 sert 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

- 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 de deux 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,



Placette Aurélie Ducros, mai 2024. Source : Jean-François Humbert

- 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.



**2015**

Création de la ZAC Route de Toulouse en septembre.

**2016**

Traité de concession confié à La Fab en mars.

**2017**

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 l'inauguration de l'extension de la ligne C du tramway.

**2019**

Livraison de l'îlot D de la place Aristide Briand en septembre : 33 logements et commerces (Maîtrise d'ouvrage : Lamotte, Ideal, Aquipierre, Gironde Habitat; Maîtrise d'oeuvre : MGAU) | 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 | Livraison de l'îlot E place Aristide Briand en septembre : 56 logements et commerces (Maîtrise d'ouvrage : Lamotte, Ideal, Aquipierre, Gironde Habitat; Maîtrise d'oeuvre : MGAU).

## PROGRAMME

Le programme de construction représente environ 83 052 m<sup>2</sup> de SDP, représentant 1 146 logements et environ 7 695 m<sup>2</sup> de 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 logements 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.

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.

## ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Villes de Bègles et de Villenave-d'Ornon,
- Aménageur : La Fab,
- Équipe de maîtrise d'oeuvre urbaine : Agence TER et INGEROP (maîtrise d'œuvre espaces publics), Agence Sathy et Agence 2pm (architecte /urbaniste), Zefco (bureau d'études environnement).



Résidence Agora, mai 2024. Architecte : MGAU Charles-Henri Tachon.  
Source : Jean-François Humbert



Ilot 1, mai 2025. Source : Jean-François Humbert

### BORDEAUX MÉTROPOLE

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

**Marion Renier**

T. 05 57 29 90 56

m.renier@bordeaux-metropole.fr

**Chloé Demons**

T. 07 64 74 67 63

c.demons@bordeaux-metropole.fr

## BUDGET

	€ TTC
Bilan aménageur	50 523 795
Bilan consolidé Bordeaux Métropole	22 375 246
Bilan consolidé Ville de Bègles	1 783 470
Bilan consolidé Ville de Villenave-d'Ornon	1 001 385

Source : délibération 2025

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



### 2021

Actualisation du plan-guide du secteur nord de Bègles et du secteur Bourlaux à Villenave-d'Ornon | Réalisation des travaux du théâtre de nature à Bègles.

### 2022

Ouverture au public du théâtre de nature Joséphine Baker à Bègles.

### 2023

Livraison de la phase 2 des travaux de la place Aristide Briand | Livraison de l'îlot ABC : 68 logements et commerces (Maîtrise d'ouvrage : Lamotte, Ideal, Aquipierre, Gironde Habitat ; Maîtrise d'oeuvre : Charles Henri Tachon).

### 2024

Livraison de la placette Aurélie Ducros.

### 2025

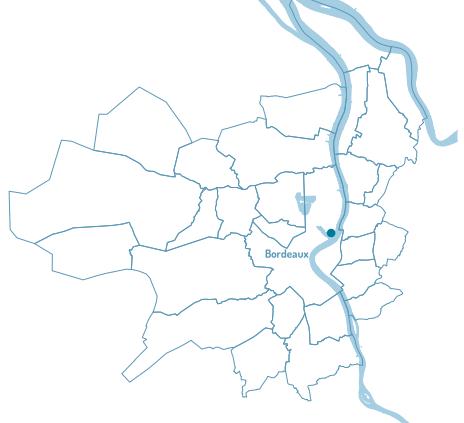
Démarrage des travaux sur l'îlot CA1' : 136 logements, 185 chambres jeunes (Maîtrise d'ouvrage : Domofrance, Pichet ; Maîtrise d'oeuvre : Leibar Seigneurin, Cambium) | Livraison des espaces publics sur le secteur Aristide Briand aux abords de l'îlot L1 (square avec jeux pour enfants et voiries aux abords du Nord de la place) | Livraison de l'îlot L1 : 34 logements (Maîtrise d'ouvrage : Le Col ; Maîtrise d'oeuvre : La Nouvelle Agence).

### 2026

Démarrage des travaux de l'îlot Labro : 195 logements (Maîtrise d'ouvrage : DBI, Vilogia, Le COL ; Maîtrise d'oeuvre : Babin Renaud, Atelier provisoire), CA3 et CA5 | Dépôt d'un PC pour le futur Café de la Route | Travaux d'espaces publics sur l'avenue Gisèle Halimi (travaux de végétalisation) | Dépôt des permis de construire pour l'îlot CA1 : 95 logements (Maîtrise d'ouvrage : Lamotte, Domofrance ; Maîtrise d'oeuvre : L'AUC).

# BORDEAUX

## BASSINS À FLOT



### CONTEXTE



**Le site des Bassins à Flot représente environ 160 ha au nord de Bordeaux, entre Garonne et Lac, adossé à la ceinture des boulevards à l'interface entre les quartiers des Chartrons et de Bacalan.**

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 Jacques 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

- 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

- Définir 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,
- Incrire le 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,
- Mettre en œuvre 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,

- Améliorer de la qualité urbaine du site et valoriser les 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

Programme	SDP en m <sup>2</sup>
Logements dont environ 1 373 logements sociaux	442 355
Activités tertiaires	95 126
Activités diverses (hôtelières, artisanales, industrielles, etc.)	81 430
Commerces et services	57 184
Équipements d'intérêt collectif	24 723
Total	700 818



**2009**

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

**2010**

Délibération instaurant le projet urbain des Bassins à Flot, pour 15 ans le 26 mars.

**2023**

Livraison de la Promenade de Cienfuegos.

**2024**

Livrasons : Place Alice Girou, Quai Armand Lalande, Quai E, Parvis Bamako | Ouverture de l'aire de jeu Capitaine Nemo | Lancement des études de la promenade du fond du bassin n°2 | Réaménagement de la rue Delbos | Ouverture du Gymnase Haku Michigami | Aménagement du jardin du H36 et de la rue des Étrangers.



Promenade des quais, 2023. Source : Bordeaux Métropole



Parc de la Base sous-marine, juillet 2025. Source : JB Menges - Bordeaux Métropole

## ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Bordeaux,
- Bordeaux Port Atlantique,
- Équipe pluridisciplinaire : Nicolas Michelin et ANMA (architecte urbaniste coordinateur), Vizea (bureau d'études environnement), CETAB (bureau d'études), Algoé (coordination opérations).

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	147 000 000
Dont équipements publics sous maîtrise d'ouvrage Bordeaux Métropole	100 000 000

Source : délibération du 20 décembre 2019

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



Quai E aménagé début 2024. Source : Bordeaux Métropole



Sente Marie Galante. Source : Bordeaux Métropole

### BORDEAUX MÉTROPOLE

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

**Marie-Alix Boury**

T. 05 33 89 55 89

ma.boury@bordeaux-metropole.fr

### 2025

Livraison de la place Lewis Brown et réaménagement des rues Dulamon, Boileau et Bourbon | Livraison de la structure associative et enfance Eugénie Eboué-Tell, travaux du préau sportif Betty Cuthbert, du bowl de skate et du pump track | Livraison de la phase 1 du parc de la Base sous-marine | Aménagement des jardins GI-G2, H37 | Solarisation du toit de la Base sous-marine.

### 2026

Début des travaux du jardin de la Faïencerie | Poursuite des travaux du secteur de l'Arrière Base sous-marine | Finalisation de la promenade du bassin n°2.

### 2027-2028

Livraison de la structure d'animation Ouagadougou | Livraison de l'équipement petite enfance Lucien Faure | Livraison de la voie nouvelle Michel Slitinsky.

# BORDEAUX

## BASTIDE NIEL



### CONTEXTE



L'éco-projet Bastide Niel renforcera le centre-ville de Bordeaux, dans le cadre de la poursuite de la reconquête de friches en cœur d'agglomération. Bastide Niel s'inscrit au cœur d'un territoire plus vaste sur la rive droite de la Garonne, incluant notamment Brazza. Ces opérations constituent des sites majeurs pour le développement de l'agglomération bordelaise.

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 A et bénéficie 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

Cette opération vise les objectifs urbains, environnementaux, patrimoniaux et programmatiques suivants :

- Le quartier Bastide Niel s'inscrit dans un arc de développement urbain allant des Bassins à Flot à l'OIN Euratlantique. L'ÉcoProjet Bastide Niel se présente ainsi dans la continuité de la reconversion des friches de la plaine rive droite,
- Créer un quartier au centre géographique de l'agglomération, facilement accessible depuis le centre-ville,
- Préserver 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 fait en maintenant son identité et en conservant la mémoire de l'histoire ferroviaire et militaire du site,
- Développer un quartier durable et à haute qualité d'usages, valorisant la lumière naturelle. L'opération est engagée dans la labellisation ÉcoProjet depuis 2017 pour ses ambitions fortes en termes de mobilité (promotion des déplacements doux et réduction de la part modale de la voiture à 20%) et de desserte énergétique (réseau de chaleur, panneaux solaires, valorisation des déchets, réduction des îlots de chaleur),
- Mettre en place 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 est pensé comme le développement d'un quartier de ville se devant d'accueillir des fonctions urbaines métropolitaines comme l'implantation d'équipements d'intérêt métropolitain et de proximité.

### PROGRAMME

Les 32 ha de périmètre opérationnel, constitués de friches militaires et ferroviaires, seront réaménagés dans le cadre de l'ÉcoProjet d'ici juillet 2032 pour permettre la réalisation d'un projet mixte.

Programme	<u>SDP en m<sup>2</sup></u>
Logements	4 200 logements environ, dont 63 % de logements locatifs sociaux et accession sociale
Équipements publics	60 377
Activités tertiaires (bureaux)	25 475
Commerces et services	20 156
Activités de production	12 616
Total	374 754

Source : CRAC 2023 - délibération 2024

### ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Bordeaux,
- Aménageur : SAS d'Aménagement Bastide Niel (BMA / Domofrance / Aquitanis, Associés),
- Équipe de maîtrise d'œuvre urbaine : MVRDV (architecte-urbaniste coordonnateur), Philippon-Kalt (urbaniste de proximité), A+R Salles (paysagiste), Artelia (bureau d'études VRD/OPC), NFT (bureau d'études environnement), GEOSAT (géomètre), BECS (SPS), Atelier Raisonné (AMO développement durable).



**2009**

Création de la ZAC le 10 juillet.

**2010 - 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.

**2016**

Approbation du dossier de réalisation de la ZAC.

**2017 - 2020**

Démarrage des premiers chantiers | Livraison des premiers îlots (Eklo Hôtel, Groupe scolaire Billie Holiday, logements libres et locatifs sociaux).



Vue de la clinique Thiers livrée en 2022 depuis la rue Bouthier.

Source : Atelier Caumes / SAS d'aménagement Bastide Niel



Premier plan, secteur Rotonde/Hortense, 65 logements libres, Parvis Orion (Crédit Agricole Immobilier) livré en 2024. Second plan, secteur Abadie.

Source : Atelier Caumes / SAS d'aménagement Bastide Niel



Avenue Abadie, Entrée des Studios Ubisoft, créateur de jeux vidéo, livré en 2024.

Source : Atelier Caumes / SAS d'aménagement Bastide Niel



Secteur Caserne Niel (de gauche à droite, Parvis Orion / École de commerce, ESSCA (ancien Mess des officiers) / Groupe scolaire Billie Holiday).

Source : Atelier Caumes / SAS d'aménagement Bastide Niel

## BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement

Direction de l'urbanisme

**Virginie Cailleaud**

T. 05 33 89 55 68

v.cailleaud@bordeaux-metropole.fr

## BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
Bilan aménageur	<b>228 000 000</b>
Dont participation financière de Bordeaux Métropole	<b>52 770 000</b>

## BORDEAUX MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT

**Nicolas Martin**

T. 05 56 99 31 99

nicolas.martin@b-m-a.fr

### 2021

Réorientation du projet urbain : désimperméabilisation et densification de la végétalisation dans les espaces publics, avec mise en œuvre expérimentale sur le Passage de la Vinaigrerie, augmentation du nombre de logements sociaux locatifs et en accession et fragmentation des grands îlots pour optimiser le confort d'usage du quartier.

### 2022 - 2024

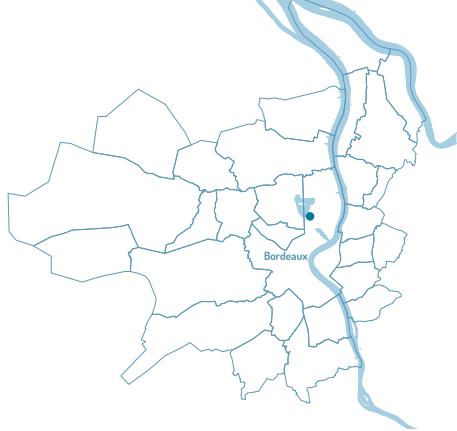
Poursuite de la mise en œuvre du projet urbain et de la livraison d'îlots notamment la Clinique Thiers, l'ESSCA, Ubisoft avec un total de 459 logements livrés mi-2024 | Aménagement des espaces publics : squares Dolto et Katia Kraft | Signature de l'avenant au traité de concession le 30 juillet 2024 pour notamment la prolongation du délai de réalisation jusqu'en 2032 et validation des réorientations du projet.

### 2025 - 2026

Poursuite des chantiers et livraisons des opérations de logement social en locatif et Bail Réel Solidaire | Libération des emprises ferroviaires | Livraison de la Cour Edmée Chandon (cheminements piétons et végétalisés accompagnant l'opération immobilière Parvis Orion, à proximité de l'école Billie Holiday) | Livraison du campus Galène par le groupe EDH | Extension d'Eklo Hotels.

# BORDEAUX

## BERGE DU LAC / GINKO



### CONTEXTE



La ZAC de la Berge du Lac / Ginko représente un territoire de 32 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 au cœur de la porte métropolitaine du Lac, dans le quartier de Bordeaux Maritime, ce territoire fait partie des secteurs stratégiques du projet d'agglomération.

La réalisation de cette ZAC créée en 2006 constitue une des composantes majeures du plan-guide d'aménagement de Bordeaux Nord de 2001.

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

- la desserte du secteur de Bordeaux Nord par le tramway,
- le développement urbain autour des Allées de Boutaut,
- les ZAC de Ravezies à Bordeaux et du Tasta à Bruges sur les rives ouest du Lac,
- le projet urbain des Bassins à Flot,
- le PRU des Aubiers,
- le projet de la Jallière,
- le programme Inventons les boulevards du 21<sup>e</sup> siècle,
- le projet de requalification du site commercial de Bordeaux Lac.

### OBJECTIFS

#### Des objectifs de qualité urbaine :

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

#### Des objectifs de qualité paysagère :

- Mettre en valeur les berges du Lac,
- Aménager un jardin promenade,
- Développer 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 économies 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.



**2006**

Création de la ZAC le 22 décembre.

**2007**

Signature du traité de concession.

**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

Programme	<u>SDP en m<sup>2</sup></u>
<b>Logements</b>	
2 992 logements dont 1 125 (80 022 m <sup>2</sup> ) logements locatifs sociaux ( <u>PLAI / PLUS / PLS</u> )	<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 Crétinon

Vue du cœur Ginko.  
Source : Grégoire Crétinon

## ACTEURS

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

## BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
<b>ZAC</b>	<b>90 417 986</b>
dont frais d'aménagement	42 874 405
dont équipements publics de proximité	13 445 000

Source : Crac 2017 - délibération du 30 novembre 2018

### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement

Direction de l'urbanisme

**Maud Gourvillec**

T. 05 33 89 36 48

m.gourvillec@bordeaux-metropole.fr

### BOUYGUES IMMOBILIER

**Clémence Pasquereau**

T. 06 98 93 31 48

c.pasquereau@bouygues-immobilier.com

### 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 ÉcoQuartier 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.

### 2024

Dossier modificatif de ZAC n°6.

### 2027

Date prévisionnelle de fin d'opération.

# BORDEAUX

## BRAZZA



### CONTEXTE



Situé au débouché du pont Jacques 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, d'environ 53 ha, 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 récréa. 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 qui sera le support d'usages diurnes et nocturnes.

### PROGRAMME

Programme	SDP en m <sup>2</sup>
Logements	310 000
environ 4 800	
Artisanat	36 000
Équipements publics	25 000
Bureaux	24 530
Services et commerces	23 500
Sport, culture et loisirs privés	7 725
Total	426 755

À ce jour, 232 000 m<sup>2</sup> de SDP soit 58% 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 - 2027 : 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 à partir de 2024 (Place Andrée Chedid et Allée des Coteaux) | Ouverture du groupe scolaire Elsa Triolet en 2024, ouverture de la crèche en 2025, livraison du gymnase en 2026 | Ouverture de l'UCPA Sport Station et d'une halle événementielle | 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 (Aquitania), octobre 2023.  
Source : JB Menges - Bordeaux Métropole



Groupe scolaire Elsa Triolet, avril 2024. Source : JB Menges - Bordeaux Métropole

## Programme des équipements publics d'infrastructure et de superstructure

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

## BUDGET

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

Les investissements publics sont actuellement financés en partie par une taxe d'aménagement majorée sur la phase 1. La contractualisation de projets urbains partenariaux est prévue pour le financement des phases ultérieures.

### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement

Direction de l'urbanisme

projet.brazza@bordeaux-metropole.fr

**Pauline Deslous**

T. 05 24 57 16 66

p.deslous@bordeaux-metropole.fr

### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires

Pôle territorial de Bordeaux

Direction du développement et de l'aménagement

**Sébastien Terrien**

T. 05 33 89 36 98

s.terrien@bordeaux-metropole.fr

### 2025 - 2032 : réalisation de la phase 2

Acquisition des fonciers de la seconde phase | Encadrement et exécution des projets privés (2 100 logements) | Livraison des espaces publics (Allée du Fleuve, Allée du Levant, places) | Livraison du deuxième groupe scolaire, une crèche et un collège.

# BORDEAUX ÎLOT IBM 40 JOURNAUX



## CONTEXTE



L'îlot IBM 40 Journaux se situe sur la rive est du Lac de Bordeaux, dans la partie nord de la ville, à proximité du centre commercial Auchan Lac et idéalement situé sur la ligne C du tramway.

Inséré entre les rues Dassault et Lavignolle, sur une emprise de 36 000 m<sup>2</sup>, le projet immobilier constitue en termes de formes urbaines et de densité un prolongement du quartier Berge du Lac/Ginko. En lieu et place d'un immeuble tertiaire (IBM), l'opération prévoit d'accueillir environ 1 000 habitants.

Visible depuis la rocade, le projet s'inscrit à l'échelle du Lac au travers d'une programmation mixte s'adressant à une grande diversité de publics.

## OBJECTIFS

Trois grandes intentions urbaines guident la conception du quartier et forgent son identité.

- Ces intentions relèvent aussi bien de la programmation en créant une destination et faisant émerger un quartier qui favorise les relations entre voisins et du paysage qui invite à habiter au bord du lac,
- Le quartier s'organise autour d'une trame viaire en continuité des quartiers environnants, accessible au public, qui connecte la rue Lavignolle, l'arrêt de tramway et les berges du Lac. Le mail adresse une grande diversité de rez-de-chaussée actifs et fédère les lieux de vie qui abritent la mixité d'usages du quartier. Les volumétries proposent une porosité des fronts bâtis, notamment sur la rue Lavignolle,
- La trame paysagère met en lien le quartier avec le lac. Celui-ci est l'élément fort. Le quartier développe plus de 33 000 m<sup>2</sup> d'espaces paysagers dont 14 921 m<sup>2</sup> d'espaces en pleine terre et surfaces plantées sur dalle. Les espaces plantés sont propices aux usages extérieurs, à des liens de proximité qui participent à un esprit de quartier.

## PROGRAMME

Le projet permet de développer environ 47 000 m<sup>2</sup> de SDP répartis comme suit :

- 419 logements familiaux dont 129 logements locatifs sociaux, 93 logements locatifs intermédiaires, 30 en accession sociale, 20 en accession maîtrisée et 147 logements libres,
- 2 maisons Simon de Cyrène pour adultes handicapés et leurs accompagnants,
- Une résidence intergénérationnelle (séniors et étudiants) d'environ 140 logements,
- Une résidence en coliving de 172 appartements,
- Du commerce pour environ 1 250 m<sup>2</sup>,
- Une crèche privée d'environ 300 m<sup>2</sup>.

## ACTEURS

- Bordeaux Métropole : maître d'ouvrage des équipements et espaces publics de compétence intercommunale, accompagnement de l'opération d'aménagement,
- Ville de Bordeaux : maître d'ouvrage des équipements de compétence communale,
- Covivio (SNC Bordeaux Lac) : aménageur,
- Covivio (SNC André Lavignolle) : promoteur,
- BLP & Associés : architectes-urbanistes,
- Architectes des îlots : BLP & Associés ; Nadau Architecture ; CoBe ; Landscale ; SQUAD Architectes ; TANK ; Maud Caubet Architectes ; Flint,
- Paysagiste : Letsgrow.



2016 – 2018

Diagnostics et études pré-opérationnelles.

2019 – 2020

Signature de la convention de PUP en août 2019 | Validation des orientations de l'opération avec des réunions publiques dans le cadre de la préparation des dossiers d'autorisations d'urbanisme | Enquête publique | Dépot et obtention des autorisations environnementales : étude d'impact dans le cadre du permis d'aménager.



Plan masse avant / après. Source : Letsgrow

## BUDGET

Coût d'opération	€ HT
<b>Équipements publics sous maîtrise d'ouvrage</b> <b>Bordeaux Métropole</b> (Travaux d'aménagement d'espaces publics (revêtement de surface, mobilier urbain, espaces verts, réseaux d'eau pluviale et d'arrosage) <b>et fraction du coût des équipements de superstructure</b> (groupe scolaire, centre de loisirs sans hébergement et le mobilier)	<b>14 342 815</b>
<b>Équipements publics sous maîtrise d'ouvrage</b> <b>Ville de Bordeaux</b> (Travaux d'aménagement d'espaces publics : éclairage)	<b>34 523</b>
<b>Total</b>	<b>14 377 338</b>
Dont financé par le <u>PUP</u>	<b>2 727 979</b>

Source : délibérations du 26 avril 2019 et du 29 septembre 2023



Autour du « jardin des voisins », traitement architectural unitaire du projet créé notamment par les « altanes », structures teintes bronze qui apportent de l'ombre aux espaces extérieurs privatisés, 2025. Source : Pierre Perrin / ZOKO productions



Perspective projet, la sente. Source : Agence Inui



Perspective projet, la pinède. Source : Agence Inui

### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires

Pôle territorial de Bordeaux

Direction du développement et de l'aménagement

**Lucie Figura**

T. 05 33 89 36 34

l.figura@bordeaux-metropole.fr

### COVIVIO

**Sophie Combastet**

T. 06 27 44 51 70

sophie.combastet@covivio.fr

### 2020 – 2025

Dépôt et obtention des autorisations d'urbanisme : permis d'aménager 2020-2024 avec modificatifs, permis de construire 2021-2024 avec modificatifs | Lancement des premières opérations immobilières en 2021 | Avenant à la convention du PUP en 2023 | Livraison des premiers îlots en 2024 et 2025 | Finalisation des travaux d'aménagements paysagers en 2025.

### 2028

Date prévisionnelle de fin d'opération d'ensemble.

# 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 Atlantique, 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 des grands paysages écologiques du nord de la métropole avec le lac de Bordeaux, des grands parcs, des paysages du marais des Jalles, etc.**

**Le site est desservi par le tramway C 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 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 2 000 à 3 000 logements à destination des familles, des étudiants, des jeunes actifs et des seniors 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. Une concertation s'est déroulée entre novembre 2023 et avril 2024, associant les habitants des nouveaux quartiers de Bordeaux, pour qu'ils puissent faire leur retour d'expérience sur la vie dans leurs nouveaux quartiers. Les acteurs associatifs et économiques ont également été concertés et le bilan de la concertation a été approuvé à l'automne 2024 par délibération.

La priorité des opérations sera donnée au logement, à la formation et aux acteurs de l'ESS.

Ce nouveau quartier proposera à ses futurs habitants un quartier vivant, très bas carbone et à la nature très présente.

### 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 SDP uniquement sur les sols déjà imperméabilisés.

#### La programmation (encore à l'étude)

- 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'ESS, une ou plusieurs écoles d'enseignement supérieur,
- Des bureaux et locaux d'entreprises (Domofrance, CARSAT).



#### 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 des autorisations environnementales | Montage financier et préparation de la convention du PUP | 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 - 2026

Dépôt et obtention des premières autorisations d'urbanisme (réhabilitation des locaux de la Caisse des dépôts et consignation) | Démarrage des travaux de désimperméabilisation, de modelage du site et de confortation des réseaux existants | Lancement des premières opérations immobilières | Réflexion autour du montage opérationnel du projet et conclusion du PUP.

#### 2026 - 2030

Premières opérations immobilières de recyclage du bâti existant et de construction neuve sur les parkings déjà imperméabilisés.



Ateliers et réunion publique autour du projet Jallèvre en mars 2024. Source : C. Barbier - Bordeaux Métropole



## 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,
- Ville de Bordeaux : pour les équipements de compétence communale et pour la consultation citoyenne,
- Urbain des Bois : aménageur privé 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 Jallèvre. Source : JB Menges - Bordeaux Métropole

La Jallèvre. Source : JB Menges - Bordeaux Métropole



### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement

Direction de l'urbanisme

**Virginie Cailleaud**

T. 05 33 89 55 68

v.cailleaud@bordeaux-metropole.fr

### URBAIN DES BOIS

**Laurent Maupome**

laurent.maupome@urbaindesbois.fr

# 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 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

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 1 793 logements dont 470 (36 655 m <sup>2</sup> ) logements sociaux (PLUS / PLA)	136 922
Bureaux	20 423
Autres	19 702
Commerces et services	13 448
Total	190 495



ZAC créée en **décembre 1988**  
**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

- 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 <u>VRD</u>	4 012 262
dont participations aux équipements sous MOA Ville et CG33	3 556 217

Source : dossier modifiantif n°3 du 14 février 2014



Espaces publics réalisés, mail Fragonard. Source : P Turmel

## BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires  
Pôle territorial Ouest  
Direction du développement et de l'aménagement  
**Anne-Hélène Defoug**  
T. 05 35 31 97 15  
ah.defoug@bordeaux-metropole.fr



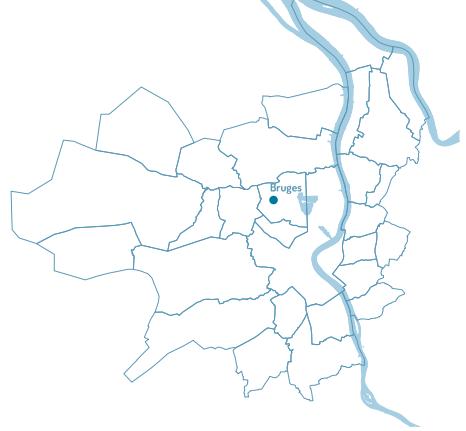
### 3<sup>e</sup> phase réalisée à 80 %

66 498 m<sup>2</sup> de 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 | 11 000 m<sup>2</sup> (soit 150 logements en LLS et BRS) restant à commercialiser | Requalification de la place Jean Moulin en 2025 et plantations en 2026 | Démarrage des travaux de l'îlot C2.2 au 1<sup>er</sup> semestre 2026 pour une durée d'environ 18 mois et démarrage des travaux de l'îlot C2.3 au 1<sup>er</sup> semestre 2027 pour une durée d'environ 18 mois (Maîtrise d'ouvrage Mésolia, Maîtrise d'œuvre agence Leibar & Seigneurin) | Démarrage des travaux de Bordeaux Métropole sur les espaces publics pour ces 2 îlots de l'été 2026 à fin 2027 (en 2 phases).

### 2027 - 2028

Achèvement prévisionnel de la ZAC.

# 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, 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 plus, la zone est très imperméabilisée, source d'inondations et d'inconforts créés par l'îlot de chaleur urbain.

L'opération de 6,5 ha vise à créer une « ville du quart d'heure », en développant de nouveaux services urbains et de nature. Les espaces publics sont adaptés aux défis de la métropole : plus de végétation pour lutter contre les îlots de chaleur et les inondations, davantage de mobilités douces. La sobriété a guidé la conception, en prônant le réemploi de matériaux et des techniques low-tech.

## OBJECTIFS

- Offrir un cadre de vie de qualité aux habitants et usagers : désimperméabilisation 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

Programme	SDP en m <sup>2</sup>
Activités économiques	15 729
Dont bureaux (dont 10% à prix maîtrisés)	11 936
Dont commerces	2 777
Dont activités (15 % des locaux d'activités seront à prix maîtrisés pour accueillir artisans et PME/PMI)	1 016
<b>Logements</b> 370 logements : 57 % en logements libres, 31 % en locatif social, 12 % de logements en accession sociale	<b>24 363</b>
<b>Total</b>	<b>40 092</b>
Parking silo (hors SDP)	4 212

Le PEP consiste en la requalification et création d'environ 2,3 ha d'espaces publics dans le périmètre de l'opération d'aménagement ainsi que la création d'un P+R de 50 places.



### 2016 - 2017

Etude préalable de Bordeaux Métropole, délibération d'instauration d'une 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.

### 2022 - 2023

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

### 2024

Démarrage du chantier de l'îlot 1 (AIRE 2<sup>e</sup> édition) : 10 900 m<sup>2</sup> de cellules artisanales, bureaux et locaux de formation (Maîtrise d'ouvrage : Demathieu et Bard Immobilier ; Maîtrise d'oeuvre : Pargades Architectes, A+R paysages, Oteis) | Ventes de locaux artisanaux à InCité.

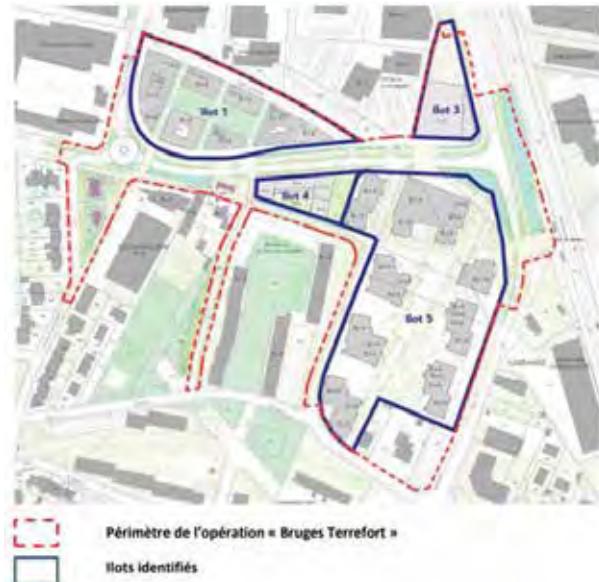
## ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Bruges,
- Aménageur : La Fab,
- Maîtrise d'œuvre urbaine : Phytolab, Artelia.

## BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
<b>Budget d'opération</b>	<b>15 338 553</b>
Dont financement net de Bordeaux Métropole (dépenses – recettes)	5 710 066
Dont financement net Ville de Bruges (dépenses – recettes)	302 286

Source : CRFA 2024, délibération 2025



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



Îlot 5, mai 2025. Source : Sabine Delcour

### Bordeaux Métropole

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

### LA FAB

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



Perspective Îlot 3, juillet 2025. Source : David Durand, La Nouvelle Agence



Chantier de l'îlot 1, mai 2025. Source : Sabine Delcour

### 2025

Démarrage du chantier des espaces publics pour 30 mois | Livraison des logements et des commerces de l'îlot 5 : 350 logements et commerces (Maîtrise d'ouvrage : Pitch Promotion, Mésolia ; Maîtrise d'œuvre : Bellecour Architectes, Atelier Paysages, AUIGE) et de la tranche 1 de l'îlot 1.

### 2027

Livraison de la totalité des espaces publics sauf le P+R : avenue de Terrefort, place du 11 novembre, carrefour des avenues de Terrefort et Charles de Gaulle, raccordement de la rue Claude Debussy sur l'avenue de Terrefort, avenue Maryse Bastié de la place du 11 novembre à la rue Gabriel Fauré.

### 2029

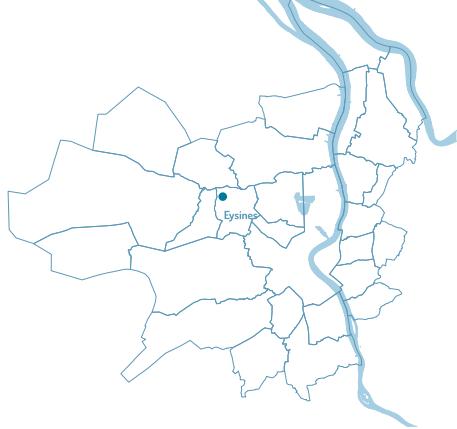
Livraison de l'îlot 3 : 3 280m<sup>2</sup> de commerces, bureaux, parking silo avec 156 places de stationnement (Maîtrise d'ouvrage : Spie Batignolles Immobilier ; Maîtrise d'œuvre : La Nouvelle Agence, Let's Grow, OTEIS).

### 2030

Fin de la concession d'aménagement.

# EYSINES

## CARÈS CANTINOLLE



### CONTEXTE



La ville d'Eysines et Bordeaux Métropole ont souhaité s'engager dans l'aménagement du secteur de Carès et de la zone d'activité de Cantinolle.

La ZAC « Carès Cantinolle » est située au nord-ouest d'Eysines, sur un ensemble foncier représentant environ 17,3 ha. Elle est desservie depuis 2020 par la ligne D du tramway avec deux arrêts, dont le terminus. 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 Vigan. Cette opération porte sur la réalisation d'un quartier accueillant environ 660 logements, avec les équipements publics nécessaires, contribuant ainsi au développement du territoire du nord de l'agglomération. Ce projet est lauréat en mars 2024 du Plan de transformation des zones commerciales piloté par l'État.

### OBJECTIFS

- Assurer une exemplarité de la gestion de l'eau en lien avec la zone de captage des Sources de Cantinolle,
- Organiser un quartier composite autour de plusieurs lieux de rencontres et d'activités en créant des continuités inter-îlots et avec le tramway,
- Faire quartier dans l'entre-ville et déjouer l'insularité en maillant finement en lien avec l'espace naturel de Carès,
- Améliorer la lisibilité du paysage existant et localiser les espaces à préserver,
- Varier les typologies de logements adaptées au contexte urbain et paysager pour une intervention en finesse.

### PROGRAMME

Programme	SDP en m <sup>2</sup>
Logements	45 760
Commerce, services, activités et équipements	7 166

#### Secteur Cantinolle :

Il s'agit d'accompagner l'évolution de cette zone commerciale initialement monofonctionnelle vers un quartier multifonctionnel d'habitations et d'activités s'appuyant sur une cohésion sociale, programmatique et une hospitalité nouvelle.

#### Secteur Carès :

Il est prévu une urbanisation respectueuse du parcellaire transformant les contraintes du site (zone de captage, lignes à haute tension) en des évènements fondateurs du projet.

Afin de ne pas impacter le sol, la trame viaire existante a été maintenue afin de conserver un caractère bucolique, pour desservir les logements.

#### Programme des équipements publics

- Création du jardin de Cantinolle,
- Requalification de l'allée de l'Europe,
- Requalification des rues Martin Porc, Bertrand Triat,
- Enfouissement de la ligne à haute tension,
- Création d'un gymnase et de son parvis,
- Création de la place de l'Europe,
- Création d'une voie nouvelle et de venelles.



#### 2016 - 2018

Approbation du PEP, du dossier de réalisation et désignation de La Fab comme aménageur | Consolidation du plan-guide | Finalisation du cahier des prestations paysagères, architecturales, urbaines, environnementales et techniques.

#### 2019

Obtention de l'arrêté de DUP | Livraison des Longères de Carès : 40 maisons en locatif social et accession sociale (Maîtrise d'ouvrage : Gironde Habitat ; Maîtrise d'œuvre : LA Architecture, Atelier Volga, TPFI).

#### 2021

Travaux d'aménagement de la rue Bertrand Triat et du jardin de Cantinolle | Travaux d'enfouissement des réseaux basse tension sur la rue Martin Porc | Obtention d'une ordonnance d'expropriation en août | Finalisation de l'avant-projet de l'allée de l'Europe.

#### 2022

Mise à jour des inventaires faune/flore | Réalisation d'un diagnostic archéologique sur l'îlot Triat | Poursuite de la procédure d'expropriation.

#### 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 | Travaux d'aménagement de la rue Martin Porc et de l'allée de l'Europe | Livraison de l'Esprit des Jalles : 135 logements (Maîtrise d'ouvrage : Crédit Agricole Immobilier Promotion ; Maîtrise d'œuvre : DND architecte et Debarre Duplantier) | Lancement de fouilles archéologiques au niveau de l'îlot C5 | Réalisation du diagnostic archéologique sur l'îlot C7.



L'Esprit des Jalles, avril 2024. Source : Olivier Panier des Touches

## BORDEAUX MÉTROPOLE

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

### Stéphanie Haro

T. 05 35 31 97 12  
s.haro@bordeaux-metropole.fr

### Eric Falgere

T. 05 35 31 97 43  
e.falgere@bordeaux-metropole.fr

## LA FAB

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



## BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
Bilan aménageur	30 054 035
Investissement Bordeaux Métropole	21 256 969
Investissement Ville d'Eysines	15 675 835

Source : CRFA 2024, délibération 2025

## ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville d'Eysines,
- Aménageur : La Fab,
- Équipe de maîtrise d'oeuvre urbaine : Masterplan (urbaniste), Jba (architecte), THP (paysagiste), Envolis (écologue), Le Sommer (bureau d'études développement durable), Berim (bureau d'études).



Résidence Les Longères de Carès, septembre 2023. Architecte : LA Architecture.  
Source : Pierre Filliquet

### 2024

Mise à jour du plan-guide | Expérimentation du prêt de vélo avec suivi individualisé pour les habitants de l'Esprit des Jalles | Actions de médiation pour activer les terrasses partagées de l'Esprit des Jalles | Désignation de la maîtrise d'oeuvre pour la création du gymnase.

### 2025

Dépôt du permis de construire Les Sources A et les Sources C | Modification du dossier de réalisation avec intégration de nouveaux ouvrages | îlot C7 | Le jardin de Carès : permis de construire en cours (Maîtrise d'ouvrage : Le Col, Sobrim, Gironde Habitat; Maîtrise d'oeuvre : Lemerou et Fabre de Marien (architectes), Let's Grow (paysagiste)).

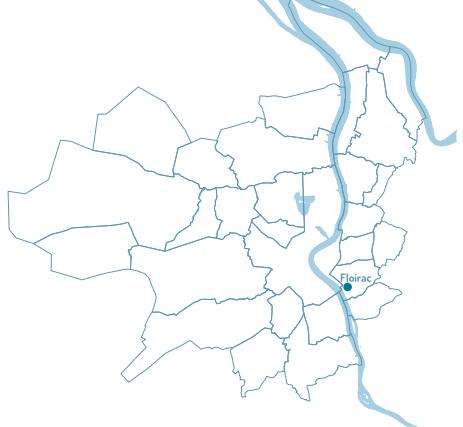
### 2026

Démarrage des travaux du futur gymnase | Démarrage des travaux de l'îlot Médoc : 160 logements (Maîtrise d'ouvrage Vinci/Eiffage Immobilier; Maîtrise d'oeuvre : Poggi et Alta) | Démarrage des travaux de l'îlot Triat : 105 logements (Maîtrise d'ouvrage Aquitanis; Maîtrise d'oeuvre : Leibar et Seigneurin et A+R) | Démarrage des travaux de la voie nouvelle et du parvis.

### 2027

Démarrage des travaux de la future place de l'Europe.

# FLOIRAC LES QUAI



## CONTEXTE



La commune de Floirac 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 pont Simone-Veil. La ZAC Les Quais 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

Programme	SHON / SDP en m <sup>2</sup>
Logements	117 000
Activités et bureaux	43 500
Équipements (publics et privés) et autres	21 600
Commerces et services	1900
Total	184 000

## ACTEURS

- Aménageurs : Bordeaux Métropole, Ville de Floirac.

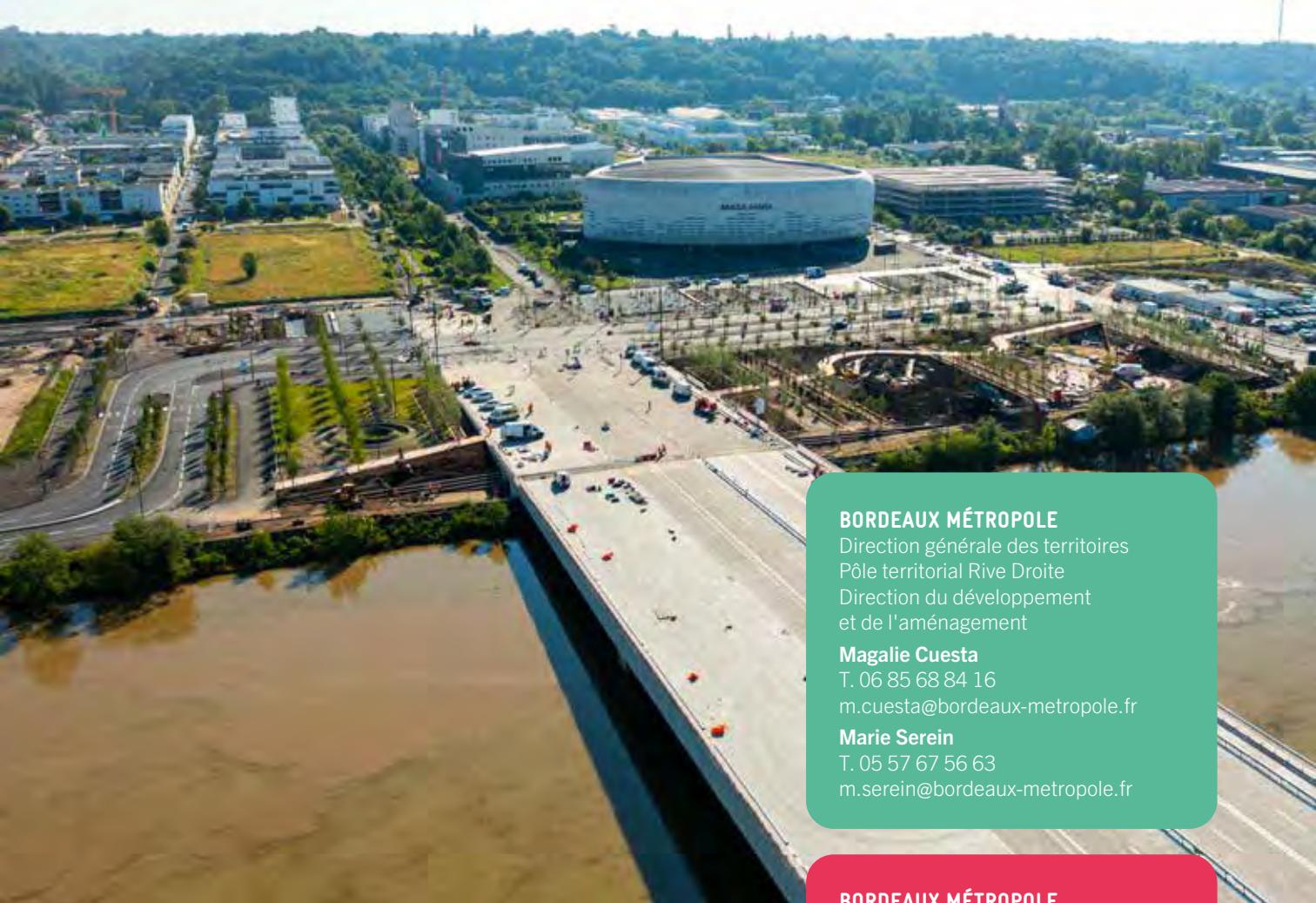


ZAC approuvée en mars 1993,  
modifiée le 18 juin 2001,  
le 24 novembre 2006  
et le 18 août 2015

Autorisation environnementale  
en date du 5 janvier 2022.

### Programmes réalisés :

18 îlots réalisés ayant permis la création de: 854 logements dont 112 logements sociaux ; 19 202 m<sup>2</sup> de locaux d'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). Les travaux d'aménagement de la voie Eymet et la place des anciens combattants ont été livrés en 2025.



### BORDEAUX MÉTROPOLE

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

#### Magalie Cuesta

T. 06 85 68 84 16  
m.cuesta@bordeaux-metropole.fr

#### Marie Serein

T. 05 57 67 56 63  
m.serein@bordeaux-metropole.fr

### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement  
Direction de l'urbanisme

#### Pauline Deslous

T. 05 24 57 16 66  
p.deslous@bordeaux-metropole.fr

Débouché du pont Simone-Veil, quais de Floirac, juin 2024. Source : JB Menges - Bordeaux Métropole



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

### 2026

Consultation pour un nouvel architecte coordinateur de ZAC | îlot H1 : résidence intergénérationnelle de 45 logements sociaux et 400 m<sup>2</sup> de commerces | Aménagements des espaces publics pour accueillir 2 lignes de bus express | Requalification des places Mayensa et Souys | Voie nouvelle îlot J.

### 2026 - 2030

Développement des 9 îlots restants et finalisation des aménagements publics en bordure d'îlots privés.

### 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.

- 8% d'équipements publics nouveaux ou reconstruits : groupes scolaires, reconstruction/agrandissement du gymnase Pierre Toupiac et de l'Etablissement 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.

### PROGRAMME

#### Le programme global représentant environ 102 000 m<sup>2</sup> de 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,

### ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Gradignan,
- CCAS de la ville de Bordeaux,
- Aménageur : La Fab,
- Équipe de maîtrise d'oeuvre et de coordination architecturale : uapS (architectes-urbanistes), Let's Grow (paysagiste), TPF ingénierie (bureau d'études VRD, environnemental, hydrogéologue), ON (éclairagiste), Naturalia environnement (écologue), Ginger Deleo (bureau d'études Structure).



#### 2015

Première phase des études urbaines « Orientations d'aménagement et programme d'ensemble » | Réunions publiques dans le cadre de la concertation | Réalisation des études techniques VRD, réseaux et assainissement | Élaboration de l'étude d'impact.

#### 2016

Clôture de la concertation | Finalisation des études urbaines, des éléments financiers et dépôt de l'étude d'impact | Seconde phase des études urbaines « Approfondissement des propositions d'aménagements par secteur et programme détaillé » | Bilan de la concertation.

#### 2017

Création de la ZAC.

#### 2018

Approbation du dossier de réalisation de la ZAC | Approbation du PEP | Notification à l'aménageur La Fab du traité de concession signé.

#### 2019 - 2020

Actualisation du plan-guide et établissement du Cahier de Prescriptions Architecturale Urbaine Paysagère et environnementale | Dépôt de la DUP | Études Préliminaires espaces publics sur le secteur de la 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.



Espaces publics et groupe scolaire, septembre 2025. Source : Joël Peyrou



Chantier du nouveau groupe scolaire, juin 2025.  
Architectes : Atelier Mathieu Laporte, Fagart&Fontana. Paysagistes : Bassinet-Turquin.  
Source : Joël Peyrou



Perspective îlots C1 et C2 - Olivier Campagne Data Nadau Vanessa Leydier.

Source : DR

## 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 de la première consultation opérateur-concepteur sur les îlots C1 et C2.

## 2024

Premier atelier de travail avec l'équipe d'opérateurs-concepteurs retenue pour les îlots C1 et C2.

## 2025

Livraison du groupe scolaire du centre Saint-Exupéry en septembre (Maîtrise d'ouvrage : Ville de Gradignan ; Maîtrise d'oeuvre : Atelier Mathieu Laporte (architecte), Fagart&Fontana (architecte), Bassinet-Turquin (paysagistes)).

## 2028

Livraison des îlots C1 et C2 - 150 logements (Maîtrise d'ouvrage : Quartus (promoteur), Domofrance (bailleur social/OFS) ; Maîtrise d'oeuvre : Data (architectes), Nadau (architectes), Vanessa Leydier (paysagiste)).

## BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
Bilan aménageur	68 551 519
Bilan consolidé Bordeaux Métropole	28 040 108
Bilan consolidé Ville de Gradignan	11 904 438

Source : délibération septembre 2025

## BORDEAUX MÉTROPOLE

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

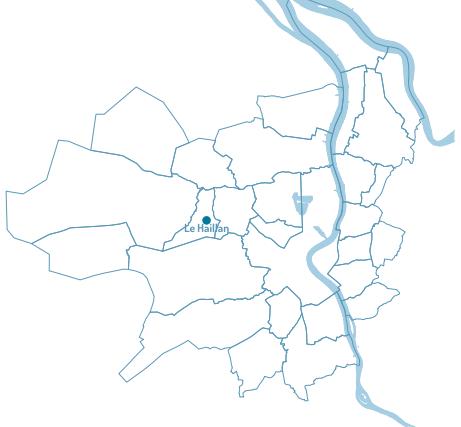
## LA FAB

**Aurélie De Domingo**  
T. 05 47 50 12 50  
contact@lafab-bm.fr



# 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, 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 ZAC créée depuis octobre 2017 pour une durée de 15 ans, s'inscrit dans le cadre d'une opération d'aménagement métropolitaine pilotée par La Fab. Ce secteur, localisé à l'entrée-sud du centre-ville du Haillan bénéficie depuis juin 2024 de la desserte de la ligne G du bus express Bordeaux Saint-Jean/Saint-Aubin de Médoc.

### OBJECTIFS

- 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 PLUi,
- 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.
- Préserver l'espace boisé, reprendre les codes urbains des venelles existantes, conserver les bâtiments emblématiques de la commune.

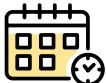
### PROGRAMME

Programme	SDP en m <sup>2</sup>
Logements	32 000
500	32 000
Commerces, services et activités	1 000
Total	33 000

Il est prévu 34 % de logements en locatif social, 23 % de logements en accession sociale et abordable et 43 % de logements en accession libre.

### ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville du Haillan,
- Aménageur : La Fab,
- Maîtrise d'oeuvre et de coordination : Jacques Boucheton (architecture), Masterplan (urbaniste) Agence Trouillot & Hermel (paysagiste), Alto Step Environnement (Bureau d'études, 2019),
- Équipe d'animation, médiation, concertation et communication : Collectif Mezzanine (2025).



**2010**  
Lancement de la concertation réglementaire.

**2017**  
Création de la ZAC.

**2018**  
Concession confiée à La Fab  
| 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 séniors | 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.

**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 séniors | Arrêté déclarant le Projet d'Utilité Publique | Plantation des premiers arbres dans la Clairière.



# LE TAILLAN-MÉDOC

## CENTRE-VILLE



### CONTEXTE



**Commune du nord-ouest de la métropole bordelaise, Le Taillan-Médoc se caractérise par un tissu à forte dominance pavillonnaire avec des zones boisées et agricoles. Le centre-bourg, en recomposition, accueille les principaux commerces de la commune et des services.**

**Il est organisé autour de l'avenue de Soulac, avenue à très fort trafic dont la circulation a diminué depuis fin 2022 avec la mise en service de la déviation Saint-Aubin - Le Taillan-Médoc.**

### OBJECTIFS

Un PAE a été initié par Bordeaux Métropole depuis 2004 et modifié en 2007 et 2014. Celui-ci a pour objectif de restructurer le centre pour affirmer son identité, en s'appuyant sur l'offre existante des commerces et services privés et publics, en réaménageant les espaces publics et en densifiant l'offre de logements. Les principaux axes envisagés dans le cadre du PAE sont l'évolution du centre-bourg, notamment avec le développement des espaces publics et la réorganisation du stationnement, l'urbanisation des secteurs mutables, ainsi que le renforcement des équipements scolaires.

Dans le cadre de la mission sur le centre-ville du Taillan-Médoc, confiée par Bordeaux Métropole à La Fab début 2022, plusieurs études sont en cours pour une réflexion globale et prospective sur le futur du centre-ville, permettant de finaliser la réalisation du programme de constructions défini dans le PAE. Ce dispositif s'accompagne depuis 2023 d'un jury citoyen afin de co-construire le devenir du centre-ville avec les habitants.

Cette instance de démocratie participative mobilise une trentaine d'habitants de la commune. L'objectif est de définir une vision prospective de la ville du Taillan-Médoc en 2035, des prescriptions pour orienter la conception de l'opération immobilière de l'îlot du Plateau Républicain en face de la mairie et contribuer au choix du lauréat.

### PROGRAMME

Environ 29 000 m<sup>2</sup> de nouveaux logements et 1 500 m<sup>2</sup> de commerces et services sont programmés, dont une grande partie est d'ores et déjà réalisée.

#### **Le PAE est toujours en cours.**

La prochaine opération qui devrait voir le jour au sein du périmètre du PAE est l'îlot du Plateau Républicain face à la mairie. Sur une emprise de 0,6 ha environ, elle accueillera environ 50 logements et des commerces en rez-de-chaussée.

D'autres réflexions sont en cours sur d'autres secteurs du centre-ville, mais la programmation n'est pas arrêtée à ce jour.



**2011**

Livraison de 100 logements Domofrance (accession sociale + locatif social).

**2014**

Réalisation de l'ensemble des équipements publics prévus au PAE : l'extension du groupe scolaire, l'aménagement de la place du Général de Gaulle et création des voiries adjacentes, l'aménagement du parking de la mairie, l'aménagement du parking de l'école Tabarly.

**2020**

Livraison de la maison de retraite.

**2021**

Livraison de 14 logements et 1 commerce (SNC L'ECLA).

**2023**

Lancement du jury citoyen.

**2024**

Lancement de la concertation de l'îlot Plateau Républicain à l'automne.

**2025**

Livraison de 40 logements (Le Toit Girondin) et des commerces au nord de la place Charles de Gaulle en mai.

**2026**

Préparation de la consultation de l'îlot Plateau Républicain.

## ACTEURS



Périmètre du PAE du centre-bourg. Source : La Fab

- Bordeaux Métropole,
- Ville du Taillan-Médoc,
- Pilote des études en vue de préparer la cession foncière : La Fab,
- AMO Médiation animant le Jury Citoyen : Auxilia et Atelier Rusch.

## BUDGET

Coûts d'investissement des équipements publics estimés au titre du PAE : 4 238 526 € financés par les participations des opérateurs aux équipements et par Bordeaux Métropole.

Source délibération 2014

### BORDEAUX MÉTROPOLE

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



Rencontre n°1 « grand public » du jury citoyen sur la place du marché. Source : Atelier Rusch

# MÉRIGNAC

## GARE D'ARLAC



### CONTEXTE



Stratégiquement situé en entrée de ville sur un axe menant au CHU de Bordeaux, le long de la voie ferrée de ceinture, Arlac se caractérise à la fois par une vie de quartier dynamique (17 000 habitants dans un rayon d'1 km), une qualité paysagère marquée par les propriétés viticoles et un pôle multimodal à la jonction de la ligne A de tramway reliant l'aéroport et de la gare d'Arlac desservie à terme par le RER métropolitain. S'étirant sur près de 30 ha de part et d'autre de l'avenue François Mitterrand, le tissu urbain résidentiel et économique très diversifié offre de multiples opportunités pour renforcer ce pôle de vie.

### OBJECTIFS

Afin d'accompagner l'évolution de ce secteur et de proposer une nouvelle offre de logements et d'activités au plus près des transports collectifs, une étude de faisabilité a été lancée par Bordeaux Métropole sur le quartier d'Arlac avec pour ambition de répondre aux objectifs suivants :

- Assurer l'articulation et l'évolution du quartier avec les secteurs alentours dans la perspective du renforcement du pôle multimodal lié au projet de RER métropolitain,
- Conforter la centralité de proximité et la connecter avec les sous-secteurs en devenir en s'appuyant sur les fonciers disponibles dans le tissu urbain diffus,
- Renforcer la mixité fonctionnelle du quartier en permettant l'évolution et le désenclavement du site économique existant le long de la voie ferrée,
- Reconfigurer et densifier les tissus urbains le long de l'avenue François Mitterrand, notamment le secteur du centre commercial de Peychotte et certains îlots à dominante résidentielle, tout en conservant la qualité d'habiter propre au secteur.

### ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Mérignac,
- La Fab,
- Bureaux d'études : Sinoppia / Cittanova / Ingerop.



2024

Lancement de l'étude de faisabilité | Mise en place d'un périmètre de prise en considération du secteur.

2025

Définition d'un scénario et d'un pré-programme de construction qui s'inscrit dans les objectifs du programme métropolitain des quartiers de gare.

2026

Lancement des études opérationnelles par La Fab.



Le pôle multimodal d'Arlac, arrêt du tramway A. Source : DR



#### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement

Direction de l'urbanisme

**Caroline Beau**

T. 05 24 57 16 28

ca.beau@bordeaux-metropole.fr

#### LA FAB

**François Barbet**

T. 05 47 50 12 50

Contact@lafab-bm.fr



Photo aérienne. Source : DR

# 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

Programme	SHON / SDP en m <sup>2</sup>
Logements	37 853
Bureaux, commerces et services	5 298
Équipements publics	378
Total	43 529

### ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Mérignac.



**2008**

Instauration d'un PAE.

**2015**

Modification du PAE.

#### Réalisations

Îlot 1 en 2011 : 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 (Maîtrise d'ouvrage : Aquitanis - Atelier provisoire) | Îlot 2b : résidence en accession sociale: 18 logements (Maîtrise d'ouvrage : Axanis - Architecte : MCVD Architectes) | Îlot 3 en 2018 : 63 logements en accession libre et local commercial (Maîtrise d'ouvrage Eiffage ; Architecte : RCR Artotec).

**2023**

Achèvement du PEP.

#### 2024-2025

Îlot 4: démarrage des travaux de construction de 63 logements dont 18 en locatif social, locaux commerciaux et bureaux (Maîtrise d'ouvrage Pichet ; Architecte Agence BLP associés).

**2026-2027**

Clôture prévisionnelle du PAE.



Perspective de l'îlot 4. Source : BLP & Associés ; Ecotech Ingénierie ; LS2

## BUDGET

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

Source : délibération du 30 octobre 2015

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



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



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

## BORDEAUX MÉTROPOLE

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

**Anne-Hélène Defoug**

T. 05 35 31 97 15  
ah.defoug@bordeaux-metropole.fr

# 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.**

**Le site de 17 ha 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

- 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 (la place Gabriela Mistral comme espace public majeur et structurant de l'opération), cohérente avec les quartiers et les équipements publics voisins,
- Intégrer la séquence urbaine de l'avenue de la 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 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.



Place Gabriela Mistral, mai 2025. Source : Alexandre Dupeyron



**2017**  
Création de l'opération d'aménagement.

**2018**  
Dépôt du dossier de DUP.

**2019**  
Ouverture au public du Jardin des essais en avril.

**2020**  
Projet d'intérêt public (DUP).

**2021**  
Lancement de la phase 2 des travaux des espaces publics en août.

**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, en novembre | Livraison de la résidence Inspiration : 26 logements (Maîtrise d'œuvre : Nexit Immobilier Résidentiel ; Maîtrise d'oeuvre : Vazistas architectes, Fabien Charlot Paysagiste) | Livraison de la résidence Je Dis M//Villa Coffea : 97 logements et commerces (Maîtrise d'œuvre : BNP Promotion Immobilière, Domofrance ; Maîtrise d'oeuvre : Debarre-Duplantiers Associés).

## PROGRAMME

Programme	<u>SHON / SDP en m<sup>2</sup></u>
<b>Logements</b>	
1 100 logements : 35 % de locatif social et 25 % d'accession sociale et abordable	<b>71 100</b>
<b>Commerces et activités</b>	<b>22 600</b>
<b>Total</b>	<b>93 700</b>

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

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

## ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Mérignac,
- Aménageur: La Fab,
- Équipe de maîtrise d'œuvre (espaces publics) : Martin Duplantier (architecte urbaniste-coordonnateur), Anouk Debarre (paysagiste), Yon Anton-Olano, (éclairagiste), (bureau d'études VRD et environnement), Cab Ingénierie (bureau d'études VRD), le Sommer (environnement).



Pension de famille, janvier 2025. Architecte : Dauphins Architecture.

Source : Rosario Badessa

### 2024

Démarrage des travaux de la place Gabriela Mistral en face de l'arrêt Quatre chemins du tramway A | Réalisation de la cour partagée 2 entre les îlots Je dis M et Villa Coffea | Démarrage des travaux de la résidence Luméa.

### 2025

Livraison de la place Gabriela Mistral | Livraison d'une partie de la résidence Edonia (220 logements et commerces) ; îlot B1 (Maîtrise d'ouvrage : Fayat Immobilier, 1001 Vies ; Maîtrise d'œuvre : Agence Antonini, Bast Battle architecte, Alterne Paysagistes) | Démarrage des travaux de l'îlot des anciens ateliers départementaux : 41 logements (Maîtrise d'ouvrage : Gironde Habitat ; Maîtrise d'œuvre : Arotcharen Architecte ; Paysagiste : Sabine Haristoy).

### 2026

Livraison de la résidence Edonia (îlot B7) | Livraison de la résidence Luméa : 52 logements et commerces (Maîtrise d'ouvrage : Lamotte Promotion ; Maîtrise d'œuvre : Atelier Martel ; Paysagiste : Sabine Haristoy) et du parvis situé au niveau de l'avenue de la Marne | Démarrage des travaux de la pension de famille Deledda - 32 logements (Maîtrise d'ouvrage : Mésolia ; Maîtrise d'œuvre : Dauphins Architecture et Vanessa Leydier paysagiste).

## BUDGET

	<b>€ TTC</b>
Coût d'opération	
Coût de l'opération (prévisionnel)	<b>24 797 819</b>
Participation Bordeaux Métropole	<b>23 393 763</b>
Dont participation au groupe scolaire	<b>4 661 717</b>
Participation Ville de Mérignac	<b>949 669</b>
Recette prévisionnelle <u>TAM</u> (Bordeaux Métropole)	<b>6 428 832</b>

Source : CRFA 2024, délibération 2025

### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement

Direction de l'urbanisme

**Angélique Bernard**

T. 05 24 57 16 47

an.bernard@bordeaux-metropole.fr

**Lola Rousset Jacquenod**

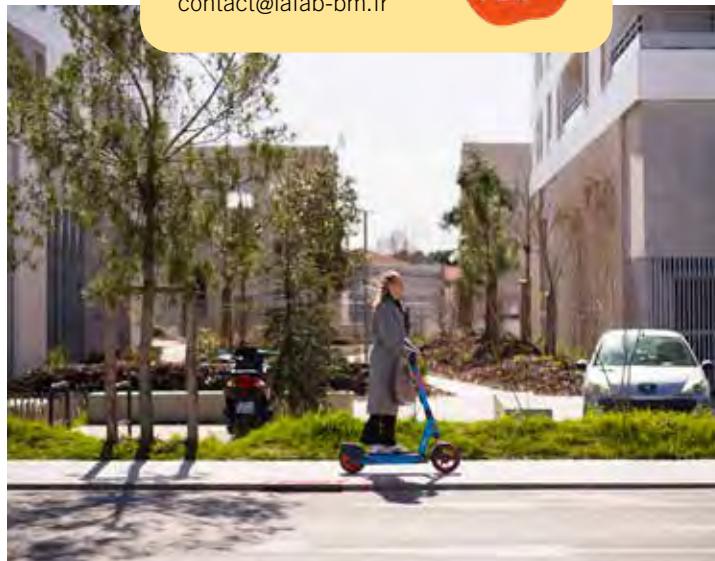
l.roussetjacquenod@bordeaux-metropole.fr

### LA FAB

**Aurélie De Domingo**

T. 05 47 50 12 50

contact@lafab-bm.fr



Résidences Je dis M, mai 2024. Source : Alexandre Dupeyron - Debarre Duplantiers

# MÉRIGNAC

## SOLEIL



### CONTEXTE



**Le site Mérignac Soleil s'organise autour du deuxième centre commercial de l'agglomération. Ce secteur intra-rocade de 69 ha constitue l'une des entrées majeures de l'agglomération bordelaise. 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

- S'inscrire dans la dynamique de restructuration et de densification urbaine avec la prolongation du tramway A 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.



Intégré au programme d'investissement d'avenir « France 2030 », pour laquelle l'opération a été lauréate en tant que « démonstrateur de la ville durable », l'opération s'attelle à 3 enjeux :

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



#### 2015

Ouverture de la concertation en juillet.

#### 2018

Bilan et clôture de la concertation en mars | Délibération de Bordeaux Métropole approuvant le traité de concession, arrêtant le projet d'aménagement, approuvant le PEP et le bilan financier prévisionnel en juillet.

#### 2021

Concertation sur la MECDU d'avril à septembre | Livraison de l'îlot ancien occupé par Castorama, Parc Mirepin : 381 logements dont 5 bâtiments Charme, Hedera, Euphorbia, Tamaris, Corylus (Maîtrise d'œuvre : Clairsienne, SAS Oasis urbaine (Aqprim, Sogeprom) ; Maîtrise d'œuvre : Brochet Lajus Pueyo, La Nouvelle Agence, Two architectes, Let's Grow paysagistes, Verdi (bureau d'études)) | Livraison de l'îlot ancien occupé par Fiat – Park Avenue : 290 logements dont 3 bâtiments A, B C (Maîtrise d'œuvre : Groupe Pichet, Clairsienne ; Maîtrise d'œuvre : Brochet Lajus Pueyo, Let's Grow paysagistes, Ecotech bureau d'études).

#### 2022

Délibération sur le lancement de la procédure de DUP en janvier | Démarrage des travaux de la phase 0 des espaces publics | Déménagement de la maison des projets à la Base du Réemploi | Mérignac soleil lauréat de « France 2030 » en mai.

#### 2023 - 2025

Livraison de l'îlot ancien occupé par Castorama, Parc Mirepin : 381 logements dont 5 bâtiments Charme, Hedera, Euphorbia, Tamaris, Corylus (Maîtrise d'œuvre : Clairsienne, SAS Oasis urbaine (Aqprim, Sogeprom) ; Maîtrise d'œuvre : Brochet Lajus Pueyo, La Nouvelle Agence, Two architectes, Let's Grow paysagistes, Verdi (bureau d'études)) | Livraison de l'îlot ancien occupé par Fiat – Park Avenue : 290 logements dont 3 bâtiments A, B C (Maîtrise d'œuvre : Groupe Pichet, Clairsienne ; Maîtrise d'œuvre : Brochet Lajus Pueyo, Let's Grow paysagistes, Ecotech bureau d'études).



Résidences Tamaris, février 2025. Source : Sabine Delcour



Park Avenue, août 2025. Source : Sabine Delcour

## BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
Coût de l'opération (prévisionnel)	98 557 170
Participation Bordeaux Métropole	81 424 827
dont participation aux équipements scolaires (création de 11 classes dans le futur groupe scolaire (17 classes) + 3 classes dans un groupe scolaire voisin)	9 446 482
Participation Ville de Mérignac	4 265 929
Recette prévisionnelle TAM (20%)	20 161 348

Source : CRFA 2024, délibération 2025

## ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Mérignac,
- Aménageur : La Fab,
- Équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et architecturale : OMA de 2016 à 2023 et LIST depuis 2023 (architecte urbaniste), Michel Desvignes (paysagiste), Alto Step (Bureau d'études VRD et environnement), 8'18'' (éclairagiste).

## PROGRAMME

Programme	SDP en m <sup>2</sup>
Logements	200 000
3 000 logements : 35 % de locatif social et 25 % d'accession sociale et abordable (dont bail réel solidaire)	
Commerces et activités	70 000
Un équipement public : création d'un groupe scolaire de 17 classes, associé à une crèche et une salle multisports	
Total	270 000

Vaste zone imperméabilisée à 80 %, le périmètre opérationnel de l'opération est de 68,9 ha, dont environ 17,5 ha d'espaces publics qui seront créés ou requalifiés.

La particularité de cet aménagement à terme prévoit une implantation de près de 7 400 arbres, la création d'une strate intermédiaire et d'une strate basse participant à la diversité de l'écosystème, et la création de parcs publics.

### 2023

Inauguration de l'extension du tramway A en avril | Enquêtes publiques conjointes DUP / MECDU/Parcellaire en mai | Démarrage de la phase 1 d'aménagement des espaces publics | Délibération déclaration de projet pour mise en œuvre de la DUP de la MECDU et modification du périmètre de l'opération en septembre | Ouverture de la Base du Réemploi et arrêté de la DUP en novembre.

### 2024

Arrêté de cessibilité en avril avec procédure d'urgence | Livraison des premiers secteurs de la phase 1 des espaces publics en mars (voie, assainissement et plantations) | Actualisation du plan-guide.

### 2025

Livraison des aménagements avenue Matosinhos | Signature d'une convention d'Obligations Réelles Environnementales (ORE) avec l'indivision Mérignac Soleil (galerie marchande) | Dépôt du permis de construire pour le futur îlot Alinéa Saint Maclou.

### 2026

2<sup>e</sup> enquête parcellaire | Renouvellement du marché de maîtrise d'œuvre urbaine | Livraison de la phase 1 d'aménagement des espaces publics (rue Mirepin – avenue de la Somme Ouest).

### 2027

2<sup>e</sup> phase d'aménagement des espaces publics | Lancement des travaux du parc rue Carpenterier.

### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement

Direction de l'urbanisme

**Angélique Bernard**

T. 05 24 57 16 47

an.bernard@bordeaux-metropole.fr

**Lola Rousset Jacquinod**

l.roussetjacquinod@bordeaux-metropole.fr



### LA FAB

**Sandrine Petit**

T. 05 47 50 12 50

contact@lafab-bm.fr

# 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 du 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'Artigou et le Serpent, qui seront remis en valeur par l'aménagement d'espaces verts et des cheminements, faisant ainsi réémerger la trame verte et bleue pessacaise.

### OBJECTIFS

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

### PROGRAMME

Programme	SHON / SDP en m <sup>2</sup>
Logements 764 logements dont 209 <u>PLUS / PLAI</u>	<b>62 290</b>
Bureaux, commerces et services	<b>948</b>
Autres dont équipements publics	<b>9 678</b>
Total	<b>72 916</b>



Inauguration du Parc du Serpent, juin 2025. Source : Olivier Panier des Touches

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,
- D'un parvis paysagé,
- De liaisons piétons et vélos paysagées,
- Du parc du Serpent aux abords du ruisseau du Serpent et le long du stade Bougnard, reliant le quartier de Saige au centre-ville de Pessac.

### ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Pessac,
- Aménageur de la partie Sud du PAE : La Fab.

### BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
Coût global de l'opération	<b>14 380 031</b>
Équipements publics du PAE	<b>5 164 011</b>
Dont équipements publics sous maîtrise d'ouvrage Bordeaux Métropole	<b>2 831 209</b>

Source : délibération octobre 2022

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



#### 2010 - 2013

Instauration d'un PAE.

#### 2014 - 2016

Livraison des îlots B-E-F (éco-quartier de l'Artigou), attribués à Icade, Aquitanis et Anaxanis. Opération mixte de 290 logements (21 580 m<sup>2</sup> de 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.

**BORDEAUX MÉTROPOLE**

Direction générale des territoires

Pôle territorial Sud

Direction du développement et de l'aménagement

**Thomas Woroch**

T. 05 35 31 96 54

t.woroch@bordeaux-metropole.fr

**LA FAB****Julie Brossier**

T. 05 47 50 12 50

contact@lafab-bm.fr



Axonométrie plan masse de l'opération d'aménagement située en partie sud du PAE. Source : Atelier Provisoire



Saige et stade Bougnard, février 2025. Source : Olivier Panier des Touches



Pessac Le Pontet Parc du Serpent, mai 2024 - Source : Olivier Panier des Touches



Parc du Serpent, mai 2024. Source : Olivier Panier des Touches

**2021**

Acquisition des terrains auprès de Bordeaux Métropole et la Ville de Pessac  
| Obtention de l'arrêté de DUP 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**

Dépôt des PC des îlots D, E et F.

**2024**

Cessions foncières des îlots D et F auprès des groupements lauréats | Fin des travaux d'équipements publics de la phase 1 (ouverture du Parc du Serpent, première partie de la nouvelle rue, parvis d'entrée, voie verte).

**2025**

Travaux des îlots D, E et F en cours.

**2026**

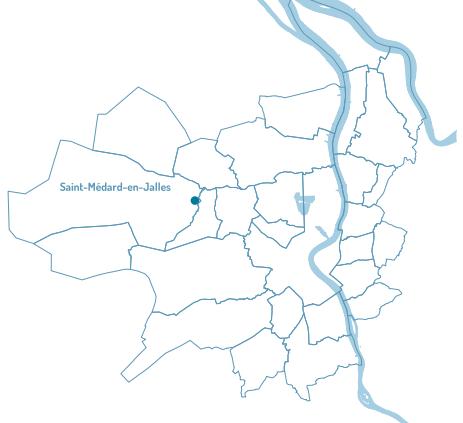
Lancement des consultations des îlots A, B et C | Début des travaux des équipements publics de la phase 2 (prolongement de la nouvelle rue jusqu'au rond-point de la rue du Luc, cheminement piétons ouest) | Démarrage des travaux de l'îlot F du Pontet Sud | Démarrage des travaux de l'îlot Chaumet au nord du PAE | Délibération de clôture du PAE du Pontet.

**2028**

Démarrage des travaux des îlots A, B et C au nord.

# SAINT-MÉDARD-EN-JALLES

## BERLINCAN



### CONTEXTE



À l'entrée de Saint-Médard-en-Jalles, le quartier Berlincan se situe entre l'avenue Descartes et le ruisseau du Haillan, en vis-à-vis du centre commercial Leclerc et au contact direct du Parc des Jalles. Ce territoire, marqué par l'imbrication d'espaces commerciaux et résidentiels est lauréat du Plan national de transformation des zones commerciales depuis mars 2024.

L'arrivée de la ligne de bus express G reliant Bordeaux Saint-Jean à Saint-Médard-en-Jalles accentue sa connexion métropolitaine, renforçant les conditions d'un projet de renouvellement urbain durable.

### OBJECTIFS

Le quartier Berlincan s'apprête à accueillir une transformation majeure, visant à offrir un cadre de vie de qualité à ses habitants et usagers. Le projet ambitionne de requalifier Berlincan en quartier résilient, conciliant attractivité urbaine et préservation de la ressource en eau.

- Renforcer le cadre de vie : aménagements bioclimatiques, réduction des îlots de chaleur urbains, gestion alternative des eaux pluviales, végétalisation ambitieuse, désimperméabilisation des sols et développement des mobilités actives,
- Repenser l'entrée de ville : recomposer l'espace autour d'une centralité commerçante attractive et facile d'accès, tout en favorisant la porosité entre habitat, commerces et nature,
- Favoriser la mixité et l'inclusion : diversité de typologies résidentielles, requalification des logements sociaux de Clairsienne, programmation commerciale redimensionnée et ancrée dans une logique de proximité.

L'ensemble s'inscrit dans une stratégie de ville poreuse : remettre l'eau et la biodiversité au cœur des aménagements, transformer les contraintes hydro-géologiques en atouts tout en préservant la ressource en eau, et bâtir un territoire apte à affronter le changement climatique.

### PROGRAMME

La transformation de Berlincan vise une densification mesurée, guidée par la sobriété foncière et l'intégration paysagère :

- Habitat : environ 300 logements de haute qualité et accessibles économiquement,
- Réhabilitation : rénovation et résidentialisation du patrimoine Clairsienne (datant des années 60), dans une logique d'amélioration environnementale et sociale,
- Activités économiques : conservation de la fonction et de l'attractivité économique du quartier en redéployant environ 2 500 m<sup>2</sup> de nouveaux espaces commerciaux intégrés dans une programmation mixte et productive,
- Espaces publics : création d'un maillage continu de cheminement piétons et cyclables, accompagnés d'îlots de fraîcheur et d'espaces de convivialité,
- Gestion alternative des eaux pluviales et renaturation : réouverture à ciel ouvert du ruisseau de Berlincan, valorisation du chemin des Jalles et restauration des continuités écologiques et gestion circulaire de l'eau pluviale.



**2017**

Premières études de faisabilité.

**2019**

Premières études urbaines.

**2020**

Périmètre de prise en considération.

**2023**

Lancement de la concertation réglementaire en janvier | Choix d'une maîtrise d'œuvre en mai | Permanence urbaine avec l'équipe de maîtrise d'œuvre en juin | Résidence culturelle en juillet.

**2024**

Lauréat de l'AMI Transformation des zones commerciales en mars | Remise du plan-guide en juillet.

**2025**

Poursuite du montage de l'opération d'aménagement.

**2026-2027**

Démarrage des réhabilitations des résidences Clairsienne.

## ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Saint-Médard-en-Jalles,
- Aménageur : La Fab,
- Bailleurs : Clairssienne (résidences Berlincan),
- Équipe de maîtrise d'œuvre urbaine : 2PM Architectures (architecte-urbaniste, mandataire), Compagnie Architecture (architecte et concertation), Charles Dard (paysagiste), Fred Bonnet (maîtrise d'œuvre VRD), Franck Boutté (environnement), Desurb (programmation), Envolis (hydrogéologie),
- Suez Consulting (étude d'impact sur l'environnement).

### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement  
Direction de l'urbanisme

**Caroline Beau**

ca.beau@bordeaux-metropole.fr

### LA FAB

**Mira Katrandzhieva**

T. 05 47 50 11 81

mkatrandzhieva@lafab-bm.fr



Mise en service de la ligne G du bus express, juillet 2024. Source : Alexandra Dupeyron



Résidence Berlincan, mai 2025. Source : Alexandre Dupeyron



Zone commerciale, mai 2025. Source : Alexandre Dupeyron



Réunion publique, juillet 2023. Source : La Fab



Visite de site par l'équipe de maîtrise d'œuvre 2, juin 2023.  
Source : Christophe Goussard

# VILLENAVE-D'ORNON

## ROBERT PICQUÉ



### CONTEXTE



**Le site de Robert Picqué bénéficie d'une position stratégique au sud de la métropole bordelaise. Il est situé en limite nord de la commune de Villenave-d'Ornon, à la jonction des communes de Bègles et Talence et à une vingtaine de minutes du centre de Bordeaux à vélo ou en voiture. Le site est également positionné entre la gare de Bordeaux Saint-Jean et la rocade, toutes deux à dix minutes en voiture.**

### OBJECTIFS

La libération de la partie cessible (16,5 ha) du site (22,5 ha) par le ministère des Armées est d'ores et déjà engagée en prévision de sa vente en deux temps : une première partie au 1<sup>er</sup> trimestre 2026 et le reste à la mi-2027.

Bordeaux Métropole, bénéficiant d'un droit de priorité, a signifié son intention de s'engager dans cette acquisition dans le but de développer à terme une opération d'aménagement. Après avoir réalisée les études pré-opérationnelles, la Fab a été désignée aménageur de la ZAC en juin 2025.

Le projet a pour ambition de créer un parc économique urbain au sein du site de Robert Picqué : celui-ci accueillera de larges espaces publics paysagers et principalement des activités à vocations économiques (privilégiant la filière santé) comprenant de l'artisanat, mais également de la formation, des services et quelques logements spécifiques, pour la plupart dans les bâtiments existants reconvertis.



Ambiance projetée de l'entrée du site. Source : Agence Anyoji Beltrando

### PROGRAMME

La conservation-réhabilitation-reconversion du bâti hospitalo-militaire existant est le fil rouge de la transformation du site (60% des surfaces sont en reconversion ou en surélévation/extension), avec comme priorités l'aménagement d'un grand parc paysager de 14 ha ouvert au public et la création d'un site économique en cœur de métropole.

#### Programme

**SDP EN M<sup>2</sup>**

<b>Total</b> (incluant des réserves foncières du ministère des Armées)	<b>53 000</b>
---	---------------

Dont :

- > 70% d'activités économiques (santé, artisanat, incluant les activités du secteur médico-social et la formation)
- > 10% de services et équipements
- > 20% de logements (réserves foncières armées et logements étudiants).

### ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Villenave-d'Ornon,
- Aménageur : La Fab,
- Ministère des Armées en tant que propriétaire du site, y compris d'une fraction à terme,
- La Préfecture de la Gironde,
- La Direction Immobilier de l'Etat au sein de la Direction Générale des Finances Publiques,
- Maîtrise d'œuvre urbaine : Anyoji Beltrando (architecte-urbaniste, mandataire), atelier Roberta (paysage), Alto Step (VRD, environnement), ATM (gestion des eaux pluviales),
- AMO occupation temporaire : Plateau urbain.



**2023**

Validation du plan-guide en juin | Concertation préalable réglementaire de septembre à décembre | Projet lauréat de l'AMI « Urban Print ».

**2024**

Étude d'impact.

**2025**

Création de la ZAC au 1<sup>er</sup> semestre | Désignation d'une maîtrise d'œuvre pour les espaces publics.

**2026**

Premiers travaux.

**2027**

Occupation transitoire du site.



Présentation du site en l'état. Source : Agence Anyoji Belrando



Plan-guide. Source : Agence Anyoji Belrando

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



### BORDEAUX METROPOLE

Direction générale de l'aménagement  
 Direction de l'urbanisme

**Franck Busson**

fr.busson@bordeaux-metropole.fr

### BORDEAUX METROPOLE

Direction du développement économique  
 Service foncier et immobilier économique

**Florence Carayol**

T. 06 12 50 17 70

f.carayol@bordeaux-metropole.fr

### BORDEAUX METROPOLE

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

**Emilie Laurent**

T. 05 57 29 90 47

e.laurent@bordeaux-metropole.fr



# 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

- **11 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 7 900 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 industrialo-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 d'opérations 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 et le secteur Prévôt, essentiellement voué à du développement économique.

### OBJECTIFS

- 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.

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 Prévert-Le Moura. À cette occasion, plusieurs dispositifs ont été mis en place : ateliers participatifs, enquêtes, réunions riverains, balades urbaines, rencontres citoyennes, aménagements transitoires, etc.



#### 2018

Ouverture de la concertation préalable à une opération d'aménagement.

#### 2020

Approbation du bilan de la concertation | Reconfiguration des espaces extérieurs du Hameau des Sources par Aquitanis.

#### 2021

Élaboration de la convention de renouvellement urbain du secteur Prévert approuvée | Livraison du pôle d'animation social qui comprend l'espace Michel Serres (avec salles associatives et municipales, salle polyvalente, ludothèque), un skatepark, un city-stade, des jeux pour enfants et des espaces paysagers de promenade par la Ville de Bassens | Relocation et déconstruction de la résidence Laffue | Relocation des habitants de la résidence Yves Montand.

### PROGRAMME

Les secteurs Prévôt, Hameau des Sources et la cité Beauval ont été finalisés.

Sur le secteur Prévert – Le Moura, la phase opérationnelle se poursuit.

#### Détail des opérations

- 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 Prévert),
- 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 (prairies humides, coulée verte) et renforcement des mobilités douces,
- La préservation de la végétation existante.

#### 2022

Permis d'aménager délivré | Protocole foncier | Poursuite de la concertation | Réhabilitation complète de la cité Beauval | Espace Michel Serres identifié comme maison du projet.

#### 2023

Dépôts des PC par Domofrance secteur Prévert | Travaux achevés des écoles maternelle Frédéric Chopin et élémentaire Rosa Bonheur par la Ville de Bassens, création de stationnements supplémentaires | Loi sur l'eau et actions foncières | Déconstruction de la résidence Yves Montand | Études de maîtrise d'œuvre des espaces publics internes et périphériques | Permis d'aménager modificatif | Réactualisation et dépôt du dossier Loi sur l'Eau | Engagement des actions foncières.

## ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Bassens,
- Bailleurs : Aquitanis, Clairsienne, Domofrance, Enéal,
- Partenaires institutionnels : État, Département de la Gironde, Région Nouvelle-Aquitaine, Caisse des dépôts et consignation, Action Logement, Caisse des Allocations Familiales, Conseil Citoyen du quartier de l'Avenir, Europe.

### Pour le secteur Prévert-Le Moura

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



Plan masse opération Prévert-Le Moura, janvier 2023.



Vue par drone des travaux des espaces publics de l'opération Prévert-Le Moura (vue sur la résidence Lafayette), avril 2025. Source : C. Barbier - Bordeaux Métropole

## BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
Coût total de l'opération quartier de l'Avenir	<b>115 111 589</b>
dont participation de Bordeaux Métropole	<b>26 511 589</b>
Coût prévisionnel du secteur Prévert-Le Moura	<b>81 600 000</b>
dont habitat (démolitions, constructions, réhabilitations)	<b>48 500 000</b>



Rénovation des logements de la résidence Lafayette par Domofrance (secteur Prévert-Le Moura), octobre 2024.

Source : C. Barbier - Bordeaux Métropole

### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement  
Direction de l'habitat et de la politique de la ville

#### Fabien Genovesio

T. 06 84 16 59 69  
fa.genovesio@bordeaux-metropole.fr

### BORDEAUX MÉTROPOLE

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

#### Mathieu Bernard

T. 06 99 86 92 09  
math.bernard@bordeaux-metropole.fr

#### 2024

Travaux des voies périphériques | Avis favorable pour l'enquête publique désaffectation/déclassement | Réhabilitation des résidences Lafayette et Clos Prévert par Domofrance | Aménagements transitoires et ateliers participatifs | Démarrage des travaux des voies internes et espaces publics | Avenant au protocole foncier | Cessions foncières entre acteurs du projet.

#### 2025

Poursuite des travaux d'aménagement des voies et des espaces publics de l'opération Prévert-Le Moura | Finalisation des travaux de réaménagement des voies périphériques : rues de la Pomme d'Or et La Fayette | Lancement des premières opérations immobilières par Domofrance | Finalisation des opérations de réhabilitation des résidences Lafayette et Clos Prévert par Domofrance | Approfondissement des études de maîtrise d'œuvre (coulée verte, placette) | Poursuite des initiatives autour des aménagements transitoires | Réalisation d'un film documentaire avec médiation audiovisuelle « Habiter l'Avenir » par Alga Médiation | Poursuite des cessions foncières.

#### 2026

Lancement d'un appel à manifestation d'intérêt avec constitution d'un panel de citoyens afin de sélectionner les opérations en accession libre (lots promoteurs) | Finalisation des travaux d'aménagements des espaces publics (voies internes) | Poursuite des opérations immobilières (logements neufs) par Domofrance.

# 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

#### Projet [Re]centres

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). En 2010, des problèmes persistaient 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.

Des études anthropologiques et urbaines ont été réalisées dès 2009, pour aboutir en 2010 à la candidature de la Ville de Bordeaux au Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) qui 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.

La méthode de concertation retenue a été celle du *bottom up*, faisant remonter les idées notamment dans le cadre de réunions, 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.

Le périmètre s'étend sur 148 ha et concerne la partie sud du centre, 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 d'aménagement pour la requalification

du centre historique (344 ha – concessionnaire : InCité). Une partie est commune avec le périmètre de l'OIN Euratlantique.

#### Aujourd'hui, de nouvelles actions sont en cours : le projet Centre ancien

Afin de pouvoir répondre aux enjeux du territoire et être au plus près des besoins, Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux lancent en 2023 une nouvelle étape de concertation pour la définition du **projet Bordeaux Centre Ancien**.

La concertation a eu lieu entre octobre 2023 et juin 2025 et a permis de réaliser un diagnostic usager et de participer à la construction du plan-guide.

Les objectifs du 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.

Le périmètre s'étend sur près de 323 ha et intègre une partie des quartiers Bordeaux Centre, Bordeaux Sud, Saint-Augustin / Tauzin / Alphonse Dupeux et Nansouty / Saint-Genès. Il englobe également le quartier prioritaire Marne Capucins.



#### 2010

Lancement du projet ReCentres le 10 juin.

#### 2011

Signature de la convention de partenariat pour une durée de 7 ans le 21 janvier.

#### 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.

#### 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 Causerouge | Livraison de la Bicyclette rue de la Rouselle.

#### 2023

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

## ACTEURS

### Projet [Re]centres

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.

Autres acteurs signataires de la convention PNRQAD : ANRU, ANAH, Banque des Territoires, InCité, Action Logement, SACICAP, Aquitanis, Clairsienne, Domofrance, Gironde Habitat, Mésolia.

### Le projet Centre ancien

Bordeaux Métropole, porteur du projet, défini, mettra en œuvre et participera à son financement.

La Ville de Bordeaux participe à la définition du projet et, en fonction des orientations prises, participera à sa mise en œuvre et à son financement.

Des acteurs institutionnels, les bailleurs sociaux et organismes de foncier solidaire seront associés à la définition du projet et à sa mise en œuvre.



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

### Projet [Re]centres

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

Habitat (Recyclage foncier pour produire 300 logements sociaux publics)	22 000 000
Espaces publics et voiries	8 000 000
Équipements publics	6 400 000
Développement économique et commerces	2 000 000
Ingénierie	2 000 000

Source : délibération 2020

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

Source : délibération 2020

### Projet Centre ancien

Le budget sera connu une fois le plan-guide élaboré.



Rue Kléber, juillet 2023. Source : Bordeaux Métropole

#### 2024

Ateliers de concertation pour l'élaboration du plan-guide de l'opération Centre ancien.

#### 2025

Fin de la concertation réglementaire sur le projet Centre ancien, bilan délibéré | Finalisation du plan-guide pour l'opération Centre ancien | Livraison des rues Lalande et Labirat dans le cadre de l'opération ReCentres | Fin de la convention PNRQAD sur l'opération ReCentres en juin.

#### 2025 - 2027

Livraison de toutes les opérations de logements locatifs sociaux au titre du PNRQAD sur l'opération ReCentres | Finalisation des études de définition de l'opération Centre ancien.

# BORDEAUX

## GRAND PARC



### CONTEXTE

D'une superficie d'environ 60 ha, le quartier du Grand Parc 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, il 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.

### OBJECTIFS

En 2011, la Ville de Bordeaux 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.

#### 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.



#### 2014-2022

##### Par Bordeaux Métropole

Réaménagement de la place de l'Europe et de la rue Finlay | Requalification du cours de Luze | Aménagement du parvis Finlay.

##### Par la Ville de Bordeaux

Réhabilitation de la salle des fêtes | Aménagement de la phase 1 du parc, de la piste d'athlétisme du gymnase Grand Parc III | Nouvelle crèche et espace d'accueil et de loisirs | Extension du groupe scolaire Schweitzer.

##### Par divers acteurs

Réhabilitation des résidences GHI (530 logements), Nerval et Odéon (360 logements), construction du Locus Solus (46 logements) par Aquitanis | Extension de la polyclinique Bordeaux Nord Aquitaine et création d'un parvis devant l'équipement | Restructuration du centre commercial Le Counord et construction d'une résidence (69 logements) par InCité | Construction d'un parking silo d'environ 360 places par Metpark.

#### 2023

Construction du bâtiment Capnova - bâtiment de chirurgie ambulatoire et de consultations par la PBNA | Construction de l'opération Urb'in par Pitch Promotion (84 logements) | Réhabilitation des résidences Pleyel et Zola par Aquitanis | Aménagement du parking C par InCité.

## ACTEURS

- Ville de Bordeaux, pilote du projet de renouvellement urbain,
- Bordeaux Métropole,
- Bailleurs : Aquitanis, InCité, CDC Habitat, Vilogia,
- Polyclinique Bordeaux Nord Aquitaine,
- Architecte-urbaniste et paysagiste concepteur du plan-guide : agence François Leclercq, BASE paysagistes, Ingetec,
- Équipe d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre du projet : BASE paysagistes, agence GRAU, SCE, Repérage Urbain.



Salle des fêtes, octobre 2024. Construction : Les architectes Claude Ferret, Robert Rebout et Serge Bottarelli. Réhabilitation : cabinet Christophe Hutin Architecture. Source : C. Barbier - Bordeaux Métropole

## 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.



Nouveaux jeux de la bande ludique au cœur du parc du quartier (phase 1), octobre 2024. Source : C. Barbier - Bordeaux Métropole

## BUDGET

Coût du projet	€ HT
Coût global de l'opération	281 000 000
dont participation Ville de Bordeaux	68 000 000
dont participation Bordeaux Métropole	52 000 000

Source : délibération de 2024.



Terrain sportif (lignes de course), octobre 2024.

Source : C. Barbier - Bordeaux Métropole

### 2024

#### Par Grand Parc Energies

Travaux du réseau de chaleur du Grand Parc | Construction d'une chaufferie biomasse.

#### Par la Ville de Bordeaux

Travaux de réfection de la piscine | Démolition de l'annexe A.

#### Par divers acteurs

La première phase de la construction du projet Archipel (locaux médicaux et de formation) par Eiffage et par Jops Conseil | Réhabilitation des 4 S par Aquitanis | Démarrage des travaux de réhabilitation de la barre D par CDC Habitat.

### 2025

Poursuite des travaux de réhabilitation des bailleurs (notamment les 4 S par Aquitanis, la barre D par CDC Habitat | Travaux de la phase 2 du parc (bande sportive) | Travaux de mise en accessibilité du gymnase Grand Parc II | Aménagement d'espaces publics (requalification de la partie nord de la rue Lévéque et requalification de la rue Schweitzer) et démarrage des travaux d'une ferme urbaine | Poursuite des travaux liés au réseau de chaleur : construction d'un local de cogénération | Démarrage des travaux de réhabilitation des tours Ravel et Saint-Saëns par Vilogia (30 mois) | Démarrage des travaux de réhabilitation du centre d'animation l'Escargot en fin d'année.

### Et après

#### Par Bordeaux Métropole

Requalifications de voiries : la partie sud de la rue Trébod et la rue Jean Artus.

#### Par la Ville de Bordeaux

Poursuite des travaux de requalification du parc | Poursuite des travaux de mise en accessibilité des gymnases.

#### Par divers acteurs

Travaux de réhabilitation des logements et réaménagement d'espaces extérieurs (bailleurs) | Construction de nouveaux logements | Départ de la CPAM et requalification de sa tour avec des usages nouveaux | Requalification du centre commercial Europe.

# BORDEAUX

## LES AUBIERS - LE LAC



### CONTEXTE

Le quartier des Aubiers-Lac compte 1300 logements et 3 800 habitants. Il est au cœur d'un système de projets urbains ambitieux : près de 10 000 nouveaux logements seront livrés 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, etc.) 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,
- 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 et des espaces de nature,

- 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 depuis 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

Ouverture de la concertation | 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.

2020

Convention avec l'ANRU. Clôture de la concertation | Mise en œuvre des études opérationnelles.



Source : JB Menges - Bordeaux Métropole



Groupe scolaire Louise Michel, 2024. Source : Ville de Bordeaux



Plan-guide, 2025. Source : Flint

## ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Bordeaux,
- Bailleurs : Domofrance, Aquitanis,
- Équipe pluridisciplinaire : Agence FLINT mandataire et Marco Rosato (architectes-urbanistes coordinateurs), Base (paysage, espaces verts), Ville Ouverte (programmation équipements publics), Berenice (programmation volet activités économiques et commerciales), O+ (AMO concertation),
- Partenaires : État (DDTM, ANRU), Région Nouvelle-Aquitaine, Département de la Gironde, Caisse des dépôts et consignations.

### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement  
Direction de l'habitat et de la politique de la ville  
**Corinne Arens-Bertrand**  
T. 05 24 57 16 74  
c.arenbsbertrand@bordeaux-metropole.fr

### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires  
Pôle territorial de Bordeaux  
Direction du développement et de l'aménagement  
**Anne Durepaire**  
T. 05 33 89 36 40  
a.durepaire@bordeaux-metropole.fr

Résidence du Lac, rue des Genets, parking résidentiel Domofrance.  
Source : Domofrance

### 2022-2024

Lancement 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 voiries et d'espaces publics, y compris démolition de dalles.

### 2024-2025

Livraison des premières opérations | Inauguration du groupe scolaire Louise Michel en 2024 | Livraison des opérations Domofrance | Poursuite des travaux d'espaces publics et d'équipements publics | Signature de l'avantage avec l'ANRU permettant une amplification du projet.

### 2026-2028

Finalisation des aménagements d'espaces publics et des équipements | Requalification de la résidence des Aubiers (Aquitania) | Livraison des équipements publics : école du cirque de Bordeaux ; groupe scolaire Gisèle Halmi ; centre d'animation.

# 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.



Joliot-Curie. Source : Bordeaux Métropole

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 flexibles, agriculture urbaine, etc.,
- Des polarités de commerces et d'équipements 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, etc.), recomposer le centre commercial de la Benauge,
- Un habitat diversifié et renouvelé : des interventions nécessaires sur le parc social avec une mobilisation de l'ensemble des bailleurs. Réhabilitations (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



#### Travaux livrés ou en cours :

Réhabilitation de l'école de la Benauge, 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 des 2 tours de CDC Habitat (Cité Blanche - Benauge) et de la barre C | Transfert du collège Jacques Ellul dans le nouveau collège Mayaudon et utilisation provisoire du bâtiment (bibliothèque de la Benauge, Maison du projet et Maison France Services) | Résidence Sellier (Domofrance) : relogement des 72 familles des tours Thuya 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.

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. La maison du projet implantée dans le quartier de la Benauge, a vocation 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, Bordeaux Métropole, les Villes, les bailleurs sociaux et d'autres acteurs du territoire.

Coût d'opération	HT €
Habitat	122 000 000
Espaces publics et voiries	55 200 000
Équipements publics	52 000 000
Développement économique et commerces	3 000 000
Total	232 200 000

Au total, il est escompté 34,7 M€ de subventions et prêts de l'ANRU.

### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction de générale de l'aménagement  
Direction de l'habitat et de la politique de la ville

**Claire Lavoix-Hutteau**

c.lavoixhutteau@bordeaux-metropole.fr

**Coralyne Yvelin**

c.yvelin@bordeaux-metropole.fr

### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires

Pôle territorial de Bordeaux

Direction du développement et de l'aménagement

**Céline Darribère**

T. 05 33 89 36 64

c.darribere@bordeaux-metropole.fr

Pôle territorial Rive Droite

Direction du développement et de l'aménagement

**Mathieu Bernard**

T. 06 99 86 92 09

math.bernard@bordeaux-metropole.fr

## PROGRAMME

- La construction de 720 nouveaux logements diversifiés dont certains sont déjà livrés, comme la résidence solidaire Aldéa d'Aquitania,
- La démolition de 310 logements sociaux,
- La réhabilitation de 800 logements et résidentialisation de 942 logements,
- L'interventions sur 14 équipements publics : notamment la construction d'un pôle culturel, 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'un groupe scolaire, d'une crèche et salle polyvalente à Cenon, l'aménagement d'activités sous l'estacade,
- La 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>),
- La création d'activités économiques,
- L'aménagement des boulevards, requalification des espaces publics et création d'une voie verte le long de l'estacade.

## ACTEURS

- Bordeaux Metropole,
- Villes de Bordeaux, Cenon et Floirac,
- Bailleurs : Aquitanis, Domofrance, ICF, Mésolia, CDC Habitat,
- Équipe pluridisciplinaire : Devillers et Associés mandataire (architectes-urbanistes coordonnateurs), Ecologie urbaine & citoyenne (AMO concertation), Alphaville (programmation équipements publics), Segat Objectif Ville (programmation volet commercial), Verdi Ingénierie (VRD espaces publics),
- Maîtrise d'ouvrage déléguée de Bordeaux Métropole pour les espaces publics de Cenon et Floirac : Artelia,
- Partenaires : État (DDTM, ANRU), Département de la Gironde, Région Nouvelle-Aquitaine, Caisse des dépôts et consignations, SNCF Réseau, Europe.



Balades urbaines dans le cadre du projet d'aménagement des boulevards Joliot-Curie et Entre-deux-Mers, mai 2025. Source : C. Barbier - Bordeaux Métropole



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

### 2025

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

### 2026- 2029

Travaux d'aménagement du parc de la Cité Blanche à la Benauge | Réhabilitation du centre commercial de la Benauge | 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'Aquitania à la Benauge | Construction du nouveau pôle culturel à la Benauge | Aménagement du site Léo Lagrange à Cenon (construction d'un groupe scolaire, d'une crèche, aménagement d'un parc et salle polyvalente) | Reconstruction de la salle Sellier à Cenon.

# CENON

## PALMER, SARAILLÈRE, 8 MAI 1945



### CONTEXTE

L'ensemble formé par les secteurs Palmer, Sarailière, 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.

### OBJECTIFS

- Requalifier les zones d'habitats dégradés en déclenchant une vaste opération de réhabilitation et de résidentialisation à Palmer et Sarailière (1 402 logements),
- Renforcer la présence de la nature en ville, en rendant plus accessible le parc des Coteaux, en préservant les espaces verts existant, en aménageant des espaces d'appropriation collectifs tournés vers la nature et en affirmant l'importance du végétal dans la ville de demain,
- Améliorer la continuité des espaces publics et des voies, avec des schémas de circulation sécurisants et adaptés aux nouvelles mobilités,
- Améliorer l'accès aux services publics en cœur de quartier et renouveler les équipements publics vieillissants.

### PROGRAMME

#### Secteur Sarailière

- La démolition de 136 logements,
- La construction de 117 logements,
- La réhabilitation de 460 logements,
- La résidentialisation de 4 îlots urbains (460 logements),
- L'aménagement d'un espace vert majeur au cœur du quartier,
- La requalification et le réaménagement des rues Matisse et Corrot.



#### 2017

Lancement de l'étude d'élaboration du plan-guide par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine pluridisciplinaire Devillers et Associés, missionnée par Bordeaux Métropole | Début de la concertation.

#### 2018

Fin de la concertation | Finalisation du plan-guide | Lancement des études environnementales.

#### 2019

Signature des chartes de relogement et démarrage des opérations de relogement | 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 | Ouverture de la maison du projet en octobre.

#### Secteur Morlette

- La construction de 528 logements,
- La démolition de l'ancienne Résidence pour personnes âgées et du Centre commerciale de La Morlette.

#### Secteur 8 mai 1945

- La construction de plus de 4 000 m<sup>2</sup> de surface d'immobilier d'entreprise,
- La requalification du Gymnase Marègue,
- La requalification et le réaménagement des rues Cocteau, Kergomard et Verlaine.

#### Secteur Palmer

- La démolition de 79 logements,
- La construction de 212 logements,
- La réhabilitation de 942 logements,
- La résidentialisation de 7 îlots urbains (1150 logements),
- La création de 3 Pocket Squares,
- La requalification des places Voltaire et François Mitterrand,
- La requalification et le réaménagement des rues Colette, Rostand, Du Bellay,
- La requalification et résidentialisation de la copropriété dégradé Palmer : 370 logements (6 bâtiments).

#### 2021

Enquête publique concernant l'étude environnementale du 6 janvier au 8 février | Déclaration de projet le 21 mai par Bordeaux Métropole | Fin du relogement des habitants de la Sarailière a eu lieu en août | Mise en place de l'évaluation du projet | Déménagement du Centre de Prévention et de Loisirs de Jeunes (CPLJ) à la fin du 1<sup>er</sup> semestre.

## ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Cenon,
- Bailleurs: Domofrance, Mésolia,
- Maîtrise d'ouvrage déléguée par Bordeaux Métropole : Setec organisation et Société de réalisation immobilière et d'aménagement de l'Université de Bordeaux (SRIA),
- Équipe pluridisciplinaire : Devillers et Associés mandataire (architectes-urbanistes coordonnateurs), Ecologie urbaine & citoyenne (AMO concertation), Alphaville (programmation équipements publics), Segat Objectif Ville (programmation volet commercial), Verdi Ingénierie (VRD espaces publics),
- Opérateurs réseaux: Régie de l'eau, RCU,
- Partenaires institutionnels : État (ANRU, DDTM, ANAH), Caisse des dépôts et consignations, GPV Rive Droite, Conseil Citoyen du haut-Cenon, Conseil syndical et syndic de la copropriété Palmer, Action Logement, associations locales (comité de quartier, Ariane Sarraillère, etc.).

## BUDGET

### Coût prévisionnel du projet de renouvellement urbain

Coût d'opération	€ TTC
Habitat (démolitions, réhabilitation, résidentialisation, reconstitution de l'offre)	85 000 000
Espaces publics et voiries	21 000 000
Équipements publics (écoles, centre de prévention de loisirs de jeunes)	16 000 000
Développement économique	7 000 000
Total	129 000 000

### Coût prévisionnel du plan de sauvegarde sur la copropriété « La résidence du Parc Palmer »

Coût d'opération	€ TTC
Dont participation Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)	13 651 472
Dont participation propriétaires	5 865 277
Dont participation Bordeaux Métropole	2 832 898
Dont participation Ville de Cenon	600 000
Total	22 949 647

#### 2022

Démolition du CPLJ | Démolition des logements sur Sarraillère | Ateliers de concertation sur les espaces publics | Lancement d'une étude sur les espaces extérieurs de la copropriété Palmer | Démarrage des réhabilitations sur Ariane.

#### 2023

Démarrage des démolitions sur Palmer et Sarraillère | 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 | Démarrage des constructions de 262 logements neufs à la Morlette (Pichet).

#### 2024

Début des travaux dans le cadre du premier plan de sauvegarde à l'échelle de la région sur la copropriété « La résidence du Parc Palmer », mené par l'opérateur Urbanis : réhabilitation globale depuis la réfection des réseaux jusqu'à la résidentialisation et amélioration de l'isolation des 6 bâtiments du parc privé (soit 370 logements) | Mise en conformité et dévoiements de réseaux à Sarraillère | Finalisation des réhabilitations sur Ariane | Démarrage des réhabilitations et résidentialisation sur Palmer.



Secteur Palmer. Source : D&A (Devillers et Associés)



Secteur Sarraillère et Morlette. Source : D&A (Devillers et Associés)

### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement  
Direction de l'habitat et de la politique de la ville  
**Thomas Caselli (PRU)**  
T. 05 33 89 54 53  
t.caselli@bordeaux-metropole.fr  
**Ludivine Bus (plan de sauvegarde)**  
T. 05 33 89 55 20  
l.bus@bordeaux-metropole.fr

### BORDEAUX MÉTROPOLE

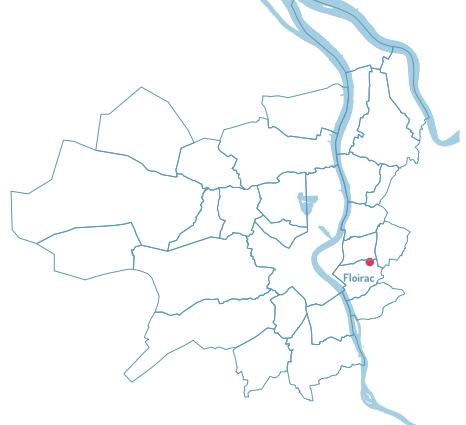
Direction générale des territoires  
Pôle territorial Rive Droite  
Direction du développement et de l'aménagement  
**Mathieu Bernard**  
T. 06 99 86 92 09  
math.bernard@bordeaux-metropole.fr

#### 2025

Mise en œuvre du plan d'action GUSP en vue d'améliorer le cadre de vie de la copropriété « La résidence du Parc Palmer » ; gestion des déchets et encombrants, clarification des usages, information aux habitants pendant les travaux, gestion des stationnements, etc. | Démarrage des réhabilitations pour Sarraillère | Démarrage des travaux de l'extension de l'école maternelle Alain Fournier | Mise en conformité et dévoiements de réseaux à Palmer.

#### 2026-2027

Démarrage des résidentialisations pour Sarraillère | Démarrage des travaux pour la construction de la nouvelle école maternelle Palmer | Démarrage des travaux de requalification et de réaménagement des rues Colette, Rostand, Du Bellay à Palmer | Démarrage des constructions de logements neufs : 57 logements à Palmer et 122 à Sarraillère (Domofrance et Mésolia).



### CONTEXTE

**Le quartier de Dravemont est situé en entrée d'agglomération et connecté aux grands axes de desserte du plateau. Le quartier comporte 2 460 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, etc.), 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 compte 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, « verrou » 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, etc.).

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.

#### Le 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 l'école de musique, de danse et des arts, la Fabrique Citoyenne (mairie annexe labellisée Maison France Services) et des salles polyvalentes,
- 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 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, etc.

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.

**2021 - 2022**

Lancement des opérations de relogement | 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.



Parcelle publique réaménagée après concertation avec les usagers et les habitants, septembre 2025. Source : JB Menges - Bordeaux Métropole

## PROGRAMME

- La construction d'environ 100 nouveaux logements,
- La démolition de 57 logements,
- La réhabilitation et résidentialisation de 580 logements,
- La création d'équipements publics : 7 000 m<sup>2</sup> de SDP environ,
- La création de commerces et services : 3 200 m<sup>2</sup> de SDP environ,
- La création d'activités : 2 575 m<sup>2</sup> de SDP environ,
- La reprise et l'aménagement de l'ensemble des espaces publics du quartier.

## ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Floirac,
- Bailleur : Aquitanis,
- Équipe 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 : État (DDTM, ANRU, ANCT), Département de la Gironde, Région Nouvelle-Aquitaine, Caisse des dépôts et consignations, Europe, GPV Rive Droite.

## BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
Habitat (démolitions, constructions, réhabilitation, résidentialisation)	35 000 000
Équipements publics en superstructure	24 000 000
Espaces publics et voiries	23 000 000
Développement économique et commerces	6 000 000
Total	88 000 000

10 M€ de concours financiers de l'ANRU sont attendus sur ce projet.

### 2023

Ouverture du nouveau Lidl | Livraison du groupe scolaire et de son parvis.

### 2024

Démolition de l'école Camus | Construction du pôle commercial de proximité | Démolition de la résidence Clos des Vergnes.

### 2025

Livraison des Halles de Dravmont | Livraison de la rue Molière, du parvis des commerces et du Parc du Rectorat | Livraison de la résidentialisation de Blaise Pascal Corneille | Démarrage de la résidentialisation de Jules Verne.



Résidentialisation de Blaise Pascal, Corneille, opération Aquitanis de valorisation et privatisation d'un espace au service de la résidence : stationnements (reconstitution à l'identique) et aire de jeu, septembre 2025. Source : JB Menges - Bordeaux Métropole



Halles de Dravmont, construites et gérées par l'ANCT ; 850 m<sup>2</sup> ; 9 cellules : restauration, tabac-presse, services, commerces de bouche, etc, septembre 2025. Source : JB Menges - Bordeaux Métropole

### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement

Direction de l'habitat et de la politique de la ville

#### Ludivine Bascou

T. 05 33 89 56 16

lu.bascou@bordeaux-metropole.fr

### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires

Pôle territorial Rive Droite

Direction du développement et de l'aménagement

#### Mathieu Bernard

T. 06 99 86 92 09

math.bernard@bordeaux-metropole.fr

### 2026

Démolition de la galerie commerciale | Démolition des logements en rez-de-chaussée et R+1 de la résidence Blaise Pascal Corneille | Livraison de la résidentialisation Jules Verne | Démarrage de la construction de 70 logements neufs rue Voltaire | Poursuite des aménagements d'espaces publics.

### 2027 - 2028

Livraison des locaux d'activité dans le socle de Blaise Pascal Corneille | Démarrage des travaux du bus express et poursuite des aménagements des espaces publics | Réalisation des travaux de réhabilitation de la résidence Jules Verne | Démarrage du chantier du nouvel équipement municipal.

# 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 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 engagée 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

La première phase de rénovation urbaine dont la partie haute de Carriet entre 2003 et 2015 a permis de réinscrire ce quartier dans un environnement urbain :

- La 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,
- La construction de deux pôles éducatifs, Paul Fort et Romain Rolland, respectivement sur le bas et le haut-Carriet,
- La création d'un équipement multi-accueil spécialisé petite enfance à Mireport,
- La 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 a été complété par le groupement d'étude « Lieux Fauves » en 2022.

### OBJECTIFS

Les principales orientations du plan-guide 2022 sont :

- 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,
- 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 un lieu d'activités multiples et atypiques, un lieu de destination métropolitain au cœur même de Carriet.



Haut Carriet, secteur Sud, vue sur le pont d'Aquitaine, octobre 2025.  
Source : C. Barbier - Bordeaux Métropole



#### 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. | Relocations.

#### 2023 - 2025

Démolitions sur le haut-Carriet (216 logements) | Réalisation de la nouvelle piscine (hors ANRU) en 2024 | Travaux de réseaux sur le haut-Carriet.

#### 2025 - 2026

Chantier participatif avec les Compagnons Bâtisseurs pour la construction de mobilier urbain en bois | Travaux de déconstruction sur le bas-Carriet : « grignottage » des immeubles des rues Porto Riche et Brutails afin de laisser place à une cité jardin | Début des réhabilitations et résidentialisations | Premières opérations de logements neufs en accession | Réalisation du cheminement doux entre le haut et le bas-Carriet | Reconfiguration des espaces publics du boulevard Odilon Redon et de l'avenue Camille Jullian.

## **2. Mobilité: faciliter les déplacements et repenser les services**

Le tramway sur le plateau et la desserte en bus 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.

## **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 un point de vue 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.

La Ville de Lormont et Bordeaux Métropole ont associé les habitants et les acteurs locaux à l'élaboration du projet dès les premières réflexions.

## **PROGRAMME**

- La démolition de 216 logements, 10 bureaux et autres locaux annexes: recomposition du fonctionnement du quartier, des espaces publics, et libération d'emprises à destination de programmes nouveaux, en logements (en accession), services, commerces et activités tertiaires,
- La réhabilitation de 503 logements, entre autres sur le volet de la performance énergétique,
- La résidentialisation des 503 logements réhabilités,
- Vente HLM, après réhabilitation et résidentialisation,
- 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,
- La recomposition d'un parc paysager public d'intérêt majeur (Parc des Coteaux),
- La réhabilitation des espaces publics sur le haut et le bas Carriet,
- La 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,
- L'accompagnement du développement économique et de l'emploi local: réalisation de programmes mixtes en tertiaire et autres commerces (9 000 m<sup>2</sup> de droits à bâtir à céder) et reconstruction du pôle médical,
- La reprise et la réhabilitation de l'ensemble du réseau des eaux usées,
- La constitution d'un équipement public de quartier sur le bas Carriet.



Bas Carriet, octobre 2025. Source : C. Barbier - Bordeaux Métropole

## **ACTEURS**

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Lormont,
- Bailleur : Domofrance,
- Équipe pluridisciplinaire : D&A mandataire (architectes-urbanistes coordonnateurs), Ecologie urbaine & citoyenne ([AMO](#) concertation), Alphaville (programmation équipements publics), Segat Objectif Ville (programmation volet commercial), Verdi Ingénierie (VRD espaces publics),
- Maître d'ouvrage, délégué par Bordeaux Métropole pour les espaces publics : Artelia.
- Partenaires: État ([DDTM](#), [ANRU](#)), Département de la Gironde, Région Nouvelle-Aquitaine, Caisses des dépôts et consignations, GPV Rive Droite.

## **BUDGET**

Coût d'opération	€ TTC
Habitat	87 692 546
Équipements publics en superstructure	14 935 000
Espaces publics et voiries	23 917 054
Total	126 544 600

Source : délibération 2023

4 525 000 € de concours financiers de l'[ANRU](#) sont attendus.

### **BORDEAUX MÉTROPOLE**

Direction générale de l'aménagement  
Direction de l'habitat et de la politique de la ville  
**Guylène Simon**  
T. 05 33 89 55 26  
gu.simon@bordeaux-metropole.fr

### **BORDEAUX MÉTROPOLE**

Direction générale des territoires  
Pôle territorial Rive Droite  
Direction du développement et de l'aménagement  
**Mathieu Bernard**  
T. 06 99 86 92 09  
math.bernard@bordeaux-metropole.fr

# PESSAC

## SAIGE



### CONTEXTE

Reflet d'un courant de l'architecture et de l'urbanisme des années 70, le quartier de Saige a 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 2 000 logements (dont 1 500 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 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 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 trois principaux enjeux :

- 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 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 trois 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.



2023

Réalisation des études opérationnelles et procédures réglementaires, enquêtes sociales | Relogement des premiers habitants | Mise en place de logements éphémères avec Résidétape | Réalisation d'un film documentaire « Saige, du projet urbain au projet de vie(s) » par Alga Médiation.

2024

Inauguration de la maison du projet | Chantier participatif et inauguration de la guinguette | Chantier éducatif pour la végétalisation des abords de la maison du projet.

2025

Démarrage des premières réhabilitations (300 logements) | Concertation sur l'Esplanade | Lauréat au projet « Quartiers de demain » du GIP EPAU | 1<sup>re</sup> édition du chantier d'insertion professionnelle de jeunes vers les métiers du bâtiment « Geeks du bâtiment ».

2026

Démolition du bâtiment 11 | Démolition de la tour 6 au second semestre | Travaux sur l'Esplanade | Requalification du Théâtre de Verdure | 2<sup>e</sup> édition du chantier d'insertion « Geeks du bâtiment ».

## ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Pessac,
- Bailleur : Domofrance,
- Équipe pluridisciplinaire : Atelier Ruelle (architecte-urbaniste-concepteur du plan-guide), Atelier Ruelle Paysage (paysagiste/urbaniste/graphiste), O+ Urbanistes (programmation et concertation), ALTO STEP (espaces publics),
- Partenaires : État (DDTM + DREAL), Département de la Gironde, Région Nouvelle-Aquitaine, Caisse des dépôts et consignations, CAF, Conseil Citoyen dans le cadre de « Quartiers de demain », Europe.



Vue du quartier depuis la tour 6, février 2025. Source : C. Barbier - Bordeaux Métropole

## BUDGET

Le projet, au stade du plan-guide, est estimé à environ 211 M€ HT dont une participation de 66% par Domofrance, 23% par Bordeaux Métropole et 11% par la Ville de Pessac.

Coût d'opération	€ HT
Habitat	149 000 000
Dont reconstitution de l'offre locative	64 000 000
Dont démolition	11 000 000
Dont résidentialisation	6 000 000
Dont diversification de logements	5 000 000
Espaces publics	37 000 000
Équipements publics	23 000 000
Ingénierie et conduite de projet	2 000 000
Total	211 000 000

Source : convention partenariale approuvée par délibération du 30 septembre 2022

À noter que cette estimation ne prend pas en compte l'intervention sur le centre commercial, ni l'insertion du bus express.

### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement  
Direction de l'habitat et de la politique de la ville  
**Mathias Morel**  
T. 05 33 89 55 91  
ma.morel@bordeaux-metropole.fr

### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires  
Pôle territorial Sud  
Direction du développement et de l'aménagement  
**Nicolas Poupry**  
T. 05 35 31 96 92  
n.poupry@bordeaux-metropole.fr



Chantier éducatif, végétalisation des abords de la maison du projet Saige, juin 2024. Source : C. Barbier - Bordeaux Métropole



Chantier éducatif, végétalisation des abords de la maison du projet Saige, juin 2024. Source : C. Barbier - Bordeaux Métropole



Chantier d'insertion avec Bâti Action dans le cadre de Résidetape, février 2025.  
Source : JB Menges - Bordeaux Métropole

# TALENCE

## THOUARS



### CONTEXTE

**Situé au sud de la ville de Talence, en limite des villes de Gradignan et de Villenave-d'Ornon, du Bois de Thouars et du campus universitaire, le projet de renouvellement urbain de Thouars prévoit plusieurs volets à destination des 3 500 habitants concernés dont la réhabilitation de 647 logements, l'aménagement d'une place de cœur de quartier, une reprise des équipements ou un programme de réhabilitation des groupes scolaires ainsi que l'arrivée d'un bus express afin de connecter le quartier en haute fréquence au centre-ville de Bordeaux.**

### OBJECTIFS

Thouars est un projet de renouvellement urbain qui s'est opéré en plusieurs phases opérationnelles. D'abord porté sous convention ANRU depuis 2008, le quartier a connu une restructuration complète de sa forme. En effet, le cœur de quartier actuel a été créé suite au comblement d'une ancienne voirie enterrée à 5 m sous le niveau du sol. Désormais, les habitants bénéficient d'un cœur de quartier commerçant et d'un parc paysager en retrait de la circulation (Butte Rosa Parks).

À partir de 2018, une seconde étape du renouvellement s'est engagée. Le lien avec les acteurs, institutionnels, civils, habitants, a été permanent via des dispositifs divers de concertation. Ce projet est le dernier opus d'un projet démarré en 2008 et dont les premières études ont débuté il y a plus de 20 ans.

### PROGRAMME

- La réhabilitation de 647 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 la suppression d'une travée de 42 logements (reconstitution de l'offre prévue) qui, en réduisant l'effet muraille, permettra la desserte vers le parc arboré, le city stade et la zone d'activité située sur la rue Salvador Allende, et la résidentialisation de 761 logements,

- L'aménagement de la place Gauguin (3 500 m<sup>2</sup>) comme place publique du cœur de quartier,
- Le 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 et artisanale, 3 500 m<sup>2</sup> d'espaces d'activités créés,
- La création d'une trame verte paysagère dans le quartier pour figer les cheminements doux dans les espaces déjà les plus arborés (îlots de fraicheur),
- La réhabilitation des 3 groupes scolaires ainsi que de l'Ecole maternelle Pablo Picasso,
- La réhabilitation du stade nautique Henri Deschamps, du stade Pierre Paul Bernard et de la piste d'athlétisme,
- Le désenclavement du quartier avec l'arrivée du bus express. La ligne se calque sur l'actuel passage de la liane 8 connectant le quartier au centre-ville de Bordeaux par l'Hôpital Pellegrin où l'on accède au tramway A,
- L'implantation d'un ensemble intégrant un Parc-Relais et d'une recyclerie,
- La connaissance fine du quartier : diverses études cibles et missions sont menées dans le cadre du projet portant notamment sur : les formes urbaines, l'environnement, la santé, les séniors, la sûreté et la sécurité, l'économie.



#### 2022

Livraison de la Maison des Nouvelles Solidarités | Réhabilitation du stade d'athlétisme Pierre Paul Bernard (la piste d'athlétisme est passée de 6 à 8 couloirs, le terrain d'honneur a été élargi pour respecter les normes du Championnat de France Amateur (CFA)).

#### 2023

Signature de la convention pluriannuelle engageant le PRU associant les partenaires Ville de Talence, Domofrance et Bordeaux Métropole | Livraison d'un immeuble dédié à l'économie solidaire dit « Green Park » accueillant d'ores et déjà la Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail (CARSAT) d'Aquitaine.

#### 2024

Début de la réhabilitation de l'Atrium | Fin des travaux du Stade nautique.

#### 2025

Choix d'une équipe d'AMO pour la réalisation du programme par Bordeaux Métropole | Choix d'une équipe de maîtrise d'œuvre couplée aux entreprises par Domofrance, destinée à réhabiliter le parc de logement | Réhabilitation terminée pour l'immeuble Atrium à la mi-novembre (119 logements) | Démarrage des travaux de réhabilitation des résidences Combourg et Atala.

#### 2026

Fin de l'aménagement de la Place Gauguin | Réhabilitations terminées : groupe scolaire Maurice Ravel, résidence Combourg, résidence Atala | Début de la réhabilitation des résidences Saint-Malo, Silvia, Lorenzaccio.

## ACTEURS

- 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,
- Bailleur : Domofrance,
- Partenaires institutionnels : État (DDTM + DREAL), Département de la Gironde, Région Nouvelle-Aquitaine, Caisse des dépôts et consignations, CAF, Europe.

## BUDGET

Coût d'opération	€ HT
Habitat	51 819 370
Équipements publics	38 441 323
Espaces publics et voiries	1 139 963
Développement économique et commerces	3 369 165
Ingénierie et conduite de projet	1 210 877
<b>Total</b>	<b>95 980 698</b>

Source : convention pluriannuelle de PRU, délibération 2023



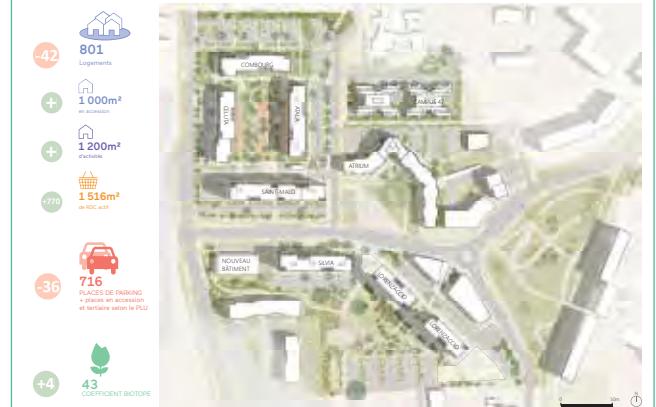
Vue sur le cœur de quartier, l'emplacement de la future place Gauguin et les bâtiments prochainement réhabilités, décembre 2024. Source : C. Barbier - Bordeaux Métropole

### 2027

Travaux du réseau de chaleur urbain | Démarrage des travaux de réhabilitation du groupe scolaire Saint-Exupéry | Fin de la réhabilitation de Saint-Malo et Silvia.

### 2028

Mise en service du réseau de chaleur urbain | Réhabilitation terminée du Lorenzaccio et des 647 logements | Finalisation des travaux de mobilité afin de connecter le quartier en haute fréquence de desserte au centre-ville de Bordeaux via l'installation d'un bus express en provenance de Gradignan et Villenave-d'Ornon | Démarrage des travaux de réhabilitation de l'école maternelle Pablo Picasso.



Plan masse du projet. Source : Domofrance par Taillandier Architectes Associés, Overdrive, QLAADF.



Simulation suppression trame entrée C, résidence Lorenzaccio. Source : Domofrance par Taillandier Architectes Associés, Overdrive, QLAADF.

Vue sur la résidence Lorenzaccio, décembre 2024.

Source : C. Barbier - Bordeaux Métropole



### BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction de l'aménagement  
Direction de l'habitat et de la politique de la ville

**Nina Bernard**

T. 05 33 89 55 33

ni.bernard@bordeaux-metropole.fr

### BORDEAUX MÉTROPOLE

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

**Denis Pinsolle**

T. 05 35 31 96 73

d.pinsolle@bordeaux-metropole.fr

# LEXIQUE

<b>AMI</b>	Appel à Manifestation d'Intérêt
<b>AMO</b>	Assistant à Maîtrise d'Ouvrage
<b>ANCT</b>	Agence Nationale de la Cohésion des Territoires
<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>DUP</b>	Déclaration d'Utilité Publique
<b>ENS</b>	Espaces Naturels Sensibles
<b>GUSP</b>	Gestion Urbaine et Sociale de Proximité
<b>HQE</b>	Haute Qualité Environnementale
<b>LLS</b>	Logement en Locatif Social
<b>MECDU</b>	Mise En Compatibilité des Documents d'Urbanisme
<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>PUP</b>	Projet Urbain Partenarial
<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>SERM</b>	Service Express Régional Métropolitain
<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>ZAD</b>	Zone d'Aménagement Différé
<b>ZAE</b>	Zone d'Activité Économique
<b>ZFE</b>	Zone à Faibles Émissions
<b>ZIBAC</b>	Zone Industrielle Bas Carbone
<b>ZIP</b>	Zone Industriale Portuaire
<b>ZIRI</b>	Zone d'Intégration des Réseaux Intelligents
<b>ZNIEFF</b>	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique





**Retrouvez cette édition  
sur le site internet  
de Bordeaux Métropole**



Esplanade Charles-de-Gaulle  
33045 Bordeaux cedex

T. 05 56 99 84 84  
[bordeaux-metropole.fr](http://bordeaux-metropole.fr)

La revue des Projets d'aménagement de la métropole bordelaise coordonnée par la Mission valorisation du projet urbain de la Direction générale de l'aménagement est actualisée et complétée annuellement grâce aux contributions des directions de Bordeaux Métropole et des partenaires qui sont ici remerciés.

Direction de la communication de Bordeaux Métropole - Couverture : JB Menges - Bordeaux Métropole - Décembre 2025

