LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT DE LA MÉTROPOLE BORDELAISE

16e édition - Décembre 2026



BORDEAUX MÉTROPOLE


© JB Menges - Bordeaux Métropole

ÉDITO

THOMAS CAZENAVE
Président de Bordeaux Métropole
Maire de Bordeaux

Aménager la métropole, du pas de porte aux grands territoires

J'ai le plaisir de vous présenter cette 16e édition de la revue métropolitaine des projets d'aménagement de la métropole bordelaise. Elle montre la diversité des actions en cours, des grandes opérations d'intérêt métropolitain aux projets de renouvellement urbain, des aménagements naturels aux projets de mobilités.

Qu'elles soient émergentes ou engagées de longue date, toutes ces opérations s'inscrivent dans un même cadre d'action : notre projet de mandature 2026-2032. Au cœur de ce projet, le pacte girondin entre la Métropole et les territoires qui l'entourent entend placer l'aménagement, qui articule mobilités, habitat, développement économique et transition écologique, à l'échelle de réflexions et d'actions cohérente avec le territoire vécu par les métropolitains et girondins. Le développement du RER métropolitain illustre pleinement cette ambition, que Bordeaux Métropole continuera de soutenir activement.

Notre projet de mandature entend également tenir compte, avec une grande lucidité, de notre situation financière. Cela va nous conduire à repenser nos pratiques, à faire des choix dans les projets à engager comme sur ceux à poursuivre, et à privilégier, chaque fois que cela est possible, des montages partenariaux.

Être responsable n'empêche pas d'avoir de grandes ambitions. Bordeaux Métropole doit devenir un territoire de projets entièrement tournés vers la décarbonation, la préservation de ses ressources et l'adaptation au changement climatique. Sur ce point, l'été 2026 nous a rappelé que nos villes, de l'espace public au patrimoine bâti, ne sont pas encore préparées à ce défi majeur.

Notre collectivité doit répondre également aux difficultés de logements qui touchent de nombreux habitants et freinent l'installation de nouveaux ménages. Pour y répondre, nous encourageons la construction, en simplifiant les règles et procédures, tout en l'orientant vers une offre de logements adaptée aux besoins des familles, aux étudiants et au vieillissement de la population.

Nous avons également à identifier et développer les lieux permettant de produire cette offre de logements et d'accueillir des entreprises créatrices d'emplois. À l'heure du zéro artificialisation nette, Bordeaux Métropole comme toutes les métropoles passe d'un urbanisme d'extension à un urbanisme de régénération de l'existant. Cette évolution concerne tous les espaces, de nos centres urbains aux portes métropolitaines, comme celle de Bordeaux Lac. Elle concerne aussi tous les bâtiments, où les enjeux de transformation, de surélévation, de réversibilité, doivent révéler le potentiel encore largement inexploité de ce qui est sous nos yeux.

L'aménagement s'inscrit dans le temps long, prépare l'avenir et doit aussi répondre aux services du quotidien, de la propreté à l'offre de commerces. À nous de créer les conditions de débat et de co-construction avec tous les acteurs, nos concitoyens en tête, pour créer la confiance et pour combiner efficacement ces temporalités, dans les quartiers existants comme dans les quartiers en projet.

Pour répondre aux grands défis actuels de l'aménagement et mettre en œuvre l'urbanisme de proximité, je sais pouvoir compter sur la mobilisation de tous les acteurs de l'aménagement.

Je vous souhaite une lecture agréable et stimulante !

SOMMAIRE

LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT DE LA MÉTROPOLE BORDELAISE

CARTOGRAPHIE GLOBALE 6

6 PROGRAMMES MÉTROPOLITAINS POUR LES FUTURES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

Préambule 9
Portes métropolitaines 10
Quartiers de gare 14
Corridors Express 16
Métropole amplifiée 18
Grands territoires de Nature 20
Centres-villes 22

MOBILITÉS ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN

Préambule 25
Cartographie 26
Le Réseau Express Régional (RER) métropolitain 28
Le réseau bus express 30
Le 3e plan vélo 32
Les franchissements de la Garonne 34

GRANDS TERRITOIRES

Préambule 37
Bordeaux Eutatlantique
Opération d'intérêt National (OIN) 38
Bordeaux Euratlantique
Bordeaux Saint-Jean Belcier 40
Bordeaux Euratlantique Garonne Eiffel 42
Bordeaux Eurtlantique Bègles Garonne 44
Entreprendre, travailler dans la métropole 46
Habiter, s'épanouir,
50 000 logements accessibles par nature 48
Inventons les boulevards du 21e siècle 50
Opération d'intérêt métropolitain (OIM)
Arc Rive Droite 52
Opération d'intérêt métropolitain (OIM)
Bordeaux Aéroparc 54
Opération d'intérêt métropolitain (OIM) / PPA
Bordeaux Inno Campus 56
Campus 58

GRANDS TERRITOIRES DE NATURE

OAIM, 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
Ambarès-et-Lagrave - Projet de restauration agro écologique du site de Peychaud 74

PROJETS URBAINS

Ambarès-et-Lagrave - Bel Air 78
Ambarès-et-Lagrave - Centre-ville 80
Bègles, Villenave-d'Ornon - Route de Toulouse 82
Bordeaux - Bassins à Flot 84
Bordeaux - Bastide Niel 86
Bordeaux - Berge du Lac/Ginko 88
Bordeaux - Brazza 90
Bordeaux - Îlot IBM 40 Journaux 92
Bordeaux - La Jallère 94
Bruges - Les Vergers du Tasta 96
Bruges - Terrefort 98
Eysines - Carès Cantinolle 100
Floirac - Quartier des rives 102
Gradignan - Centre-ville 104
Le Haillan - Coeur de ville 106
Le Taillan-Médoc - Centre-ville 108
Mérignac - La Glacière 110
Mérignac - Marne 112
Mérignac - Soleil 114
Pessac - Éco-quartier du Pontet 116
Saint-Médard-en-Jalles - Berlincan 118
Villenave-d'Ornon - Robert Picqué 120

PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN (PRU)

Préambule 123
Bassens - Quartier de l'Avenir 124
Bordeaux - Centre ancien 126
Bordeaux - Grand Parc 128
Bordeaux - Les Aubiers - Le Lac 130
Bordeaux, Cenon, Floirac - Joliot-Curie 132
Cenon - Palmer, Saraillère, 8 mai 1945 134
Floirac - Dravemont 136
Lormont - Carriet Coeur Vert 138
Mérignac – Yser 140
Pessac - Saige 142
Talence – Thouars 144

LEXIQUE

146

Les sigles soulignés sont développés dans le lexique.

LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT

Projets urbains

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

Projets de Renouvellement Urbain (PRU)

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

Grands territoires de nature

1. Parc des Jalles
   - 1b. Bordeaux - Réserve écologique des Barails
2. Parc des Coteaux
3. Presqu'île d'Ambès
   - 3b. Ambarès-et-Lagrave - Site de Peychaud
4. Plaines Sud Garonne
5. Forêt de l'ouest

Portes métropolitaines

1. Porte métropolitaine des Hauts de Garonne
2. Porte métropolitaine Plaine Sud Garonne
3. Porte métropolitaine Arcins Garonne
4. Porte métropolitaine Atlantique Bordeaux Inno Campus
5. Porte métropolitaine de l'aéroport
6. Porte métropolitaine du Lac

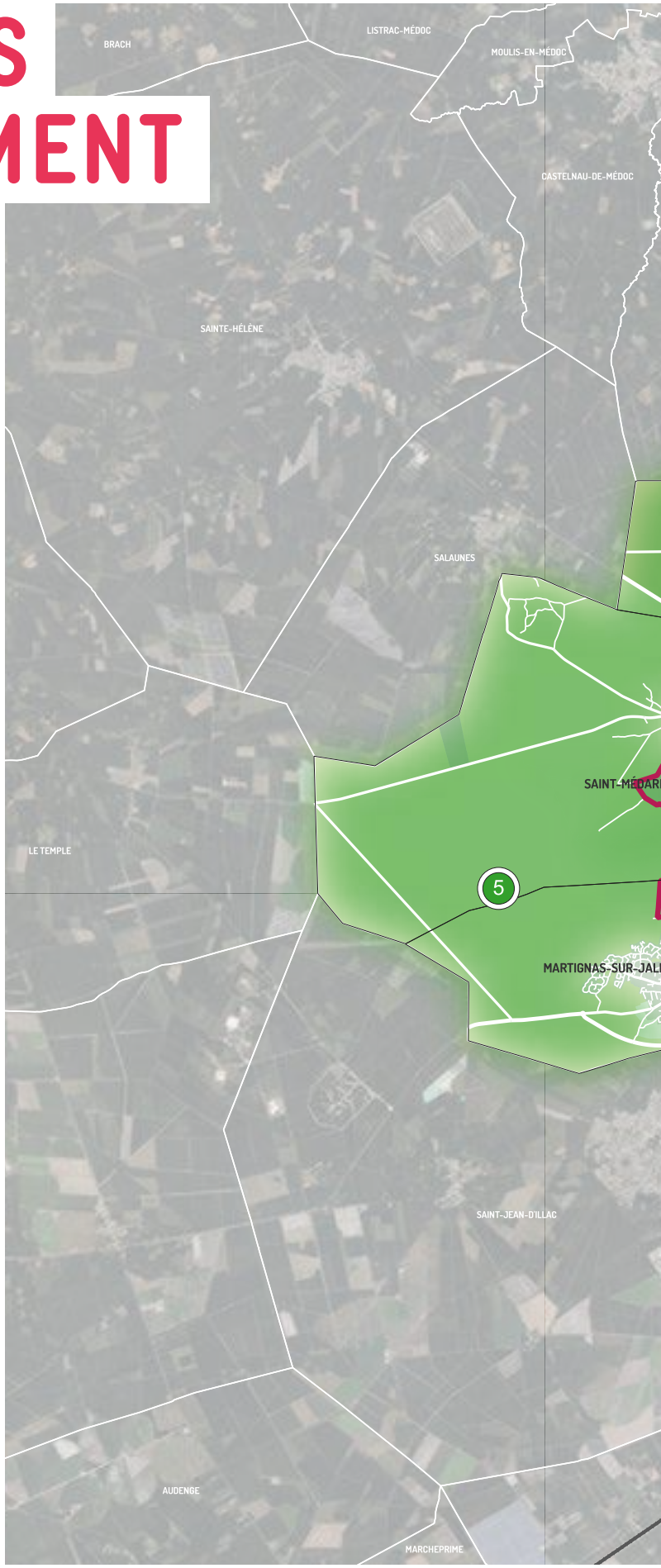
Quartiers de gare

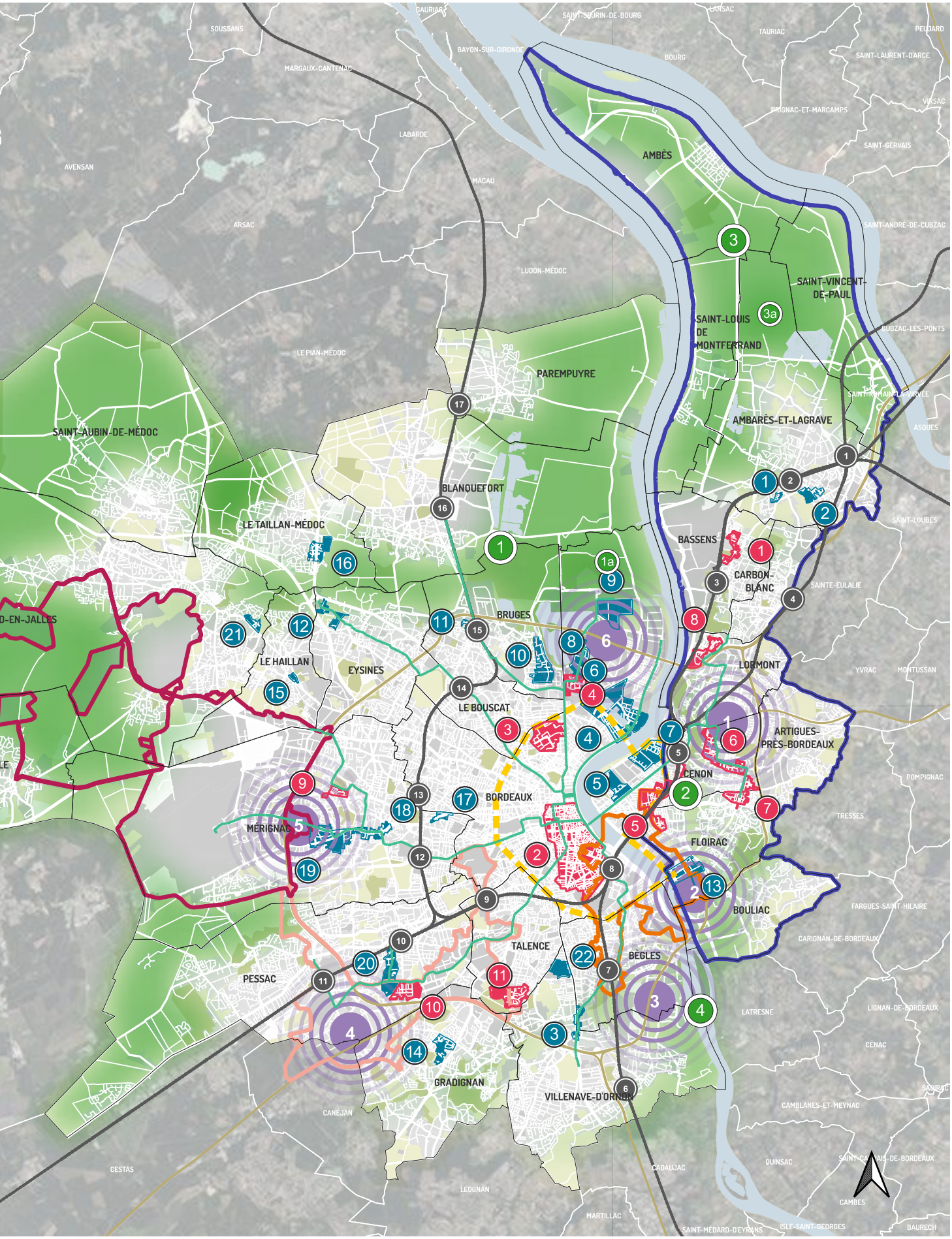
1. Gare de la Grave d'Ambarès-et-Lagrave
2. Gare de La Gorp d'Ambarès-et-Lagrave
3. Gare de Bassens
4. Gare de Ste-Eulalie Carbon-Blanc
5. Gare de Cenon Pont-Rouge
6. Gare de Villenave-d'Ornon
7. Gare de Bègles
8. Gare Bordeaux Saint-Jean
9. Gare de Talence Médoquine
10. Gare de Pessac Centre
11. Gare Pessac Alouette
12. Gare Mérignac Arlac
13. Gare de Caudéran Mérignac
14. Gare du Bouscat Sainte-Germaine
15. Gare de Bruges
16. Gare de Blanquefort
17. Gare de Parempuyre

Grands territoires

- OIM Arc Rive Droite
- OIM Bordeaux Aéroparc
- OIM Bordeaux Inno Campus
- OIN Bordeaux Euratlantique
- Boulevards

- tramway
- voie ferrée
- rocade et autouroutes




GAURIAC
SAINT-SEURIN-DE-BOURG
LANSAC
SOUSSANS
TAURIAC
PELOUARD
BAYON-SUR-GIRONDE
BOURG
SAINT-LAURENT-D'ARCE
MARGAUX-CANTENAC
PRIGNAC-ET-MARCAMPS
VIVAISAC
LABARDE
AMBÈS
SAINT-GERVAIS
AVENSAN
MACAU
ARSAC
SAINT-ANDRÉ-DE-CUBZAC
LUDON-MÉDOC
SAINT-VINCENT-DE-PAUL
SAINT-LOUIS DE MONTFERRAND
PUBZAC-LES-PONTS
LE PIAN-MÉDOC
PAREMPUYRE
SAINT-AUBIN-DE-MÉDOC
AMBARÈS-ET-LAGRAVE
ASQUES
BLANQUEFORT
LE TAILLAN-MÉDOC
SAINT-LOUBÈS
BASSENS
CARBON-BLANC
SAINTE-EULALIE
BRUGES
LE HAILLAN
EYSINES
LORMONT
YVRAC
MONTUSSAN
LE BOUSCAT
ARTIGUES-PRÈS-BORDEAUX
CENON
POMPIGNAC
BORDEAUX
MÉRIGNAC
TRESSES
FLOIRAC
BOULIAC
FARGUES-SAINT-HILAIRE
CARIGNAN-DE-BORDEAUX
TALENCE
BÈGLES
PESSAC
LATRESNE
LIGNAN-DE-BORDEAUX
CÉNAC
GRADIGNAN
VILLENAVE-D'ORNON
CAMBLANES-ET-MEYNAC
CANÉJAN
CESTAS
CADAUJAC
QUINSAC
LÉOGNAN
CAMBES
MARTILLAC
SAINT-MÉDARD-D'EYRANS
ISLE-SAINT-GEORGES
BAURECH

6 PROGRAMMES MÉTROPOLITAINS POUR LES FUTURES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

L'accès au logement constitue l'une des principales politiques publique de Bordeaux Métropole. 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.

À l'ère du zéro artificialisation nette et de la reconquête des espaces urbanisés, Bordeaux Métropole s'engage vers une nouvelle étape de son aménagement, plus sobre, plus pragmatique et plus respectueux du territoire.
Pour ce faire, six grandes familles de projets ont été définies, chacune d'entre elles adossée à un programme d'actions ad hoc définissant les attendus, l'organisation proposée et les premières actions. Certains programmes peuvent intégrer des actions métropolitaines existantes.

Les six programmes d'action :

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

Ces 6 programmes, qui connaissent des niveaux de maturité différents, constituent la trame de ce 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 s'accompagne de méthodes et outils nouveaux afin de produire des quartiers décarbonés, dans lesquels des sols vivants et perméables seront retrouvés.

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

État 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. Les grandes surfaces commerciales constituent actuellement d'immenses îlots de chaleur où les aménités urbaines sont quasi inexistantes. 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 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.

LES 6 PORTES MÉTROPOLITAINES À TRANSFORMER

Lot 1

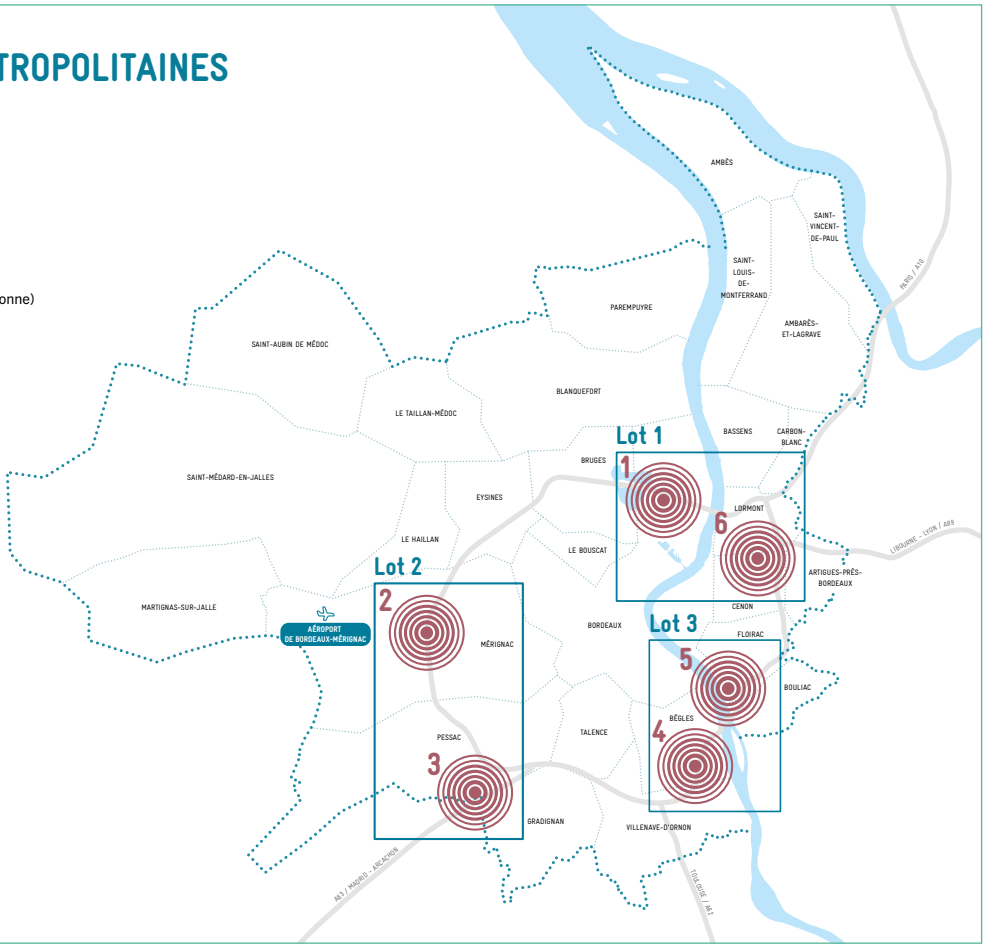
1 - Porte du lac
Bordeaux et Bruges
6 - Porte des Hauts de Garonne
Lormont, Cenon et Artigues-près-Bordeaux
(secteur des 4 Pavillons et des Hauts de Garonne)

Lot 2

2 - Porte de l'Aéroport
Mérignac
3 - Porte Atlantique Bordeaux Inno Campus
Pessac, Gradignan et Talence

Lot 3

4 - Porte Arcins Garonne
Bègles et Villenave-d'Ornon
5 - Porte Plaine Sud Garonne
Floirac et Bouliac



Source : Bordeaux Métropole



La porte métropolitaine du Lac.
Source : Bordeaux Métropole



La porte métropolitaine Hauts de Garonne.
Source : Bordeaux Métropole



Visite de terrain sur la porte métropolitaine de l'Aéroport en janvier 2026.
Source : Arthur Péquin



Visite de terrain sur la porte métropolitaine Inno Campus en janvier 2026.
Source : Arthur Péquin



La porte métropolitaine Arcins Garonne.
Source : Bordeaux Métropole



Visite de terrain sur la porte métropolitaine Plaine Sud Garonne en janvier 2026.
Source : Arthur Péquin

Objectifs

C'est dans ce contexte que Bordeaux Métropole a engagé une large réflexion sur la transformation de ces portes, par la production de quartiers vivants, 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.

Méthode

La consultation internationale de concepteurs, destinée à des équipes pluridisciplinaires – urbaniste(s), architecte(s), paysagiste(s), ingénieur(s), écologues, etc. – 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.

Trois équipes ont été désignées pour les missions suivantes :

- **Mission 1 : la définition et la caractérisation des portes à l'échelle métropolitaine.**
Cette mission, commune aux trois équipes, vise à s'interroger collectivement à l'échelle de la métropole sur la forme de la ville à imaginer sur ces grands territoires, en mettant en commun leurs réflexions, en ouvrant ensemble le débat et en identifiant des premières propositions.

- **Mission 2 : la stratégie et le plan d'actions à l'échelle de chaque porte.**
Cette deuxième mission, propre à chaque équipe, a pour objet d'aboutir, pour chaque porte, à une stratégie d'intervention, un plan de référence et un plan d'actions prévisionnel et opérationnel afin de coordonner les projets publics et privés existants ou à venir et de fixer le cadre d'intervention futur de la métropole.



Séminaire de lancement en janvier 2026. Source : Arthur Péquin



Séminaire-débat du 14 octobre 2026. Source : JB Menges - Bordeaux Métropole

2025
Consultation et désignation des 3 équipes lauréates.

2026
Mission 1 au 1er semestre : définition et caractérisation des portes à l'échelle métropolitaine : un séminaire de lancement, 3 journées de visites sur site, 3 ateliers de travail | Mission 2 au second semestre : réunions avec les maires des communes concernées, séminaire-débat et engagement de la phase individuelle de réflexion à l'échelle de chaque porte.

2027
Scénarios d'aménagement et plan d'actions à l'échelle de chaque porte | Restitution des propositions par porte métropolitaine.

2028
Synthèse des réflexions du programme.

• **Mission transversale : l'accompagnement pour la mise en œuvre de montages opérationnels innovants.**
Cette mission transversale est une des singularités de la consultation. Elle doit permettre d'appréhender, à toutes les étapes de la réflexion, la question du montage opérationnel dans ses dimensions techniques, réglementaires, juridiques et financières, afin de préciser le cadre d'intervention de l'ensemble des propositions, et notamment le degré d'intervention de la collectivité, et de garantir leurs faisabilités. Il s'agit ainsi d'intégrer l'économie de projet et le montage juridique comme des composantes majeures de la réflexion au même titre que la conception architecturale, paysagère et plus largement technique et réglementaire.

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Villes concernées,
- Partenaires,
- Trois groupements de maîtrise d'œuvre :

– **Lot 1** - la porte du Lac et la porte des Hauts de Garonne : germe&JAM (mandataire), Atelier Bruel-Delmar, Mutatis, Belvédère, Palabreo, ALTO STEP, Atelier d'Ecologie Urbaine, Prolog, ETC, Marie Llorente, Rivières avocats,
– **Lot 2** - la porte de l'aéroport et la porte Bordeaux Inno Campus : 51N4E (mandataire), GRAU, Creaspace, Sonia Lavadinho, ALTO STEP, CITEC, Landot et Associés, Bfluid recherche et expertise,
– **Lot 3** - la porte Arcins Garonne et la porte Plaine sud Garonne : Studio Paola Vigano (mandataire), Atelier Soil, Syvil architectures, Studio CAP, Ingérop, MVMT Conseil, Icade Promotion, BazarUrbain, Actierra.

Restitution du deuxième atelier en avril 2026. Source : Arthur Péquin



BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement
Direction de l'urbanisme
Maud Gourvellec
T. 05 33 89 36 48
m.gourvellec@bordeaux-metropole.fr

Audrey Parmentier
T. 06 67 70 54 59
a.parmentier@bordeaux-metropole.fr

Porte du Lac
Audrey Parmentier
T. 06 67 70 54 59
a.parmentier@bordeaux-metropole.fr

Porte des Hauts de Garonne
Franck Busson
T. 06 62 41 25 20
fr.busson@bordeaux-metropole.fr

Porte de l'Aéroport
Lola Rousset Jacquenod
T. 06 65 41 86 27
l.roussetjacquenod@bordeaux-metropole.fr

Juliette Loucheur
T. 05 57 20 70 34
j.loucheur@bordeaux-metropole.fr

Porte Bordeaux Inno Campus
Lola Rousset Jacquenod
T. 06 65 41 86 27
l.roussetjacquenod@bordeaux-metropole.fr

Manon Mallet
man.mallet@bordeaux-metropole.fr

Portes Arcins Garonne et Plaine sud Garonne
Nicolas Pelet
T. 05 33 89 54 30
n.pelet@bordeaux-metropole.fr

PROGRAMME QUARTIERS DE GARE

CONTEXTE

Le programme métropolitain des quartiers de gare repose sur l'opportunité du renforcement de l'offre de transport ferroviaire dans le cadre du projet de RER Métropolitain pour renforcer, dans l'environnement proche des gares les fonctions et les usages résidentiels et économiques.

PROGRAMME

Objectifs

La finalité du programme demeure pleinement opérationnelle : au cours des vingt prochaines années, il vise à engager de nouveaux projets autour des gares afin d'améliorer leurs abords et leur accessibilité, tout en favorisant l'accueil de nouveaux habitants et emplois à proximité d'une offre de services et de mobilité complète et performante. Ces projets contribueront à créer de nouveaux quartiers, fondés sur la mixité sociale et l'équilibre territorial, connectés aux différents réseaux de transport et pleinement intégrés aux tissus urbains existants. Pensés comme de véritables lieux de vie et de travail, ils offriront un cadre de vie de qualité.

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-Lagrave La Grave, Ambarès-et-Lagrave La Gorp, Bordeaux Caudéran, Sainte-Germaine, Bruges et Parempuyre). 3 restent à investiguer (Blanquefort, Villenave-d'Ornon et Carbon Blanc/Sainte-Eulalie).
- parmi les 4 gares hors programme, deux ont déjà fait l'objet de projets urbains d'envergure – Pessac-Centre et Cenon Pont-Rouge – et deux sont en cours de réalisation ou d'étude – Bordeaux Saint-Jean et Bègles – par l'établissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux-Euratlantique dans le cadre de l'OIN.

Méthode

Un premier temps de réflexion est engagé à l'échelle de la métropole, en articulation avec la démarche RER métropolitain.
Il vise à qualifier la notion de « quartiers de gare » et à construire une stratégie d'intervention territoriale cohérente. Cette étape permettra de préciser le niveau d'ambition à porter sur chacun des 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.

Ainsi, hormis la gare Bordeaux Saint-Jean d'envergure nationale qui reste singulière, sont distinguées trois grandes typologies de gares en fonction de leurs situations urbaines :

- Les 7 gares en milieu urbain dense,
- Les 5 gares à la lisière des grands sites économiques métropolitains,
- Les 4 gares de 2e couronne.

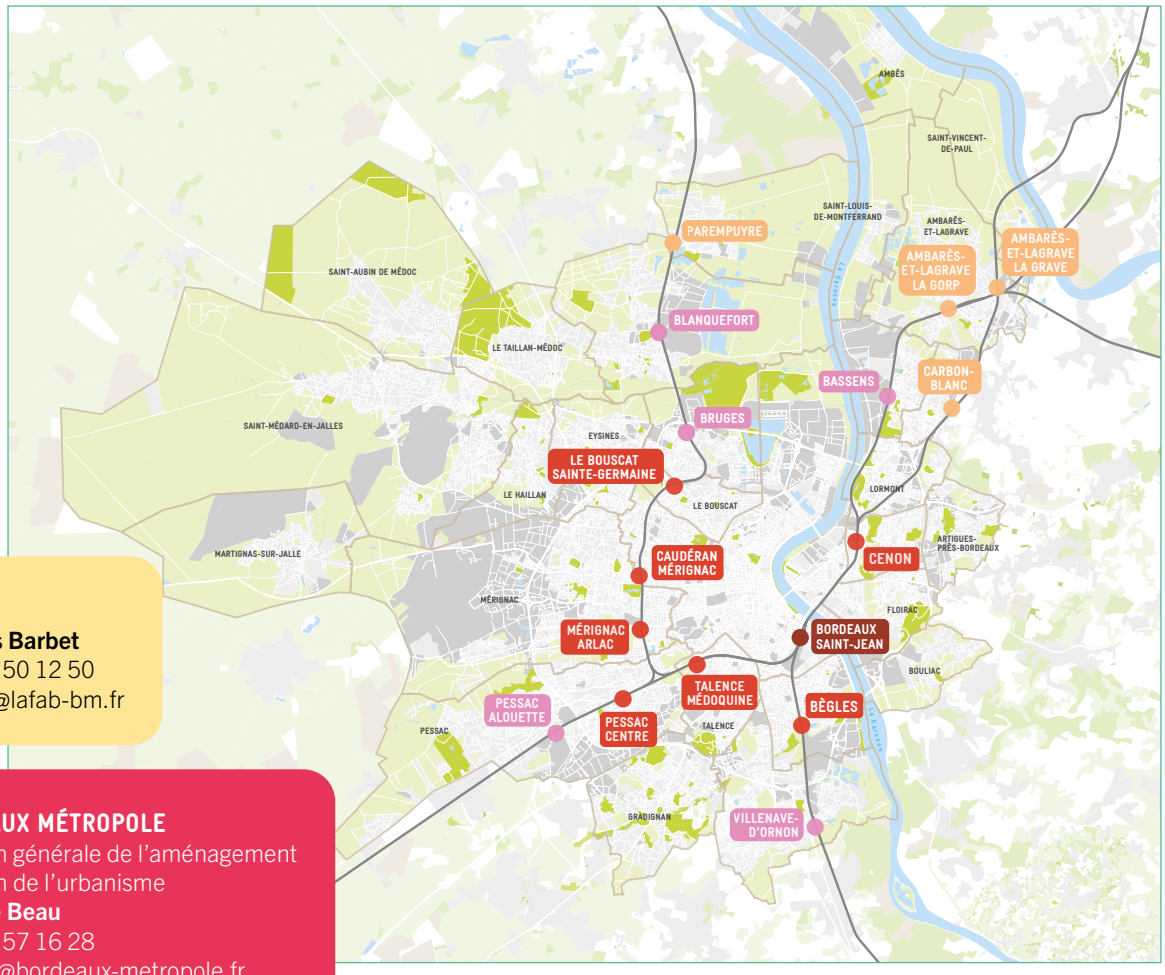
ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Villes concernées,
- La Fab,
- Partenaires : EPFNA, aménageurs, SNCF, propriétaires privés.

2025
Réflexion sur une stratégie métropolitaine | Lancement de nouvelles études de faisabilité.

2026
Rencontre avec les communes.

2027
Définition du plan d'actions.



Source : Bordeaux Métropole

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
T. 05 24 57 16 28
ca.beau@bordeaux-metropole.fr



Gare RER de Blanquefort, avril 2026. Source : Olivier Panier des Touches



Gare Le Bouscat Sainte-Germaine, avril 2026. Source : Alexandre Dupeyron



Gare RER de Bruges, avril 2026. Source : Sabine Delcour

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 sur l'opportunité qu'offre le schéma des mobilités de la métropole qui déploie de nouvelles lignes de bus express (BEX) à l'horizon 2028.

PROGRAMME

Objectifs

L'objectif est de programmer une densification urbaine raisonnée le long des corridors des lignes de bus express afin de mieux anticiper l'effet d'attraction de ces nouveaux axes. Ce travail est réalisé à partir des études et projets déjà engagés, du niveau de définition des tracés, de l'avancée des études de maîtrise d'oeuvre engagées et du calendrier de déploiement des lignes de BEX.

Méthode

Une méthode de travail a été définie en partenariat avec l'A'urba et à l'appui de son étude engagée sur la ligne G « Gare Saint-Jean/Saint-Aubin-de-Médoc » mise en service en 2024. Elle sera ensuite appliquée sur les lignes progressivement mises en service.

Ce travail, mené ligne par ligne, permettra d'expertiser les potentialités de développement existantes, confirmer l'opportunité d'intervention et en préciser les modalités.

Par ailleurs, le travail déjà engagé sur la circulaire des boulevards (ligne H), et la ligne Pellegrin – Thouars – Malartic sera poursuivi en articulation avec leurs projets respectifs, à savoir le programme Inventons les boulevards du 21e 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,
- Partenaires.



Ligne bus express H boulevards, 2025. Source C. Barbier - Bordeaux Métropole

2026
Définition de la méthode | Finalisation de l'étude autour de la ligne G | Lancement de l'analyse d'une seconde ligne.

À partir de 2027
Étude de 2 lignes supplémentaires.



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



Ligne bus express G. Source : DR



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
Franck Busson
T. 06 62 41 25 20
fr.busson@bordeaux-metropole.fr

PROGRAMME MÉTROPOLE AMPLIFIÉE

CONTEXTE

Dans un contexte de mutations économiques, sociales et climatiques et de 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. 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

Plusieurs actions sont engagées pour décliner ce programme :

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

Trois constats sont identifiés :
- 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 pour bien vivre :
- Concevoir le 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,
- 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 ses impacts (isolation, matériaux biosourcés, recours aux énergies renouvelables, etc.),
- Concevoir des logements et des opérations d'aménagement en intégrant 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.

2025

Nouvelles formes urbaines et d'habitat
Vers un socle commun et suivi des projets démonstrateurs.

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.

2026 - 2027

Nouvelles formes urbaines et d'habitat
Finalisation du socle commun | Activation de démonstrateurs pour tester d'autres modes de faire | Déclinaison dans les documents cadres pour une mise en œuvre opérationnelle | Réalisation du livret NFUH.

Surélévation
Vers une stratégie métropolitaine.

Intensification des usages
Réalisation du livret urbanisme provisoire : modes d'actions sur le territoire de la métropole bordelaise | Simplification des modalités de mise en œuvre.

Transformation des usages
Consolidation des modalités de mise en œuvre.



Immeuble mixte bureaux/logements participatif, Bastide Niel, Bordeaux, 2021. L'existant comme une ressource, transformation des usages et surélévation, pour des logements pensés par leurs habitants. Source : Hobo / Atelier Caumes

Ces huit défis ont 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 en conciliant de nouvelles formes urbaines, un patrimoine existant et des densités acceptées,
- Confortable et sain en faveur du bien-être des habitants,
- Pratique et fonctionnel afin de simplifier la vie de chacun,
- Abordable, au bon rapport qualité prix pour chaque habitant.

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 la construction et les gestionnaires.

2. Surélévation

Une étude d'identification des gisements de foncier aérien par la surélévation du bâti existant (sur la base du PLU actuel et des autres règles) 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.

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.

4. Transformation des usages

Lorsque les besoins évoluent, le bâti peut changer d'usage s'il a la capacité de se transformer. Aujourd'hui, c'est le cas du bâti affecté à du bureau qui se retrouve en surnombre sur le territoire, alors que par ailleurs les logements manquent. Afin de conserver les qualités du bâti pour du logement, il est nécessaire de préciser le cadre de cette transformation d'usage.

ACTEURS

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

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



Nouvelles formes urbaines et d'habitat : le domaine de Saint-Albe Castéra, un ensemble unifié par une volumétrie sagement composée où resserrements et ouvertures des constructions se combinent pour s'intégrer dans le paysage. Route de Canéjan, Gradignan. Maître d'ouvrage : Nexity. Maître d'oeuvre : Pepito mi Corazon. Source : Rodolphe Escher

PROGRAMME GRANDS TERRITOIRES DE NATURE

CONTEXTE

Les programmes métropolitains 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

État des lieux

La démarche « 55 000 hectares pour la nature », menée de 2012 à 2015, a permis un certain nombre d'avancées et de prises de conscience. La préservation et la valorisation, voire l'aménagement des principaux espaces de nature métropolitains prend à présent une dimension primordiale, que ce soit à l'aune 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 rafraichissante, 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), 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 - 2027
Définition plus précise des périmètres d'intervention et dialogue avec les acteurs et les communes | Proposition de premières orientations pour les futurs projets de territoires.



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 CENTRES-VILLES

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. Autour d'un espace public fédérateur, ils concentrent les équipements publics, les services de proximité et l'offre commerciale, bénéficient d'une bonne desserte en transports collectifs et proposent également des fonctions diverses (principalement culturelles et sportives). Le centre-ville est un lieu fréquenté, vivant, qui s'appuie sur un patrimoine commun.

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 actuellement 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, notamment en identifiant les centres-villes secondaires, qui complètent le maillage territorial. Il s'agit d'affirmer leur dimension métropolitaine et de réinventer les principes d'une action plus adaptée aux enjeux actuels.

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Villes concernées,
- Partenaires.



Pessac centre, 2024. Source : C Barbier - Bordeaux Métropole

2026
Analyse partagée inter-services des enjeux et des dynamiques à l'œuvre ou projetées | Proposition d'une définition et identification des besoins.

2027
Dialogue avec les communes | Écriture du programme | Proposition de dispositifs de pilotage et de portage.



Place Bernard Roumégoux à Gradignan. Source : Rodolphe Escher



Saint-Médard-en-Jalles Centre-ville, 2024.
Source : C. Barbier - Bordeaux Métropole



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



Mérignac Centre-ville, place Charles de Gaulle.
Source : Rodolphe Escher

BORDEAUX MÉTROPOLE
Direction générale de l'aménagement
Direction de l'urbanisme
Audrey Parmentier
T. 06 67 70 54 59
a.parmentier@bordeaux-metropole.fr
Lucas Delapierre
T. 06 62 88 30 32
l.delapierre@bordeaux-metropole.fr

MOBILITÉS ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN

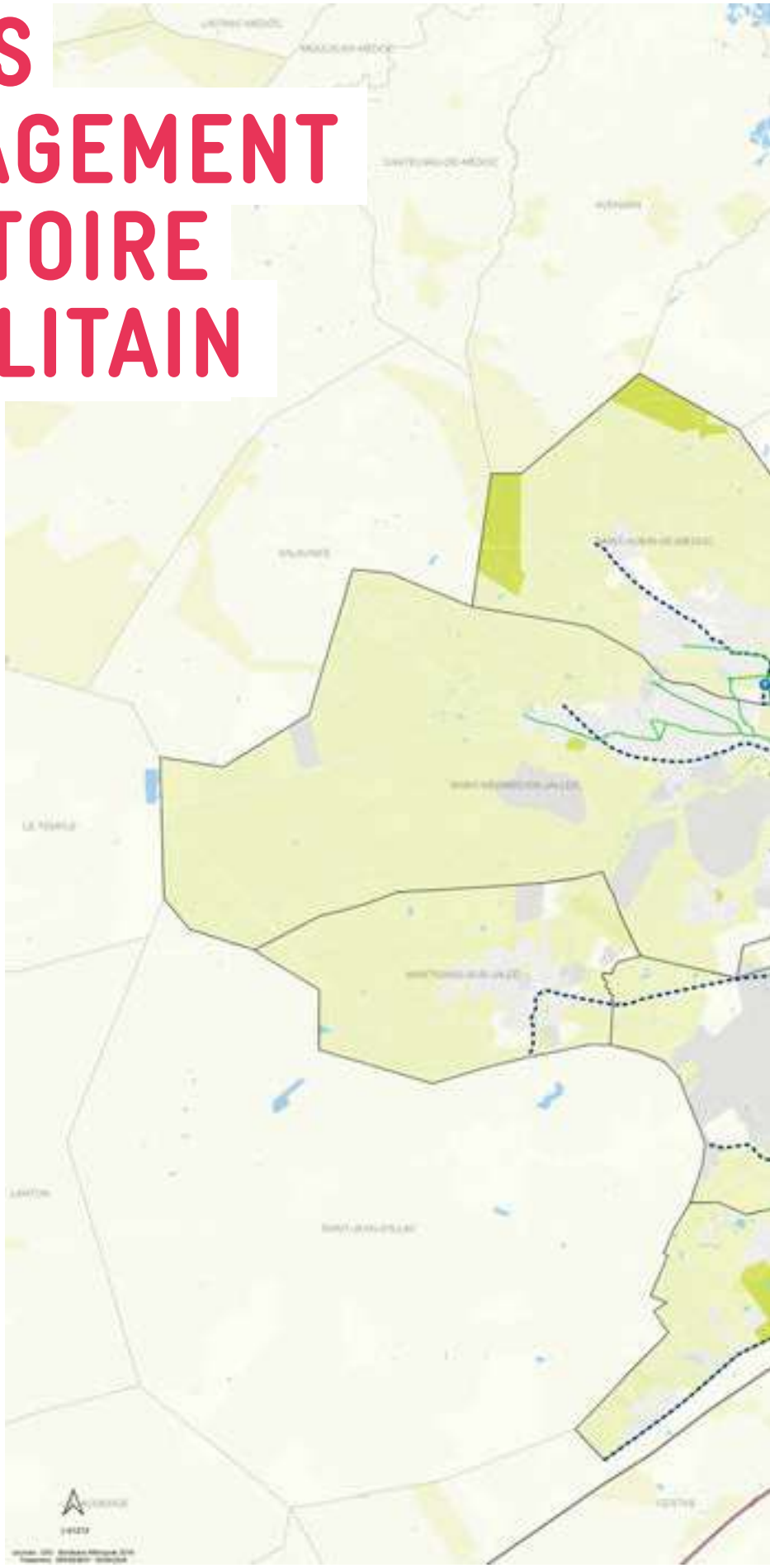
Bordeaux Métropole s'engage en faveur de politiques volontaristes pour améliorer le vivre-ensemble et proposer un cadre de vie apaisé et accessible à tous. Cet enjeu est au cœur des grandes stratégies d'aménagement, d'urbanisme et de programmations en faveur de la réappropriation de l'espace public.

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

MOBILITÉS ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN

- Arrêt ferroviaire
- Ferroviaire
- P+R
- Arrêt Le Bato
- Lignes Le Bato
- Tram A
- Tram B
- Tram C
- Tram D
- Tram E
- Tram F
- Bus express ou lignes structurantes à terme
- Réseau Vélo express (ReVE) à terme
- Rocade et autoroute

La carte représente le maillage envisagé à terme, susceptible d'évoluer en fonction de l'avancement des projets.





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 à son financement.
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 prochainement. Le 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 terme, 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 septembre 2026, 37 trains ont été ajoutés chaque jour du lundi au vendredi (soit 181 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, a minima une fois par heure dans chaque sens, depuis 2022. On compte désormais 41 trains diamétralisés par jour en 2026. L'offre continuera à se développer dans les années à venir, pour atteindre son niveau maximal à l'horizon 2032.

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.

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.

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 1 000 voyageurs par jour, soit plus de 220 000 voyages par an.
Depuis janvier 2024, la ligne Blaye-Bordeaux est la 2e en service et accueille environ 600 voyageurs par jour.
En septembre 2025, deux nouvelles lignes ont été mises en service, le car express Ceinture Ouest reliant les territoires du sud de la métropole aux zones d'emplois de l'ouest emprunté par 160 voyageurs par jour, et le car express Bassin nord-Bordeaux emprunté par 850 voyageurs par jour.
Depuis fin août 2026, la 5e ligne de car express est lancée, celle du Médoc, qui relie Lesparre à 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, sur le 6e et dernier corridor de car express de la feuille de route du RER métropolitain, la ligne du Val de l'Eyre.

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 en 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 l'ensemble des espaces publics est prévue début 2027 et 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 en juin 2023, marquant une étape importante de la mise en œuvre du RER Métropolitain.
Cette halte, située sur la ligne du Médoc entre les arrêts de Caudéran-Mérignac et Bruges, est à moins de 15 minutes de la gare Saint-Jean en train, et 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, Villenave-d'Ornon et Talence (Arts et Métiers).

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 » (3 150 abonnés en 2026). 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).



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

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, 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

- 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 maitrisée (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 ou bioGNV.

EXTRAIT DE LA CHARTE DU BUS EXPRESS

Des caractéristiques communes

- Vitesse de 20 km/h au minimum,
- Amplitude horaire comme le tramway,
- Priorité aux feux,
- Des stations repères 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.



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



Perspective ligne I CHU Pellegrin - Thouars - Malartic.
Source : Urbanica

LIGNE EXISTANTE ET PROJETS EN PHASE D'OPTIMISATION

Ligne H : Circulaire des boulevards

- Cette ligne permet de relier les deux rives via les ponts Jacques Chaban-Delmas et Simone-Veil,
- En rive gauche, la performance de la ligne est assurée par les longs couloirs bus déjà créés sur les boulevards. La prolongation des couloirs de bus de la rue Lucien Faure a été réalisée 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 2024. À terme, 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 est actuellement en service par Cenon Gare,
- Mise en service phasée : itinéraire via Cenon gare en service depuis décembre 2025, aménagements définitifs et deuxième itinéraire en rive droite en 2028,
- Depuis sa mise en service, la ligne H transporte 32 000 voyageurs par jours (lignes H1 et 9).

Les études de maîtrise d'œuvre structurantes de bus express se poursuivent préalablement des phases travaux sectorisés avec des livraisons de séquences jusqu'en 2032, selon et en coordination avec les projets d'aménagement urbains.

NOUVELLES LIGNES ET EXTENSIONS EN COURS D'ÉTUDE

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

- Consultations de marchés travaux 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 2028.

Ligne I : CHU Pellegrin – Thouars-Malartic

- Cette ligne desservira 4 communes : Bordeaux, Talence, Gradignan, Villenave-d'Ornon,
- Suite à l'enquête publique, des extensions sont en cours d'étude à Gradignan et Bordeaux,
- Elle vise à améliorer les liaisons entre l'ouest et le sud de la métropole, notamment vers le CHU, le campus, le PEM Talence Médoquine et les quartiers Thouars et Malartic,
- L'itinéraire s'étend sur 11 km, avec 23 stations réparties sur des secteurs denses en emplois, en établissements de soins, en pôles d'enseignement et en zones résidentielles,
- Plus de 7 km, soit 64 % de la ligne, seront aménagés en site propre, afin d'assurer une vitesse commerciale optimale (21 km/h) et une régularité renforcée,
- Le coût global s'élève à 114 millions d'euros et comprend les aménagements cyclables, la végétalisation, et une requalification urbaine des espaces traversés,
- Son bilan carbone est favorable, grâce au report modal de la route vers la nouvelle ligne de bus express. La neutralité carbone est atteinte entre 5 ans et 9 ans après la mise en service de la ligne dans le cadre d'un scénario projetant des mesures existantes,
- Le projet prévoit la création d'un parc-relais de surface d'environ 150 places, à proximité de la station « Château de Thouars » pour participer au report modal,
- Le projet prévoit l'acquisition de matériel roulant électrique dernière génération,
- Le projet intègre également la mise en place de continuités piétonnes et cyclables pour des déplacements apaisés et en sécurité,
- Le remisage pour l'accueil des bus électriques sera adapté sur le site Pompidou à Saint-Augustin,
- L'assemblée métropolitaine a reconnu ce projet d'intérêt général (DUP en 2025),
- L'objectif de fréquentation s'élève à 24 000 voyageurs par jour à l'horizon de la mise en service fin 2028. On estime 9 500 véhicules en moins par jour.

BORDEAUX MÉTROPOLE
Direction générale mobilités

Ligne G (desserte quartiers Ouest de Saint-Médard-en-Jalles)
Florence Eraville et Cécile Renier
f.eraville@bordeaux-metropole.fr
c.renier@bordeaux-metropole.fr

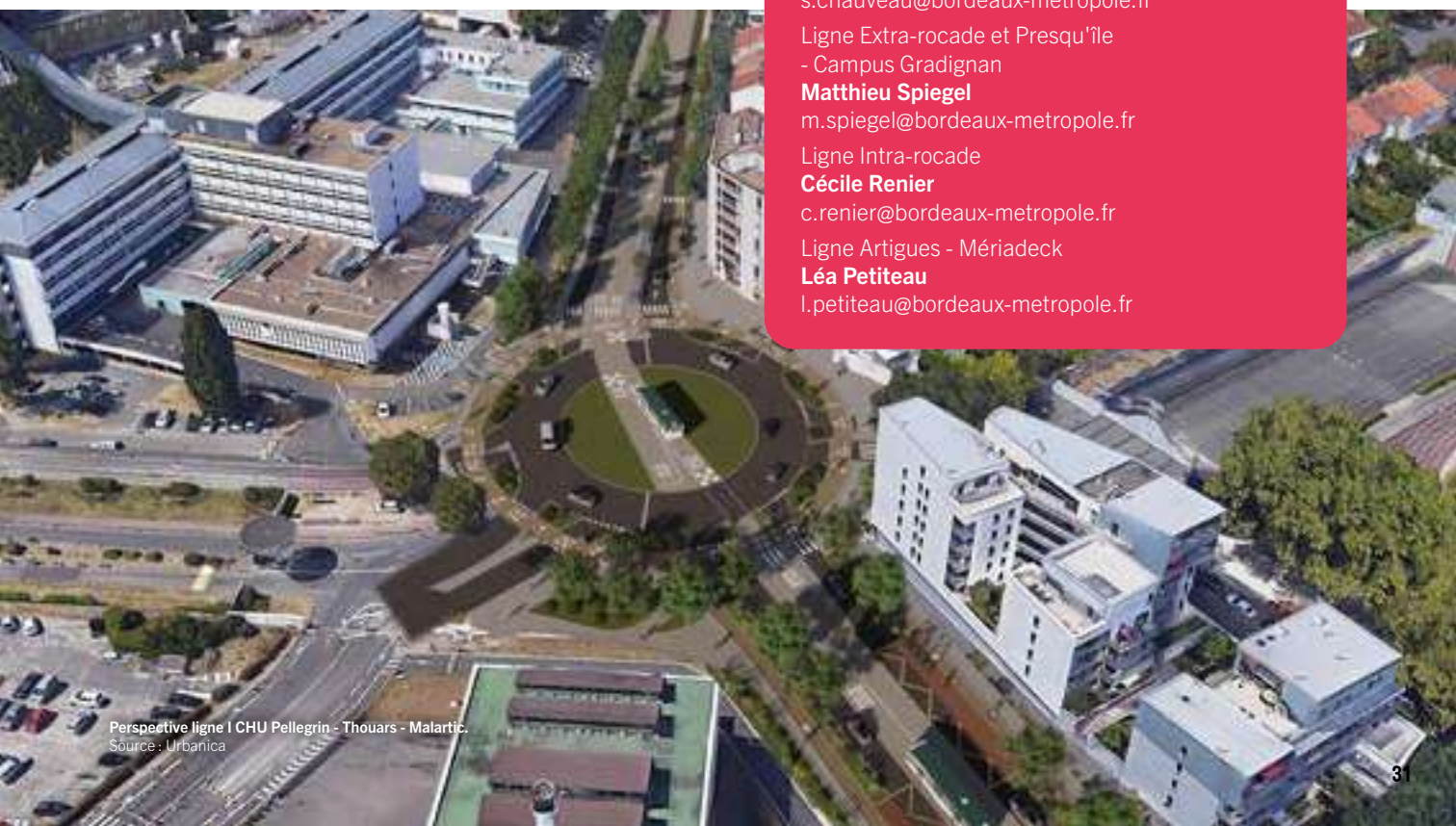
Ligne H
Delphine Ballet et Alice Nail
d.ballet@bordeaux-metropole.fr
a.nail@bordeaux-metropole.fr

Ligne I
Aurélie Hervé, Stéphane Charles-Achille, Gilles Saint Macary, Alice Nail et Serge Chauveau
a.herve@bordeaux-metropole.fr
s.charlesachille@bordeaux-metropole.fr
g.saintmacary@bordeaux-metropole.fr
a.nail@bordeaux-metropole.fr
s.chauveau@bordeaux-metropole.fr

Ligne Extra-rocade et Presqu'île - Campus Gradignan
Matthieu Spiegel
m.spiegel@bordeaux-metropole.fr

Ligne Intra-rocade
Cécile Renier
c.renier@bordeaux-metropole.fr

Ligne Artigues - Mériadeck
Léa Petiteau
l.petiteau@bordeaux-metropole.fr



Perspective ligne I CHU Pellegrin - Thouars - Malartic.
Source : Urbanica

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

Éléments clés

- 273 km pour 14 itinéraires à horizon 2030,
- La majorité de la ligne du ReVE 3, entre Bordeaux et Parempuyre a été livrée mi-2025, le ReVE 4 se poursuit également sur les deux rives entre Villenave-d'Ornon et Lormont. Au total, 77 km de ReVE sont livrés fin 2026,
- Des standards d'aménagement ambitieux et une signalisation dédiée.

Le budget inscrit 2021-2031 est de 70 000 000 €.

LE STATIONNEMENT VÉLO

L'offre de stationnement vélo se développe pour les riverains et en intermodalité

- 19 338 arceaux vélos recensés sur la métropole,
- 1 037 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),
- 745 places dans 149 véloboxs,
- 1 888 places dans 54 parkings en ouvrage,
- 8 Metstation livrées depuis 2023 à Bordeaux, Pessac et Mérignac.

Programme à venir

- Livraison de 2 nouvelles bicyclettes, rue du Cloître (quartier Saint-Michel à Bordeaux) avec 103 places, mise en service en septembre 2026,
- Livraison d'une 4e bicyclette, qui sera située rue Leupold, quartier Saint-Pierre à Bordeaux, pour une capactié de 154 places.

Programme réalisé

- 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.

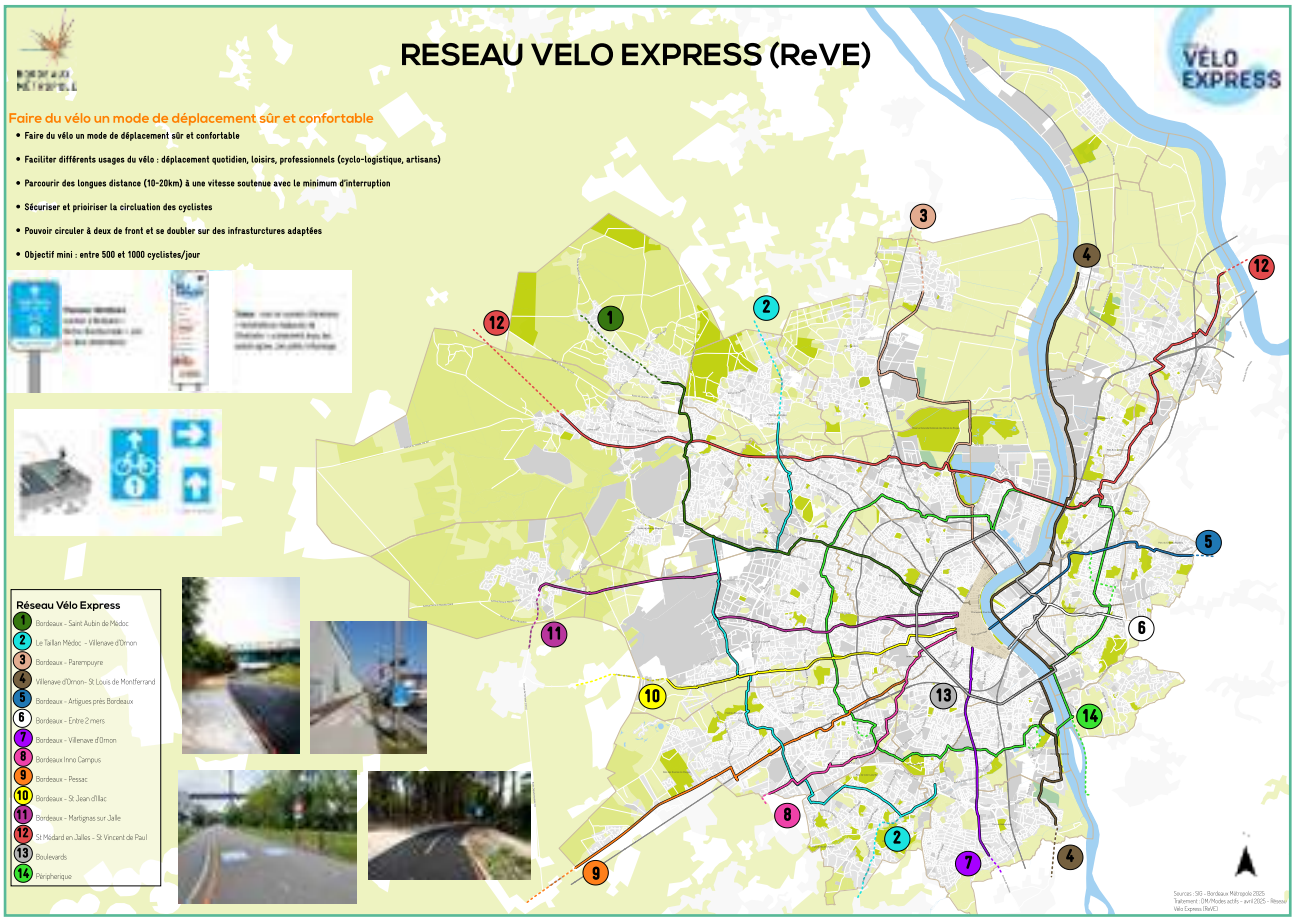
BORDEAUX MÉTROPOLE SOUTIENT LES INITIATIVES EN FAVEUR DE LA PROMOTION DU VÉLO

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 Bordeaux 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 :

- 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 l'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



Blanquefort, septembre 2025. Source : C Barbier - Bordeaux Métropole



Quai Français à Bassens, janvier 2026. Source : C Barbier - Bordeaux Métropole



Blanquefort, septembre 2025. Source : C Barbier - Bordeaux Métropole

LES FRANCHISSEMENTS DE LA GARONNE

CONTEXTE

Bordeaux Métropole compte 8 ponts traversant la Garonne ; du nord au sud : le pont d'Aquitaine, le pont Jacques Chaban-Delmas, le pont de pierre, 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 2e semestre 2028. 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. Au total, 7 des 10 piles sont désormais stabilisées grâce à l'ajout de 16 micropieux par pile. Les trois dernières seront traitées en 2027, ce qui entraînera une interruption du tramway pendant l'été 2027 (juillet et août).

OFFRE FLUVIALE LE BATO

Pour poursuivre l'amélioration des connexions entre les deux rives, l'offre Le Bato a continué de se développer en 2025 avec la desserte du nouveau ponton Belvédère sur la ligne Benauge-Bègles et le renforcement de la fréquence de la ligne centrale Stalingrad - Les Hangars.

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

Vue des berges de la Garonne, Le Bato, 2025. Source : JB Menges - Bordeaux Métropole





Travaux du pont de pierre, août 2026. 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 a depuis rétabli un franchissement dédié aux cyclistes et aux piétons : une passerelle de 650 m de long et 3 m de large, construite latéralement au pont François-Mitterrand à la fin de l'année 2026. Le projet a été réalisé avec la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL Nouvelle-Aquitaine) qui assurait la maîtrise d'ouvrage. Ce franchissement voué aux mobilités douces est le plus au sud de la Garonne, dans le périmètre de la métropole. La passerelle permet de relier les villes de Bègles et Bouliac et fait partie de la ligne 14 du réseau vélo express (ligne circulaire reliant la rive gauche et la rive droite).

BORDEAUX MÉTROPOLE
Direction générale mobilités

Pont de pierre
Mohamed Mariko
T. 06 20 74 98 70
m.mariko@bordeaux-metropole.fr

Passerelle vélo/piéton,
pont François-Mitterrand
Olivier Hauquin
T. 07 89 89 69 74
o.hauquin@bordeaux-metropole.fr

Navettes fluviales et pontons Bato
Florence Salez
T. 07 61 45 34 44
f.salez@bordeaux-metropole.fr



Travaux de la passerelle modes actifs accrochée au pont François-Mitterrand, juillet 2026. Source : C Barbier - Bordeaux Métropole

GRANDS TERRITOIRES

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

Il s'agit des opérations suivantes :

- l'opération d'intérêt national (OIN) Euratlantique, en cœur de ville, implantée sur le quartier élargi de la gare Saint-Jean, de part et d'autre de la Garonne,
- les grands territoires de projet que sont l'opération d'intérêt métropolitain (OIM) Bordeaux 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 21e siècle ».

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^2 de bureaux, 50 000 m^2 d'hébergements hôteliers, 55 000 m^2 de commerces, 50 000 m^2 de locaux d'activités et 170 000 m^2 d'équipements,
- Localiser 30 000 emplois,
- Développer de nouvelles centralités fortes conjuguant mixités fonctionnelles, sociales et générationnelles,
- 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.

2009
Création de l'OIN.

2010
Création de l'EPA.

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 remodèle sur la ville avec un urbanisme de courtes distances en faveur des mobilités décarbonées. Les deux premières ZAC sont ainsi une alternative à l'artificialisation de 450 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 réversibilités 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 :

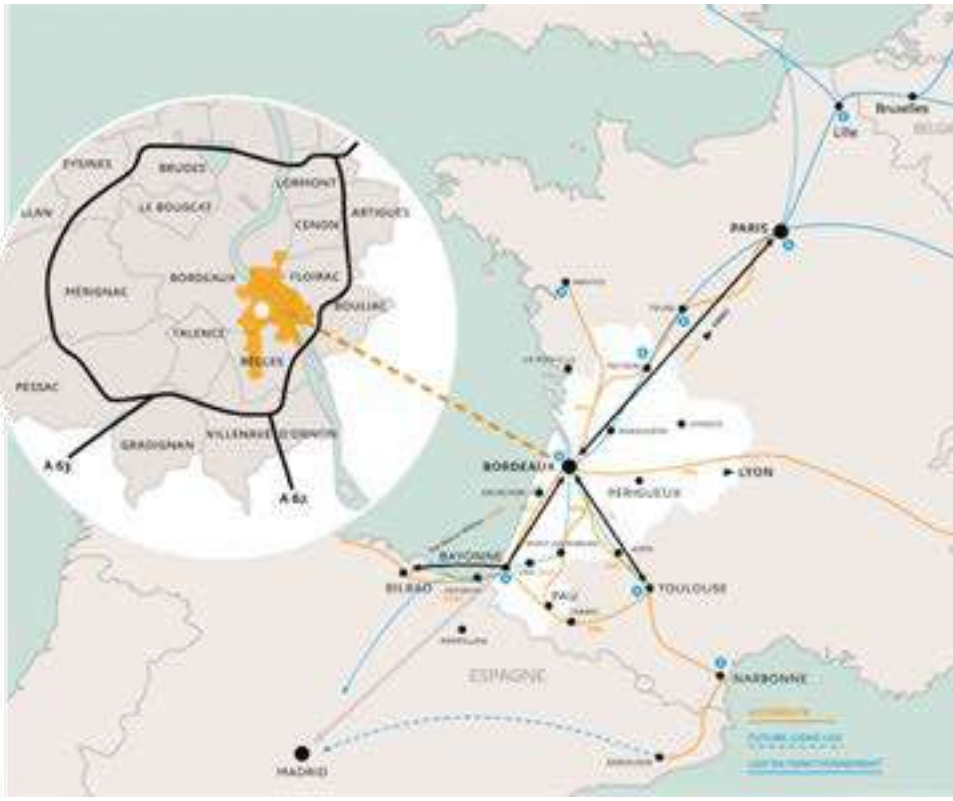
- la production de logements abordables et la mixité urbaine,
- la transition écologique et énergétique,
- le développement d'une ville créatrice de valeurs et inclusive.

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.

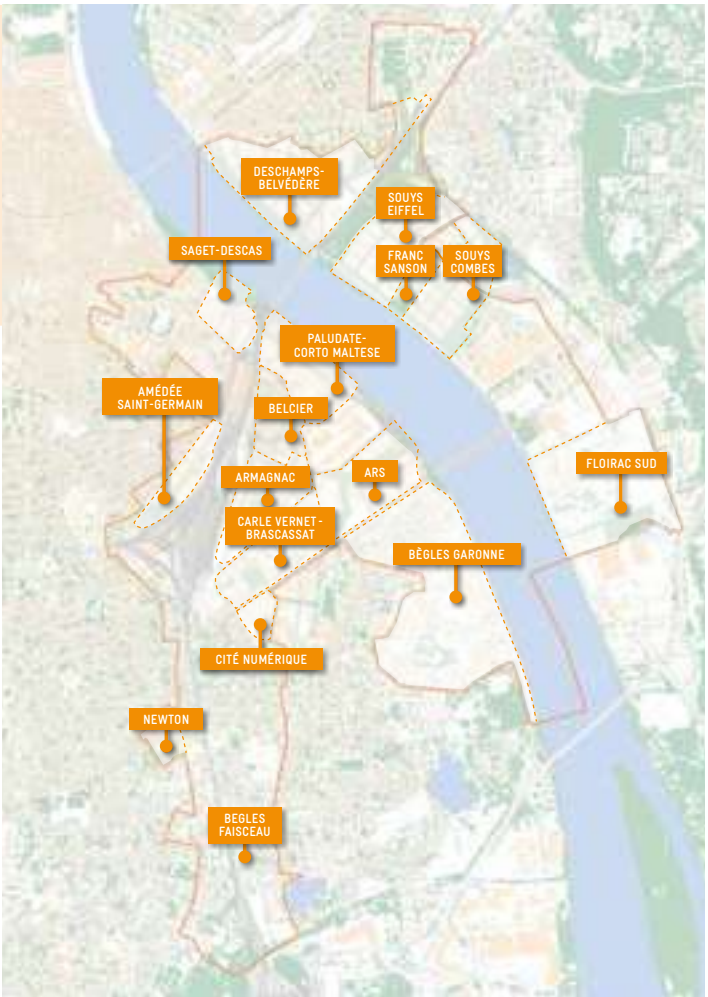


Source : Bordeaux Euratlantique

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 M²
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
Création de la ZAC | Approbation du dossier de réalisation par le Conseil d'Administration de l'EPA Bordeaux Euratlantique.

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 m² 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.



Jardin de l'Ars, mai 2026. Source : Camille Rigal



Jardin de l'Ars, mai 2026. Source : Jade Dubot



Chantiers du parc Descas et de Canopia, mai 2026. Source : Rémy Pujol

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

2022
Livraisons et inaugurations du jardin de l'Ars, du pont de la Palombe, de la place d'Armagnac et du collège Ars-Belcier | Arrêté préfectoral de création de ZAC modificatif.

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 Citernes 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 programme Canopia.

2028
Livraison prévisionnelle du parc Descas.

À partir de 2030
Finalisation de la requalification des berges de Garonne entre la rue de la Seiglière et le pont Simone-Veil.

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.

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 XVIIIe 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 XVIIIe 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 M²
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 m² en tête de pont Saint-Jean) | 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.

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.

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.



Allée des Abeilles et groupe scolaire Marie de Gournay, 2026.
Source : Camille Rigal



Ponton Belvédère sur la quai de la Souys, 2026.
Source : Rémy Pujol



Œuvre éphémère de Oak Oak sur la Caserne de la Benauge, 2026.
Source : Camille Rigal

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

BORDEAUX MÉTROPOLE
Direction générale des territoires
Pôle territorial Rive Droite
Direction du développement et de l'aménagement
Marie Serein
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

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 sur le quai de la Souys | 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 Mokuzaï et installation de la Mutualité Sociale Agricole | Livraison du pôle médical et de balnéothérapie Médicina | Démarrage du chantier de réhabilitation de la Caserne de la Benauge.

2027
Livraison prévisionnelle d'une nouvelle résidence sur la Souys.

2028
Ouverture de la trémie de la Benauge entre Bordeaux et Floirac | Livraison prévisionnelle d'une portion du boulevard Badinter sur Floirac.

2029
Fin prévisionnelle de la transformation de la Caserne de la 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 pont Simone-Veil.

- Les mobilités : la stratégie repose sur plusieurs actions mêlant une nouvelle offre de transports en commun, avec le passage d'une ligne de bus structurante 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 ombrières 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 14e édition (Europan 14).

2018 - 2019
Poursuite de la concertation volontaire sur le secteur Bordet / Marcel Sembat.

2021
Décision d'une ZAC unique sur les aménagements de Bègles.



Atelier de concertation, 2024. Source : Francom



Œuvre de Hot Pression sur la façade de la Papeterie, 2026.
Source : Rémy Pujol

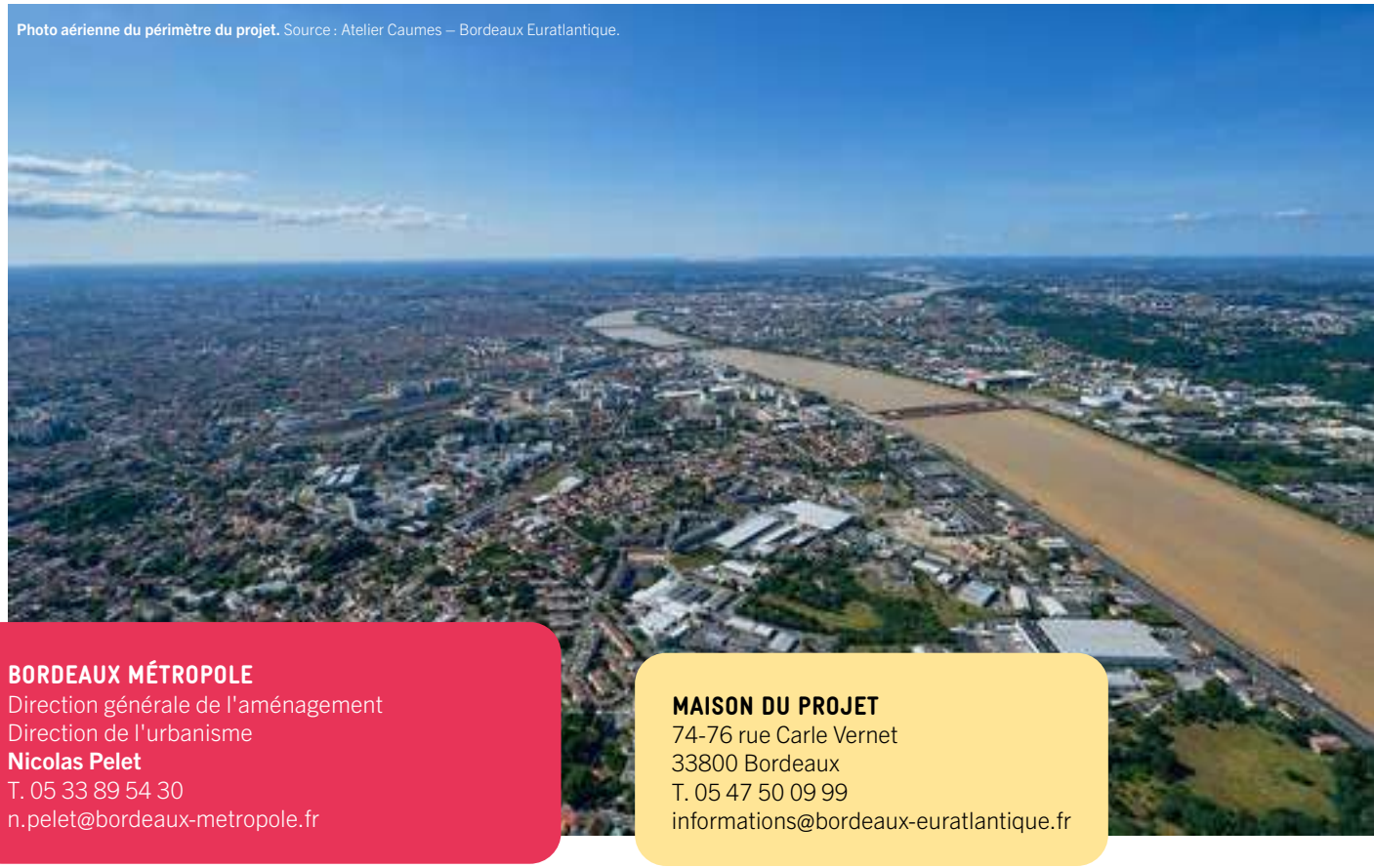


Photo aérienne du périmètre du projet. Source : Atelier Caumes – Bordeaux Euratlantique.

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 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 | Inauguration de la Papeterie de la Lune.

2026
Réalisation d'une fresque artistique sur la façade de la Papeterie de la Lune.

2026 - 2027
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 SUR LE TERRITOIRE

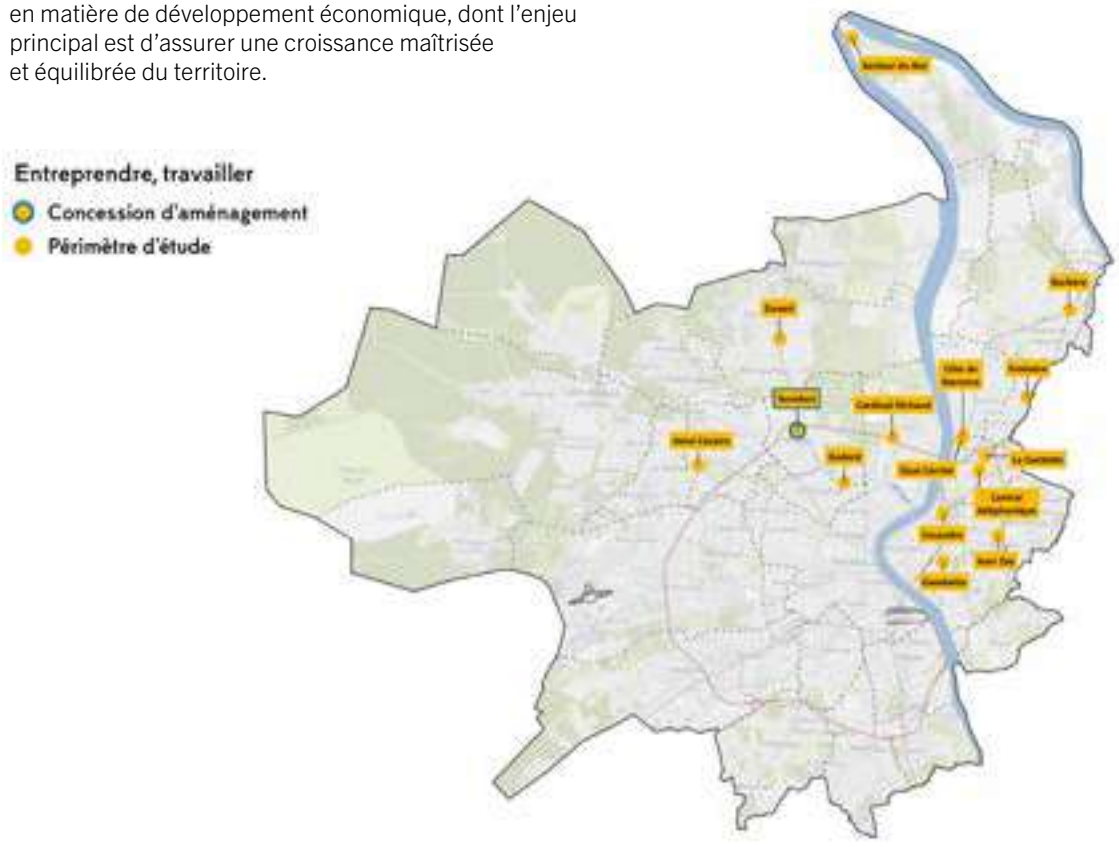
Le territoire métropolitain est attractif, la croissance démographique en est un indicateur ; l'agglomération compte en moyenne 10 000 habitants supplémentaires par an. Le développement de la métropole tend à évincer ou reporter les entreprises vers les territoires les plus extérieurs, en ayant notamment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

Le programme « Entreprendre, travailler dans la métropole » répond aux objectifs fixés par Bordeaux Métropole en matière de développement économique, dont l'enjeu principal est d'assurer une croissance maîtrisée et équilibrée du territoire.

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, près de 75 000 m² de SDP sont livrés, 5 000 m² sont en chantier et 15 000 m² de SDP font l'objet d'un permis de construire en préparation, déposé ou obtenu. Plus de 100 000 m² de SDP sont programmés.



Le principal objectif du programme Entreprendre, travailler dans la métropole est de développer l'offre de locaux à destination des entreprises artisanales et des TPE, PME, PMI. Les réalisations récentes démontrent cette volonté de mettre à profit le foncier métropolitain pour permettre l'accueil d'entreprises, que ce soit dans des zones d'activités constituées comme celle de Blanquefort, ou dans du tissu urbain plus mixte, comme à Bordeaux Cardinal Richaud et Bruges Terrefort avec des cellules artisanales en pied d'immeuble de bureaux.





Locaux d'activités occupés par l'entreprise LAMSO et espace extérieur de convivialité au sein de la zone industrielle de Blanquefort Duvert, avril 2026. Source : Olivier Panier des Touches



Projet immobilier mixte Cardinal Richaud à Bordeaux (Linkcity, Patrick Arotcharen, Trouillot Hermel), accueillant une Résidence Hôtelière à Vocation Sociale, des ateliers artisanaux et des bureaux, janvier 2026. Source : Alexandre Dupeyron



Plateaux de stationnement réversibles, conçus pour être transformés demain en bureaux et permettant l'implantation des 3 bâtiments sur les limites de parcelle, janvier 2026. Source : Alexandre Dupeyron



Vue du projet Cardinal Richaud depuis la rocade bordelaise, janvier 2026. Source : Alexandre Dupeyron

BORDEAUX MÉTROPOLE
Direction générale du développement économique
Direction du développement économique
Stéphane Loussouarn
T. 05 56 99 86 01
s.loussouarn@bordeaux-metropole.fr

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

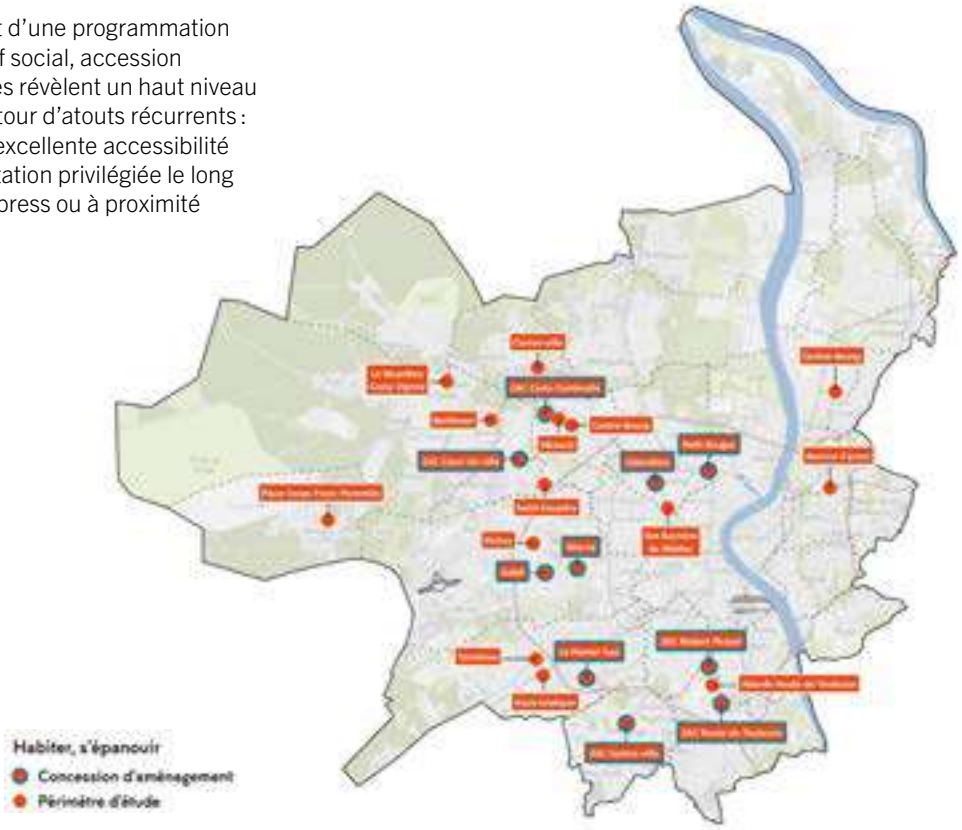
INVENTER DE NOUVEAUX MODES DE FAIRE AU SERVICE DU LOGEMENT ABORDABLE ET DURABLE

Le programme « Habiter, s'épanouir - 50 000 logements accessibles par nature » vise à contrer l'émiettement 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 reconsidérer, des centres-villes à régénérer, des tissus urbains à recoudre, 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 espaces extérieurs généreux, un prix abordable et des services associés, des premières réalisations démonstratrices ont vu le jour.

Les opérations livrées bénéficient d'une programmation favorisant la mixité sociale (locatif social, accession abordable, accession privée). Elles révèlent un haut niveau de qualité d'habiter, structuré autour d'atouts récurrents :
- les opérations présentent une excellente accessibilité aux services, grâce à leur implantation privilégiée le long des lignes de tramway, de bus express ou à proximité immédiate d'une gare TER / RER,
- la recherche de la juste densité adaptée à chaque contexte urbain pour une intégration urbaine réussie et en phase avec l'arrivée d'un nouveau transport en commun structurant.
- une attention particulière aux espaces extérieurs privés et communs,
- un engagement affirmé sur la qualité du plan du logement : luminosité abondante, hauteurs sous-plafond généreuses, multiples orientations et espaces extérieurs généreux, conçus comme de véritables prolongements du logement.

Ces éléments assurent un confort quotidien aux habitants.

À ce jour, 3 374 logements sont livrés, 642 sont en chantier et 1 953 logements font l'objet d'un permis de construire en préparation, déposé ou obtenu.
Plus de 10 700 logements sont programmés au sein de 10 concessions d'aménagement et îlots du programme Habiter.



Source : La Fab

Les opérations du programme Habiter sont situées à proximité des lignes de transport en commun avec une excellente accessibilité aux services. Les logements bénéficient de surfaces généreuses, de multiples orientations et de larges prolongements extérieurs conçus comme de véritables pièces de vie supplémentaires, comme en témoignent les résidences livrées récemment à Mérignac et Pessac. L'îlot Chanoine Lillet et l'îlot Martin Luther King à Pessac démontrent qu'un site contraint par des infrastructures lourdes peut devenir un lieu de résidence apaisé grâce à une conception axée sur le paysage et la valeur d'usage du logement.



Pessac, Haut-Lévêque, Résidences Equinoxe et Interlude (70 logements, résidence hôtelière santé et 71 m² de commerces), livrée en 2025 (Véalis, MORE, Poggi et Atelier Roberta), avril 2026. Source : Olivier Panier des Touches

LA FAB
Amandine Lasvacas
Directrice du programme Habiter
T. 05 47 50 12 50
contact@lafab-bm.fr

BORDEAUX MÉTROPOLE
Direction générale de l'aménagement
Direction de l'urbanisme
Maud Gourvellec
T. 05 33 89 36 48
m.gourvellec@bordeaux-metropole.fr



Mérignac, avenue de la Marne, livraison place Gabriela Mistral (Agence Debarre-Duplantiers, A+R paysage), juin 2025. Source : Alexandre Dupeyron



Mérignac, Marne, résidences Edonia (220 logements, 1 285 m² de commerces), livrées en 2026 (Fayat Immobilier, Logis Atlantique, Bast Battle architecte, Altern Paysagistes, Agence Antonini), avril 2026. Source : Alexandre Dupeyron



Pessac, Haut-Lévêque, résidence Rosa Parks (45 logements, Maison d'assistantes maternelles), livrée en 2025 (Domofrance, MORE, Poggi, Atelier Roberta), avril 2026.
Source : Olivier Panier des Touches

INVENTONS LES BOULEVARDS DU 21e 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 21e 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. Si le programme a vocation à réparer cette infrastructure obsolète, il se révèle être indispensable pour accompagner les mutations plurielles qui s'opèrent sur ce territoire de projet.

MÉTHODE

La manière d'intervenir sur ce territoire d'envergure ne consiste pas à transformer d'un seul tenant les 19 km de boulevards, mais à conduire une transformation progressive, en concentrant les moyens sur des secteurs prioritaires suivant les besoins et leviers identifiés, en capitalisant sur ce qui a déjà été engagé, et en saisissant les opportunités qui se présentent. Elle garantit une montée en puissance progressive du projet tout en produisant des effets visibles à court terme.

Trois modalités d'intervention différenciées ont donc été définies :

- Sites d'activation (court terme) : aménagements ponctuels « à l'opportunité » permettant un bénéfice usage maximisé ou actions d'animation destinée à changer le regard sur les boulevards.
- Interfaces avec les projets en cours (moyen terme) : une coordination des opérations publiques et privées afin d'intégrer pleinement les boulevards aux transformations urbaines engagées et de renforcer leur cohérence.
- Séquences (long terme) : des opérations de requalification ambitieuses portant sur des portions des boulevards et leurs quartiers, destinées à incarner la transformation durable de cet axe métropolitain. Parmi elles, cinq séquences ont été identifiées comme prioritaires lors de la concertation.

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.

La transformation des Boulevards se joue à la croisée des enjeux d'espace public, de mobilité et de mutation du bâti. Elle se place également dans une vision prospective qui anticipe les changements de pratiques et s'adapte aux enjeux de transition écologique et socio-économique. C'est dans cette perspective qu'a été conçu le programme, pensé comme une démarche transversale.

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 21e siècle.

CHIFFRES CLÉS

- **18,6** km (12,6 km en rive gauche de la Garonne et 6 km en rive droite),
- **130 000** riverains,
- **60 000** actifs au quotidien,
- **20 000** étudiants, **16 000** écoliers, collégiens, lycéens au quotidien
- **25 000** véhicules/jour sur une partie du linéaire,
- **20 000** voyageur/jour sur la ligne H de bus express,
- **7 000** cyclistes/jour
- **41** centralités dont les **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.

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Villes de Bègles, Bordeaux, Le Bouscat, Talence, Cenon et Floirac,
- A'urba.

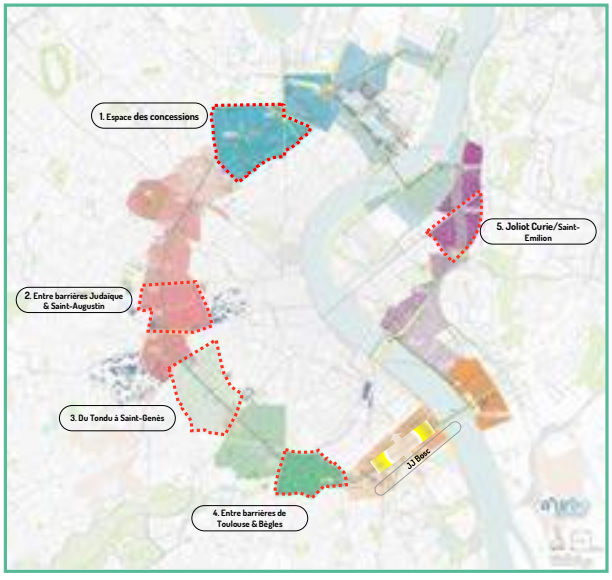
BORDEAUX MÉTROPOLE
Direction générale des services
Direction territoire d'avenir et territoire en coopération
Elise Reiffers
T. 06 64 12 06 92
e.reiffers@bordeaux-metropole.fr



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



Livraison des aménagements le long du cimetière de la Chartreuse, Boulevards Antoine Gautier, mars 2026. Source : C. Barbier - Bordeaux Métropole



5 séquences démonstratrices, 1 interface avec les territoires de projet Euratlantique en rive gauche et une dizaine de sites d'activation. Source : A'urba

2019 - 2022
Délibération d'ouverture du projet | 1ère 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 21e siècle | 2e 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 | Lancement d'une consultation pour la mise en oeuvre opérationnelle du programme d'ensemble | Séminaire annuel avec les partenaires professionnels | Mise en service de la ligne H du bus express.

2026
Livraison des premiers sites d'expérimentation en avance de phase | Désignation de l'AMO urbaniste-paysagiste en novembre.

2027 - 2028
Lancement des études pour la mise en œuvre opérationnelle du programme d'ensemble.

2029
Démarrage des premiers travaux.

Calendrier à long terme

2023 - 2026
Pour enclencher, activer, tester, convaincre.

Jusqu'en 2032
Pour réaliser, tester, stabiliser, installer.

Jusqu'en 2040
Pour transformer, adapter, pérenniser.

OPÉRATION D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN (OIM) ARC RIVE DROITE

CONTEXTE

L'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 bâtimentaire | Acquisition du site industriel à Bassens.

2023
Lancement de deux études de faisabilité bâtimentaire (sites 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 1ère 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, sur le site de l'ex APAVE, à Artigues-près-Bordeaux.

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 sont devenues lauréates de l'appel à projet de l'ADEME (Agence de la transition écologique - Nouvelle-Aquitaine) au cours du 1er 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 technopole métropolitain dédié à la décarbonation des activités industrielles et portuaires sur la rive droite accueillant 16 entreprises en septembre 2026.

Soutenir les activités artisanales du bâtiment

Actions d'animations partenariales

- Développer les capacités productives d'Innogaronne en lien avec la mise en œuvre du schéma directeur,
- 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.

Centres de ressources

- 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 et matériaux biosourcés : 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 (accueil d'entreprises de la filière),
- Rouvrir une pépinière et un hôtel d'entreprises thématisé sur l'éco-construction,
- Créer un pôle Économie Sociale et Solidaire (ESS)/ artisanat.

Source : JB Menges - Bordeaux Metropole



BORDEAUX MÉTROPOLE
Direction générale des territoires
Pôle territorial Rive Droite
Thibault Rufas
T. 06 76 31 21 42
t.rufas@bordeaux-metropole.fr
mae-ptrd@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 de Garonne Développement,
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- Invest'in Bordeaux,
- La Fab, etc.

BUDGET

L'OIM dispose d'un PPI de près de 25 000 000 € 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 | Désignation d'un programmiste pour les sites Woodrise Vallée (Artigues-près-Bordeaux) et Pinel (Floirac) | Poursuite de la 2e phase de travaux à Innogaronne (désamiantage de la toiture notamment) et étude sur la définition d'un schéma-directeur pour le centre de ressources | 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 | Diagnostic immobilier des locaux de l'ancienne antenne TDF.

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 | Diagnostic environnemental 4 saisons pour Woodrise Vallée site Blancherie.

2027 - 2028

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

2029 - 2030

Travaux des bâtiments industriels du site Woodrise Vallée site Blancherie 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.
Semaine de l'industrie.

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 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 m² SDP seront construits à terme, dont 700 000 m² pour des locaux d'activités et industriels, apportant une offre d'emplois nouveaux.



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

Création de l'OIM Bordeaux Aéroparc (2 515 ha) en **2015** | Extension de l'OIM Bordeaux Aéroparc (814 ha + 42 ha) sur Saint-Médard-en-Jalles et Mérignac en **2019** | Extension de l'OIM Bordeaux Aéroparc (87ha) sur Martignas-sur-Jalle en **2024**.

Études réalisées

Diagnostic écologique sur près de 2 600 hectares | Études mobilités, modélisation trafics, stationnement, schéma directeur des réseaux techniques, etc. | Plan-guide et programme d'espaces publics OIM initiale + extension Mérignac | Étude de programmation économique | Étude commerces et services | Élaboration partagée des chartes de transition écologique et énergétique et lancement d'une grille d'évaluation des pratiques RSE.

Démarches et études, en cours et à venir

Étude de faisabilité urbaine sur une zone d'activité à urbaniser à Martignas-sur-Jalle (30ha) | Mission d'optimisation et de densification urbaine et économique sur la ZAE du Phare (démarche partenariale publique-privée sur le foncier et l'immobilier économique) – depuis 2025 | Travail partenarial (2 ateliers réalisés) avec les acteurs du territoire et élaboration d'un Plan de Résilience Inter-Entreprise (PRIE) | Ressourcerie temporaire sur le centre de tri et de transfert Touban – avril 2026 | Lancement d'un nouveau marché d'urbaniste conseils fin 2026 | Plateforme de revalorisation des terres/matières de déconstruction des infrastructures – mise en service fin 2027 | Procédures : déclaration de projet OAIM Bordeaux Aéroparc Aéroport avec étude d'impact sur 2 515 ha et mise en comptabilité du PLU + DUP et autorisations environnementales du boulevard technologique - en 2027 | Réseau de chaleur urbain - en 2027 | Stratégie de végétalisation de l'espace public : 64 000 jeunes plants dont 1 200 arbres hautes tige plantés | Renouvellement de la feuille de Route OIM BA issue du bilan des 10 ans et d'un travail partenarial avec les acteurs publics/privés du territoire.

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Villes concernées : Le Haillan, Martignas-sur-Jalle, Mérignac, Saint-Médard-en-Jalles,
- Partenaires : Bordeaux Technowest, Invest in Bordeaux.

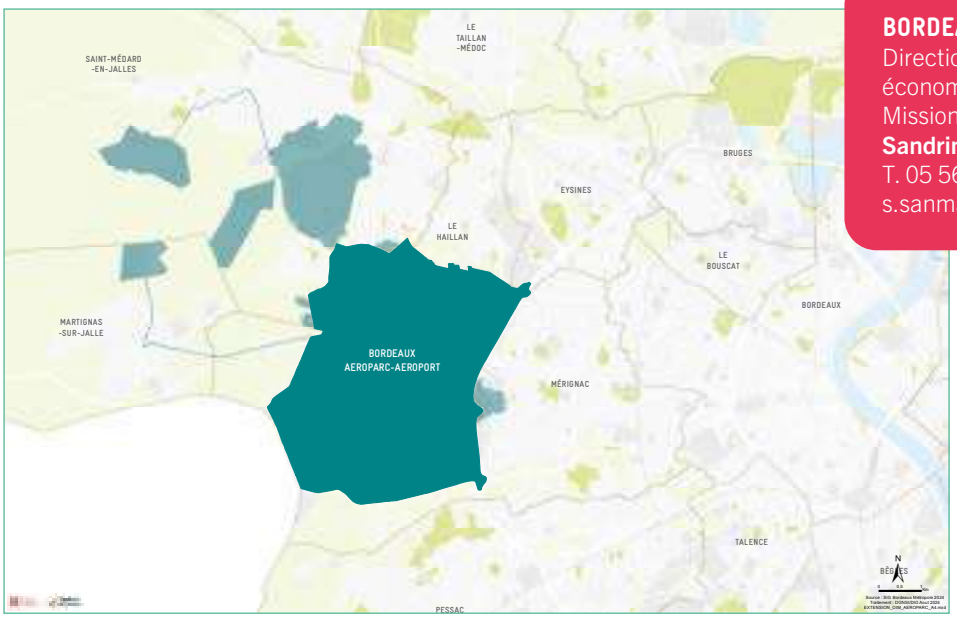
BUDGET

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 jusqu'à l'aéroport et ligne de bus structurante entre le Haillan et Gradignan centre, traversant l'OIM 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



Atelier partenarial pour l'élaboration d'un Plan de Résilience Inter-Entreprise (PRIE) sur l'OIM Bordeaux Aéroparc, 2025. Source : Bordeaux Métropole



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

BORDEAUX MÉTROPOLE
Direction générale du développement économique
Mission OIM Aéroparc
Sandrine San Martin
T. 05 56 93 67 83
s.sanmartin@bordeaux-metropole.fr

Mobilités

Réalisations depuis 2015

35 km de réseau cyclable, dont 8 km de chemins natures, portant le réseau cyclable total à 55 km | Création de 7 abris vélos sécurisés de 20 places ; déploiement du free floating | 5 km de voies nouvelles et 7 km de voies requalifiées (avec cycles) | Création de couloirs bus ouverts au covoiturage ; 2 aires de covoiturage de 50 places | Extension du tramway jusqu'à l'aéroport directement relié à la Gare de Bordeaux, nouvelles lignes de bus desservant l'Aéroparc (lignes 1, 39, 51, 26, 38, 33, 30) et mise en service du Flex Aéro (service de transport à la demande).

En cours et à venir

Espaces publics : 8 km de voies nouvelles, 32 km de voiries requalifiées et un réseau cyclables atteignant 80 km - d'ici 2035 | Aire de covoiturage Marchegay - démarrage des travaux mi-2027 | Projet du boulevard technologique - démarrage des travaux fin 2027 | Requalification des avenues Mazeau, Touban et Pagnot (3,5 km) - démarrage des travaux début 2028 | Aménagement du chemin nature des boucheries (2,5 km) - démarrage des travaux mi-2028 | Voie nouvelle entre les avenues Cassin et Pythagore - démarrage des travaux mi-2028 | Requalification de l'avenue des Martyrs de la résistance - démarrage des travaux fin 2029.

Programmation immobilière

Plus de 500 000 m² de SDP créées depuis 2015 | Urbanisme négocié : plus de 85 projets accompagnés depuis 2018 à raison de 50 ateliers annuels pilotés par l'équipe OIM | 3 projets spécifiquement accompagnés dans le cadre de la MODUE sur la zone du Phare.

Opérations d'aménagement publiques

5 chemins : opération reprise en régie directe depuis 2024 - 14 lots (dont 8 projets livrés, 2 lots en cours de commercialisation, 3 lots et 1 macro-lot restant à commercialiser) | Galaxie 4 : 3 projets livrés, 1 lot en chantier, 5 restant à commercialiser dont 1 à l'étude.

2026

Livraison de 95 000 m² dont 70 000 m² pour l'industrie (Parc Arboretum), 10 000m² de bureaux, 10 000 m² d'entrepôts/logistique, 5 000 m² d'hôtels.

2027 - 2028

Livraison à venir de 200 000 m² dont 60 000 m² de bureaux, 45 000 m² de locaux mixtes, 35 000 m² pour l'industrie, 25 000 m² d'équipements, 20 000 m² d'entrepôts/logistique, 10 000 m² d'hôtels, 5 000 m² de commerces.

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 le 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 m² 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

ACTEURS

- Bordeaux Métropole : maître d'ouvrage, animation de l'OIM et du PPA,
- Partenaires signataires du PPA avec Bordeaux Métropole : État, Villes de Bordeaux, Gradignan, Pessac et Talence, CHU, Université de Bordeaux, Université Bordeaux Montaigne, CROUS, Domofrance,
- Équipe de maîtrise d'oeuvre 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'oeuvre urbaine intra-rocade : Hame (architecte urbaniste), A+R Paysages (paysagiste), City Linked, Nepsen (bureau d'études), ETC (bureau d'études), SEGAT, Néorama,
- Opérateur d'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 Villes 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.

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.



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

BUDGET

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

Source : délibération 2022

Réaménagement de l'avenue du Haut-Lévêque : sécurisation modes doux et site propre pour l'insertion d'une ligne de bus structurante, 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 élever le niveau des espaces et services publics.

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,
- 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.

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 SIREAUCO | Livraison du Resto U n°1.

2026
Travaux d'aménagement du secteur Arts & Métiers (campus Talence) | Début de la réhabilitation de la cafétéria Le Forum (Crous) | Début de la construction du hangar à hélicoptères et de la plateforme d'excellence ICNDE sur le campus Evering (aéronautique).

2027
Travaux d'aménagement du secteur Doyen Brus (campus Pessac) et de la rue Hoffmann-Martinot (campus Santé) | Livraison du bâtiment SIREAUCO sur la recherche sur l'eau | Début du chantier de la Maison des Sciences de l'Homme de Bordeaux | Livraison du nouveau Village 6bis du Crous.

2028
Mise en service de la plateforme ICNDE (contrôle non destructif) | Finalisation des aménagements d'espaces publics de l'Opération Campus | Livraison de la Maison des Sciences de l'Homme.

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, secteur Béthanie.
Source : Bordeaux Métropole



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



Aménagement des espaces publics Montaigne-Montesquieu, novembre 2024.
Source : SRIA Université de Bordeaux



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



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



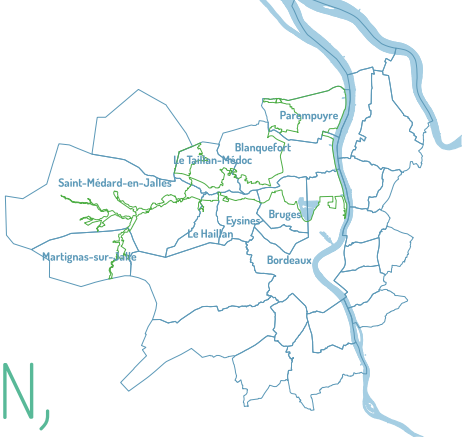
Aménagement des espaces publics, secteur François Bordes.
Source : Bordeaux Métropole

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

OAIM

PARC NATUREL ET AGRICOLE MÉTROPOLITAIN, PARC DES JALLES



CONTEXTE

Officiellement créé depuis septembre 2021 et couvrant 6 000 ha répartis sur 9 communes du nord-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 | Création de l'OAIM en 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 | Réalisation du rapport d'activité Parc des Jalles 2021-2025.

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



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

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.

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.

ACTEURS

- 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.

BUDGET

Bordeaux Métropole finance de multiples actions : 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. 06 99 82 21 09
e.genot@bordeaux-metropole.fr

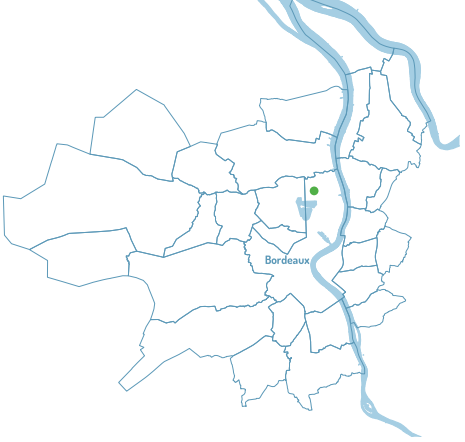
Léa Moreau
T. 07 64 87 52 81
le.moreau@bordeaux-metropole.fr

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 en pleine nature pour les visiteurs.

- Préserver et restaurer la biodiversité, en identifiant et en prenant en compte les secteurs à enjeux écologiques, paysagers et hydrauliques,
- Renforcer le caractère humide du site, afin de créer des conditions favorables à l'accueil et au développement de la flore et de la faune sauvage,
- Favoriser la présence d'espèces protégées, notamment la loutre d'Europe et le vison d'Europe,
- Développer une gestion écologique et durable du site, notamment à travers l'extension des espaces gérés en écopâturage et la diversification des milieux,
- Permettre au public de découvrir et de mieux comprendre la biodiversité, tout en préservant des espaces de tranquillité pour la faune,
- Concilier les différents usages du site, avec des espaces adaptés.

Pour répondre à ces objectifs, plusieurs actions ont été engagées ou sont programmées.

Gestion écologique et restauration des milieux

- Plusieurs études ont permis d'identifier les zones à enjeux écologiques, paysagers et hydrauliques,
- Les derniers espaces horticoles ont été transformés en prairies fleuries, avec des plantations d'arbres d'origine locale,
- Les zones dédiées à une gestion douce par écopâturage 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,
- Un vaste espace sera dédié exclusivement aux chiens sera aménagé au sud du site.

Mesures compensatoires et suivi scientifique

- La REB accueille les mesures compensatoires liées au projet du stade Atlantique Bordeaux Métropole, comprenant des mesures de restauration écologique et des mesures conservatoires.
- Les projets sont suivis par un comité scientifique de mise en œuvre des mesures compensatoires, où siègent des représentants de l'État et des experts scientifiques.
- Des suivis de la faune et de la flore sont réalisés depuis plusieurs années sur le site. Ils permettent d'évaluer l'impact des mesures et d'orienter les futurs aménagements et la gestion du site.

Accueil du public et sensibilisation

- Plusieurs observatoires ont été aménagés afin d'offrir au grand public des points d'observation de la faune,
- Des panneaux pédagogiques ont commencé à être installés pour sensibiliser les visiteurs et développer leurs connaissances sur la biodiversité,
- Le déploiement de nouveaux outils pédagogiques se poursuivra pour enrichir l'offre de sensibilisation.

2022 - 2023
Création de zones de quiétude | Restauration d'une zone humide avec des fossés à pente douce | Étude paysagère et écologique (septembre 2022 à janvier 2023) | Travaux hydrauliques avec pose d'ouvrages pour améliorer la gestion de l'eau | Premières plantations de haies bocagères d'essences locales pour améliorer les continuités écologiques et créer des refuges pour la faune.

2024 - 2025
Poursuite des plantations et des mesures compensatoires : implantation de prairies et d'arbres en « Végétal local » en lieu et place des anciennes collections horticoles déplacées vers d'autres sites, plantation de haies | Renforcement de la gestion des espèces exotiques envahissantes | Restauration d'une berge du plan d'eau principal, créant une nouvelle zone de quiétude | Fermeture et renaturation de l'entrée ouest pour la préservation des zones de quiétude.

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Bordeaux.

BUDGET

Coût d'opération	TTC €
Travaux d'aménagement	**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.



Prairie humide restaurée, 2025. Source : C. Barbier - Bordeaux Métropole



Restauration d'une berge du plan d'eau principale, 2025. 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

2026
Poursuite de l'étude paysagère et écologique, dont l'entrée sud | Démarrage des travaux de désimperméabilisation de l'entrée sud | Plantation d'importants linéaires de haies supplémentaires | Construction d'observatoires et pose des premiers panneaux pédagogiques.

2027 - 2028
Poursuite des travaux de restauration des milieux : dépollution et renaturation d'une parcelle ; restauration de berges de fossés | Travaux importants de lutte contre les espèces exotiques envahissantes | Poursuite des aménagements d'accueil du public : observatoires, parcours pédagogiques.

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 Seguinaud 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 (mouvements 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 (îlot de chaleur).

Gestion

En 2013, les villes du parc des Coteaux ont créé le « parc LAB ». Cette instance est animée par le Groupement d'Intérêt Public du Grand Projet des Villes Rive Droite (GPV). 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 bâtis,
- Favoriser les temps d'échanges, de formation et de partage sous des formats variés,
- Engager des démarches innovantes, expérimentales et pilotes,
- Sensibiliser les publics au rôle de chacun dans la préservation du vivant.

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



Chantier de régénération des sols, parc du Cypressat à Cenon.
Source : GPV Rive Droite



Parc Rozin à Bassens, mai 2026.
Source : JB Menges - Bordeaux Métropole



Parc des Griffons à Bassens, mai 2026.
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 et la valorisation de la laine du troupeau de brebis landaises,
- La mise en œuvre de la formation « Maître jardinier du parc des Coteaux » en partenariat avec le CNFPT Nouvelle-Aquitaine,
- La création de sentiers sportifs pour canaliser les usagers en pratique libre et la sensibilisation des pratiquants scolaires ou en club,
- Le déploiement d'une stratégie et d'un plan de communication (connaissance, sensibilisation, mobilisation),
- 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.

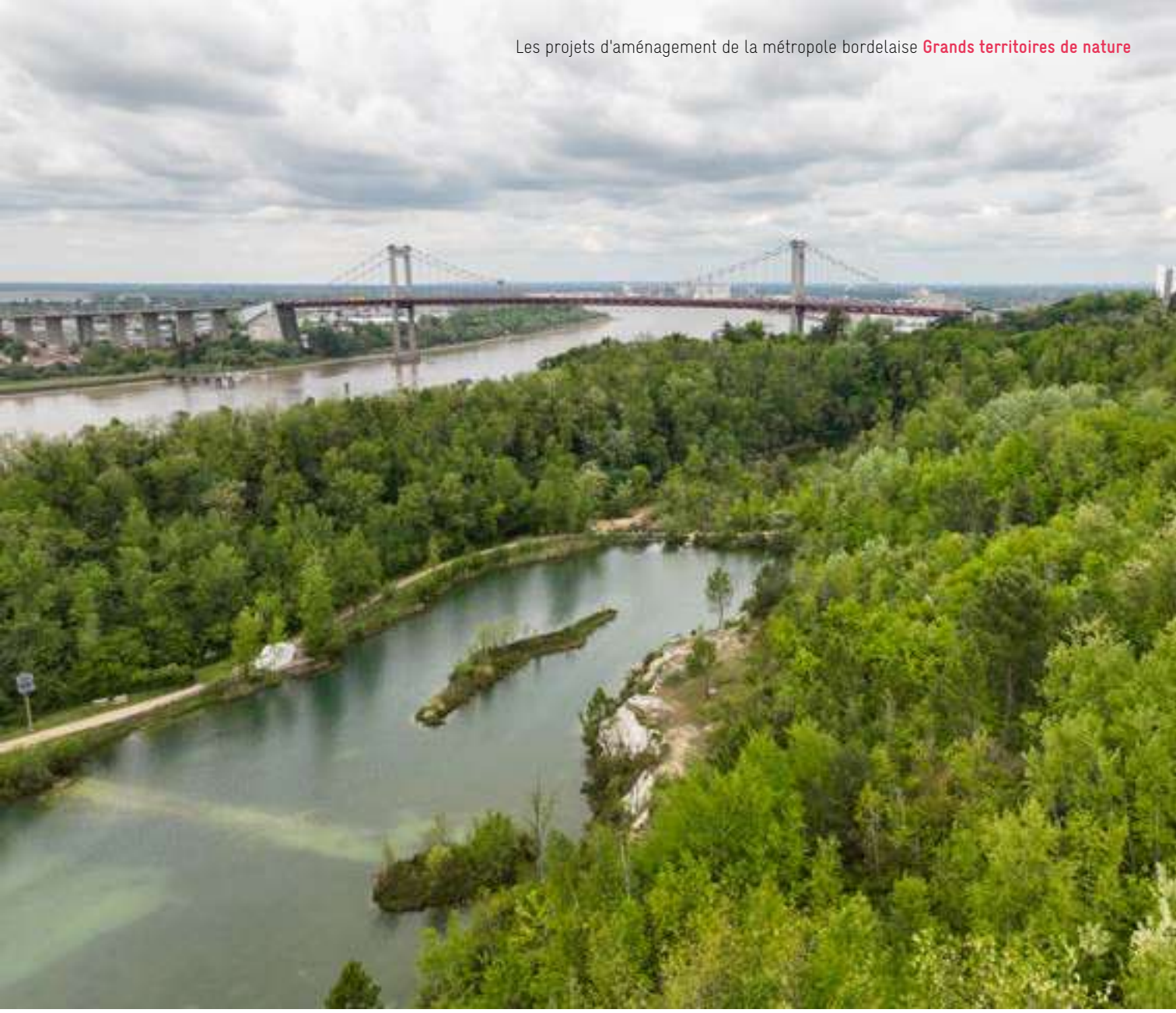
Le parc accueille aussi des évènements comme la biennale « Panoramas », qui mêle création contemporaine et exploration du territoire, ou encore un futur cinéma Utopia intégré au parc Palmer dès 2026. Un jeu de plateau a été réalisé par le GPV avec l'agence Garluche et les illustrateurs Jack Truffo et Thomas Verhille ainsi qu'un jeu de piste avec Jack Truffo pour le parc de l'Ermitage. Ces dispositifs invitent 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. Depuis 2026, un jeu de piste sur le parc de l'Ermitage est en accès libre via un QRCode, à l'entrée du parc. Ce jeu permet de se familiariser à la faune, la flore, la gestion du parc des Coteaux et sa préservation.

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 Beauval à Bassens, 2025. Source : JB Menges - 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

En 2026, le budget total est de 162 410€ TTC.
Source : budget prévisionnel 2026

GPV RIVE DROITE
Mathilde Verger
T. 06 45 78 98 87
mathilde.verger@gpvrivedroite.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 métropolitain 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 déploient 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 assemblier avec 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



Villenave-d'Ornon, 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 en 2023, et les incendies qui ont marqué la Gironde en 2022 et 2026 ont mis en évidence 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 tout en contribuant à une réduction des risques.





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

BORDEAUX MÉTROPOLE
Direction générale de l'aménagement
Direction de la nature
Élise Génot
T. 06 99 82 21 09
e.genot@bordeaux-metropole.fr
Catherine Godefroy
T. 05 56 46 82 78
ca.godefroy@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. Ce projet de restauration bénéficie de cofinancements de l'Agence de l'Eau Adour Garonne, et de l'Europe dans le cadre du projet LIFE « Biodiver'Cité et Résilience » (2022 – 2027).

HISTORIQUE

Le site de Peychaud est situé dans la zone Natura 2000 des marais du bec d'Ambès. 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.

PROGRAMME

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-Lagrave,
- 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 tests de saules (2024 - 2026),
- Arbres & Paysages en Gironde : plantation de haies champêtres et de bosquets (2024 - 2026),
- Colas : création de mares et de dépressions pour les amphibiens (2024-2025),
- Fleur de Sol : accompagnement des expérimentations de saules et de roseaux (2024-2027),
- LPO, Cistude Nature et CEN Nouvelle-Aquitaine : suivis écologiques (2022-2027).

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**
Cofinancement	
Bordeaux Métropole	**2 685 000**
Europe, via le programme LIFE Biodiver'Cité et Résilience	**600 000**
Agence de l'Eau Adour-Garonne	**100 000**



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



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

PROJETS URBAINS

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-Lagrave vise à développer une offre de logements diversifiée (locative sociale, en accession sociale et en logement libre) d'environ 280 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 (ligne de bus structurante, 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 règlementaire spécifiquement sur le projet des espaces publics, sous la forme d'ateliers et de balades urbaines.



Volumétrie du projet pour le permis d'aménager. Source : Schurdi-Levraud Architecture

PROGRAMME

Le projet urbain permettra la démolition de 182 logements collectifs locatifs vétustes, amiantés et inoccupés pour certains, ne correspondant plus aux standards de conforts 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 actuellement 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 d'environ 2 000 m² de voies bitumées rendues aux espaces verts,
- Un nouveau square municipal de près de 2 000 m².

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

2025
Premières démolitions.

2026
Suite des démolitions | Acquisition / cession foncière | Début des travaux des concessionnaires réseaux | Début des travaux de voiries | Clôture de la concertation réglementaire des espaces publics.



Plan d'aménagement présenté en réunion publique le 10 juin 2026.
Absence de projet pour le B3 (phase 4).
Source : Domofrance et Bordeaux Métropole

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,
- Opérateurs privés : pour la construction de certains logements.

- Maîtrise d'œuvre :

- Bordeaux Métropole : pour les espaces publics et le square municipal,
- Schurdi Levraud Architecture / SOCAMA / AUIGE : pour la phase 1, 2 et 3 en aménagement et le lot B1.

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.

2027 - 2030
Travaux d'espaces publics | Travaux permis d'aménager (Bâtiments et VRD) | Livraison des nouveaux logements dès 2028.

2031
Finalisation du projet urbain et livraison des derniers logements neufs.

BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
Bilan d'aménagement	**13 200 000**
Montant du périmètre de PUP jusqu'en 2039	**1 190 000**
Par Bordeaux Métropole (études, voirie, plan marche, subventions)	**2 000 000**
Par la Ville d'Ambarès-et-Lagrave (éclairage public, parc public, besoin scolaire)	**1 300 000**

BORDEAUX MÉTROPOLE
Direction générale des territoires
Pôle territorial Rive Droite
Direction du développement et de l'aménagement
Emma Douguet
T. 06 99 46 83 56
e.douguet@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-Lagrave 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-Lagrave 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. L'avenant 3 au traité de concession prolonge la durée de concession jusqu'au 31 décembre 2030.

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 Guâ et les abords du Parc du Guâ,**
- **Le secteur B comprend une série de terrains autour du moulin du Guâ, 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 Guâ grâce à des esplanades et des jardins intégrant notamment la médiathèque.

PROGRAMME

Programme	SHON / SDP en m²
Logements 403 logements dont 185 logements sociaux	29 692
Commerces et services	3 050
Total	32 742

Source : CRAC 2024

2005
Approbation du dossier de création de la ZAC.
2006
Approbation du dossier de réalisation de la ZAC.
2007
Désignation d'Aquitanis en tant qu'aménageur.
2016
Dossier modificatif : 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.
2024 - 2025
Obtention de l'ensemble des dossiers réglementaires.
2025
Livraison du premier équipement public du secteur A : le parc des Rives du Guâ (maîtrise d'ouvrage Ville).
2026
Fin des fouilles archéologiques.



©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&Chapellière, AGEO, IRIS Conseil, Elyomis.

BUDGET

Coût de l'opération au titre du bilan aménageur	€ TTC
Dépenses prévisionnelles	**17 442 122**
dont participation Bordeaux Métropole	8 340 000
dont participation Ville d'Ambarès-et-Lagrave	414 557



Projections secteur A, résidence Arborescence, décembre 2024.
Source : Maîtrise d'ouvrage : Aquitanis – Réalités.
Maîtrise d'œuvre : Schurdi Levraud Architecture ; Maxime Parin Architecte

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 Guâ 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 Guâ et un accès secondaire pour les résidents : l'allée du Guâ (2029).

2008-2030
Réalisation prévisionnelle.

BORDEAUX MÉTROPOLE
Direction générale des territoires
Pôle territorial Rive Droite
Direction du développement et de l'aménagement
Amandine Lataste
T. 07 63 74 83 42
a.lataste@bordeaux-metropole.fr

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



Parc du Guâ, haie sèche, octobre 2025. Source : Bordeaux Métropole

BÈGLES VILLENAVE-D'ORNON

ROUTE DE TOULOUSE



CONTEXTE

CENTRES-VILLES

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,



Route de Toulouse, Résidence Locarno (34 logements), livrée en 2025 (Le Col, La Nouvelle Agence, Let's grow), mai 2026. 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^2 de surface habitable.

2015
Création de la ZAC Route de Toulouse.

2016
Traité de concession confié à La Fab.

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 : 33 logements et commerces (Maîtrise d'ouvrage : Lamotte, Ideal, Aquipierre, Gironde Habitat ; Maitrise 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 | 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).

2021
Actualisation du plan-guide.

PROGRAMME

Le programme de construction représente environ 88 945 m² de SDP, représentant 1 530 logements et environ 7 496 m² 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 2pma (architecte /urbaniste), Zefco (bureau d'études environnement).

BUDGET

	€ TTC
Bilan aménageur	**50 987 348**
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



Maisons individuelles en bande en cœur d'îlot, faisant la transition avec le tissu de maisons individuelles à l'ouest, livrées en 2025 (Le Col, La Nouvelle Agence, Let's grow), mai 2026. Source : Jean François Humbert



Logements familiaux et étudiants en chantier (Domofrance, Pichet, Agence d'architecture Leibar et Seigneurin ; Antonini, A+R paysagistes), mai 2026. 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

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

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
Dépôt d'un permis de construire sur les îlots CA5 et CA1' Sud | Démarrage des travaux sur l'îlot CA1' Nord : 92 logements (Maîtrise d'ouvrage Domofrance ; Maîtrise d'œuvre Leibar&Seigneurin) | Livraison de l'îlot L1 : 34 logements (Maîtrise d'ouvrage : Le Col ; Maitrise d'oeuvre : La Nouvelle Agence) | Livraison des espaces publics sur le secteur Aristide Briand.

2026
Démarrage des travaux de l'îlot CA1' Sud : 44 logements et 189 chambres jeunes (Maîtrise d'ouvrage : Pichet ; Maîtrise d'œuvre : Atelier Cambium) | Dépôt d'un PC sur les îlots CA3 et Labro | Démarrage des travaux d'espaces publics sur l'avenue Gisèle Halimi en accompagnement de l'îlot CA1' Nord.

2027
Démarrage des travaux de l'îlot CA3 : 29 logements (Maîtrise d'ouvrage : Domofrance ; Maîtrise d'œuvre : A6A) | Démarrage des travaux de l'îlot CA5 : 68 logements (Maîtrise d'ouvrage : Les Nouveaux Constructeurs ; Maîtrise d'œuvre : Morrand-Legrix) | Démarrage des travaux de l'îlot Labro : 195 logements et résidence pour publics spécifiques (Maîtrise d'ouvrage : DBI, Vilogia, le COL ; Maîtrise d'œuvre : Babin Renaud, Richter, Atelier Provisoire).

BORDEAUX

BASSINS À FLOT



CONTEXTE

PORTE MÉTROPOLITAINE DU LAC

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 XXe 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,
- Inscrire 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 m²
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.

2023
Livraison de la Promenade de Cienfuegos.

2024
Livraisons : 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.



La halle sportive Betty Cuthbert, décembre 2025. Source : MOONWALKlocal

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 €.

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



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



Quai E aménagé début 2024. Source : Bordeaux Métropole



Sente Marie Galante. Source : Bordeaux Métropole

2025
Livraisons : de la place Lewis Brown et réaménagement des rues Dulamon, Boileau et Bourbon, de la structure associative et enfance Eugénie Eboué-Tell, de la phase 1 du parc de la Base sous-marine, de la halle sportive Betty Cuthbert.

2026
Livraisons : de la phase 1 du jardin de la Faïencerie, du jardin Lamine Senghor (G1/G2), du jardin des Bassins Jeanne Villepreux-Power (H37), de la promenade du bassins n°2 | Poursuite des travaux du secteur de l'Arrière Base sous-marine.

2027 - 2029
Livraisons : de la structure d'animation Ouagadougou, de l'équipement petite enfance Lucien Faure | Solarisation du toit de la Base sous-marine | Poursuite des aménagements et des travaux de constructions.

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 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'éco-projet 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'éco-projet d'ici juillet 2032 pour permettre la réalisation d'un projet mixte.

Programme	SDP en m²
Logements 4 140 dont 61 % de logements locatifs sociaux et accession sociale	251 329
Équipements publics	51 246
Activités tertiaires (bureaux)	19 880
Commerces et services	28 634
Activités de production	9 930
Total	361 019

Source : CRAC 2025 - délibération 2026

ACTEURS

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

2009
Création de la ZAC.

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 | 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

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

BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
Bilan aménageur	**221 000 000**
Dont participation financière de Bordeaux Métropole	**52 140 000**

Source : CRAC 2025 - délibération 2026

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 - 2025
Poursuite de la mise en œuvre du projet urbain et de la livraison d'îlots d'activités, d'équipements et de logements avec un total de 785 logements livrés début 2026 | Aménagement des espaces publics : squares Dolto et Katia Kraft, cours Edmée Chandon | 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.

2026 - 2027
Poursuite des chantiers et livraisons des opérations de logement social en locatif et Bail Réel Solidaire | Engagement des faisabilités sur les emprises libérées du faisceau ferroviaire | Engagement des études pour la réalisation des équipements publics de la ZAC restant à réaliser.

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 Jallère,**
- **le programme Inventons les boulevards du 21e 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 économes d'énergie et d'eau,
- S'inscrire dans une démarche de traitement sélectif des déchets,
- Mettre en œuvre une démarche HQE à l'échelle de l'opération comme des bâtiments.

2006
Création de la ZAC.

2007
Signature du traité de concession.

2008
Approbation du dossier de réalisation de la ZAC.

2010
Lancement commercialisation et travaux de la 1re phase | Dossier modificatif de ZAC n°1.

2011
Lancement commercialisation de la 2e 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 1re phase et arrivée des premiers habitants | Début des travaux de la 2e phase.

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

PROGRAMME

Programme	SDP en m²
Logements 2 989 dont 1 118 logements locatifs sociaux, (79 731 m² de SDP)	223 079
Commerces	32 449
Parking ouvert au public à usage commercial	31 724
Équipements publics / intérêt collectif	23 605
Bureaux, activités, services	10 620
Résidence étudiante, tourisme d'affaire et EHPAD	15 560
Total	337 037



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
ZAC	90 366 319
dont frais d'aménagement	42 267 735
dont équipements publics de proximité	13 820 000

Source : CRAC 2025



Vue du cœur Ginko.
Source : Grégoire Crétinon

BORDEAUX MÉTROPOLE
Direction générale de l'aménagement
Direction de l'urbanisme
Lucas Delapierre
T. 06 62 88 30 32
l.delapierre@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 | Dossier modificatif de ZAC n°2 | 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 m² de commerces, 600 logements) | Dossier modificatif de ZAC n°4.

2018
Dossier modificatif de ZAC n°5.

2019
Ouverture du centre commercial.

2021
Livraison du second groupe scolaire.

2022
Livraison du collège public.

2024
Dossier modificatif de ZAC n°6.

2026
Livraison de 2 îlots : Îlot C3.2b (Cap Avenir), résidence étudiante de 100 logements (Maîtrise d'ouvrage : Bouygues Immobilier ; Maîtrise d'œuvre : Devillers & Associés) | Îlot B3.1b (Lofts du Lac), 31 logements locatif social et accession sociale (Maîtrise d'ouvrage : Bouygues Immobilier / CDC Habitat ; Maîtrise d'œuvre : BLP & Associés) | Réalisation de la dernière section de la voie verte.

2027
Livraison du dernier îlot A2.1 : 139 logements (Maîtrise d'ouvrage : Bouygues Immobilier ; Maîtrise d'œuvre : Lanoire & Courrian) | 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 5 000 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 à terme dans ce nouveau quartier.

OBJECTIFS

L'opération Brazza, initiée en 2012 par la Ville de Bordeaux, est en phase opérationnelle depuis 2019 et compte aujourd'hui 2 600 logements livrés. Véritable laboratoire urbain, il est reconnu au niveau national pour plusieurs expérimentations (volumes capables, insertion d'artisanat dans un tissu urbain, urbanisme négocié spécifique).

De 2012 à 2025, les concepteurs Youssef Tohmé et Michel Desvignes ont porté le plan-guide du projet autour de trois ambitions : le paysage, la mixité urbaine et l'expérimentation de nouvelles formes d'habiter. Sans renier son passé, Brazza, avec l'appui de sa nouvelle architecte-urbaniste du quartier Madeleine Masse de l'Atelier Soil, travaille au développement de son identité singulière tout en répondant au défi de l'adaptation de la ville au changement climatique.

4 grands piliers orientent le plan-guide en cours de réécriture :

Faire de Brazza : une adresse

Brazza bénéficie d'une localisation stratégique au débouché du pont Chaban-Delmas mais néanmoins contrainte, en raison de la présence de plusieurs infrastructures routières et ferroviaires. L'objectif est de mieux connecter le quartier sur les quais tout en développant les mobilités douces (voie 100% modes doux, pratique du vélo) et liaisons inter-quartiers.
La future allée du Fleuve s'affirme également comme la porte d'entrée du quartier via le passage à terme d'une ligne de bus express ou d'un futur tramway (étude socio-économique en cours).

Faire de Brazza : une exploration

Brazza conserve son ambition paysagère initiale avec la réalisation des allées du Fleuve et des Coteaux, grands parcs urbains perpendiculaires à la Garonne. L'espace public n'est plus uniquement paysager, il devient support de jeu, d'exploration, de rencontre pour tout type d'âges. Certains vestiges du passé industriel (murs de soutènement, tracé de fossé, hangar) sont conservés pour la mémoire des lieux.

Faire de Brazza : un lieu de vie actif et créatif

Brazza est un quartier où l'on habite, travaille, pratique des loisirs, où les enfants vont à l'école, etc. Cette mixité fonctionnelle se poursuit aujourd'hui via l'ouverture de lieux hybrides comme l'UCPA Sport Station ou le Mob Hôtel. L'intégration précoce d'une stratégie de ville productive est également un élément distinctif du quartier dans lequel artisans et habitants se côtoient régulièrement. L'ambition est désormais de pousser la création hors des murs, dans l'espace public.

Faire de Brazza : un refuge

Brazza est intrinsèquement exposé à une diversité de risques environnementaux, en raison de sa localisation géographique en bord de Garonne et des effets croissants du dérèglement climatique. Faire de Brazza un quartier durablement attractif suppose d'adopter une approche globale et intégrée, du bâti (rafraîchissement, confort d'été) aux espaces publics (système aéraulique, plantations, gestion de l'eau, ombrage).



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 - 2029 : développement 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 espaces publics : place Andrée Chédid (2027), allée des Coteaux (2029), requalification des quais (2028) | Ouverture en 2024 du pôle Elsa Triolet (école, crèche, maison de quartier) et du gymnase Léo Lagrange (2026) | Inauguration de l'UCPA Sport Station (2023), du Mob Hôtel (2027) | Lancement de la DUP en vue de l'acquisition des fonciers de la seconde phase.



Quartier Brazza. Source : FCML Architecture & Urbanisme



Groupe scolaire Elsa Triolet. Maîtrise d'ouvrage : Bordeaux Métropole. Architecte : Leibar&Seigneurin.
Source : Pierre Leibar

PROGRAMME

Programme	SDP en m²
Logements environ 5 000	310 000
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

Le programme et le budget de l'opération feront l'objet d'une actualisation lors de la validation du nouveau plan-guide en 2027.

Programme des équipements publics et lieux de vie

- Espaces publics : requalification des quais, allées du Fleuve et des Coteaux, place Andrée Chédid, chemin buissonnier, bois, placettes, parvis d'équipements, mail planté, cheminements doux et voiries,
- Équipements publics : pôle Elsa Triolet (écoles maternelle et élémentaire, crèche, maison de quartier), gymnase Léo Lagrange, second pôle école et crèche, Maison Roques,
- Lieux de vie : UCPA Sport Station, Mob Hôtel, forum événementiel, halle socio-culturelle.

ACTEURS

- Maîtrise d'ouvrage des espaces et équipements publics :
  - Bordeaux Métropole,
  - Ville de Bordeaux,
- Assistant à maîtrise d'ouvrage Projet urbain : Atelier Soil, Ingérop, Le Sens de la Ville, Altitude 35, FCML, Seban,
- 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. Le montage des secteurs 2 et 3 est actuellement à l'étude.

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 - 2035 :
développement des secteurs 2 et 3
Acquisition foncière et appels à projet | Développement de 2100 logements | Livraison des espaces publics (allée du Fleuve, chemin buissonnier) | Ouverture du second pôle scolaire et petite enfance.

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 m², 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 :

- Une programmation qui crée une destination et encourage la vie de quartier, en favorisant les relations de voisinage, et un paysage qui invite à habiter au bord du lac,
- Une trame viaire en continuité des quartiers environnants, qui relie la rue Lavignolle, l'arrêt de tramway et les berges du lac. Un parvis face au tramway est animé par des rez-de-chaussée actifs et fédère les lieux de vie, supports de la mixité des usages du quartier. Les volumétries favorisent la porosité des fronts bâtis, notamment sur la rue Lavignolle,
- Une trame paysagère qui met en lien le quartier avec le lac, élément fort du projet. Le quartier se développe sur 3,5 ha et présente 1,4 ha d'espaces paysagers dont 35 % d'espaces de pleine terre. Des espaces plantés sont propices aux usages extérieurs et aux liens de proximité, contribuant ainsi à l'émergence d'un véritable esprit de quartier.

PROGRAMME

Le projet permet de développer environ 47 000 m² de SDP en 6 îlots 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,
- Une programmation commerciale d'environ 1 250 m²,
- Une crèche privée d'environ 300 m².

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,
- Aménageur : Covivio (SNC Bordeaux Lac),
- Promoteur : Covivio (SNC André Lavignolle),
- Architecte-urbaniste : BLP & Associés,
- 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 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 | Dépôt 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
Équipements publics sous maîtrise d'ouvrage Bordeaux Métropole (Travaux d'aménagement d'espaces publics (revêtement de surface, mobilier urbain, espaces verts, réseaux d'eau pluviale et d'arrosage) **et fraction du coût des équipements de superstructure** (groupe scolaire, centre de loisirs sans hébergement et le mobilier)	14 342 815
Équipements publics sous maîtrise d'ouvrage Ville de Bordeaux (Travaux d'aménagement d'espaces publics : éclairage)	34 523
Total	14 377 338
Dont financé par le PUP	2 727 979

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 privatifs, 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

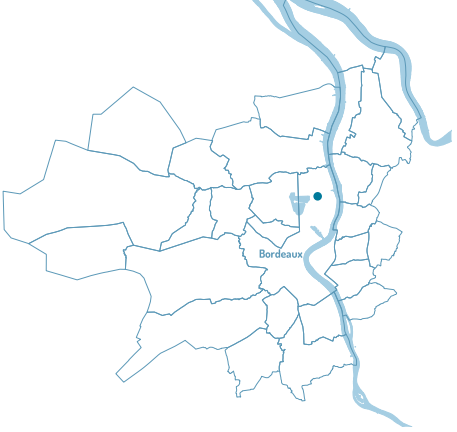
COVIVIO
Sophie Combastet
T. 06 27 44 51 70
sophie.combastet@covivio.fr

2020 – 2026
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 | Réalisation des vitrines des commerces face au tramway en 2026.

2030
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 s'inscrit dans la porte métropolitaine du Lac notamment constituée de grands équipements tels que le Stade Atlantique Bordeaux Métropole et le parc des expositions. Il comporte en son périmètre des immeubles de bureaux actuellement vidés de leurs occupants. Sur le même secteur, se juxtaposent de grands paysages écologiques du nord de la métropole avec le lac de Bordeaux, des grands parcs, des paysages du marais des Jalles, 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 mixte, adapté aux évolutions climatiques, tourné vers le Lac et intégré dans un vaste quartier sportif. 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 m² 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.

La priorité des opérations sera donnée au logement, à la formation et aux acteurs du sport, des loisirs et de la santé.

Ce nouveau quartier proposera à ses futurs habitants un quartier vivant, adapté aux évolutions climatiques et à la nature très présente.

PROGRAMME

Le projet prévoit de réhabiliter les immeubles existants présents sur le site (environ 50 000 m² en plusieurs ensembles bâtis) et de développer environ 100 000 m² de SDP uniquement sur les sols déjà imperméabilisés.

La programmation inscrite au PUP

- 25 ha d'espaces perméables (19 ha actuellement),
- Des logements familiaux et jeunes actifs,
- Des résidences étudiantes et intergénérationnelles,
- Des commerces et services de proximité en pieds d'immeubles,
- Un groupe scolaire, une crèche et des équipements mutualisés dont un restaurant collectif existant,
- Un campus multi écoles et des espaces de coworking,
- Des bureaux et locaux d'entreprises (Domofrance, CARSAT).

2023
Signature du protocole partenarial avec Urbain des Bois | Poursuite des diagnostics et des études pré-opérationnelles | Validation des orientations essentielles de l'opération.

2024
Dépôt des autorisations environnementales | Montage financier et préparation du projet de PUP | Approbation du bilan de la concertation par Bordeaux Métropole.

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 | Approbation du PUP | Signature du protocole partenarial avec Groupama.

2026 - 2030
Premières opérations immobilières de recyclage du bâti existant et de construction neuve sur les parkings déjà imperméabilisés | Adaptations du programme et des ambitions du quartier en lien avec les réflexions plus larges à l'échelle de Bordeaux Lac.





Ateliers et réunion publique autour du projet Jallère 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,
- Urbain des Bois : aménageur privé et représentant des propriétaires de la Caisse des Dépôts et Consignations, de la Caisse d'Épargne, de Gironde Habitat et de Domofrance,
- GAN - Groupama,
- CARSAT.



La Jallère. Source : JB Menges - Bordeaux Métropole

La Jallère. 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 m²
Logements 1 793 logements dont 470 (36 655 m²) logements sociaux (PLUS / PLAI)	136 922
Bureaux	20 423
Autres	19 702
Commerces et services	13 448
Total	190 495

ZAC créée en **1988 et modifiée en 2001, en 2008, en 2011, en 2014.**

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

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

ACTEURS

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

BUDGET

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

Source : dossier modificatif n° 3 du 14 février 2014



Espaces publics réalisés, mail Fragonard. Source : P Turmel







Place Jean Moulin réaménagée. Maîtrise d'ouvrage : Bordeaux Métropole.
Maîtrise d'œuvre : BERIM , Pollen Paysage, Emacoustic, Prelud. Source : Pollen Paysage

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

3e phase réalisée à 90 %

À ce jour, il y a 621 logements (47 287 m² SDP) prévus, dont 471 logements (36 283 m² de SDP) réalisés. Le reste représente 15 102 m² de SDP, correspondants au collège et à l'ensemble Arc-en-Ciel (crèche, école, ALSH, gymnase), livrés précédemment. Sont prévus aussi 175 m² de SDP de commerces. Le programme complet de la 3ème phase représente donc 62 564 m² SDP. Livraisons réalisées : 15 102 m² d'équipements publics, 130 logements locatifs sociaux (130 PLUS – 9 179 m²), 341 logements en accession (42 en accession aidée, 299 en accession libre, 27 104 m²), la place Jean Moulin | Îlot C2.2 : construction à venir de 73 logements (4 776 m² de SDP) : 35 LLS, et 38 BRS en cours de commercialisation | Îlot C2.3 : commercialisation à venir pour environ 80 logements en BRS (5 800 m²) | Démarrage prévisionnel des travaux de l'îlot C2.2 fin 2026 pour une durée d'environ 18 mois et démarrage prévisionnel des travaux de l'îlot C2.3 au 1er semestre 2027 pour une durée d'environ 18 mois (Maîtrise d'ouvrage Mésolia, Maîtrise d'œuvre agence Leibar & Seigneurin) | Démarrage prévisionnel des travaux de Bordeaux Métropole sur les espaces publics aux abords des îlots C2.2 et C2.3 en 2028-2029.

2029 - 2030

Achèvement prévisionnel de la ZAC.

BRUGES

TERREFORT



CONTEXTE

QUARTIERS DE GARE

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 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 un effet d'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 m²
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
Logements 370 logements : 57 % en logements libres, 31 % en locatif social, 12 % de logements en accession sociale	**24 363**
Total	**40 092**
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 2e édition) : 10 900 m² 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 pour les espaces publics : Phytolab, Artelia.

BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
Budget d'opération	**15 349 915**
Dont financement net de Bordeaux Métropole (dépenses – recettes)	5 410 066
Dont financement net Ville de Bruges (dépenses – recettes)	319 926

Source : CRFA 2024, délibération 2025



Travaux, avenue de Terrefort, mai 2026. Source : Sabine Delcour





La Goutte d'eau (bureaux, ateliers artisanaux, centre de formation, laboratoire, tertiaires) livrée en partie en 2026 (Demathieu-Bard Immobilier, Pargades Architectes), mai 2026.
Source : Sabine Delcour



350 logements, 1 résidence étudiante et des premiers commerces au débouché du parvis du tramway, livrés en 2025 (Pitch Immo, Mésolia, Studio Bellecour, Atelier Paysages), mai 2026. 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
Clémence Pasquereau
T. 05 47 50 12 50
contact@lafab-bm.fr

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'oeuvre : 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 : 3 280 m² de commerces, bureaux, parking silo avec 156 places de stationnement.

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 les rues Bertrand Triat, Martin Porc et du Vignan.
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.

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

Programme	SDP en m²
Logements 665 logements : 30 % en locatif social, 37 % en accession libre, et 33 % en accession sociale ou abordable	45 690
Commerces, services, activités et équipements	7 165

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'oeuvre : 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'oeuvre : 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
Charlélie Olié
T. 05 47 50 12 50
contact@lafab-bm.fr

ACTEURS

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

BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
Bilan aménageur	**34 588 861**
Investissement Bordeaux Métropole	**21 256 969**
Investissement Ville d'Eysines	**20 050 689**

Source : CRFA 2024, délibération 2025



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.

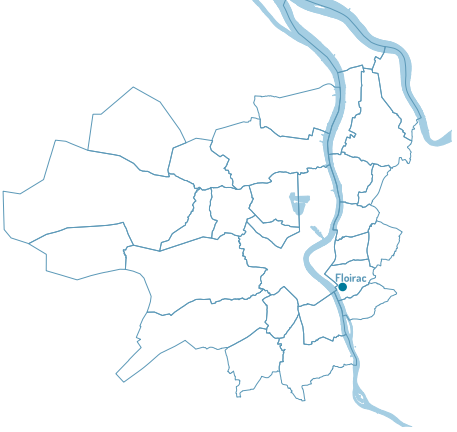
2025
Dépôt du permis de construire Les Sources A et les Sources C | Modification du dossier de réalisation avec intégration de nouveaux ouvrages | Îlot C7 Le jardin de Carès : permis de construire en cours (Maîtrise d'ouvrage : Le Col, Sobrim, Gironde Habitat ; Maîtrise d'oeuvre : Lemerou et Fabre de Marien (architectes), Let's Grow (paysagiste)).

2026
Démarrage des travaux sur l'îlot Les Sources A | Mise à jour du PC de l'îlot Triat | Accompagnement des îlots Médoc et C7 | Dépôt du dossier de Demande de Dérogation Espèces Protégées à l'échelle de la ZAC.

2027
Démarrage des travaux du futur gymnase | Démarrage des travaux de l'îlot Médoc : 160 logements (Maîtrise d'ouvrage Vinci / Eiffage Immobilier ; Maîtrise d'œuvre : Poggi et Alta) | Démarrage des travaux de l'îlot Triat : 105 logements (Maîtrise d'ouvrage Aquitanis ; Maîtrise d'œuvre : Leibar et Seigneurin et A+R) | Démarrage des travaux de la voie nouvelle et du parvis.

FLOIRAC

QUARTIER DES RIVES



CONTEXTE

La commune de Floirac est située sur la rive droite de la Garonne en 1re 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 au pont Simone-Veil et aux lignes de bus 1 et H.
La ZAC des quais « quartier des rives de Floirac » 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

Il s'agit d'une opération aménagée en régie par Bordeaux Métropole qui a pour vocation de développer à la fois le centre-bourg ancien de Floirac, tout en aménagement une entrée de ville avec une façade ouverte sur le fleuve de rayonnement métropolitain.

Plus largement, la ZAC participe au rééquilibrage du développement urbain en faveur de la rive droite.

Les objectifs urbains sont les suivants :

- 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,
- 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,
- Offrir une nouvelle façade urbaine sur le fleuve,
- Assurer une cohérence avec les quartiers Garonne Eiffel et Souys,
- Accueillir un équipement métropolitain structurant : une grande salle de spectacle de 11 000 spectateurs ainsi qu'un centre hospitalier privé (la Clinique du Tondu).

À terme, l'opération développera plus de 800 emplois et proposera la création de 1 600 nouveaux logements.

PROGRAMME

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

Programme	SHON / SDP en m²
Logements 1 671 logements dont 251 (17 550 m²) logements sociaux	117 000
Activités et bureaux	43 500
Équipements (publics et privés) et autres	21 600
Commerces et services	1900
Total	184 000

Le plan-guide est en cours de réécriture. La programmation est susceptible d'évoluer.

ACTEURS

- Aménageurs : Bordeaux Métropole, Ville de Floirac,
- AMO conseil projet urbain : Agence Musard.

ZAC approuvée **en 1993, modifiée en 2001, en 2006 et en 2015**
Autorisation environnementale en 2022.

Programmes réalisés :
18 îlots réalisés ayant permis la création de: 854 logements dont 112 logements sociaux ; 19 202 m² 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.



Débouché du pont Simone-Veil, quais de Floirac, juillet 2025. Source : JB Menges - Bordeaux Métropole

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



Plan-guide, mai 2023.
Source : Architecte : Antoine Musard - Tous droits réservés

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

BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
ZAC	67 452 576
dont bilan aménageur	59 772 576
dont équipements scolaires	7 680 000

Source : CRAC 2025

2026
Livraison de l'îlot H1 : résidence intergénérationnelle de 45 logements sociaux et 400 m² de commerces | Aménagements des espaces publics pour l'accueil d'une ligne de bus express déjà en service et d'une ligne de bus structurante à terme | Requalification des places Mayensa et Souys | Voie nouvelle îlot J | Désignation du nouvel AMO conseil projet urbain.

2027 - 2032
Développement des 9 îlots restants et finalisation des aménagements publics en bordure d'îlots privés.

GRADIGNAN

CENTRE-VILLE



CONTEXTE

L'opération d'aménagement du centre-ville de Gradignan porte sur un périmètre d'environ 30 ha, dont plus de 7 ha de nouveaux parcs publics. Ce périmètre recouvre trois secteurs : Clairière-Ermitage, Laurenzanne et la Cité Jardin.
Elle vise à recomposer le centre de la commune pour en faire un lieu dynamique, en lui apportant des éléments de fonctionnement adaptés pour le commerce, les équipements publics ou privés, l'habitat, tout en conservant les fortes caractéristiques de la commune en terme de paysage et de vie sociale.

OBJECTIFS

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

PROGRAMME

Le programme global représentant environ 102 000 m² 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,
- 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.

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), Evinerude (bureau d'études environnement), 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.



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



Groupe scolaire, mars 2026. Source : Joël Peyrou



Perspective îlot C2. Source : Data Architectes, Nadau Architecture

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

2021
DUP par arrêté préfectoral daté du 1er 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)) | Livraison de la résidence étudiante Le Chat qui Danse (ancienne maison de retraite réhabilitée en logements étudiants - 38 logements) en occupation temporaire.

2028 - 2029
Livraison de l'îlot C2 : 57 logements (Maîtrise d'ouvrage : Quartus (promoteur), Domofrance (bailleur social/OFS) ; Maîtrise d'oeuvre : Data (architectes), Nadau (architectes), Vanessa Leydier (paysagiste)).

LE HAILLAN

CŒUR DE VILLE



CONTEXTE

CENTRES-VILLES

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 m²
Logements 483	31 938
Commerces, services et activités	885
Total	32 823

Il est prévu 35 % de logements en locatif social, 23 % de logements en accession sociale et abordable et 42 % de logements en accession libre.
La programmation est susceptible d'évoluer.

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville du Haillan,
- Aménageur : La Fab,
- Maîtrise d'œuvre urbaine et de coordination : Masterplan (urbaniste), Jba (architecte), Trouillot Hermel Paysagistes (paysagiste), Le Sommer Environnement (bureau d'études développement durable), VRD Conception (bureau d'études VRD), R-Use (bureau d'études réemploi).

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 sénior | 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.

BUDGET

La ZAC est organisée en 9 îlots, dont 6 seront à terme sous maîtrise foncière et 3 d'initiative privée.

Coût d'opération	€ TTC
Bilan aménageur	**26 201 438**
Bilan consolidé Bordeaux Métropole (foncier, participation métropolitaine, équipements publics)	**18 262 774**
Bilan consolidé Ville du Haillan (participation communale, équipements publics)	**4 601 272**

Source : CRFA 2025, délibération 2026

Coût d'opération financé par les futurs constructeurs à hauteur de 9 960 826 €.

Le programme d'espaces publics se décline avec une Clairière, une voie nouvelle traitée en zone 20 et des venelles dédiées aux modes actifs.



Plan masse du projet, juin 2025. Source : Masterplan



Inauguration de la Clairière, juin 2025. Source : Jean-François Humbert

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

LA FAB
Clémence Pasquereau
T. 05 47 50 12 50
contact@lafab-bm.fr



Le Haillan, coeur de ville, juin 2025. Source : Jean-François Humbert

2022
Lancement d'une consultation sur l'îlot 1 de la ZAC | Obtention du permis de construire et labellisation de la résidence intergénérationnelle Les Chemins d'Alice « Engagés pour la qualité du logement de demain ».

2023
Projet lauréat de l'AMI « Urban Print » | Reprise de la fiche de lot îlot 7 pour préparer un nouveau projet.

2024
Engagement des premières déposes soignées dans le cadre de la démarche REFAIR, suivies des démolitions | Premiers travaux d'espaces publics | Désignation du lauréat consultation opérateur-concepteur pour l'îlot 1 | Désignation de la nouvelle maîtrise d'œuvre pour l'îlot 7.

2025
Dépôt du permis de construire pour l'îlot 7 (Maîtrise d'ouvrage : Aquitanis ; Maîtrise d'œuvre : More Architecture et Let's Grow Paysagistes) | Ateliers de travail sur le projet de l'îlot 1 | Inauguration des premiers espaces publics de la ZAC (La Clairière).

2026
Renouvellement de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine | Réflexion en cours sur le plan-guide et la programmation de la ZAC.

LE TAILLAN -MÉDOC

CENTRE-VILLE



CONTEXTE

CENTRES-VILLES

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.

Le jury citoyen a remis en 2025 ses recommandations visant à définir une vision prospective de la ville du Taillan-Médoc en 2035 ainsi que des recommandations pour orienter la future opération immobilière de l'îlot du plateau républicain situé en face de la mairie.

PROGRAMME

Environ 29 000 m² de nouveaux logements et 1 500 m² 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, notamment sur les coteaux, où une opération d'environ 90 logements est à l'étude.

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.

2025
Livraison de 40 logements (Le Toit Girondin) et des commerces au nord de la place Charles de Gaulle | Lancement d'une étude programmatique sur les espaces publics.

2026 - 2027
Lancement d'une consultation par la Ville en vue de construire un plan-guide opérationnel pour accompagner les évolutions du centre-ville.



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

ACTEURS

- 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

LA FAB
Lauriane Rasolofo
T. 05 47 50 12 50
contact@lafab-bm.fr



Résidence les Platanes, inaugurée le 20 mai 2025. Opérateur : Le toit Girondin. Architecte : Lemérou Architecture. Source : Bordeaux Métropole

MÉRIGNAC

LA GLACIÈRE



CONTEXTE

CENTRES-VILLES

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).
- 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 m²
Logements 536 logements dont 181 (11 955 m²) logements sociaux PLUS / PLAI	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 m² SHON dont 196 logements et 1 605 m² de commerces (Opérateurs : ICF et Gironde Habitat ; Architectes : HPL architectes / Rudy Ricciotti) | Îlot 2a : permis de construire délivré en 2013 pour le Foyer des Jeunes Travailleurs : 57 logements (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.

2025
Îlot 4 : travaux de construction de 63 logements dont 18 en locatif social, locaux commerciaux et bureaux (Maîtrise d'ouvrage Pichet ; Architecte Agence BLP associés).

2027
Livraison de l'îlot 4 en début d'année | Démarrage des travaux de l'îlot 4'.

2027 - 2028
Clôture prévisionnelle du PAE.



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

BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
Équipements publics du PAE	**5 391 372**
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)	**1 717 500**

Source : délibération du 30 octobre 2015

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



Opérateur : ICF. Développeur : CIRMAD
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 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 F du tramway.

Le site de 17 ha constitue 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 livrée en 2025 et Résidences Edonia (220 logements, 1 285 m² de commerces), livrées en 2026 (Fayat Immobilier, Logis Atlantique, Bast Battle architecte, Altern Paysagistes, Agence Antonini), avril 2026.
Source : Alexandre Dupeyron

2017
Création de l'opération d'aménagement.

2018
Dépôt du dossier de DUP.

2019
Ouverture au public du Jardin des essais.

2020
Projet d'intérêt public (DUP).

2021
Lancement de la phase 2 des travaux des espaces publics.

2023
Arrivée des premiers habitants, ouverture des premiers commerces et livraison des premiers espaces publics | Déplacement de la maison des projets vers la Base du Réemploi | Livraison de la résidence Inspiration : 26 logements (Maîtrise d'ouvrage : Nexity 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'ouvrage : BNP Promotion Immobiliere, Domofrance ; Maîtrise d'oeuvre : Debarre-Duplantiers Associés).

PROGRAMME

Programme	SHON / SDP en m²
Logements 1 100 logements : 35 % de locatif social et 25 % d'accession sociale et abordable	71 100
Commerces et activités	22 600
Total	93 700

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'operation s'étend sur 17 ha, dont 1,8 ha d'espaces publics crées ou requalifiés.

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Mérignac,
- Aménageur : La Fab,
- Équipe de maîtrise d'oeuvre pour les espaces publics :

– jusqu'en 2025 : Martin Duplantier (architecte urbaniste-coordonnateur), Anouk Debarre (paysagiste), Yon Anton-Olano, (éclairagiste), (bureau d'études VRD et environnement), CAB Ingenierie (bureau d'etudes VRD), le Sommer (environnement),
– depuis 2026 : A+R Paysage (paysagiste) et Egis (bureau d'étude VRD), Ur (bureau d'architecture et d'urbanisme), AMOnia (étude écologique), R-USE (réemploi).

BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
Coût de l'opération (prévisionnel)	24 995 171
Participation Bordeaux Métropole	23 393 763
Dont participation au groupe scolaire	4 661 717
Participation Ville de Mérignac	981 896
Recette prévisionnelle TAM (Bordeaux Métropole)	6 428 832

Source : CRFA 2025, délibération 2026

BORDEAUX MÉTROPOLE
Direction générale de l'aménagement
Direction de l'urbanisme
Lola Rousset Jacquenod
T. 06 65 41 86 27
l.roussetjacquenod@bordeaux-metropole.fr

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





Résidences Edonia (220 logements, 1 285 m² de commerces), livrées en 2026 (Fayat Immobilier, Logis Atlantique, Bast Battle architecte, Altern Paysagistes, Agence Antonini), avril 2026. Source : Alexandre Dupeyron

2024
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'oeuvre : 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'oeuvre : Arotcharen Architecte ; Paysagiste : Sabine Haristoy).

2026
Livraison de la résidence Edonia (îlot B7).

2027
Livraison de la résidence Luméa : 52 logements et commerces (Maîtrise d'ouvrage : Lamotte Promotion ; Maîtrise d'oeuvre : Atelier Martel ; Paysagiste : Sabine Haristoy) | Démarrage des travaux de la pension de famille Deledda : 32 logements (Maîtrise d'ouvrage : Mésolia ; Maîtrise d'œuvre : Dauphins Architecture et Vanessa Leydier paysagiste).

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 F 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 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.

2018
Bilan et clôture de la concertation | Délibération de Bordeaux Métropole approuvant le traité de concession, arrêtant le projet d'aménagement, approuvant le PEP et le bilan financier prévisionnel.

2021
Concertation sur la MECDU | Livraison de l'îlot anciennement occupé par Sogara Les Terrasses de Galisson : 153 logements (Maîtrise d'ouvrage : SCCV Mérignac Sogara (Nexity Immobilier Residentiel, Bouygues Immobilier et Clairsienne) ; Maîtrise d'oeuvre : BLAMM Architectes, Atelier Physalis paysagistes, Ingerop bureau d'etudes).

2022
Délibération sur le lancement de la procédure de DUP | Démarrage des travaux de la phase 0 des espaces publics | Mérignac Soleil, lauréat de « France 2030 ».

2023 - 2025
Livraison de l'îlot anciennement occupé par Castorama, Parc Mirepin : 381 logements dont 5 bâtiments Charme, Hedera, Euphorbia, Tamaris, Corylus (Maîtrise d'ouvrage : SAS Oasis urbaine (Sogeprom) ; Maîtrise d'œuvre : Brochet Lajus Pueyo, La Nouvelle Agence, Two architectes, Let's Grow paysagistes, Verdi (bureau d'études)) | Livraison de l'îlot anciennement occupé par Fiat – Park Avenue : 290 logements dont 3 bâtiments A, B C (Maîtrise d'ouvrage : Groupe Pichet, Domofrance ; Maîtrise d'œuvre : Brochet Lajus Pueyo, Let's Grow paysagistes, Ecotech bureau d'etudes).



Rond point Mirepin, juin 2026. Source : Sabine Delcour



Résidences Tamaris livrées en 2025 (Domofrance, BLP, La Nouvelle Agence, Two architectes, Let's grow), juin 2026. Source : Sabine Delcour

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Mérignac,
- Aménageur : La Fab,
- Équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et architecturale :

– de 2016 à 2026 : OMA (2016-2023) puis List (2023-2026) (architecte urbaniste), Michel Desvigne (paysagiste), Alto Step (bureau d'études VRD et environnement), 8'18'' (éclairagiste),
– depuis 2026 : List (architecte urbaniste), Base (paysagiste), Artelia (bureau d'études VRD), Concepto (éclairagiste), Zefco, Urban Water, Atelier Ecologie Urbaine (bureaux d'études environnement).

BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
Coût de l'opération (prévisionnel)	**102 891 261**
Participation Bordeaux Métropole	**90 871 309**
dont participation aux équipements scolaires (creation 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 2025, délibération 2026

PROGRAMME

Programme	SDP en m²
Logements 3 000 logements : 35 % de locatif social et 25 % d'accession sociale et abordable (dont bail réel solidaire)	**200 000**
Commerces et activités Un équipement public : création d'un groupe scolaire de 17 classes, associé à une crèche et une salle multisports	**70 000**
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 crées 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.

BORDEAUX MÉTROPOLE
Direction générale de l'aménagement
Direction de l'urbanisme
Lola Rousset Jacquenod
T. 06 65 41 86 27
l.roussetjacquenod@bordeaux-metropole.fr

LA FAB
Sandrine Petit
T. 05 47 50 12 50
contact@lafab-bm.fr

2023
Inauguration de l'extension du tramway | Enquêtes publiques conjointes DUP/MECDU/Parcellaire | 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 | Ouverture de la Base du Réemploi qui accueille la maison des projets | Arrêté de la DUP.

2024
Arrêté de cessibilité avec procédure d'urgence | Livraison des premiers secteurs de la phase 1 des espaces publics (voirie, 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
2e 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
2e phase d'aménagement des espaces publics | Lancement des travaux du parc rue Carpentier.

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'Artigon 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 le densifier le long du tramway,
- Produire une offre conséquente de logements variés, 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 m²
Logements 764 logements dont 209 PLUS / PLAI	62 290
Bureaux, commerces et services	948
Autres dont équipements publics	9 678
Total	72 916

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	14 380 031
Équipements publics du PAE	5 164 011
Dont équipements publics sous maîtrise d'ouvrage Bordeaux Métropole	2 831 209

Source : délibération octobre 2022

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



2010 - 2013
Instauration d'un PAE.

2014 - 2016
Livraison des îlots B-E-F (éco-quartier de l'Artigon), attribués à Icade, Aquitanis et Axanis. Opération mixte de 290 logements (21 580 m² de SDP) incluant une résidence étudiante, une résidence inter générationnelle et 240 m² de services.

2018
Concertation réglementaire du projet du Pontet Sud avec La Fab.

2019
Création de l'opération d'aménagement du Pontet Sud.



Perspective de l'îlot D, façade Nord. Source : MORE Architecture



Perspective de l'îlot E. Source : Domofrance

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



Entrée dans le parc du Serpent et vue sur la résidences Les Naïades (27 logements) en chantier (Domofrance, Le COL, Belus & Henocq architectes, GB-paysagiste), mars 2026. Source : Olivier Panier des Touches



Aménagements du parc du Serpent (Charles Dard, Atelier Provisoire), mars 2026.
Source : Olivier Panier des Touches



Aménagements du parc du Serpent (Charles Dard, Atelier Provisoire), 2025.
Source : Charles Dard

2021
Acquisition des terrains auprès de Bordeaux Métropole et la Ville de Pessac.

2022
Réalisation des équipements publics de la phase 1 en partie sud du PAE | Travaux du nouveau Terminus Bus par Bordeaux Métropole.

2023
Dépôt des permis de construire des îlots D, E et F.

2024
Poursuite 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
Inauguration du parc du Serpent | Travaux des îlots D et E en cours.

2026
Démarrage des travaux de l'îlot Chaumet au nord du PAE.

2027
Livraison des îlots D et E | Réflexion sur les orientations de la phase 2 du projet d'aménagement.

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.
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 fait l'objet d'une réflexion visant à accompagner le projet de réhabilitation des résidences sociales et 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 commerciale 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 Domofrance, programmation commerciale redimensionnée et ancrée dans une logique de proximité.

L'ensemble s'inscrit dans une stratégie de ville poreuse et résiliente : 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 adapté au 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 : renforcement de la fonction et de l'attractivité économique du quartier,
- Espaces publics : création d'un maillage continu de cheminements piétons et cyclables, accompagnés d'îlots de fraîcheur et d'espaces de convivialité,
- Gestion intégrée des eaux pluviales et renaturation : réouverture à ciel ouvert du ruisseau de Berlincan, valorisation du chemin des Jalles et restauration des continuités écologiques.



2020
Périmètre de prise en considération.

2023
Concertation réglementaire | Choix d'une maîtrise d'œuvre | Permanence urbaine avec l'équipe de maîtrise d'œuvre | Résidence culturelle et événementielle.

2024 - 2025
Lauréat de l'AMI Transformation des zones commerciales | Acquisition du foncier Aldi par Bordeaux Métropole | Remise du plan-guide.

2026
Poursuite du montage de l'opération d'aménagement.

2026 - 2027
Démarrage des réhabilitations des résidences Domofrance.

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Saint-Médard-en-Jalles,
- Aménageur : La Fab,
- Bailleur : Clairsienne (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'oeuvre 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



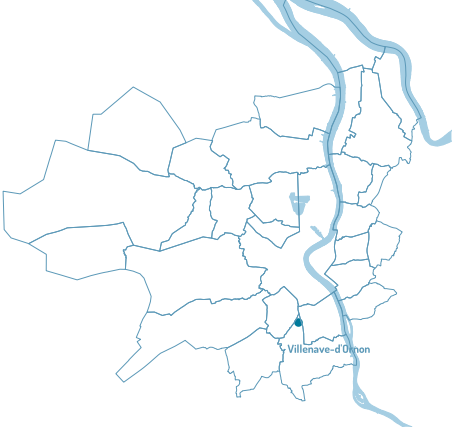
Concertation réglementaire, mars 2024, Berlincan. Source : Alexandre Dupeyron



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

VILLENAVE -D'ORNON

ROBERT PICQUÉ



CONTEXTE



Bordeaux Métropole a engagé un projet de requalification de l'actuel hôpital d'instruction des armées Robert Picqué, en prévision de sa libération progressive par le ministère des Armées, pour le transformer en un parc économique où les salariés pourront travailler dans un cadre remarquable au sein d'un parc paysager. Ce site sera également ouvert sur le quartier pour permettre aux habitants de bénéficier d'un poumon vert et de faciliter les liaisons douces en permettant la traversée de ce site jusque-là clos.

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, à une vingtaine de minutes du centre de Bordeaux, entre la gare de Bordeaux Saint-Jean et la rocade.

OBJECTIFS

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.

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 réalisé les études pré-opérationnelles, la Fab a été désignée aménageur de la ZAC en juin 2025.

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 a été acquise par La Fab en avril 2026 et le reste à la mi-2027.

PROGRAMME

- Un parc ouvert au public de 10 ha : les grands arbres et espaces boisés seront conservés. Des cheminements doux, des équipements de loisirs, des zones de fraîcheur et d'observation de la biodiversité seront aménagés,
- Un patrimoine bâti revalorisé : 60% des surfaces seront conservées, réhabilitées et reconverties. C'est le cas notamment du bâtiment de la "Chefferie", ancienne maison de maître de 1770 (bâtiment principal de l'ancien domaine viticole du Béquet, qui existait préalablement aux activités hospitalières). Le projet prévoit également de nouvelles constructions dont un programme d'artisanat,
- Une stratégie environnementale : les aménagements incluront une part importante de désimperméabilisation, de gestion des eaux de pluie à ciel ouvert, de matériaux biosourcés et de réemploi, ainsi qu'un recours aux énergies renouvelables..

Programme	SDP EN M²
Total (incluant des réserves foncières du ministère des Armées)	**51 000**

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).

2023
Validation du plan-guide | Concertation préalable réglementaire | Projet lauréat de l'AMI « Urban Print ».

2024
Étude d'impact | Création de la ZAC.

2025
Désignation de La Fab en tant que concessionnaire de la ZAC | Désignation d'une maîtrise d'œuvre pour les espaces publics.

2026
Étude de conception des espaces publics et des premiers projets immobiliers | Lancement d'un AMI pour l'occupation transitoire du centre Henri Laborit (ancien bâtiment des Urgences) | Acquisition de la première tranche du foncier par La Fab.

ACTEURS

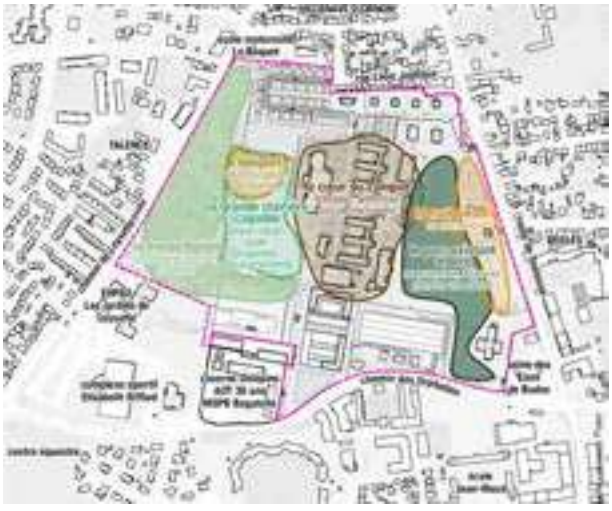
- Bordeaux Métropole,
- Ville de Villenave-d'Ornon,
- Aménageur : La Fab,
- Ministère des Armées en tant que propriétaire du site, y compris d'une fraction à terme,
- La Préfecture de la Gironde,
- La Direction Immobilier de l'Etat au sein de la Direction Générale des Finances Publiques,
- Maîtrise d'œuvre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



Le bâtiment emblématique de la Chefferie (1770), avril 2026.
Source : Alexandre Dupeyron



« La maison bleue », ancienne école d'infirmières (1965), avril 2026.
Source : Alexandre Dupeyron



Plan-guide. Source : Agence Anyoji Beltrando

BORDEAUX METROPOLE
Direction générale de l'aménagement
Direction de l'urbanisme
Franck Busson
T. 06 62 41 25 20
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

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



Centre médico-technique Henri Laborit, regroupant les urgences et des laboratoires (2000), novembre 2025. Source : Clément Guillaume

2027
Acquisition de la seconde et dernière tranche du foncier par La Fab | Signature de promesse avec les premiers porteurs de projets | Premiers travaux.

2028
Ouverture d'une première partie du parc et des espaces publics aux abords de la Route de Toulouse, et premiers bâtiments occupés.

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 l'ensemble des 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 = 130 M d'€ investis,**
- **80 000 habitants concernés dont la moitié située dans le centre historique de Bordeaux,**
- **Logements : > 10 300 logements rénovés, y compris les espaces en pied d'immeuble d'ici 2032, > 3 600 logements diversifiés (accession sociale et libre) construits, > 1 400 logements démolis,**
- **110 000 m² aménagés pour les activités économiques,**
- **77 équipements publics rénovés ou créés,**
- **200 espaces publics (places, parcs, jardins) et voiries aménagés.**

BASSENS

QUARTIER DE L'AVENIR



CONTEXTE

Située sur la rive droite de la Garonne et à 10 km de Bordeaux, Bassens compte une population de 8 500 habitants. La commune se compose d'une part, de 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 et 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». À présent, 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, il compte à ce jour 354 logements dont 330 sont des logements sociaux et 24 sont en accession sociale.
Le quartier de l'Avenir comprend les secteurs : Prévert-Le Moura, Hameau des Sources, cité Beauval, un espace dédié aux équipements publics à l'articulation des différents secteurs et le secteur Prévôt, essentiellement voué au 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.

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.

Le programme

- La démolition de 133 logements (Laffue et Yves Montand) par Domofrance,
- La réhabilitation de 66 logements (31 maisons résidence Lafayette et 35 logements collectifs de la résidence Clos Prévert) par Domofrance,
- 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, place/venelles, espaces verts (prairies humides, coulée verte) et renforcement des mobilités douces,
- La restructuration et l'extension des écoles maternelle Frédéric Chopin et élémentaire Rosa Bonheur par la Ville de Bassens,
- La construction du pôle d'animation social qui comprend l'espace Michel Serres (avec salles associatives et municipales, salle polyvalente, ludothèque) par la Ville de Bassens,
- L'aménagement d'espaces ludiques, sportifs et de loisirs (aire de jeux, skatepark, city stade),
- La préservation de la végétation existante.

2018 - 2019
Concertation et validation du plan-guide.

2020
Bilan de la concertation | Reconfiguration des espaces extérieurs du Hameau des Sources par Aquitanis.

2021
Convention de renouvellement urbain du secteur Prévert-Le Moura approuvée | Livraison de l'espace Michel Serres et des espaces ludiques sportifs et de loisirs | Relogement et déconstruction de la résidence Laffue | Relogement des habitants de la résidence Yves Montand.

2022
Permis d'aménager délivré pour le secteur Prévert-Le Moura | Début de la concertation non-réglementaire | Réhabilitation complète de la cité Beauval | Espace Michel Serres identifié comme maison du projet.

2023
Finalisation du secteur Prévot | Travaux achevés des écoles Frédéric Chopin et Rosa Bonheur | Création de stationnements supplémentaires | 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.

2024
Travaux des voies périphériques | Avis favorable pour l'enquête publique désaffectation/déclassement | Réhabilitation des résidences Lafayette et Clos Prévert par Domofrance | Fin de la concertation non-réglementaire | Démarrage des travaux des voies internes et espaces publics | Cessions foncières entre acteurs du projet.

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Bassens,
- Bailleurs : Aquitanis, Clairsienne, Domofrance, Enéal,
- Partenaires : 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

- Maîtrise d'ouvrage déléguée par Bordeaux Métropole pour les espaces publics Prévert et l'ensemble des voies et espaces publics internes : Setec Organisation,
- Équipe d'AMO : Taillandier Architectes Associés (architectes-urbanistes coordonnateurs), QLAADF (paysagiste) + VIA Infrastructures (bureau d'études VRD).

BUDGET

Le coût prévisionnel de l'opération sur le secteur Prévert - Le Moura est estimé à 69 M€ TTC.

Coût d'opération	€ TTC
Habitat	44 000 000
Équipements publics	14 500 000
Voiries et espaces publics	10 300 000
Ingénierie et conduite de projet	600 000

Source : estimation financière, base convention 2021



Participation des habitants au projet de film documentaire *Habiter l'Avenir*, février 2025. Source : C Barbier - Bordeaux Métropole



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

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
Aurélie Dulaurent
T. 05 57 67 57 17
au.dulaurent@bordeaux-metropole.fr



Travaux d'aménagement des espaces publics et de la noue centrale, résidence Lafayette, 2026.
Source : Fabien Genovesio - Bordeaux Métropole

2025
Livraison des voies et des espaces publics de l'opération Prévert-Le Moura | Livraison 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 | Réalisation d'un film documentaire « Habiter l'Avenir » par Alga Médiation | Poursuite des cessions foncières.

2026
Lancement d'un appel à projets afin de sélectionner les opérations en accession libre (lots promoteurs) | Finalisation des études de maîtrise d'œuvre pour les espaces publics majeurs (coulée verte, placette, venelle) et lancement des travaux | Poursuite des opérations immobilières (logements neufs) par Domofrance | Finalisation des cessions foncières | Réalisation d'un permis d'aménager modificatif « balai » | Reprise de la noue ouest, avec la création d'un nouvel ouvrage hydraulique.

2027 - 2028
Sélection du lauréat de l'appel à projets | Achèvement des opérations immobilières par Domofrance | Lancement des opérations immobilières en accession libre | Travaux des espaces publics majeurs (coulée verte, place et venelle).

2030
Fin prévisionnelle du projet.

BORDEAUX

CENTRE ANCIEN



CONTEXTE

Le centre ancien de Bordeaux compte 58 937 habitants et 43 041 logements dont 7 % de logements sociaux sur l'ensemble du périmètre, avec des disparités entre secteurs du projet. Il bénéficie d'une position stratégique de cœur d'agglomération et d'un patrimoine exceptionnel (dispositifs de protection du patrimoine : Classement UNESCO, Site Patrimonial Remarquable, PLUi).

CONCESSION CENTRE ANCIEN

La Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole portent une ambition commune pour la requalification du centre ancien. Cet engagement continu se traduit par une action publique volontariste en faveur de l'habitat, de la mixité sociale, de l'activité économique et de l'amélioration du cadre de vie.

Au fil des années, les interventions conduites ont produit des résultats concrets : réhabilitation du patrimoine bâti, lutte contre l'habitat dégradé, production de logements diversifiés et abordables, maintien des habitants dans leur quartier et soutien aux commerces de proximité.

Face à la complexité des situations immobilières et à l'ampleur des besoins, la requalification du centre ancien comme centre-ville accueillant, populaire et diversifié exige un engagement durable.

Vers une nouvelle opération, en cours de définition

Afin de répondre aux enjeux du territoire, Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux ont lancé en 2023 de nouvelles réflexions visant à définir un nouveau projet de redynamisation pour le centre ancien de Bordeaux.

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 mobiliser l'ensemble des outils nécessaires à la lutte 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 développement et la diversité des activités économiques et/ou associatives.

Le périmètre d'étude, 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.

PROGRAMME

La définition du projet Bordeaux Centre ancien se poursuit.

La première phase opérationnelle est engagée sur le secteur Victoire, Capucins, Marne, Yser

Ce périmètre de 63 ha est identifié comme prioritaire. Les principaux axes d'intervention sont les suivants :
- Habiter mieux : réhabiliter et valoriser le patrimoine bâti, améliorer la qualité de l'offre de logements et favoriser l'accueil de nouveaux habitants,
- Diversifier et valoriser l'offre commerciale (marché des Capucins, commerces),
- Requalifier les espaces et renforcer les services de proximité : développer des lieux dédiés à la santé, soutenir la vie associative,
- Apaiser les mobilités : adapter les plans de circulations, créer des parcours de mobilité douce, proposer des solutions de stationnement adaptées,
- Renforcer la sécurité et la tranquillité dans le quartier,
- Renforcer les liens sociaux et l'animation du quartier : valoriser le marché des Capucins et son rayonnement gastronomique, rendre les espaces publics accessibles à tous et développer les parcours patrimoniaux et culturels,
- Rafraîchir : créer des espaces de respiration, etc.

2023
Lancement de la concertation réglementaire sur le projet Centre ancien et diagnostic.

2025
Fin de la concertation réglementaire sur le projet Centre ancien, bilan délibéré.

À partir de 2026
Finalisation des études de définition de l'opération Centre ancien | Finalisation de l'étude environnementale | Délimitation d'un périmètre prioritaire pour le lancement opérationnel | Concertation complémentaire usagers | Finalisation du plan-guide et mise en œuvre de l'opération.

ACTEURS

Le projet Centre ancien

Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux conduisent les études de définition du projet et en arrêteront l'ambition, les objectifs et moyens.
Les acteurs institutionnels, les opérateurs, les partenaires les habitants et usagers seront associés à la définition du projet et à sa mise en œuvre.

- Équipe d'AMO : HAME (architecte-urbaniste coordonnateurs), Segat (bureau d'études habitat), Bérénice (bureau d'études, programmation volet économie), A+R Paysages (paysagiste), INGEROP (VRD), City Liked (bureau d'étude sociologique/programmation démographique).
- Étude environnementale : Artelia.

BUDGET

Projet Centre ancien

Le budget sera connu une fois le plan-guide élaboré.



Rue Kléber, juillet 2023. Source : Bordeaux Métropole



Secteur Marne Capucins, 2023. Source : JB Menges - Bordeaux Métropole





Avant et après travaux : de la place des Capucins à la place Saint-Michel. Source : Jérémie Buchholtz et Rodolphe Escher

Le marché des Capucins. Source : Rodolphe Escher



BORDEAUX MÉTROPOLE
Direction générale de l'aménagement
Direction de l'habitat et de la politique de la ville
Aude Chatenet
T. 05 24 57 16 27
au.chatenet@bordeaux-metropole.fr

BORDEAUX MÉTROPOLE
Direction générale des territoires
Pôle territorial de Bordeaux
Direction du développement et de l'aménagement
Isabelle Galinier
T. 05 33 89 36 43
i.galinier@bordeaux-metropole.fr

BORDEAUX
GRAND PARC



CONTEXTE

D'une superficie d'environ 60 ha, le quartier du Grand Parc fait 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, comprend environ 4 000 logements. À ce jour, 93 % sont des logements sociaux (dont 67 % sont conventionnés). À terme, cette part devrait atteindre 81 % (dont 60 % conventionnés). Il 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 le tramway, il a de multiples atouts à valoriser.

OBJECTIFS

- Renforcer la lisibilité des espaces publics et faciliter les déplacements actifs,
- Renforcer l'attractivité des équipements autour d'espaces publics majeurs,
- Réinventer le grand parc du quartier pour tous les publics,
- Valoriser le patrimoine et offrir une nouvelle mixité d'habitat.

PROGRAMME

- La démolition de 56 logements par Aquitanis,
- La réhabilitation de 3 466 logements par Aquitanis, CDC Habitat, Vilogia et InCité,
- La construction d'environ 850 logements,
- La résidentialisation des stationnements de Aquitanis et InCité,
- La requalification du parc du Grand Parc : création de jeux, de jardins partagés, de plateaux sportifs,
- La requalification d'espaces publics : voiries (cours de Luze, rue Trébod, rue et parvis Finlay, etc.), cheminements doux, place de l'Europe,
- La réhabilitation d'équipements publics : piscine, salle des fêtes, centre d'animation l'Escargot, gymnase Grand Parc II, centre social, groupe scolaire Schweitzer,
- La construction d'équipements publics : crèche, ferme urbaine,
- La réhabilitation du centre commercial de l'Europe et la démolition/reconstruction du centre commercial Counord.



Terrain sportif (lignes de course), octobre 2024.
Source : C. Barbier - Bordeaux Métropole

2011
Lancement de l'étude urbaine.

2014
Concertation et validation du plan-guide.

2016
Ouverture de la maison du projet au sein du centre commercial de l'Europe.

2022
Finalisation du plan-guide.

2014 - 2024

Par Bordeaux Métropole
Livraison de la place de l'Europe, de la rue Finlay et de son parvis, du cours de Luze.

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 | Travaux de réfection de la piscine.

Par divers acteurs
Réhabilitation des résidences GHI (530 logements), Nerval et Odéon (360 logements), construction du Locus Solus (46 logements) par Aquitanis | Réhabilitation des résidences Pleyel et Zola par Aquitanis | Extension de la polyclinique Bordeaux Nord Aquitaine et création d'un parvis devant l'équipement | Construction du bâtiment Capnova par la PBNA | 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 | Construction de l'opération Urb'in par Pitch Promotion (84 logements) | Aménagement du parking C par InCité | Première phase de la construction du projet Archipel par Eiffage et par Jops Conseil.



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

ACTEURS

- Ville de Bordeaux, pilote du projet de renouvellement urbain,
- Bordeaux Métropole,
- Bailleurs : Aquitanis, InCité, CDC Habitat, Vilogia, Gironde Habitat,
- Polyclinique Bordeaux Nord Aquitaine,
- Équipe d'AMO : BASE (paysagiste), GRAU (architecte-urbaniste), Deux Degrès (concertation), Artelia (bureau d'études VRD), Berenice (programmation commerciale).

BUDGET

Le coût prévisionnel de l'opération est estimé à 281 M€ HT, dont 19 % par Bordeaux Métropole, 24 % par la Ville de Bordeaux, 47 % par les bailleurs et 10 % par divers acteurs.

Coût d'opération	€ HT
Habitat	159 500 000
Équipements publics	59 000 000
Voiries et espaces publics	44 600 000
Développement économique et commerces	16 600 000
Ingénierie et conduite de projet	1 300 000

Source : convention 2025

BORDEAUX MÉTROPOLE
Direction générale de l'aménagement
Direction de l'habitat et de la politique de la ville
Marie Poulain
T. 05 24 57 16 78
m.poulain@bordeaux-metropole.fr

BORDEAUX MÉTROPOLE
Direction générale des territoires
Pôle territorial de Bordeaux
Direction du développement et de l'aménagement
Josiane Perrussan
T. 05 33 89 36 33
j.perrussan@bordeaux-metropole.fr



Nouveaux jeux de la bande ludique au coeur du parc du quartier (phase 1), octobre 2024. Source : C. Barbier - Bordeaux Métropole

2025
Travaux de la phase 2 du parc (bande sportive) | Travaux de réhabilitation du gymnase Grand Parc II | Aménagement d'espaces publics (requalification de la partie nord de la rue Lévêque et requalification de la rue Schweitzer) et démarrage des travaux d'une ferme urbaine | Lancement des travaux de réhabilitation des tours Ravel et Saint-Saëns par Vilogia (30 mois) | Signature de la convention de partenariat du PRU.

2026
Finalisation des travaux du réseau de chaleur du Grand Parc | Réhabilitation des 4 S par Aquitanis et de la barre D par CDC Habitat | Travaux de réhabilitation du centre d'animation l'Escargot.

Et après
Par Bordeaux Métropole
Requalifications de voiries : la partie sud de la rue Trébod, les rues Jean Artus, Manès et la partie sud de la rue Lévêque.
Par la Ville de Bordeaux
Réhabilitation du centre social.
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.

2035
Fin prévisionnelle du projet.

BORDEAUX

LES AUBIERS - LE LAC



CONTEXTE

Le quartier des Aubiers-Lac compte 1 347 logements dont 100 % sont des logements sociaux et 3 309 habitants. Il comprendra, à terme, 1 623 logements dont 79 % de logements sociaux. 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, c'est par les mutations environnantes et les transformations urbaines qui se poursuivront sur le quartier qu'un changement peut s'opérer.

OBJECTIFS

- Intégrer le quartier des Aubiers dans le système des projets urbains environnants (Ginko, Bassins à Flot, etc.),
- Rendre attractif le quartier par la création et la réhabilitation d'équipements scolaires, sociaux et culturels,
- Habiter des logements de bonne qualité et diversifier l'offre d'habitat,
- Conforter et développer les activités économiques, associatives et commerciales,
- Renforcer la place de la nature dans le quartier par l'aménagement d'espaces publics et la création d'espaces de nature.

PROGRAMME

La programmation envisagée dans le plan-guide permettra de réaliser les conditions d'une réelle mixité sociale et fonctionnelle.

- La résidentialisation d'ampleur (stationnement, halls, adressages) de 718 logements par Aquitanis,
- La réhabilitation (logements, halls, parties communes) de la totalité du parc des Aubiers de Domofrance, soit 299 logements, et la résidentialisation de celui du Lac, soit 330 logements,
- La construction de 353 logements par des opérateurs privés,
- La vente de 92 logements aux locataires en place par Domofrance,
- La démolition des dernières dalles du quartier des Aubiers par Domofrance et Aquitanis,
- La construction du groupe scolaire Louise Michel et la démolition du groupe scolaire Jean Monnet,
- L'extension et la requalification du groupe scolaire Gisèle Halimi,
- L'implantation de l'école de cirque de Bordeaux,
- La construction de nouveaux locaux pour le centre d'animation et la bibliothèque du Lac,
- L'aménagement d'une salle multisports, d'un city stade, de la prairie au sud du quartier (terrains multisports, agrès ludiques et sportifs et aménagements paysagers),
- L'aménagement de nouveaux locaux pour la crèche du Lac,
- La construction d'un nouveau gymnase,
- La restructuration des jardins familiaux,
- Le réaménagement et création de prairies et de cœurs d'îlots paysagers,
- La création de la nouvelle place des Aubiers,
- Le réaménagement de l'ensemble des voiries du quartier et la création de cheminements doux,
- La création de locaux d'activités en rez-de-chaussée de la résidence du Lac (Domofrance),
- La restructuration de commerces et de locaux d'activités dans le quartier des Aubiers (Domofrance),
- La construction du siège de la CPAM,
- L'implantation d'activités en pieds d'immeubles par Aquitanis.

2018
Ouverture de la concertation | Élaboration du plan-guide | Lancement de l'étude environnementale.

2019
Approbation du projet en conseil de Bordeaux Métropole.

2020
Signature de la convention avec l'ANRU.

2021
Clôture de la concertation | Mise en œuvre des études opérationnelles | Ouverture de la maison du projet.

2019 - 2025
Nouvelle chaufferie biomasse | Réhabilitation du parc des Aubiers de Domofrance et résidentialisation de celui du Lac | Démolition des dernières dalles du quartier des Aubiers | Livraison du groupe scolaire Louise Michel et démolition du groupe scolaire Jean Monnet | Aménagement d'une salle multisports, d'un city stade et des jardins familiaux | Livraison du nouveau gymnase | Livraison de locaux d'activités en rez-de-chaussée de la résidence du Lac et dans le quartier des Aubiers par Domofrance | Livraison du siège de la CPAM | Livraison de 156 logements.



Groupe scolaire Louise Michel, 2024. Source : Ville de Bordeaux



Source : JB Menges - Bordeaux Métropole



Jardins familiaux. Source: Bordeaux Métropole

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Bordeaux,
- Maîtrise d'ouvrage déléguée par Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux pour les espaces publics : Setec Organisation,
- Bailleurs : Domofrance, Aquitanis,
- Partenaires : État (DDTM, ANRU), Région Nouvelle-Aquitaine, Département de la Gironde, Caisse des dépôts et consignations,
- Équipe d'AMO : Agence Flint mandataire et Marco Rosato (architectes-urbanistes coordonnateurs), BASE (paysagiste, espaces verts), Ville Ouverte (programmation équipements publics), Berenice (programmation activités économiques et commerciales), O+ Urbanistes (concertation).



Résidence du Lac, rue des Genets, parking résidentiel Domofrance.
Source : Domofrance

BUDGET

Le coût prévisionnel de l'opération est estimé à 173 M€ HT (hors coût de construction des logements diversifiés) pour une centaine d'opération.

Coût d'opération	€ HT
Habitat	89 800 000
Équipements publics	39 000 000
Voiries et espaces publics	32 600 000
Développement économique et commerces	11 700 000

28,4 M€ de concours financiers de l'ANRU sont attendus sur ce projet.

Source : avenant convention ANRU 2026

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.arensbertrand@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

2026
Démarrage des travaux de résidentialisation d'Aquitanis | Livraison de 147 logements | Travaux d'extension et requalification du groupe scolaire Gisèle Halimi | Démarrage des travaux de construction du centre d'animation, de l'école de cirque et des espaces publics sur le secteur Est des Aubiers | Livraison de la prairie au sud du quartier.

2027
Démarrage des travaux de requalification de la barre des G d'Aquitanis | Livraison du groupe scolaire Gisèle Halimi, du centre d'animation et de l'école de cirque | Démarrage des travaux de la crèche.

À partir de 2028
Aménagement des cœurs d'îlots paysagers et de la nouvelle place des Aubiers | Construction de la nouvelle bibliothèque | Implantation d'activités en pieds d'immeubles par Aquitanis.

2032
Fin prévisionnelle du projet.

BORDEAUX, CENON, FLOIRAC

JOLIOT-CURIE



CONTEXTE

Le PRU Joliot-Curie porté par Bordeaux Métropole, en collaboration avec les Villes de Bordeaux, Cenon et Floirac, s'étend sur deux quartiers prioritaires : le secteur Benauge-Henri Sellier-Léo Lagrange à Bordeaux et Cenon, et une partie du quartier Jean Jaurès à Floirac.
L'ensemble du quartier Joliot-Curie s'étend sur 80 ha ; il compte, en 2020, 4 500 habitants et 1 910 logements dont 93 % sont des logements sociaux, avec pour objectif à terme d'atteindre 74 % ; essentiellement sur la Benauge avec 3 000 habitants et 1 200 logements.
Le PRU se trouve entouré de territoires en fort développement : Brazza, Niel et l'OIN Bordeaux Euratlantique (Garonne Eiffel) dont le quartier de la Benauge fait partie.

OBJECTIFS

Le PRU intercommunal Joliot-Curie s'est construit à l'origine autour d'une étude préalable lancée par les Villes de Bordeaux 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 Bordeaux 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, en se positionnant dans une logique complémentaire et non concurrentielle.
L'enjeu est de changer l'image, renforcer l'attractivité et ouvrir le quartier sur son environnement, tout en préservant sa vocation populaire.



Joliot-Curie. Source : Bordeaux Métropole

Les objectifs du PRU sont les suivants :

- Une armature urbaine et paysagère requalifiée,
- L'installation de circuits économiques,
- Des polarités de commerces et d'équipements renouvelées,
- Un habitat diversifié et renouvelé.

ACTEURS

- Bordeaux Metropole,
- Villes de Bordeaux, Cenon et Floirac,
- Maîtrise d'ouvrage déléguée de Bordeaux Métropole pour les espaces publics de Cenon et Floirac : Artelia,
- Bailleurs : Aquitanis, Domofrance, ICF, Mésolia, CDC Habitat,
- Partenaires : État (DDTM, ANRU), Département de la Gironde, Région Nouvelle-Aquitaine, Caisse des dépôts et consignations, SNCF Réseau, Europe,
- Équipe d'AMO : Devillers et Associés mandataire (architectes-urbanistes coordonnateurs), Ecologie urbaine & citoyenne (concertation), Alphaville (programmation équipements publics), Segat Objectif Ville (programmation commerciale), Verdi Ingenierie (VRD espaces publics).

2017
Lancement de l'étude d'élaboration du plan-guide et de la concertation | Mise en œuvre du plan d'action GUSP.

2019
Signature des chartes de relogement et démarrage des relogements | Réhabilitation de l'école de la Benauge.

2020
Finalisation du plan-guide | Signature de la convention ANRU | Études environnementales | Relogement barre D (CDC Habitat - Cité Blanche) et démolition de l'immeuble| Livraison de la résidence Aldéa à la Benauge.

2022
Autorisation environnementale.

2023
Livraison de la résidence Duetto à la Benauge| Réhabilitation de la piscine Galin.

2024
Parc Pinçon aménagé.

2025
Finalisation de la procédure d'autorisation environnementale | Extension de la crèche de la Benauge | Réhabilitation complète de la Cité du Midi | Transfert du collège Jacques Ellul dans le nouveau collège Mayaudon et démolition de la partie sud de l'ancien bâtiment | Aménagements sportifs à l'estacade à Cenon.

PROGRAMME

- L'aménagement des boulevards Joliot-Curie et Entre-deux-Mers.

Secteur Benauge

- La construction de 377 nouveaux logements diversifiés,
- La démolition de 160 logements sociaux (barre D, CDC Habitat),
- La réhabilitation de 304 logements (CDC habitat : 194 logements ; Aquitanis : 110 logements) et résidentialisation de 471 logements,
- L'intervention sur 5 équipements publics : la construction d'un pôle culturel, la construction d'une maison de santé et 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 et aménagements sportifs autour de la piscine),
- La création de commerces et services : la réhabilitation d'une moyenne surface commerciale, la construction de locaux d'activités d'économie sociale et solidaire (400 m^2),
- La requalification des espaces publics (voiries) notamment dans un objectif de continuités piétonnes et cyclables à l'échelle intercommunale,
- Le réaménagement du parc Pinçon et du parc Cité Blanche.

Secteur Bas Cenon

- La construction de 107 nouveaux logements diversifiés,
- La démolition de 72 logements sociaux (tours Cèdre et Thuya) par Domofrance,
- La réhabilitation et résidentialisation de 36 logements par Domofrance,
- L'intervention sur 5 équipements publics : la construction d'une Cité de l'enfance (groupe scolaire, crèche et salle polyvalente), des aménagements sportifs sous l'estacade, la construction d'une salle polyvalente sur le site Henri Sellier,
- La création d'activités économiques : surface de 710 m^2 dédiée à l'artisanat,
- La requalification des espaces publics et la création d'une voie verte le long de l'estacade,
- L'aménagement d'un parc sur le site Léo Lagrange.

Secteur Bas Floirac

- La construction de 132 nouveaux logements diversifiés (ICF Habitat : 90 ; Mésolia : 42),
- La démolition de 30 logements sociaux (Cité Giret) par Mésolia,
- La réhabilitation et résidentialisation de 453 logements par ICF Habitat,
- La requalification des espaces publics et la création d'une voie verte le long de la voie Eymet.



Inauguration tour Epicea (Sellier, Domofrance), juillet 2026.
Source : Chloé Le Bert Bordeaux Métropole

BUDGET

Le coût prévisionnel de l'opération est estimé à 232 M€ HT par l'État, Bordeaux Métropole, les Villes, les bailleurs sociaux et d'autres acteurs du territoire.

Coût d'opération	€ HT
Habitat	122 000 000
Voiries et espaces publics	55 200 000
Équipements publics	52 000 000
Développement économique et commerces	3 000 000

33,2 M€ de concours financiers de l'ANRU sont attendus sur ce projet.

BORDEAUX MÉTROPOLE
Direction générale de l'aménagement
Direction de l'habitat et de la politique de la ville
Claire Lavoix-Hutteau
T. 06 64 41 03 92
c.lavoixhutteau@bordeaux-metropole.fr

BORDEAUX MÉTROPOLE
Direction générale des territoires
Pôle territorial de Bordeaux
Direction du développement et de l'aménagement
Chloé Ariaux
T. 06 60 94 70 49
c.ariaux@bordeaux-metropole.fr

Pôle territorial Rive Droite
Direction du développement et de l'aménagement
Aurélie Dulaurent
T. 05 57 67 57 17
au.dulaurent@bordeaux-metropole.fr

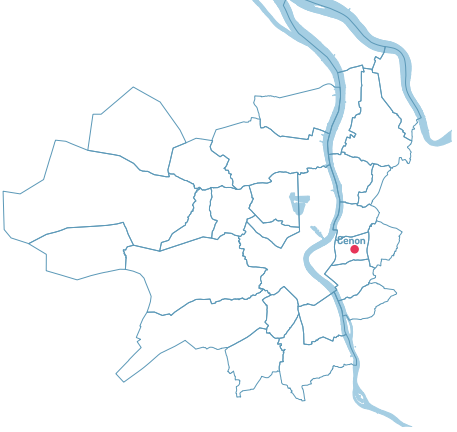
2026
Réhabilitation d'envergure des 2 tours de CDC Habitat (Cité Blanche - Benauge) et de la barre C | Réhabilitation de la partie nord de l'ex-collège Ellul, déménagement de la bibliothèque de la Benauge, Maison du projet et Maison France Services au sein de l'espace provisoire Miriam Makeba | Résidence Sellier (Domofrance) : relogement des tours Thuya et Cèdres, démolition des deux tours et réhabilitation d'envergure de la tour Epicéa | Démarrage des travaux de réaménagement des boulevards Joliot-Curie et Entre-deux-Mers | Aménagement d'une voie verte le long de l'estacade à Cenon | Démarrage des travaux d'aménagement d'une voie verte en parallèle de la voie Eymet à Floirac | Aménagement d'un pôle sportif aux abords de la piscine Galin | Démolition des résidences Giret Nord et Sud par Mésolia à Floirac | Réhabilitation du centre commercial à la Benauge.

2027 - 2029
Réhabilitation des bâtiments B, D, E, H par Aquitanis à la Benauge | Construction d'une nouvelle résidence sur la partie Nord à Floirac | Réhabilitation de la barrette commerciale à la Benauge | Construction d'une nouvelle résidence au pied des tours Benauge, incluant une maison de santé et une maison des services et des associations | Construction d'une Cité de l'enfance et aménagement du parc sur le site Léo Lagrange à Cenon | Construction de nouveaux logements au sud et au nord de la tour Epicéa à Cenon, incluant un plateau économique destiné à l'artisanat | Construction d'une nouvelle résidence sur le terrain sud de l'ancien collège Ellul | Construction d'une salle municipale sur le site Henri Sellier à Cenon et d'un pôle culturel à la Benauge | Aménagement du parc Cité Blanche | Résidentialisation de la Cité du Midi | Réaménagement des voiries sur le secteur Benauge, Henri Sellier et Cité du Midi.

2032
Fin prévisionnelle du projet.

CENON

PALMER, SARAILLÈRE, 8 MAI 1945



CONTEXTE

L'ensemble formé par les secteurs Palmer, Saraillère, 8 mai 1945 constitue un quartier labellisé site d'intérêt régional par l'ANRU et compte 9 000 habitants (soit 37 % de la population globale de Cenon), 3 500 logements, dont 83% sont des logements locatifs sociaux. Ce quartier se situe sur le plateau du Haut Cenon.

OBJECTIFS

- Requalifier les zones d'habitat dégradé en déclenchant une vaste opération de réhabilitation et de résidentialisation à Palmer et Saraillère (1 800 logements),
- Renforcer la présence de la nature en ville, en rendant plus accessible le parc des Coteaux, en préservant les espaces verts existants, 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 Saraillère

- La démolition de 136 logements,
- La construction de 122 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,
- L'aménagement d'un nouvel équipement de proximité : le pôle jeunesse.

Secteur Morlette

- La construction de 528 logements,
- La démolition de l'ancienne résidence pour personnes âgées et du centre commercial de La Morlette.

Secteur 8 mai 1945

- La construction de plus de 4 000 m^2 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 placettes,
- La requalification des places Voltaire et François Mitterrand,
- La requalification et le réaménagement des rues Colette, Edmond Rostand, Joachim du Bellay,
- La requalification et résidentialisation de la copropriété « Résidence du parc Palmer » : 370 logements,
- La construction d'une école maternelle dans le parc Palmer,
- L'extension et la réhabilitation de l'école maternelle Fournier.

2017
Lancement de l'étude de plan-guide et de la concertation.

2018
Fin de la concertation | Lancement des études environnementales.

2019
Signature des chartes de relogement et démarrage des opérations de relogement | Finalisation du plan-guide.

2020
Signature de la convention ANRU | Finalisation de l'étude environnementale | Ouverture de la maison du projet.

2021
Enquête publique concernant l'étude environnementale | Déclaration de projet par Bordeaux Métropole | Fin du relogement des habitants de La Saraillère.

2022
Démolition du CPLJ | Démolition de 136 logements à La Saraillère | Ateliers de concertation sur les espaces publics | Démarrage des réhabilitations sur Ariane | Signature de la convention du plan de sauvegarde pour la Résidence du Parc Palmer.

2023
Démolition de 44 logements sur Palmer | Consultations de maîtrise d'œuvre pour la construction de logements neufs, la nouvelle école maternelle Palmer et l'extension de l'école maternelle Alain Fournier | Démarrage de la construction de 262 logements neufs à La Morlette (Pichet).

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Cenon,
- Maîtrise d'ouvrage déléguée par Bordeaux Métropole : Setec organisation et Société de réalisation immobilière et d'aménagement de l'Université de Bordeaux (SRIA),
- Bailleurs : Domofrance, Mésolia, Aquitanis,
- Partenaires : 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, opérateurs réseaux,
- Équipe d'AMO : Devillers et Associés mandataire (architectes-urbanistes coordonnateurs), Écologie urbaine & citoyenne (concertation), Alphaville (programmation équipements publics), Segat Objectif Ville (programmation commerciale), Verdi Ingenierie (VRD espaces publics).

BUDGET

Coût prévisionnel du projet de renouvellement urbain

Le coût prévisionnel de l'opération est estimé à 142 M€ HT dont 20 % par Bordeaux Métropole, 5 % par la Ville de Cenon, 45 % par Domofrance et 30 % par Mésolia.

Coût d'opération	€ HT
Habitat	**112 000 000**
Voiries et espaces publics	**9 000 000**
Équipements publics	**21 000 000**

15,1 M€ de concours financiers de l'ANRU sont attendus sur ce projet.

Source : maquette financière ANRU 2026

Coût prévisionnel du plan de sauvegarde sur la copropriété « Résidence du Parc Palmer »

Coût d'opération	€ TTC
Dont participation ANAH	**13 800 000**
Dont participation propriétaires	5 900 000
Dont participation Bordeaux Métropole	3 300 000
Dont participation Ville de Cenon	600 000
Total	**23 600 000**

Source : délibération 2022



Vue du quartier La Saraillère, mars 2026. Source : C. Barbier - Bordeaux Métropole



Vue du quartier Palmer, mars 2026. Source : C. Barbier - Bordeaux Métropole

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
Aurélie Dulaurent
T. 05 57 67 57 17
au.dulaurent@bordeaux-metropole.fr

2024
Début des travaux dans le cadre du premier plan de sauvegarde à l'échelle de la région sur la copropriété « Résidence du Parc Palmer » : réhabilitation globale des 6 bâtiments du parc privé (soit 370 logements) | Finalisation des réhabilitations sur Ariane | Démarrage des réhabilitations et résidentialisation sur Palmer.

2025
Signature d'un plan d'action GUSP habitat privé porté par Bordeaux Métropole (avenant au plan de sauvegarde) | Démarrage des réhabilitations à La Saraillère | Démarrage des travaux de l'extension de l'école maternelle Alain Fournier.

2026
Démarrage des résidentialisations à La Saraillère | Démarrage des travaux pour la construction de la nouvelle école maternelle Palmer | Démarrage des travaux de requalification et de réaménagement des rues Rostand, Du Bellay à Palmer | Démolition de 35 logements à Palmer | Résidentialisation à La Saraillère | Fin des travaux de la copropriété « Résidence du Parc Palmer » | Démarrage des travaux des espaces publics à Palmer | Finalisation des travaux d'extension de l'école Alain Fournier.

2027 - 2028
Livraison de la nouvelle école maternelle Palmer | Démarrage des travaux des espaces publics à La Saraillère et rue Colette | Démarrage des constructions de logements neufs : 57 logements à Palmer et 122 à La Saraillère (Domofrance et Mésolia) | Aménagement du nouveau pôle jeunesse de la Ville de Cenon.

2030
Fin prévisionnelle du projet.

FLOIRAC

DRAVEMONT



CONTEXTE

Le quartier Dravemont est situé en entrée d'agglomération et connecté aux grands axes de desserte du plateau. Le quartier compte 2 460 habitants et 689 logements dont 93 % sont des logements locatifs sociaux.
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 d'une ligne de tramway et lignes de bus et cars).
Le quartier jouxte la Zone d'Activité des Mondaults composée de 98 entreprises et représentant environ 400 emplois, ainsi que le parc de la Burthe, espace paysager remarquable du Haut Floirac.

OBJECTIFS

- Améliorer l'habitat social existant, 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 pour créer les conditions d'une plus grande mixité,
- Retravailler les espaces publics : atténuer les ruptures entre est et ouest 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.

PROGRAMME

- La démolition de 57 logements,
- La construction d'environ 100 nouveaux logements
- La réhabilitation et résidentialisation de 580 logements (résidences Blaise Pascal Corneille et Jules Verne),
- La création d'équipements publics : démolition des 2 écoles et construction du nouveau groupe scolaire Camus Mauriac de 17 classes, un équipement municipal socio-culturel de 2 000 m^2 qui regroupera l'école de musique, de danse et des arts, la Fabrique Citoyenne (mairie annexe labellisée Maison France Services) et des salles polyvalentes,
- La création de commerces : une halle commerciale de 9 cellules d'un total de 900 m^2,
- La création d'activités : 40 logements convertis en locaux dédiés à la santé, à l'activité tertiaire et à un tiers-lieu,
- La reprise et l'aménagement de l'ensemble des espaces publics du quartier.

2017 - 2019
Réalisation du plan-guide par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine pluridisciplinaire et de la concertation préalable | Ouverture de la maison des initiatives en 2017 (maison du projet de renouvellement urbain) | Réalisation des études réglementaires : étude environnementale et dossier de DUP en vue de la démolition de la galerie commerciale.

2020
Convention avec l'ANRU | Livraison du square Joséphine Baker et de la résidence Blaise Pascal Corneille réhabilitée.

2021 - 2022
Déclaration de projet par délibération de Bordeaux Métropole en 2021 | 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.



Livraison du parc du Rectorat (travaux d'espaces publics), 2026.
Source : JB Menges - Bordeaux Métropole



Résidentialisation de la résidence Jules Vernes (privatisation du stationnement, plantation, accès PMR, désimperméabilisation), 2026.
Source : JB Menges - Bordeaux Métropole

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Floirac,
- Maîtrise d'ouvrage déléguée par Bordeaux Métropole pour les espaces publics : Setec Organisation,
- Bailleur : Aquitanis,
- Partenaires : État (DDTM, ANRU, ANCT), Département de la Gironde, Région Nouvelle-Aquitaine, Caisse des dépôts et consignations, Europe, GPV Rive Droite,
- Équipe d'AMO : Atelier Ruelle (mandataire, architecte-urbaniste), O+ Urbanistes (concertation), Bérénice (programmation commerciale), AltoStep (VRD), Artelia (coordination inter-chantiers).



Halles de Dravemont, construites et gérées par l'ANCT ; 850 m² ; 9 cellules : restauration, tabac-presse, services, commerces de bouche, etc, septembre 2025.
Source : JB Menges - Bordeaux Métropole

BUDGET

Le coût prévisionnel de l'opération est estimé à 88 M€ TTC, dont 40 % par Bordeaux Métropole, 37 % par Aquitanis, 12 % par l'ANRU, 10 % par la Ville de Floirac et 1 % par d'autres acteurs.

Coût d'opération	€ TTC
Habitat	35 000 000
Équipements publics en superstructure	24 000 000
Voiries et espaces publics	23 000 000
Développement économique et commerces	6 000 000

10 M€ de concours financiers de l'ANRU sont attendus sur ce projet.
Source : convention ANRU 2020

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
Aurélie Dulaurent
T. 05 57 67 57 17
au.dulaurent@bordeaux-metropole.fr

2023
Ouverture du nouveau Lidl | Livraison du groupe scolaire Camus-Mauriac et de son parvis.

2024
Démolition de l'école Camus | Démolition de la résidence Clos des Vergnes.

2025
Livraison des halles commerciales de Dravemont | Livraison de la rue Molière, du parvis des commerces et du Parc du Rectorat | Livraison de la résidentialisation de Blaise Pascal Corneille.

2026
Démolition de la galerie commerciale | Livraison de la résidentialisation Jules Verne | Démarrage de la construction de 70 logements neufs rue Voltaire | Poursuite des aménagements d'espaces publics.

2027 - 2029
Livraison des locaux d'activité dans le socle de Blaise Pascal Corneille | Poursuite des aménagements des espaces publics | Travaux de réhabilitation de la résidence Jules Verne | Démarrage du chantier du nouvel équipement municipal.

2029 - 2030
Démarrage des travaux d'une ligne de bus structurante.

2032
Fin prévisionnelle du projet.

LORMONT

CARRIET CŒUR VERT



CONTEXTE

Le quartier Carriet compte environ 2 298 habitants et 970 logements dont 74 % sont des logements locatifs sociaux. À terme, il est prévu d'atteindre 41 %. Localisé dans la partie nord de Lormont, il s'inscrit le long du parc des Coteaux au nord du pont d'Aquitaine. L'arrivée du tramway, franchissant la rocade pour desservir Carriet, accompagnée d'une première phase de renouvellement urbain dans le cadre de l'ANRU 1, a contribué à relier le quartier au reste du territoire métropolitain. La deuxième phase du projet, à présent engagée dans le cadre du NPNRU, doit permettre de poursuivre la revalorisation de l'image de Carriet, comme lieu de destination organisé autour du parc des Coteaux.

OBJECTIFS

Entre 2003 et 2015, une première phase de rénovation urbaine s'est déroulée à proximité du tramway.

Le renouvellement urbain se poursuit actuellement dans le reste du quartier. La vision proposée est celle de « Carriet Parc Habité » à travers un rééquilibrage entre le Bas et le Haut Carriet tout en assumant les différences qui existent.

Les objectifs sont les suivants :

- Rénover, résidentialiser et diversifier l'habitat,
- Préserver et valoriser la nature existante avec notamment la recomposition du parc des Coteaux,
- Réhabiliter et aménager les espaces publics (cheminement à pente douce),
- Favoriser les mobilités (en développant des liaisons douces en complément des transports en commun),
- Poursuivre le développement économique.

Les habitants et les acteurs locaux ont été associés 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 et la résidentialisation de 503 logements par Domofrance, entre autres sur le volet de la performance énergétique,
- La vente par Domofrance de 100 logements sociaux après réhabilitation et résidentialisation,
- Une offre nouvelle d'environ 220 logements en accession à la propriété privée et sociale, construite principalement sur des emprises démolies,



Haut Carriet, secteur Sud, vue sur le pont d'Aquitaine, octobre 2025.
Source : C. Barbier - Bordeaux Métropole

2017
Élaboration du plan-guide.

2020
Signature de la convention ANRU.

2022
Premiers aménagements de réhabilitation des espaces publics : arrivée du Fil Vert Boulevard Odilon Redon | Relogements.

2023 – 2025
Délibération du projet par Bordeaux Métropole | Fin des démolitions sur le Haut Carriet (82 logements) | Livraison de la nouvelle piscine (hors ANRU) | Travaux de mise en séparatif des réseaux sur le Haut Carriet, boulevard Odilon Redon | Chantiers participatifs avec les Compagnons Bâtisseurs pour la construction de mobiliers urbains en bois.



Bas Carriet, octobre 2025. Source : C. Barbier - Bordeaux Métropole

- La recomposition d'un parc paysager public d'intérêt majeur (parc des Coteaux),
- L'aménagement des espaces publics sur le Haut et le Bas Carriet, y compris les voies cyclables et cheminements piétons : boulevard Odilon Redon, avenue Camille Jullian, avenue du Professeur Vincent, rue Porto-Riche, rue Brutails, rue Gendreau et la création d'un cheminement doux qui relie le Haut et le Bas Carriet,
- La construction d'une salle polyvalente sur le Bas Carriet,
- La restructuration du réseau de chauffage urbain de Domofrance et extension du réseau collectif sur le Haut Carriet,
- La reprise et la réhabilitation de l'ensemble du réseau des eaux usées et potables,
- L'accompagnement du développement économique et de l'emploi local : réalisation de programmes mixtes en tertiaire et autres commerces (9 000 m^2 de droits à bâtir à céder) et reconstruction du pôle médical.

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Lormont,
- Maîtrise d'ouvrage déléguée par Bordeaux Métropole pour les espaces publics : Artelia.
- Bailleur : Domofrance,
- Partenaires : État (DDTM, ANRU), Département de la Gironde, Région Nouvelle-Aquitaine, Caisse des dépôts et consignations, GPV Rive Droite,
- Équipe d'AMO : Devillers et Associés mandataire (architecte-urbaniste coordonnateur), Ecologie urbaine & citoyenne (concertation), Alphaville (programmation équipements publics), Segat Objectif Ville (programmation commerciale), Verdi Ingenierie (VRD espaces publics).

BUDGET

Le coût prévisionnel de l'opération est estimé à 111 M€ TTC dont 22 % par Bordeaux Métropole, 7 % par la Ville de Lormont, 71 % par Domofrance.

Coût d'opération	€ TTC
Habitat	84 600 000
Espaces publics	23 073 600
Ingénierie et conduite de projet	2 700 000
Foncier	1 236 000

5,3 M€ de concours financiers de l'ANRU sont attendus sur ce projet.

Source : délibération 2023

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
Aurélie Dulaurent
T. 05 57 67 57 17
au.dulaurent@bordeaux-metropole.fr

2026
Travaux de démolition sur le Bas Carriet : « grignottage » des immeubles des rues Porto Riche et Brutails afin de laisser place à une cité jardin | Début des travaux de réhabilitation des logements | Démarrage de la première opération de construction de logements neufs en accession | Démarrage des travaux du cheminement doux entre le Haut et le Bas Carriet | Poursuite des travaux des réseaux sur le Haut Carriet, avenue Camille Jullian | Ouverture de la maison du projet | Actualisation du plan-guide | Lancement de la commercialisation de la première opération de logements neufs en accession sociale.

2027
Travaux de construction de logements en accession dans le Haut Carriet | Démarrage des travaux d'espaces publics dans le Haut Carriet | Livraison du cheminement doux | Poursuite des travaux de réhabilitation et résidentialisation de la phase 1 et démarrage de la phase 2 | Démarrage des travaux de construction de la salle polyvalente.

2028
Aménagement des espaces publics dans le Bas Carriet | Ouverture de la salle polyvalente.

2029
Début des travaux des logements neufs dans le Bas Carriet.

2032
Fin prévisionnelle du projet.

MÉRIGNAC

YSER



CONTEXTE



Le quartier Yser, desservi par le tramway, dispose de nombreux atouts comme sa localisation proche du centre-ville de Mérignac ou l'abondance de ses espaces verts. Il compte 700 habitants et 360 logements dont 93 % sont des logements sociaux.
À terme, il est prévu d'atteindre 68 % de logements sociaux.
Faisant face au parc du Vivier abritant l'Hôtel de Ville, il est également au cœur d'un secteur culturel (salles de spectacles Le Pin Galant et Le Krakatoa, Maison des associations, etc.), d'équipements (UCPA Aqua Stadium, stade Municipal Robert Brettes, etc.) et de poumons verts dont font partie les parcs du Vivier au nord, du Château à 300 m au sud, et du Renard à 500 m à l'ouest.
Le quartier a été classé en Quartier Prioritaire au titre de la Politique de la Ville depuis 2014, avec le quartier voisin Pont-de-Madame.

OBJECTIFS

- Habiter des logements de bonne qualité et diversifier l'offre d'habitat,
- Créer de nouvelles trames viaires, consolider la revalorisation des espaces publics et des espaces interstitiels et aménager le quartier dans un esprit de nature,
- Conforter et connecter les activités économiques et de service,
- Réhabiliter les équipements publics.

PROGRAMME

Habitat

- La réhabilitation de 268 logements sociaux, visant à remédier à la dégradation de la résidence Yser (isolation thermique, sécurité du bâti, embellissement, sûreté),
- La démolition de 74 logements sociaux (bâtiments concernés : E, A et partiellement le B) permettant de mieux relier le quartier à son environnement proche,
- La construction de 148 logements permettant de diversifier l'offre d'habitat et de renouveler le parc.

Espaces publics

- La création d'une rue résidentielle desservant les nouveaux logements ainsi que les services en se basant à 80 % sur des voiries existantes. Les réseaux des voiries existantes traversées par cette nouvelle rue pourront être repris et la voie sera plantée et mieux pourvue en aménités urbaines,
- La création d'un espace sportif et de loisir destiné à remplacer le terrain de basket actuel,
- La création d'une offre de stationnement public sur l'avenue de l'Yser et résidentialisation,
- La mise en place d'un plan de gestion des espaces boisés classées et des eaux pluviales, et réfection d'une des aires de jeux en pied d'immeuble.

Activités économiques et de service

- La formation de 2 polarités : l'une, le long de l'avenue de l'Yser mêlant logements et commerces, l'autre, proche de l'arrêt de tramway, intégrant un pôle médical et une direction territoriale de Domofrance,
- Le transfert des commerces du centre commercial actuel.

Équipements publics

- La réhabilitation du groupe scolaire Jean Macé et de l'école maternelle Pont de Madame,
- La réhabilitation de la MJC convertit en Maison des Habitants et diversification des services.



2025
Concertation réglementaire et bilan | Convention de renouvellement urbain entre Bordeaux Métropole, Domofrance et la Ville de Mérignac et finalisation du plan-guide.

2026
Étude de maîtrise d'œuvre des réhabilitations et concertation locative sur les réhabilitations menées par Domofrance | Début des réhabilitations du programme Résidence Yser Mérignac par Domofrance | Début de la restructuration du groupe scolaire Jean Macé.

2027
Début du relogement partiel du bâtiment B | Diagnostic des espaces boisés classées et des eaux pluviales.



Quartier Yser, mai 2025.
Source : C. Barbier - Bordeaux Métropole

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Mérignac,
- Bailleur : Domofrance,
- Partenaires : État (DDTM + DREAL), Département de la Gironde, Région Nouvelle-Aquitaine, Caisse des dépôts et consignations, CAF, Action Logement, Europe,
- Équipe d'AMO : Atelier Ruelle (architecte-urbaniste coordonateur), O+ Urbanistes (programmation et concertation), Socle Urbain (développement économique et commerciale), ALTO STEP (VRD environnement), Artelia (coordination inter-chantiers et études environnementales).

BUDGET

Le coût prévisionnel de l'opération est estimé à 70 M€ HT dont 32 % par Bordeaux Métropole, 13 % par la Ville de Mérignac et 55 % par Domofrance.

Coût d'opération	€ HT
Habitat	38 700 000
Équipements publics	18 600 000
Voiries et espaces publics	11 000 000
Ingénierie et conduite de projet	1 600 000

Source : convention 2025



Bâtiment D, mai 2025.
Source : JB Menges - Bordeaux Métropole



Bâtiments C et E, mai 2025.
Source : JB Menges - Bordeaux Métropole

BORDEAUX MÉTROPOLE
Direction générale de l'aménagement
Direction de l'habitat et de la politique de la ville
Nina Bernard
T. 06 58 49 75 87
ni.bernard@bordeaux-metropole.fr

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

2028
Démolition partielle du bâtiment B | Début du relogement du bâtiment E | Démarrage des travaux de la rue résidentielle | Démarrage des travaux de l'espace sportif et de loisir | Réfection des pieds d'immeubles | Fin de réhabilitation de l'école maternelle Pont de Madame et des espaces extérieurs.

2029
Démolition du bâtiment E | Début du relogement du bâtiment A | Création de l'offre de stationnement public sur l'avenue de l'Yser et résidentialisation.

À partir de 2030
Démolition du bâtiment A et du centre commercial actuel | Fin des réhabilitations | Travaux et livraison des constructions neuves proche de l'avenue de l'Yser, du tramway et dans le secteur Jean Macé et de la Maison des Habitants | Transfert des commerces et services du centre commercial actuel vers la polarité proche de l'avenue de l'Yser.

2032
Fin prévisionnelle du projet.

PESSAC

SAIGE



CONTEXTE

Reflet d'un courant de l'architecture et de l'urbanisme des années 70, le quartier de Saige compte une population de près de 4 000 habitants et 2 000 logements, dont 85 % sont des logements sociaux. À terme, il est prévu d'atteindre 69 % de logements sociaux. Il a conservé une identité propre et dispose de multiples atouts.
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.

OBJECTIFS

- Développer la mixité sociale et urbaine par une offre diversifiée tant en termes de logements que d'activités,
- Réhabiliter le parc existant de logements de manière qualitative,
- Rénover le réseau de chaleur urbain et l'étendre sur les nouvelles constructibilités,
- Améliorer l'offre de transports collectifs par l'arrivée d'une nouvelle ligne de bus,
- Valoriser la trame verte paysagère du quartier, composante forte et reconnue de l'identité du quartier,
- Conforter la qualité des équipements publics,
- Offrir des espaces publics pour renforcer le lien social, des stationnements et des voiries de qualité, pour une meilleure piétonisation du quartier et une sécurité accrue,
- Développer les fonctions économiques et commerciales pour garantir une mixité fonctionnelle et une offre nouvelle en matière d'emploi,
- Changer l'image du quartier.

PROGRAMME

- 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 1 000 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,
- Le changement d'usage de la tour 8,
- La réalisation d'une nouvelle école maternelle et la rénovation des écoles existantes,
- Le création d'une coulée verte, îlot de fraîcheur pour les habitants et support des liaisons douces de traversée du quartier et de liaisons au centre-ville et au campus, qui viendra se connecter à la coulée verte du Pontet,
- La restructuration/requalification des espaces et équipements publics notamment la plaine des sports,
- 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,
- Le passage de la ligne de bus 34 à l'intérieur du quartier,
- La restructuration de l'offre commerciale d'entrée de quartier par une intervention conjointe sur le centre commercial de Saige.

2022
Convention de renouvellement urbain, lancement du projet

2023
Réalisation des études opérationnelles et procédures réglementaires, enquêtes sociales | Relogement des premiers habitants | Réalisation d'un film documentaire « Saige, du projet urbain au projet de vie(s) » par Alga Médiation.

2024
Inauguration de la maison du projet | Mise en place de logements éphémères avec Résidétape | 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 | 1ère édition du chantier d'insertion professionnelle de jeunes vers les métiers du bâtiment « Geeks du bâtiment ».

2026
Démolition du bâtiment 11 | Réhabilitation extérieure des bâtiments 1, 2 et 11.

2027
Démolition de la tour 6 au second semestre | Début des travaux sur l'Esplanade | Début des requalifications des espaces extérieurs résidentiels | Début des travaux du premier lot de logements en diversification.

2028
Livraison de l'Esplanade.

2034
Fin prévisionnelle du projet.

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Pessac,
- Bailleur : Domofrance,
- 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,
- Équipe d'AMO : Atelier Ruelle (architecte-urbaniste-paysagiste), O+ Urbanistes (programmation et concertation), ALTO STEP (études environnementales et VRD),
- Maîtrise d'œuvre des espaces publics : Ingerop.



Chantier éducatif, végétalisation des abords de la maison du projet Saige, juin 2024. Source : C. Barbier - Bordeaux Métropole



Chantier participatif de la guinguette du quartier Saige, juin 2024.
Source : C. Barbier – Bordeaux Métropole



Chantier d'insertion avec Bâti Action dans le cadre de Résidétape, février 2025.
Source : JB Menges - Bordeaux Métropole



Vue du quartier depuis la tour 6, février 2025. Source : C. Barbier - Bordeaux Métropole

BUDGET

Le coût prévisionnel de l'opération est estimé à 211 M€ HT dont 23 % par Bordeaux Métropole, 66 % par Domofrance, et 11 % par la Ville de Pessac.

Coût d'opération	€ HT
Habitat	149 000 000
Voiries et espaces publics	37 000 000
Équipements publics	23 000 000
Ingénierie et conduite de projet	2 000 000

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.

BORDEAUX MÉTROPOLE
Direction générale de l'aménagement
Direction de l'habitat et de la politique de la ville
Claire Schreiber
T. 06 68 59 67 62
c.schreiber@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

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 compte 3 055 habitants et 1 398 logements dont 88 % sont des logements sociaux. À terme, il est prévu d'atteindre 82 % de logements sociaux.

OBJECTIFS

Quartier pilote de la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain) dès 2001 puis porté sous convention ANRU depuis 2008, le quartier a connu une restructuration complète de sa forme. 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 en rez-de-rue 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.

Les objectifs sont les suivants :

- Améliorer fortement les lieux d'habitation du cœur de quartier (immeubles et espaces extérieurs, logements, du bailleur Domofrance),
- Offrir un espace à tous en poursuivant l'ouverture de l'espace social : création d'une place de quartier,
- Développer la mixité fonctionnelle avec 2 programmes de développement économique,
- Affirmer la présence d'équipements publics qualitatifs.

PROGRAMME

- La réhabilitation d'environ 700 logements en cœur de quartier (quasi-totalité du parc de Domofrance) : dont 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 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 m²) comme place publique du cœur de quartier,
- La réhabilitation de 2 groupes scolaires (Jules Michelet et Saint-Exupéry) ainsi que de l'école maternelle Pablo Picasso et de l'école élémentaire Maurice Ravel,
- La réhabilitation du stade nautique Henri Deschamps, du stade Pierre Paul Bernard et de la piste d'athlétisme,
- La construction de la Maison des Solidarités en extension du Dôme et la construction d'un équipement de cuisine centrale dans la polarité,
- 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),
- Le désenclavement du quartier avec l'arrivée du bus express,
- L'implantation d'un ensemble intégrant un Parc-Relais et d'une recyclerie,
- Le développement de la vocation économique et solidaire du quartier avec la transition des rez-de-chaussée de l'immeuble Lorenzaccio passant d'une dalle désaffectée à un espace d'activités et services (740 m²),
- Le développement et la connexion du réseau de chaleur urbain à l'ensemble du parc Domofrance et en vue de desservir le quartier.



2022
Livraison de la Maison des Solidarités | Réhabilitation du stade d'athlétisme Pierre Paul Bernard.

2023
Signature de la convention PRU marquant le partenariat avec la Ville de Talence, Domofrance et Bordeaux Métropole | Livraison de l'immeuble « Green Park » dédié à l'économie.

2024
Livraison du stade nautique.

2025
Fin de réhabilitation de l'Atrium (119 logements) | Association des équipes de MOA et MOE par les partenaires et finalisation du plan-guide | Fin de la réhabilitation du groupe scolaire Jules Michelet.

2026
Livraison de la place Gauguin | Réhabilitations terminées : résidence Atala, Saint-Malo, école élémentaire Maurice Ravel | Travaux de mise en sécurité de la résidence Combourg | Démarrage des travaux de construction de la cuisine centrale | Démolition d'un hangar pour l'accueil d'un nouveau parc relais.

2027
Début de la réhabilitation des résidences Silvia, Lorenzaccio | Travaux du réseau de chaleur urbain | Fin de la réhabilitation des résidences Saint-Malo et Silvia.

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Talence,
- Bailleur : Domofrance,
- Partenaires : État (DDTM + DREAL), Département de la Gironde, Région Nouvelle-Aquitaine, Caisse des dépôts et consignations, CAF, Action Logement, Europe,
- Équipe d'AMO : Atelier Ruelle (architecte-urbaniste-paysagiste coordonnateur), O+ Urbanistes (concertation), Socle urbain (programmation commerciale), ALTO STEP (bureau d'études VRD) et Artelia (coordination inter-chantiers).

BUDGET

Le coût prévisionnel de l'opération est estimé à 95 M€ HT dont 28 % par Bordeaux Métropole, 13 % par la Ville de Talence, 54 % par Domofrance et le reste par d'autres acteurs.

Coût d'opération	€ HT
Habitat	51 800 000
Équipements publics	38 400 000
Voiries et espaces publics	1 100 000
Développement économique et commerces	3 300 000
Ingénierie et conduite de projet	1 200 000

Source : convention 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



Place Gauguin, 2026. Source : Nina Bernard - Bordeaux Métropole



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

2028
Mise en service du réseau de chaleur urbain | Réhabilitation terminée du Lorenzaccio (647 logements) | Livraison de l'aménagement dédié au bus express | Démarrage des travaux de réhabilitation du groupe scolaire Saint-Exupéry et l'école maternelle Pablo Picasso.

2029
Démarrage de la construction d'une nouvelle résidence par Domofrance.

2032
Fin prévisionnelle du projet.

BORDEAUX MÉTROPOLE
Direction générale 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

AMI	Appel à Manifestation d'Intérêt
AMO	Assistant à Maîtrise d'Ouvrage
ANCT	Agence Nationale de la Cohésion des Territoires
ANRU	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
BRS	Bail Réel Solidaire
CNDP	Commission Nationale du Débat Public
CRAC	Compte-rendu d'Activités au Concédant
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DSP	Délégation de Service Public
DUP	Déclaration d'Utilité Publique
ENS	Espaces Naturels Sensibles
GUSP	Gestion Urbaine et Sociale de Proximité
HQE	Haute Qualité Environnementale
LLS	Logement en Locatif Social
MECDU	Mise En Compatibilité des Documents d'Urbanisme
MODUE	Maîtrise d'Œuvre de Développement Urbain Economique
NPNRU	Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
OAIM	Opération d'Aménagement d'Intérêt Métropolitain
OIM	Opération d'Intérêt Métropolitain
OIN	Opération d'Intérêt National
PAE	Programme d'Aménagement d'Ensemble
PEANP	Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains
PEM	Pôle d'Echange Multimodal
PEP	Programme des Équipements Publics
PLAI	Prêt Locatif Aide-Intégration
PLS	Prêt Locatif Social
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUi	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
PLUS	Prêt Locatif à Usage Social
PPA	Projet Partenarial d'Aménagement
PPI	Programme Pluriannuel d'Investissement
PRU	Projet de Renouvellement Urbain
PUP	Projet Urbain Partenarial
RER	Réseau Express Régional
ReVE	Réseau Vélo Express
SDIS	Service Départemental d'Incendie et de Secours
SDP	Surface de plancher
SERM	Service Express Régional Métropolitain
SHON	Surface hors œuvre nette
TAM	Taxe d'aménagement à taux majoré
TER	Train Express Régional
VRD	Voiries et Réseaux Divers
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté
ZAE	Zone d'Activité Économique
ZIBAC	Zone Industrielle Bas Carbone
ZIP	Zone Industrialo Portuaire
ZIRI	Zone d'Intégration des Réseaux Intelligents
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Retrouvez cette édition
sur le site internet
de Bordeaux Métropole

BORDEAUX
MÉTROPOLE

Esplanade Charles-de-Gaulle
33045 Bordeaux cedex

T. 05 56 99 84 84
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 : Rodolphe Escher - Bordeaux Métropole - Décembre 2026