

# Commune de FLOIRAC ZAC DES QUAIS



**LEGENDE**

- PERIMETRE DE LA ZAC
- EXTENSION FUTURE DU PERIMETRE DE LA ZAC
- OPERATION D'INTERET NATIONAL

Source : plan-guide  
 ATELIER PETERMULLER



# PARTICIPATION.LACUB.FR

Le site des concertations des projets de la Communauté urbaine de Bordeaux

## > ZAC Quais Floirac

Concertation

**JE SUIS D'ACCORD**

par **juliette**

27/ 03/ 2014 - 16h06

oui c'est juste.

## FLOIRAC – ZAC DES QUAIS

REUNION PUBLIQUE DU 3 JUILLET 2014

### MODIFICATION DU DOSSIER DE CREATION ET GRANDE SALLE DE SPECTACLE

Il est rappelé tout d'abord par la modératrice que cette réunion de concertation a deux objets : la modification du dossier de création et la salle de spectacles.

Jean Baptiste Rigaudy, Directeur de l'urbanisme à la CUB, présente les modifications apportées au dossier de création.

#### Quelques dates clés :

**1993** : création de la ZAC des Quais, un site d'activités.

**2001** : premier dossier modificatif introduisant de la mixité activité/logements (1 300).

**2006** : deuxième dossier modificatif faisant évoluer la programmation de logements (955) des équipements publics (un groupe scolaire et une salle de spectacles) et des espaces publics.

**2013** : troisième modification proposée, liée à l'extension du périmètre de la ZAC (de 43 à 45 ha), à l'évolution du programme de constructions (de 955 à 1 600 logements, 38 000 m<sup>2</sup> d'activités, 10 000 m<sup>2</sup> de bureaux,), et des équipements publics (un gymnase sur l'îlot J, la réalisation d'un parvis entre la grande salle et l'îlot M2, la création d'une liaison douce reliant la ZAC au Parc du Castel..).

Puis l'architecte coordonnateur de la ZAC Dominique Petermuller présente la ZAC et le contexte urbain dans lequel doit s'inscrire la grande salle où comment associer la ville douce à un quartier métropolitain.

La grande salle sera conçue de manière à limiter l'impact de son fonctionnement sur le quartier, tant au plan de l'acoustique qu'à celui des nuisances générées par les phases d'installation et de départ des équipes de spectacles, ou la collecte des déchets à la suite des manifestations.

Quatre recommandations prévalent à sa conception :

**Magnifier le site de la Garonne** la grande salle ponctuera le paysage du fleuve au droit du nouveau pont d'un espace public majeur et d'un quartier résidentiel en construction. Sa qualité volumétrique, sa texture et sa couleur, son éclairage de nuit jaloneront la nouvelle façade urbaine qui s'étend en vis-à-vis et dans la continuité de la ville historique, classée au patrimoine mondial de l'humanité.

**Veiller à la qualité de l'architecture sur l'ensemble des faces de l'équipement** car l'interposition entre la salle et le quartier d'espaces de services et de stationnement divers serait préjudiciable à son image et à celle d'un quartier habité, dont l'environnement invite à la promenade dans la ville douce. L'ensemble des espaces de service nécessaires au fonctionnement de la grande salle, à l'exception de l'éventuelle cour d'accueil du public, devront être situés à l'intérieur d'une Enceinte.

Un Parvis d'au moins 2 000 m<sup>2</sup> viendra compléter le dispositif. Ce parvis sera, autant que faire se peut, positionné côté Garonne.

**Protéger le quartier résidentiel des nuisances visuelles et sonores liées au fonctionnement de la salle** par l'intégration en son sein des locaux et espaces nécessaires au stationnement des camions dont la proximité à la scène est indispensable. De même, les containers à déchets trouveront place à l'intérieur de bâtiment dans des locaux ou des espaces de service inclus dans l'Enceinte, accessible aux camions de levage afin d'éviter toute présence et circulation de container sur l'espace public. Les accès et sorties des camions seront disposés impérativement avenue Jean Alfonséa.

Et enfin le président de la CUB, Vincent Feltesse présente le projet de la grande salle de spectacles.

La nouvelle salle de spectacle, aura pour vocation d'accueillir les grands spectacles en tournée en France, qu'il s'agisse de spectacles de variétés au sens large ou sportifs. La jauge maximale de la salle projetée est de 10 000 spectateurs (dont 6500 assises).

Le futur concessionnaire aura pour mission d'assurer la conception, le financement, la construction et la maintenance de cette salle. Il sera rémunéré par le droit d'exploitation de la salle.

Au delà de ses qualités architecturales, la salle devra présenter une grande qualité acoustique, devra être accessible pour tous et par tous, présenter un confort d'assise et de confort visuel.

L'appel à candidature pour la consultation de la concession de travaux publics a été lancée le 4 janvier 2013. Le choix des candidats admis à concourir a été fait le 22 mars 2013 et le dossier de consultation a été transmis aux trois candidats le 28 mars 2013.

Trois candidats ont répondu à la consultation. Il s'agit :

- 4A architecte (mandataire) / Safran Immobilier pour la promotion / Bordeaux Communication Développement / Harribey Construction associé à NGE / Egis Bâtiment pour la maîtrise d'oeuvre technique,
- Lagardère Unlimited (mandataire), exploitant de la salle avec Bouygues Energies et Services pour la maintenance / DV Construction / maîtrise d'oeuvre assurée par Rudy Ricciotti,
- Vega (mandataire) exploitant de la salle avec COFELY pour la maintenance / SEG Fayat et SPIE Batignolles / maîtrise d'oeuvre assurée par les agences Chabanne et partenaire,

La remise des offres initiales est fixée au 16 juillet 2013.

Les négociations auront lieu en septembre et octobre 2013. La remise des offres définitives est fixée au 18 novembre 2013. Le choix du lauréat sera effectué fin décembre 2013.

La durée des travaux est estimée entre 1,5 à 2 ans.

L'ouverture de la salle est prévue pour septembre 2017.

Puis le dialogue s'instaure avec la salle.

Les nuisances sonores font parties des inquiétudes des riverains. C'est pour cela que le programme de la consultation de la salle suggère que les entrée/sortie du public se fassent côté Garonne, les flux des véhicules se faisant par la rue Alfonséa.



Une remarque est faite sur la hauteur des bâtiments. Il est rappelé que la hauteur maximale ne peut être atteinte que sur 10% de la surface d'un îlot.

L'association de défense des coteaux floiracais s'étonne que les tours soient démolis dans le quartier Libération et qu'elles soient reconstruites sur la ZAC.

La salle de spectacles sera-t-elle desservie par les transports en commun pour minimiser les flux de véhicules ? Effectivement un transport en commun en site propre est prévu, dans le cadre du bouclage des boulevards. Il viendra s'inscrire dans la continuité du pont Jean Jacques Bosc.

Les commerces et locaux en pieds d'immeubles sont vides. Cette question est une préoccupation. Elle est examinée notamment avec l'accroche de ce nouveau quartier avec le centre bourg, qui ne devra pas assurer de la concurrence aux commerces existants mais apporter une offre complémentaire.

Un locataire d'une résidence DomoFrance estime que son loyer est trop élevé (800€ pour un T4). Il lui est répondu que le montant des loyers est encadré par la loi, qu'il est lié à la surface de l'appartement et non pas au fait qu'il soit dans la ZAC des quais.

Une habitante du centre bourg s'inquiète de l'extension de la ZAC vers le nord, par l'intégration de propriétés entre la rue Jules Guesde et Gaston Cabannes. Il s'agit d'affirmer l'accroche avec le centre bourg. Il n'y aura pas d'expropriation. Une liaison piétonne sera réalisée entre la ZAC et le castel via la rue Gaston Cabannes.

Il est salué la générosité des espaces verts sur le quartier mais le manque de jeux pour les enfants est souligné, le plus proche étant celui du Parc du Castel.

Il est indiqué que la cour d'école pourrait être ouverte au public en dehors des horaires scolaires.

Un habitant exprime son regret de ne pas voir le « geste architectural » de la future salle. A ce stade de la consultation, les équipes travaillent, elles remettront leurs propositions le 18 juillet. Cela étant, il n'est pas possible de montrer des images tant que le lauréat n'est pas choisi.

Les friches actuelles sur la ZAC donnent une certaine ambiance de nature. Des espaces moins travaillés seront-ils envisagés ? La préservation des masses boisées sur la voie Eymet (qui font écran avec la résidence Gaston Cabannes), des fossés vont dans ce sens. Une étude biodiversité a mis en avant toute la richesse du lieu.

C'est l'esprit du futur plan guide qui sera présentée à la rentrée.

Il n'y a pas de calendrier pour la voie Eymet pour l'instant. Un transport en commun en site propre y passera. Un habitant préfère privilégier le tramway comme transport en commun. Il est répondu que le coût d'1km de tramway est de 25 millions d'euros. Il faudrait donc 40 000 voyageurs par jour pour amortir ce mode.

Il est mis en avant la vitesse excessive des véhicules.

Il sera prévu un parking de 1000 places à proximité de la salle, qui fera également parking relais. A ce jour on ne connaît pas le prix du stationnement.

Par dominique andrieux

## Les Floiracais inquiets du bruit et du prix des loyers

La CUB proposait hier soir une concertation sur la ZAC des Quais et la future salle de spectacles. Les riverains craignent des nuisances sonores et une flambée des prix.



Les riverains de la ZAC et de la future salle de spectacle se préoccupent des nuisances.  
(photo th. david)

A voir le nombre de mains se lever, il y avait une très forte majorité de Floiracais, hier soir, à la concertation sur la modification de la ZAC des Quais. L'emprise sur ce vaste terrain situé en bord de Garonne, à Floirac, passe de 43 hectares à 45 hectares. C'est peu. En revanche, ce n'est pas du tout la même chanson si l'on considère le nombre de logements envisagés désormais, porté à 1 600 contre 955 auparavant. Une inflation à mettre en lien avec le propos de Vincent Feltesse, le président de la CUB : « La production de logements sociaux a été multipliée par deux, nous sommes bien conscients que ces efforts ne sont pas suffisants. »

Même pas peur, les Floiracais, lesquels n'ont de leçons à recevoir de personne en matière de logements accessibles à des petits budgets. Leur trouille, c'est qu'à force d'entendre Dominique Peter Muller, l'architecte urbaniste de la CUB, dire qu'il fera très bon vivre dans cet espace, c'est que leurs loyers à eux grimpent. « 802 euros pour un trois chambres, c'est déjà trop cher pour un logement social », appuie une Floiracaise. D'autres se soucient d'avoir entendu « 10 % d'immeubles en R + 7 ou R + 8 », la majorité étant des petits immeubles de trois ou quatre niveaux et des logements individuels.

### PUBLICITÉ

#### « 56 % de voitures »

Contrairement à la modification sur la création de la ZAC, la CUB n'était pas obligée de proposer une concertation sur le projet de grande salle de spectacles. Une question de bon sens, le velum à l'abri duquel se tenait la réunion d'hier était superposable avec une minuscule partie de cet équipement, destiné à accueillir 10 000 personnes. Beaucoup parmi le public auraient aimé avoir une idée du « geste », du « trait » architectural auquel ont fait allusion le président Feltesse et Jean-Jacques Puyaubrau, le maire floiracais.

La loi l'interdisant, Vincent Feltesse leur a indiqué que les trois candidats sélectionnés au concours (lire ci-contre) remettront leur offre cet été. Suivront quatre à cinq mois de négociations puis « l'annonce du lauréat en décembre ou janvier ». Soit quasiment en même temps que l'heureux élu pour le franchissement Jean-Jacques-Bosc, lequel sera mis en service un an après la grande salle de spectacles prévue pour « 2017 ». Une condition vivement formulée de longue date par des Floiracais redoutant de voir débouler des flots de véhicules les soirs de spectacle.

En particulier les riverains. Selon les statistiques, pour 10 000 personnes présentées par le président Feltesse, les automobilistes seront tout de même 56 %, pour seulement 15 % d'usagers de transports collectifs, 10 % en autocars, autant en deux roues et 9 %

d'adeptes de modes de déplacements doux.

« Le bruit » étant la nuisance la plus redoutée des voisins de la salle, Dominique PeterMuller les a informés que les entrées et sorties se feront par la façade donnant sur la Garonne et que le secteur parking ne sera accessible que par l'avenue Alfonséa. Le maire floiracais dit « s'engager à ce que le fonctionnement de cette salle cause le moins possible d'inconfort aux résidents ».

**FLOIRAC – ZAC DES QUAIS**  
**REUNION PUBLIQUE DU 3 JUILLET 2014**

Animée Par:

Anne Chaput, Journaliste

et

Jean-Jacques Puyaubrau, Maire de Floirac  
Conchita Lacuey, Député de la 3ème circonscription de Gironde  
Dominique Petermüller, Architecte urbaniste  
Marie-Pierre Laubeuf, Chef de projet de la ZAC

### **Introduction**

Anne Chaput rappelle les deux dernières réunions publiques:

- 24 juin 2013: réunion sur le projet de grande salle de spectacles et les évolutions de la ZAC des Quais;
- 24 janvier 2014: réunion de clôture de la concertation sur la grande salle de spectacles, afin de présenter le projet retenu.

### **Présentation du projet de ZAC modifiée**

**Marie-Pierre Laubeuf** présente les évolutions de la ZAC des Quais, dans le cadre du dossier modificatif:

- évolution du périmètre: la ZAC occupe actuellement une surface de 43 ha. L'évolution du périmètre, intégrant la parcelle "Lesbats" au sud-ouest et se raccrochant au centre-bourg au nord-est, portera cette surface à 45 ha;
- évolution de la programmation de logements: en 2006, cette programmation prévoyait la réalisation de 900 logements environ. Le changement de destination de certains îlots, initialement prévus pour l'accueil d'activités ou de commerces, permet de porter cette programmation prévisionnelle à 1 600 logements, ou, si la clinique du Tondu se délocalise sur l'îlot M2, à 1 400 logements;
- évolution du programme d'activités économiques et de bureaux: 30 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités sont prévus sur les îlots J3, K et L ainsi que 9 000 m<sup>2</sup> de bureaux sur l'îlot U (anciennement site des établissements Lesbats);
- évolution du programme d'équipements et d'espaces publics: réalisation d'un parvis entre la grande salle de spectacles et l'îlot M2, d'un cheminement doux raccrochant la ZAC à l'avenue Gaston Cabannes et au parc du Castel, aménagement de la séquence sud de la voie Bordeaux-Eymet, réalisation de la place des Anciens Combattants en accroche avec le centre de Floirac, réalisation d'un gymnase sur l'îlot J2.

**Dominique Petermüller** présente les grands "fils rouges" du plan-guide:



- le front de Garonne, avec les quais;
- la voie Bordeaux-Eymet, sur laquelle passera le futur TCSP, permettant le bouclage des 2 ponts (pont Jean-Jacques Bosc et pont Chaban-Delmas)
- et le dialogue entre les quais et le coteau.

Au nord de la séquence Bordeaux-Eymet, se trouvera la place des Anciens Combattants.

Entre l'avenue Alfonséa et l'avenue de Garonne, pourra être aménagé un site de jeux pour enfants. Pour recueillir les propositions des habitants et usagers du site, des ateliers de travail seront organisés en septembre. Il est proposé à toute personne intéressée de s'inscrire à l'issue de la réunion publique.

Au sud de cette séquence Bordeaux-Eymet, prendront place deux îlots à vocation économique (îlots K et L). Pour préserver la tranquillité de la ZAC et réduire les nuisances sonores, les stationnements liés à ces activités seront à l'intérieur des îlots, tandis que les façades animées seront tournées du côté de l'avenue Alfonséa.

Sont ensuite rappelés les grands principes architecturaux et environnementaux de la ZAC: paysage hydraulique et continuités plantées, les "nids d'aigles", émergences comprises entre R+6 et R+8, venant rythmer la ligne de ciel de la ZAC et évitant l'impression d'écrasement de la future grande salle sur les immeubles environnants, les terrasses en R+2 et la relation aux arbres et à la nature, ...

**Marie-Pierre Laubeuf** présente les projets à venir:

- la réalisation d'un immeuble de 45 logements sur l'îlot F;
- la réalisation d'un groupe scolaire de 16 classes, dont l'ouverture est prévue pour la rentrée 2016;
- les îlots économiques K et L.

Pour conclure cette présentation, Jean-Jacques Puyaubrau invite les habitants à se projeter dans ce quartier qui sera **arrimé** à la rive gauche grâce au pont et, plus largement encore, à la Métropole.

### **Questions/Réponses/Observations (Q/R/O)**

**Q:** certains riverains évoquent la possible fermeture du pont de pierre, une fois le pont Jean-Jacques Bosc réalisé. De plus, les circulations et le stationnement liés à l'arrivée de la grande salle soulèvent bon nombre d'interrogations.

**R:** *Monsieur le Maire dément la fermeture du pont de pierre, à sa connaissance.*

*L'accroche du futur pont se fera au niveau des quais. Une trémie permettra de limiter l'impact de la circulation dans la ZAC.*

*Un parking silo, de 650 places, sera réalisé. Une extension en étage sera possible. De plus, durant les travaux de réalisation du pont, un stationnement provisoire de 500 places sera réalisé. Le TCSP qui empruntera ce futur pont permettra le bouclage de la "ceinture bordelaise" (du pont J-J Bosc au pont Chaban-Delmas).*

Q: des riverains s'inquiètent de "l'effet Stalingrad" qui conduirait, autour du raccordement du pont, à créer un espace public vide, difficilement franchissable.

*R: la tête de pont et le parvis vont créer un espace public qui sera aménagé, que l'on pourra s'approprier. Cet espace redonnera l'accès sur la Garonne aux Floiracais. Une réflexion sur la mise en oeuvre de navettes fluviales dans le prolongement de cette esplanade pourrait même être envisagée. Cette esplanade pourra être pensée comme un "objet urbain". Une réflexion sur la limitation de la vitesse pourra être menée.*

*Par ailleurs, Monsieur le Maire se montre rassurant sur la circulation autour de la tête de pont, grâce au cheminement choisi pour le TCSP et à la création d'une trémie, sous le pont.*

Q: des stations V-Cub sont-elles prévues, dans le quartier et autour de la grande salle ?

*R: des stations V-Cub sont prévues dans la ZAC.*

Q: le stationnement le long de l'avenue de la Garonne pose problème, par manque de places disponibles. Des mesures seront-elles prises ?

*R: Monsieur le Maire formule un double constat:*

- il y a souvent 2 voitures par foyer, alors qu'une seule place par logement est construite;
- souvent, le box réservé au stationnement du véhicule sert de box de rangement. Le véhicule stationne ainsi sur l'espace public. Dès lors, il faut accepter que le stationnement au plus près du domicile ne soit pas toujours facilité.

*Monsieur le Maire rappelle qu'il a déjà fait intervenir la police municipale pour verbaliser les véhicules en infraction. Il en appelle au civisme de chaque habitant, rappelant que la pose systématique de potelets ne peut être une réponse acceptable.*

Q: les programmes de logements ne prévoient qu'une place par de stationnement par appartement. Ne pourrait-on pas imposer la réalisation de deux places par logement ?

*R: la réalisation d'une place par logement respecte la règle du Plan Local d'Urbanisme. Les choix communautaires visant à privilégier les modes de transports doux entraîneront, à terme, une diminution des besoins de stationnement. Enfin, la réalisation de places supplémentaires aurait un impact sur le prix de sortie des appartements ou sur le montant des loyers.*

Q: de nombreux foyers possèdent deux voitures, faute de TCSP satisfaisant. Pour gérer le stationnement à l'échelle de la Zac, ne pourrait-on pas imaginer que les îlots non bâtis servent, temporairement, de parkings ?

*R: Monsieur le Maire est défavorable à la mise en place de tels parkings temporaires qui créeront des besoins à satisfaire une fois ces îlots bâtis.*

Q: L'extension de la ZAC sur l'îlot I et la réalisation de la place des anciens combattants va-t-elle entraîner la destruction de bâtiments et de maisons existants ?

*R: Rien ne sera détruit, hormis un bâtiment appartenant à la Cub. Le commerce de M. Bibard sera relocalisé sur la ZAC, le long de la rue Jules Guesde, dans l'un des nouveaux programmes de l'îlot H ou I.*

Q: les parkings souterrains ont été fréquemment vandalisés au cours des derniers mois, ce qui n'incite pas à les utiliser pour le stationnement des véhicules particuliers.

*R: Monsieur le Maire indique qu'il a rencontré au mois de juin l'ensemble des bailleurs de la ZAC pour leur demander des efforts dans la sécurisation des parkings. Des caméras de surveillance aux entrées et sorties seront installées.*

*Monsieur le Maire invite par ailleurs les locataires à se grouper en association, pour une meilleure écoute par les bailleurs.*

Q: les soirs de spectacles, les véhicules iront-ils se garer sur le parking d'Auchan Bouliac ?

*R: Monsieur le Maire rappelle que la jauge maximale de la salle – 10 000 personnes – ne sera atteinte que 4 à 5 fois par an. Les autres manifestations correspondront à des jauges inférieures.*

Q: l'accès des habitants de Cenon, Lormont à la grande salle soulève des interrogations. Des mesures particulières seront-elles prises ?

*R: il n'y a pas de mesures particulières envisagées. L'accès se fera par le TCSP, par la voiture avec stationnement sur les parkings dédiés.*

Q: La création d'une salle municipale que les associations pourraient occuper pour l'organisation de manifestations est-elle prévue ?

*R: il n'est pas prévue une telle création dans la ZAC. Monsieur le Maire rappelle que la Ville de Floirac prête des salles et espaces aux associations floiracaises.*

Q: l'arrivée de la clinique du Tondu, si elle se confirme, va entraîner un afflux de voitures important dans la ZAC. Si le parking de cet équipement est payant, comme cela se pratique pour d'autres équipements hospitaliers de l'agglomération, les visiteurs iront se garer dans les rues adjacentes, privant les habitants de stationnement.

*R: Monsieur le Maire rassure les riverains : cet équipement aura son parking. Par ailleurs, il sera demandé aux personnes valides de se garer dans le parking de la grande salle, libre en journée.*

*Cette pratique visant à partager un même équipement entre différentes structures (clinique, grande salle, bureaux) à différents moments de la journée selon les besoins s'appelle le "foisonnement".*

O: un habitant du Haut-Floirac salue le rapprochement "habitat/activités" permis par la réalisation des îlots économiques K, L et J3, en rappelant toutefois qu'il faut, sur place, des logements abordables. La maîtrise foncière de la Cub doit s'accompagner d'un encadrement des prix de sortie pratiqués par les opérateurs.

Q: une liaison en tramway est-elle prévue entre la place Stalingrad et la ZAC ?

*R: une liaison en TCSP sera mise en place. En revanche, le mode de transport (bus, tramway) n'est pas encore connu.*

Q: les gens du voyage occupent régulièrement des îlots de la ZAC. Des mesures seront-elles prises pour enrayer cette occupation ?

*R: Monsieur le Maire rappelle que les premiers travaux débuteront en 2015 (grande salle, parking). Dès lors, les sites habituellement occupés par les gens du voyage seront occupés par les chantiers.*

Q: la livraison du groupe scolaire à la rentrée 2016 entraînera-t-elle un redécoupage de la carte scolaire ?

*R: un redécoupage sera nécessaire.*

Q: l'augmentation du nombre de logements (de 900 à 1 600 – ou 1 400 si la clinique du Tondu s'installe à Floirac) est jugée importante. Souhaite-t-on densifier ou préserver le cadre de vie du site ?

*R: Monsieur le Maire rappelle que cette densification est permise en raison du changement de programmation sur les îlots A, P et M2). Ce changement est jugé qualitatif car ces îlots étaient initialement réservés à des activités ou des commerces (par exemple, l'îlot M2 était destiné à la réalisation du centre commercial inclus dans le projet "Aréna").*

*Par ailleurs, la ZAC comporte des espaces verts de qualité (places, noue), qui seront complétés par le parvis derrière la grande salle, par l'aménagement de la voie Eymet, par l'accroche vers le centre-bourg.*

*Hors ZAC, la Ville de Floirac a entrepris une démarche de "sanctuarisation" des espaces verts, comme par exemple autour de l'Obseratoire.*

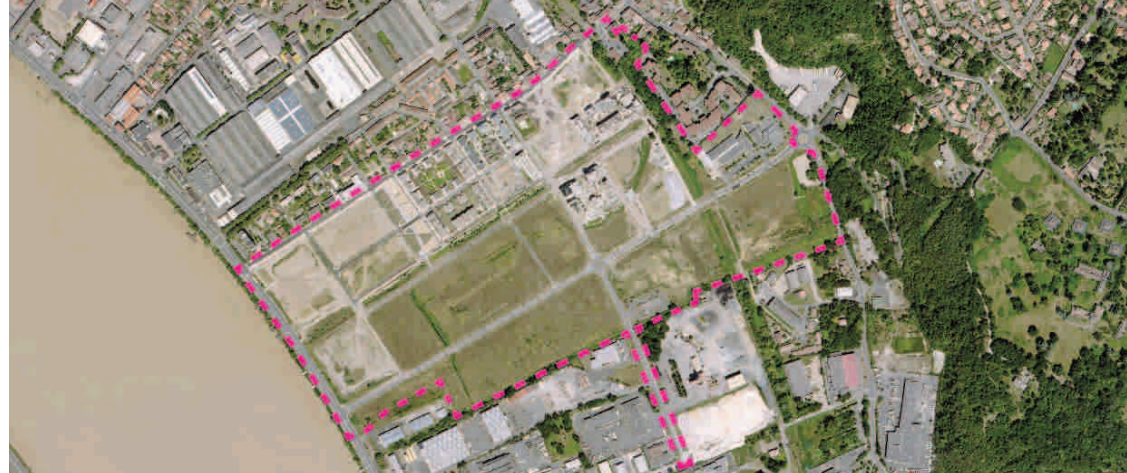
Q: plusieurs riverains de la place Mayensa s'inquiètent du devenir de la zone: hauteur des bâtiments sur l'îlot A, fonctionnement du site dans le cadre des chantiers sur les différents îlots...

*R: Marie-Pierre Laubeuf signale que les îlots bordant la place Mayensa ne seront pas commercialisés à court terme, la révision du PPRI ne permettant pas d'envisager des cessions avant la réalisation de travaux de conformement des digues le long de la Garonne.*

*Il est rappelé par ailleurs que les principes architecturaux élaborés par Dominique Petermüller visent à préserver les vues vers la Garonne et le coteau, grâce à des hauteurs d'immeubles variables.*

*Enfin, la Cub s'entourera des compétences d'un OPC technique, permettant une organisation coordonnée des différents chantiers et limitant leurs impacts.*





AMO POUR LA RÉALISATION D'ÉTUDES DE PROGRAMMES  
D'INFRASTRUCTURES DE VOIRIES ET D'AMÉNAGEMENTS  
D'ESPACES PUBLICS

PROGRAMME ZAC DES QUAIS FLOIRAC

RÉUNION DE PRÉSENTATION 18 11 2014  
RESTITUTION DE LA CONCERTATION



**Christophe Libault - architecte dplg - urbaniste opqu**

23 Avenue de la Marne 33 700 MÉRIGNAC / Tél : 05.56.24.70.70 / nechtan@free.fr



**Valéry Brandela - paysagiste dplg - urbaniste opqu**

15 Avenue d'Ares 33 200 BORDEAUX / Tél : 05.56.96.61.16 / contact@ook-paysagistes.com



**Philippe Clugnac**

156 Avenue de la Somme 33 700 MÉRIGNAC / Tél : 05.56.96.58.91 / pclugnac.via.ingenierie@gmail.com



## RESTITUTION DE LA CONCERTATION : ESPACE VÉCU / ESPACE RÊVÉ

1











# L'ESPACE VÉCU

## CARTE DE DÉPLACEMENT SELON LES HOMMES





## CITATIONS: « LE PAYSAGE ET LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE »

### LE PAYSAGE ...

#### **La voix des femmes :**

- Centre Bourg : « on aime le décor d'arbres des coteaux ».
- Voie Eymet : « on entend les oiseaux, il y a de beaux arbres, c'est un coin de paix ».

#### **La voix des hommes :**

- Voie Eymet : « c'est un lieu agréable, calme, avec aucun bruit de circulation. On se croirait à la campagne ».
- Avenue de la Garonne : « Les arbres ont poussé, ça fait plus naturel »

### LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE ...

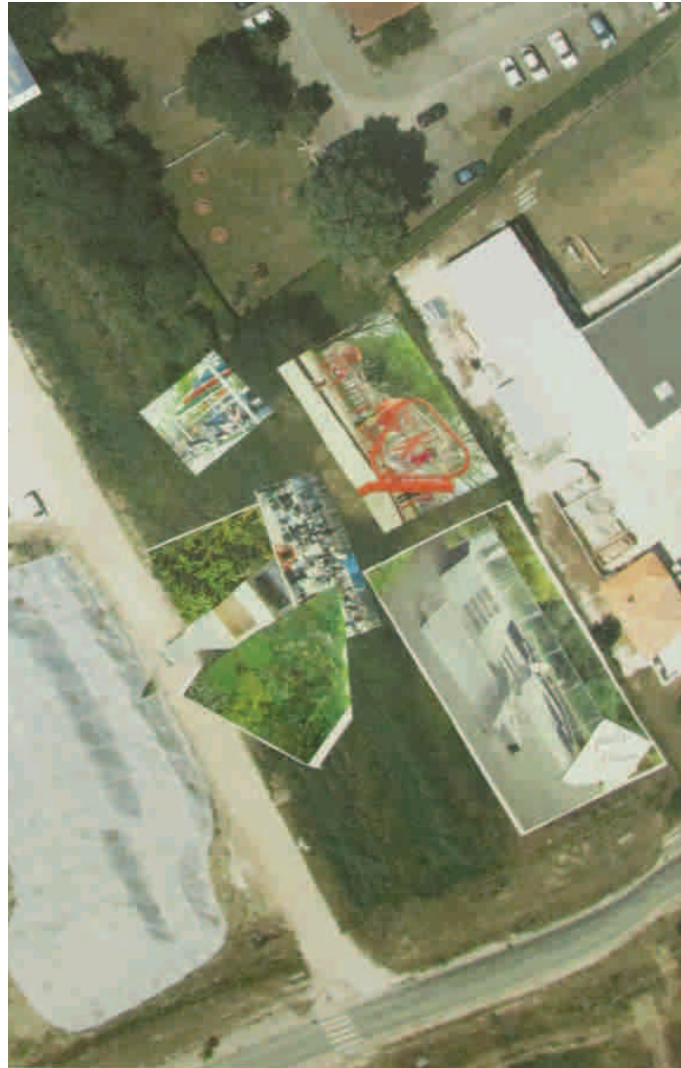
- Jules Guesde : « c'est un espace refait qu'on aime bien, c'est large pour tout le monde »
- Centre Bourg : « le centre-ville est pris par la voiture **(hommes)** »  
« La circulation casse l'ambiance **(femmes)** »
- Rue Émile Combes : « les trottoirs sont trop étroits, notamment pour les poussettes et fauteuils roulants **(femmes)** »



## L'ESPACE RÊVÉ PAR LES FEMMES SECTEUR PLACE DES ANCIENS COMBATTANTS









## L'ESPACE RÊVÉ PAR LES HOMMES SECTEUR PLACE DES ANCIENS COMBATTANTS









## RESTITUTION DE LA CONCERTATION : IMPLICATION SUR LE PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT

2







« Certains participants positionnent la future place en face de la gare, d'autres de l'autre côté, plus proche du centre Bourg. Un seul groupe a utilisé tout l'espace. Les participants ont en général favorisé un espace intime. »

**LES ÉLÉMENTS DU SITE :** mis en exergues par les bureaux d'études environnementales:

- Bosquet arboré dense
- milieux herbacés humides
- fossés
- 1 amphibien reproducteur: triton palmé,
- potentialité avifaune, papillons et odonates (libellules),

- Emprise du TCSP (7 m)
- Liaison piétonne
- Réseau RTE - Haute tension B
- Petit bois « sauvage »
- Fossés à enjeu écologique





« Elles souhaitent créer un lieu de vie sécurisant et créer du lien entre le centre-ville de Floirac et le nouveau quartier des quais.

Pour éviter une utilisation exclusivement masculine, les femmes proposent plusieurs solutions : le café pourrait servir également à manger, être un salon de thé ou être accompagné de services comme une boîte à lire ou des jardins partagés.

Elles imaginent un chemin dans le sous-bois et une piste cyclable: il y aurait des bancs, des éclairages, des points d'eau et pour certaines des œuvres d'art le long de ce chemin.

L'espace Bordeaux Eymet est imaginé comme un espace de loisir, de détente où l'on peut lire, faire du sport, jouer et pique-niquer sur une étendue d'herbe où il y aurait également quelques fleurs. »

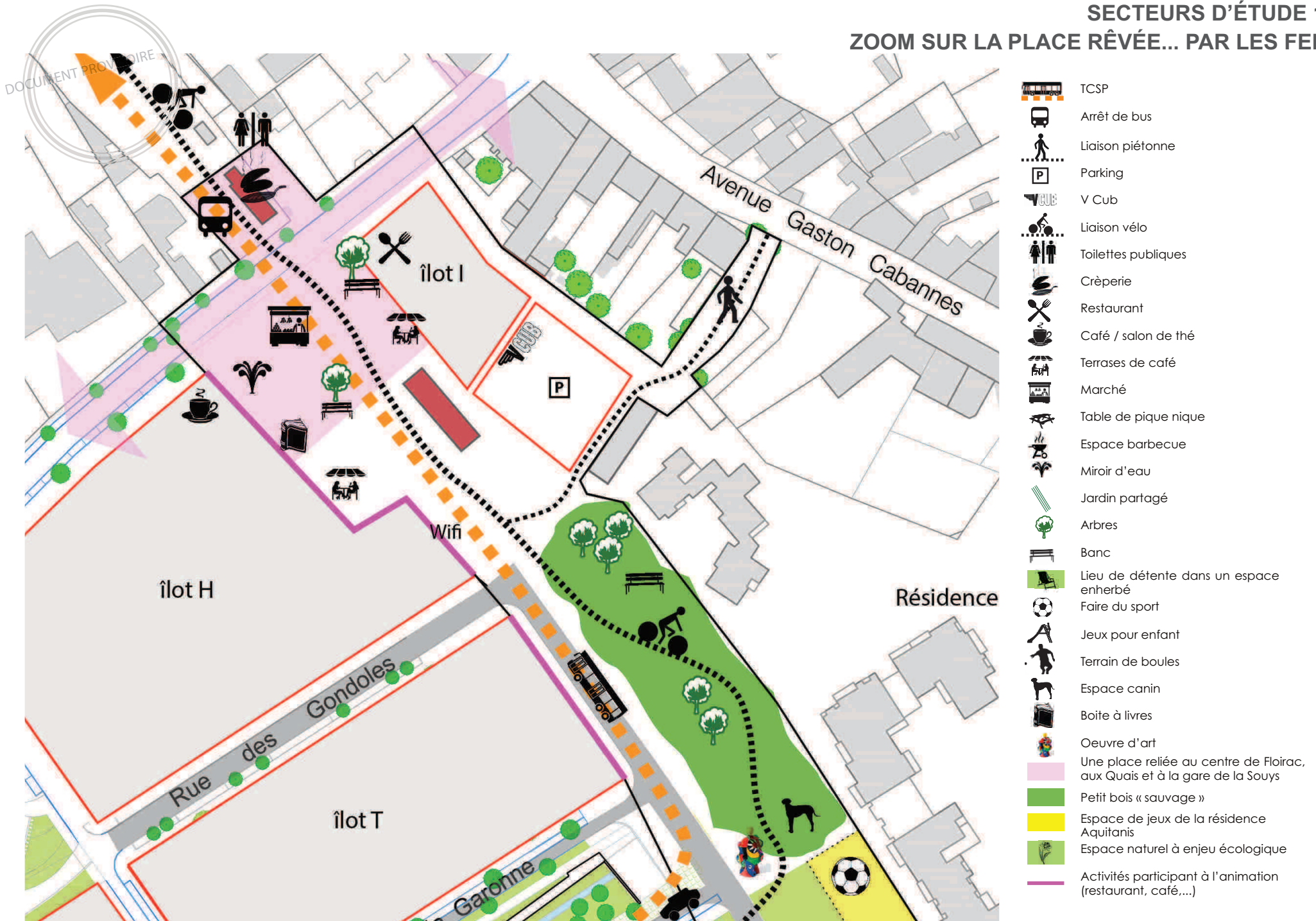
## SECTEURS D'ÉTUDE 1 ET 2 LA PLACE ET L'AXE BORDEAUX EYMET RÊVÉS... PAR LES FEMMES



- TCSP
- Arrêt de bus
- Liaison piétonne
- Parking
- V Cub
- Liaison vélo
- Toilettes publiques
- Crêperie
- Restaurant
- Café / salon de thé
- Terrasses de café
- Marché
- Table de pique nique
- Espace barbecue
- Miroir d'eau
- Jardin partagé
- Arbres
- Banc
- Lieu de détente dans un espace enherbé
- Faire du sport
- Jeux pour enfant
- Terrain de boules
- Espace canin
- Boîte à livres
- Oeuvre d'art
- Une place reliée au centre de Floirac, aux Quais et à la gare de la Souys
- Petit bois « sauvage »
- Espace de jeux de la résidence Aquitanis
- Espace naturel à enjeu écologique
- Activités participant à l'animation (restaurant, café,...)

## SECTEURS D'ÉTUDE 1 ET 2

### ZOOM SUR LA PLACE RÊVÉE... PAR LES FEMMES





« La Gare de la Souys pourrait être aménagée en syndicat d'initiative ou guinguette.

Ils aimeraient ouvrir la place rue Jules Guesde avec des bars, restaurants ou terrasses de café en bordure.

Il serait intéressant qu'il y ait un lien piéton ou automobile entre la place et la résidence Aquitanis

Il pourrait y avoir le long du chemin, un parcours de remise en forme (mais doux !), une table de ping-pong, des jeux pour enfants, des toilettes, etc.

Installer un endroit où, comme à Bègles, chacun peut amener son propre barbecue, fabriquer des buttes de terre pour faire du VTT, organiser des jardins partagés.

Il serait logique de faire le lien avec la résidence Gaston Cabannes, que les équipements puissent être communs entre ceux de la résidence et ceux du futur espace. »

## SECTEURS D'ÉTUDE 1 ET 2

### LA PLACE ET L'AXE BORDEAUX EYMET RÈVÉS... PAR LES HOMMES



- TCSP
- Arrêt de bus
- Liaison piétonne
- Parking
- Liaison à créer avec la Résidence Aquitanis
- V Cub
- Liaison vélo
- Informations touristiques
- Toilettes publiques
- Restaurant
- Café / salon de thé
- Terrasses de café
- Table de pique nique
- Espace barbecue
- Miroir d'eau
- Jardin partagé
- Arbres
- Banc
- Lieu de détente dans un espace enherbé
- Faire du sport
- Jeux pour enfant
- Terrain de boules
- Table de ping-pong
- Espace de remise en forme
- Boîte à livres
- Une place reliée au centre de Floirac, aux Quais et à la gare de la Souys
- Petit bois « sauvage »
- Espace de jeux de la résidence Aquitanis
- Halle de marché « bio » : déplacer la maison des anciens combattants
- Espace naturel à enjeu écologique
- Activités participant à l'animation (restaurant, café,...)



## SECTEURS D'ÉTUDE 1 ET 2

### ZOOM SUR LA PLACE RÊVÉE... PAR LES HOMMES

