

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 26 avril 2019</b>	<b>N° 2019-242</b>

Convocation du 19 avril 2019

Aujourd'hui vendredi 26 avril 2019 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, Président de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Patrick BOBET, M. Alain ANZIANI, M. Nicolas FLORIAN, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Christophe DUPRAT, Mme Christine BOST, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Fabien ROBERT, Mme Claude MELLIER, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Véronique FERREIRA, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Laetitia JARTY-ROY, M. François JAY, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, M. Marc LAFOSSE, M. Bernard LE ROUX, M. Pierre LOTHAIRE, M. Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Eric MARTIN, M. Jacques PADIE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOLET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:**

M. Michel LABARDIN à M. Daniel HICKEL  
Mme Agnès VERSEPUY à M. Kévin SUBRENAT  
M. Michel VERNEJOUL à M. Alain ANZIANI  
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Pierre TURON  
M. Erick AOUIZERATE à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H  
Mme Cécile BARRIERE à M. Jacques BOUTEYRE  
Mme Odile BLEIN à M. Max GUICHARD  
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU  
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Elisabeth TOUTON  
Mme Brigitte COLLET à Mme Emmanuelle CUNY  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID  
Mme Laurence DESSERTINE à M. Stéphan DELAUX  
M. Vincent FELTESSE à Mme Michèle DELAUNAY  
Mme Martine JARDINE à M. Jean TOUZEAU  
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH  
Mme Anne-Marie LEMAIRE à Mme Chantal CHABBAT  
M. Thierry MILLET à Mme Zeineb LOUNICI  
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à M. Marc LAFOSSE  
Mme Christine PEYRE à Mme Gladys THIEBAULT  
M. Michel POIGNONEC à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF  
M. Alain SILVESTRE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE

**EXCUSE(S) :**

M. Patrick PUJOL.

**PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Philippe FRAILE-MARTIN à Mme Maribel BERNARD à partir de 10h15  
M. Alain TURBY à M. Max COLES à partir de 11h20  
M. Michel HERITIE à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 11h30  
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON à partir de 11h45  
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Dominique IRIART à partir de 11h55  
M. Didier CAZABONNE à M. Guillaume GUARRIGUES à partir de 12h00  
M. Marik FETOUH à Mme Laetitia JARTY-ROY à partir de 12h15  
M. Alain CAZABONNE à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 12h20  
M. Eric MARTIN à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 12h20  
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA à partir de 12h25

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

**LA SEANCE EST OUVERTE**

	<b>Conseil du 26 avril 2019</b>	<i><b>Délibération</b></i>
	Direction générale des Territoires  <b>Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Bordeaux</b>	<b>N° 2019-242</b>

---

**Bordeaux - Opération d'intérêt national (OIN) BORDEAUX EURATLANTIQUE - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Garonne Eiffel - Convention de participation des constructeurs - Décision - Autorisation**

---

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le projet de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Garonne Eiffel s'inscrit dans l'opération d'aménagement « Bordeaux Euratlantique » déclarée, par décret du Conseil d'Etat n°2009-1359 du 5 novembre 2009 publié au Journal officiel (JO) du 7 Novembre 2009, Opération d'intérêt national (OIN) au sens du Code de l'urbanisme article R.121-4-1.

Il a fait l'objet d'une approbation, par arrêté interministériel, en date du 27 janvier 2016 et d'une procédure de création, par arrêté préfectoral, en date du 14 mars 2016.

Le programme global des constructions à réaliser au titre du dossier de réalisation s'élève à 965 015 m<sup>2</sup> de Surface de plancher de construction (SPC), majoritairement en faveur de logements. Le dossier de réalisation prévoit ainsi la programmation suivante :

- 723 321 m<sup>2</sup> de logements,
- 124 600 m<sup>2</sup> de bureaux,
- 16 776 m<sup>2</sup> de locaux d'activités,
- 16 728 m<sup>2</sup> de commerces,
- 14 034 m<sup>2</sup> d'hôtels,
- 69 556 m<sup>2</sup> d'équipements publics et collectifs.

Conformément à l'article L 311-4 du Code de l'urbanisme, les constructeurs participeront au coût des équipements publics de la ZAC. Le Code de l'urbanisme prévoit ainsi que les conditions de cette participation sont définies au sein d'une convention conclue entre Bordeaux Métropole, l'Etablissement public d'aménagement (EPA) de Bordeaux Euratlantique et le constructeur.

La part du coût des équipements publics mis à la charge des constructeurs est estimée à 173 887 K€ H.T. pour 965 015 m<sup>2</sup> de Surface de plancher de construction (SPC) correspondant au programme global de construction du dossier de réalisation, à laquelle s'ajoute une estimation de 50 000 m<sup>2</sup> de SPC de développement spontané sur du foncier non maîtrisé par l'EPA et hors projets connus. Le montant moyen de la participation due par les constructeurs a été fixée à 171,3 € le m<sup>2</sup> de SPC, modulée de la façon suivante :

- 0 €/m<sup>2</sup> SPC pour les équipements publics,
- 60 €/m<sup>2</sup> SPC pour les équipements privés d'intérêt public et collectif,
- 60 € HT/m<sup>2</sup> SPC pour les logements locatifs sociaux,
- 60 € HT/m<sup>2</sup> SPC pour les surfaces à usage d'habitation intervenant en extensions de constructions existantes et lorsque l'extension (toutes destinations confondues) représente une surface inférieure à 50 m<sup>2</sup> SPC,
- 60 € HT/m<sup>2</sup> SPC pour les locaux d'activité (locaux à usage d'artisanat, d'industrie ou d'entrepôt),
- 100 € HT/m<sup>2</sup> SPC pour les logements en accession sociale,
- 170 € HT/m<sup>2</sup> SPC pour les bureaux,
- 200 € HT/m<sup>2</sup> SPC pour les logements en accession privée (sauf extensions de constructions existantes lorsque l'extension représente une surface inférieure à 50 m<sup>2</sup> SPC), les commerces et les surfaces destinées à l'hébergement hôtelier,
- 80 € HT/m<sup>2</sup> SPC pour les changements d'affectation nécessitant permis de construire,
- 1500 € HT/place pour la création de parkings en superstructures (sauf équipements publics – les places pour 2 roues motorisées étant évaluées à raison d'une demi place voiture),
- Les opérations de démolition reconstruction donnent lieu à des participations selon les barèmes correspondant aux constructions, sauf lorsque les bâtiments reconstruits conservent le même usage que les bâtiments démolis. Dans ce cas, les m<sup>2</sup> reconstruits sont dispensés de participations dans la limite des m<sup>2</sup> démolis.

L'objet de la présente délibération est donc pour Bordeaux Métropole de :

- valider le modèle type de convention de participation et son avenant,
- confier à l'EPA la préparation, la rédaction et la négociation des conventions,
- confirmer que le montant des participations issues de ces conventions sera versé directement par le constructeur à l'aménageur.

**Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :**

### **Le Conseil de Bordeaux Métropole**

**VU** le Code de l'urbanisme et en particulier ses articles R 311-4, de R 311-1 à R 311-12,

**VU** le décret ministériel n°2010-306 portant création de l'EPA Bordeaux Euratlantique,

**VU** l'arrêté préfectoral du 14 mars 2016 portant création de la ZAC Garonne Eiffel,

**VU** l'arrêté préfectoral portant approbation du programme des équipements publics de la ZAC Garonne Eiffel en date du 27 décembre 2018,

**VU** la délibération n°2017-526 du 29 septembre 2017 approuvant le protocole cadre de la ZAC Garonne Eiffel et portant accord sur le principe de réalisation du programme des équipements publics,

**VU** la délibération n°2018-102 du 23 mars 2018 portant avis de Bordeaux Métropole sur le dossier de réalisation de la ZAC Garonne Eiffel,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** la convention de participation et son avenant sont conformes aux accords formalisés entre Bordeaux Métropole et l'établissement public d'aménagement de Bordeaux Euratlantique,

### **DECIDE**

**ARTICLE 1 :** d'approuver la convention type de participation financière des constructeurs de la ZAC Garonne Eiffel et son avenant,

**ARTICLE 2 :** le montant des participations issues de ces conventions sera versé directement par les constructeurs à l'EPA Bordeaux Euratlantique,

**ARTICLE 3 :** d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer les conventions de participation de la ZAC Garonne Eiffel.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 26 avril 2019

<p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>30 AVRIL 2019</b></p> <p><b>PUBLIÉ LE :</b> <b>30 AVRIL 2019</b></p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Michel DUCHENE</p>
---	--

**ZAC GARONNE EIFFEL**

**AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE PARTICIPATION (Art. L311-4 du code de l'urbanisme) ..... signée  
le(s) .....**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

La Métropole de Bordeaux, représentée par son président, Monsieur Patrick Bobet, ou son représentant, faisant élection de domicile en son siège sis esplanade Charles de Gaulle 33045 Bordeaux Cedex, dûment habilité par délibération 2019-XXXX du 26 avril 2019.

Ci-après désignée la « **MÉTROPOLE** »

**ET**

L'établissement dénommé « **ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT BORDEAUX EURATLANTIQUE** », établissement public à caractère industriel et commercial créé suivant décret n°2010-306 du 22 mars 2010, modifié par décret n°2015-977 du 31 juillet 2015, placé sous la tutelle du ministre chargé de l'urbanisme, dont le siège est à BORDEAUX (33000), 140 rue des Terres de Bordes, identifié au SIREN sous le numéro 521747444 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX,

Représenté par Monsieur Stéphane de Fay, agissant en sa qualité de Directeur Général dudit Etablissement, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'un arrêté du Ministre chargé du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité n°ETLL1420154A en date du 1<sup>er</sup> septembre 2014.

Ayant tout pouvoir en vertu du décret n°2010-306 du 22 Mars 2010 modifié par décret n°2015-977 du 31 juillet 2015.

Ci-après dénommée l'«**EPA** »,

**D'UNE PART,**

**ET**

La société dénommée ... société..... au capital de \_\_\_\_\_, ayant son siège ..., immatriculée au Registre des commerces et des sociétés de ..... et identifiée sous le numéro SIREN .....

Représentée par .....en sa qualité de.....,

Ci-après dénommée le « **LE CONSTRUCTEUR** »,

*Ensemble dénommées ci-après « Les Parties ».*

**D'AUTRE PART,**

## **ETANT PREALABLEMENT EXPOSE QUE :**

La Zone aménagement concertée (ZAC) Garonne Eiffel située sur la commune de Bordeaux et sur celle de Floirac a été créée par le Préfet le 14 mars 2016, sur la base de l'article L311-1 du Code de l'urbanisme. Le dossier de réalisation de la ZAC a été adopté par délibération du conseil d'administration de l'EPA en date du 27 octobre 2017 et l'arrêté préfectoral d'approbation du programme des équipements publics a été signé le 27 décembre 2018.

Par délibération n°2019-111 en date du 26 avril, la **MÉTROPOLE** a approuvé le modèle type de convention de participation financière des constructeurs de la ZAC Garonne Eiffel et a décidé :

- de confier à l'EPA la préparation, la rédaction et la négociation des conventions de participation
- et que conformément à la circulaire UHC/DU/16 n°2001-56 du 27 juillet 2001 relative à la réforme des contributions d'urbanisme issue de la loi Solidarité et au renouvellement urbains (SRU) le montant des participations issues de ces conventions sera directement versé par le constructeur à l'**EPA**

Le constructeur souhaite réaliser sur les parcelles cadastrées ..... situées (adresse) dans la ZAC Garonne Eiffel à Bordeaux un programme de construction à usage de ..... d'une surface de plancher d'environ.....

A cet effet, en application de l'article L.311-4 du code de l'urbanisme, une convention de participation du constructeur au coût des équipements publics de la ZAC Garonne Eiffel a été signé par les parties le .....

Le constructeur a obtenu un permis de construire n° ..... délivré par..... le .....

Cet arrêté a été régulièrement affiché ainsi qu'il en est attesté par trois constats successifs de l'affichage dudit arrêté réalisés par Maître .....Huissier de Justice à ..... les .....,.....et .....(année).

*(Choisir entre cas 1 et cas 2, puis supprimer le cas non concerné par l'avenant et le présent commentaire)*

**Cas 1 : montant de participation convention déjà acquitté**

- Cet arrêté n'a pas fait l'objet de retrait ou de recours gracieux ou contentieux ainsi qu'il résulte d'une attestation..... en date du ....., et ainsi déclaré par le constructeur.

En conséquence de l'expiration des délais de purge de tout recours contre l'arrêté de permis de construire, le constructeur s'est acquitté le.....de la somme de .....correspondant au montant de la participation au coût des équipements publics de la ZAC sur titre de recette émis par l'EPA le.....

Le constructeur a en raison de ....., envisage de déposer/ ou/ a déposé (à choisir selon cas concerné) une demande de permis modificatif. A cet effet, il a obtenu un permis de construire modificatif le ..... N°..... (à enlever si besoin)

Le présent avenant a pour objet en raison du permis de construire modificatif obtenu ou de la demande de permis de construire modificative en cours d'instruction (à choisir selon cas concerné) induisant la mise en œuvre d'une surface de plancher différente par le constructeur de modifier le projet du constructeur mentionné dans la convention du ..... et en conséquence de préciser le montant du complément de participation financière au coût des équipements publics de la ZAC Garonne Eiffel du par le constructeur.

**Cas 2 : montant de participation non encore acquitté**

- Cet arrêté n'a pas fait l'objet de retrait ou de recours gracieux ou contentieux ainsi qu'il résulte d'une attestation..... en date du ....., et ainsi déclaré par le constructeur. Le constructeur a en raison de ..... envisage de déposer/ ou/ a déposé (à choisir selon cas concerné) demande de permis modificatif. A cet effet, il a obtenu un permis de construire modificatif le ..... N°..... (à enlever si besoin)

Le constructeur ne s'est pas à ce jour acquitté du versement du montant de la participation prévu dans la convention du ..... signée par les parties soit la somme de .....

Le présent avenant a pour objet en raison du *permis de construire modificatif obtenu ou de la demande de permis de construire modificative en cours d'instruction(à choisir selon cas concerné)* induisant la mise en œuvre d'une surface de plancher différente par le constructeur de modifier le projet du constructeur mentionné dans la convention du .....et en conséquence de modifier le montant de participation financière du constructeur au coût des équipements publics de la ZAC Garonne Eiffel.

**CECI ETANT RAPPELE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1.**

L'article 4 de la convention de participation signée le .....est supprimé et remplacé par ce qui suit :

**ARTICLE 4 – PROJET DU CONSTRUCTEUR**

Le constructeur envisage de construire un programme de construction à usage de :

.....

Description du programme de travaux projeté (nature et consistance) :

.....

.....

.....

Le programme de construction est de ..... m<sup>2</sup> de SPC.

*(Choisir cas concerné par l'avenant et supprimer le commentaire)*

- Le constructeur déposera pour cela (*razer les mentions inutiles*) :

- une déclaration préalable modificative
- une demande de permis de construire modificatif
- une demande de permis d'aménager modificatif

- Le constructeur a déposé une demande..... modificative le .....

## ARTICLE 2.

L'article 5 de la convention de participation signée le..... est modifié comme suit :

### **ARTICLE 5 - MONTANT DE LA PARTICIPATION FINANCIERE**

**5.1.** Au regard des équipements publics de la Zone aménagement concertée (ZAC), la part du coût de ces équipements publics, mis à la charge des constructeurs, est estimé à 173 887 k€ HT et 1 015 015 m<sup>2</sup> de Surface de plancher (SPC) (965 015 m<sup>2</sup> SPC correspondant au Programme Global de Construction du dossier de réalisation + 50 000 m<sup>2</sup> estimés hors mutations sur fonciers non cédés par l'EPA) devant être édifiées dans la ZAC, le montant moyen de la participation due par les constructeurs a été fixée à 171,3 € le m<sup>2</sup> de SPC, révisable dans les conditions prévues à l'article 6.6, modulée de la façon suivante :

- 0 € HT /m<sup>2</sup> SPC pour les équipements publics
- 60 € HT /m<sup>2</sup> SPC pour les équipements privés d'intérêt public et collectif
- 60 € HT/m<sup>2</sup> SPC pour les logements locatifs sociaux
- 60 € HT/m<sup>2</sup> SPC pour les surfaces à usage d'habitation intervenant en extensions de constructions existantes et lorsque l'extension (toutes destinations confondues) représente une surface inférieure à 50 m<sup>2</sup> SPC,
- 60 € HT/m<sup>2</sup> SPC pour les locaux d'activité (locaux à usage d'artisanat, d'industrie ou d'entrepôt),
- 100 € HT/m<sup>2</sup> SPC pour les logements en accession sociale
- 170 € HT/m<sup>2</sup> SPC pour les bureaux,
- 200 € HT/m<sup>2</sup> SPC pour les logements en accession privée (sauf extensions de constructions existantes lorsque l'extension représente une surface inférieure à 50 m<sup>2</sup> SPC), les commerces et les surfaces destinées à l'hébergement hôtelier,
- 80 € HT/m<sup>2</sup> SPC pour les changements d'affectation nécessitant permis de construire.
- 1500 € HT/place pour la création de parkings en superstructures (sauf équipements publics – les places pour 2 roues motorisées étant évaluées à raison d'une demi place voiture),
- Les opérations de démolition reconstruction donnent lieu à des participations selon les barèmes correspondant aux constructions, sauf lorsque les bâtiments reconstruits conservent le même usage que les bâtiments démolis. Dans ce cas, les m<sup>2</sup> reconstruits sont dispensés de participations dans la limite des m<sup>2</sup> démolis.

**5.2.** En l'occurrence, la participation aux frais d'équipement de la ZAC, due par le constructeur, de

SPC de logements locatifs sociaux du projet	(..... m <sup>2</sup> )	x	60 €
+ SPC de surface d'équipements privés d'intérêt public et collectif	(..... m <sup>2</sup> )	x	60 €
+ SPC de surfaces à usage d'habitation intervenant en extensions de constructions existantes et lorsque l'extension (toutes destinations confondues) représente une surface inférieure à 50 m <sup>2</sup> SPC	(..... m <sup>2</sup> )	x	60 €

+	SPC de locaux d'activité (locaux à usage d'artisanat, d'industrie ou d'entrepôt)	(..... m <sup>2</sup> )	x 60 €
+	SPC de logements en accession sociale du projet	(..... m <sup>2</sup> )	x 100 €
+	SPC de bureaux du projet	(..... m <sup>2</sup> )	x 170 €
+	SPC de logements en accession privée (sauf extensions de constructions existantes lorsque l'extension représente une surface inférieure à 50 m <sup>2</sup> SPC), les commerces et les surfaces destinées à l'hébergement hôtelier	(..... m <sup>2</sup> )	x 200 €
+	SPC liée aux changements d'affectation nécessitant permis de construire	(..... m <sup>2</sup> )	x 80 €
+	par place pour la création de parkings en superstructures (sauf équipements publics – les places pour 2 roues motorisées étant évaluées à raison d'une demi-place voiture)	(..... places)	x 1 500 €
=	..... €		

(Calcul à adapter au cas par cas en fonction de la nature du programme de construction)

Ainsi, le montant de la participation due par le constructeur s'élève à la somme de (somme en lettres) :  
..... euros

**5.3.** Le montant définitif de la participation sera calculé sur la base de la SPC effectivement autorisée, dans le cas d'une modification mineure du programme prévisionnel, par le ou les autorisations d'urbanisme obtenus par le constructeur.

Cette participation sera majorée de la TVA au taux en vigueur à la date des titres de recettes émis par l'EPA.

**5.4.** Pour le cas où le constructeur obtiendrait une ou plusieurs autorisations d'urbanisme modificatives permettant la mise en œuvre d'une SPC différente de celle déjà autorisée par le ou les précédentes autorisations, un avenant à la présente convention serait nécessaire.

**ARTICLE 3.**

Les stipulations de la convention de participation non concernées par le présent avenant restent inchangées.

En 3 exemplaires originaux à Bordeaux, le .....

Pour la **MÉTROPOLE**,  
Le Président ou son  
représentant,  
.....

Pour l'**EPA**,  
Le Directeur Général,  
.....

Pour le **CONSTRUCTEUR**,  
.....  
.....



	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 23 mars 2018</b>	<b>N° 2018-102</b>

**Convocation du 16 mars 2018**

Aujourd'hui vendredi 23 mars 2018 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Alain JUPPE, M. Alain ANZIANI, Mme Dominique IRIART, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, Mme Agnès VERSEPUY, M. Michel DUCHENE, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANCOIS, Mme Véronique FERREIRA, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Kévin SUBRENAT, M. Jean-Pierre TURON, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jean-Jacques BONNIN, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Martine JARDINE, M. François JAY, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOLET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:**

Mme Brigitte TERRAZA à M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE  
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Jean-François EGRON  
M. Alain TURBY à M. Kévin SUBRENAT  
M. Michel VERNEJOL à Mme Andréa KISS  
M. Erick AOUIZERATE à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H  
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Gérard DUBOS  
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Daniel HICKEL  
M. Bernard LE ROUX à M. Alain ANZIANI  
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Karine ROUX-LABAT  
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA  
Mme Christine PEYRE à M. Thierry MILLET  
Mme Arielle PIAZZA à Mme Cécile BARRIERE  
M. Alain SILVESTRE à Mme Gladys THIEBAULT

**PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

Mme Virginie CALMELS à M. Alain CAZABONNE à partir de 11h35  
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à Mme Sylvie CASSOU-SCOTTE à partir de 13h25  
Mme Anne WALRYCK à M. Dominique ALCALA à partir de 12h52  
M. Michel HERITIE à M. Jean-Pierre TURON à partir de 11h05  
Mme Emmanuelle AJON à Mme Michèle DELAUNAY à partir de 11h25  
Mme Anne BREZILLON à Mme Marie-Hélène VILLANOVE à partir de 12h07  
Mme Solène CHAZAL à Mme Elisabeth TOUTON à partir de 12h00  
Mme Emmanuelle CUNY à Mme Maribel BERNARD jusqu'à 11h00  
M. Arnaud DELLU à Mme Michèle FAORO à partir de 11h00  
M. Vincent FELTESSE à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 13h40  
M. Marik FETOUH à Mme Magali FRONZES à partir de 12h20  
M. Nicolas FLORIAN à M. Christophe DUPRAT à partir de 11h05  
Mme Martine JARDINE à Mme Christine BOST à partir de 10h40  
Mme Conchita LACUEY à M. Jean TOUZEZAU à partir de 11h35  
M. Eric MARTIN à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF à partir de 12h00  
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à Mme Véronique FERREIRA à partir de 12h00

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 23 mars 2018</b>	<i>Délibération</i>
	Direction générale Valorisation du territoire  <b>Mission stratégie territoriale et ingénierie</b>	<b>N° 2018-102</b>

---

**Opération d'intérêt national (OIN) Bordeaux Euratlantique - Zone d'aménagement concerté (ZAC)  
Garonne Eiffel - Dossier de réalisation - Avis de Bordeaux Métropole**

---

Madame Virginie CALMELS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le projet de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Garonne Eiffel s'inscrit dans l'opération d'aménagement « Bordeaux Euratlantique » déclarée, par décret du Conseil d'Etat n°2009-1359 du 5 novembre 2009 publié au Journal Officiel du 7 Novembre 2009, Opération d'intérêt national (OIN) au sens de l'article R121-4-1 du Code de l'urbanisme.

L'OIN Euratlantique porte sur l'aménagement de 730 hectares dont 128 concernent la ZAC Garonne Eiffel respectivement 81 hectares sur Bordeaux et 47 hectares sur Floirac. Il est à noter que cette ZAC comporte 13 hectares non-inscrits au périmètre de l'OIN et situés sur la commune de Floirac. Ce périmètre de cohérence de projet a fait l'objet d'une approbation, par arrêté interministériel, en date du 27 janvier 2016 et d'une procédure de création, par arrêté préfectoral, en date du 14 mars 2016.

D'un point de vue réglementaire, le dossier de réalisation de la ZAC Garonne Eiffel a fait l'objet d'une délibération d'approbation par l'Etablissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique lors de sa séance du 27 octobre 2017. Il comprend, conformément à l'article R 311-7 du Code de l'urbanisme, le périmètre opérationnel de la ZAC, le projet de programme des équipements publics, le projet de programme global des constructions ainsi que les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement. S'agissant des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent à Bordeaux Métropole, le dossier de réalisation doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de cette dernière sur le principe de réalisation des équipements prévus, les modalités d'incorporation dans le patrimoine métropolitain et le cas échéant, les modalités de sa participation au financement. Cette étape constitutive du dossier de réalisation a fait l'objet d'une délibération d'approbation par Bordeaux Métropole lors de sa séance du 29 septembre 2017.

Dans cette continuité et conformément à l'article R 311-8 du Code de l'urbanisme, Bordeaux Métropole, au titre de sa compétence Urbanisme et sur saisine du Préfet, émet un avis sur le dossier de réalisation de la ZAC Garonne Eiffel.

## 1 - Le projet urbain et ses modalités de réalisation

Le projet de la ZAC Garonne Eiffel s'inscrit dans les objectifs généraux de l'OIN Bordeaux Euratlantique, lesquels doivent :

- s'attacher à produire une offre diversifiée de logements et conférer à ces nouveaux quartiers les aménités nécessaires à la promotion d'un retour des habitants en ville,
- contribuer à remédier aux nombreuses coupures urbaines et intégrer le développement des transports en commun, pour structurer le territoire, l'organiser et le rendre plus lisible,
- conduire la reconquête de friches industrielles et terrains sous occupés tout en veillant à maintenir sur ce territoire des équipements faisant partie de la diversité de la ville,
- inventer un rapport nouveau de la ville au fleuve : maîtrise des risques, aménités multipliées, rétablissement du rapport direct perdu du fait de la présence d'infrastructures infranchissables...,
- être attentif à la mixité sociale et fonctionnelle des opérations au sein de chacun des quartiers, mettre en valeur les atouts locaux (patrimoine, histoire, identité paysagère, équipements...),
- porter une attention particulière à la concertation des projets avec la population y compris pour favoriser la prise en compte de l'identité et de l'histoire du site.

Ces objectifs généraux, inscrits au projet stratégique et opérationnel de l'OIN, conduisent à la programmation prévisionnelle totale de 2 500 000 m<sup>2</sup> de surface hors-cœur nette répartis comme suit :

- 1 200 000 m<sup>2</sup> de logements et 80 000 m<sup>2</sup> de résidences (personnes âgées, étudiants, artistes...),
- 400 000 m<sup>2</sup> de bureaux,
- 150 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités,
- 40 000 m<sup>2</sup> de commerces,
- 170 000 m<sup>2</sup> d'équipements,
- 50 000 m<sup>2</sup> d'hôtels,
- 410 000 m<sup>2</sup> correspondant à de la programmation non affectée qui pourra faire l'objet d'opérations selon des procédures restant à déterminer (programmes d'aménagement d'ensemble, projets urbains partenariaux, ZAC...).

Plus précisément et dans ce cadre, le projet de la ZAC Garonne Eiffel développe les objectifs suivants :

- poursuivre l'esprit « rive nature » sur cette séquence de la plaine rive droite en valorisant la présence de la Garonne et des coteaux,
- créer des quartiers agréables à vivre, prenant appui sur la mémoire des lieux, pour les futurs habitants et usagers,
- étendre le centre d'affaires de la Gare Bordeaux Saint Jean à la rive droite en tête du pont Saint Jean,
- favoriser les mixités sociales et fonctionnelles au sein des quartiers,
- faire des quais et des boulevards des espaces publics qualitatifs partagés entre les différents modes de déplacements, valoriser ces derniers dans leur caractère alternatif à la voiture,
- prendre en compte les contraintes inondations et en positiver les risques afin de tendre vers une plus grande qualité de vie.

A la lecture du projet urbain, qui est de qualité, il apparaît que ces objectifs sont tenus, néanmoins, certains aspects méritent un travail de consolidation autour :

- des cohérences architecturales, volumétriques, typologiques, pour lesquelles un processus de présentation dédié, déjà existant sur la ZAC Saint Jean Belcier, doit être pérennisé. Le cas échéant, ce processus peut prendre la forme d'un avis, émis par Bordeaux Métropole et les villes de Bordeaux et Floirac selon leur périmètre respectif d'exercice de compétences. Il devra permettre de garantir la qualité, les usages futurs, les coûts et facilitera, ainsi, la remise future en gestion ou dans le patrimoine public des différents équipements et ouvrages,
- des cohérences paysagères, urbaines développées le long du fleuve Garonne. A cet effet, les aspects stratégiques d'aménagement du territoire, intrinsèques à la ZAC Garonne Eiffel, et les logiques de l'atelier Garonne doivent s'inscrire dans un travail de grande proximité entre Bordeaux Métropole, les

villes de Bordeaux et Floirac, d'une part, et l'EPA Bordeaux Euratlantique, d'autre part. Une attention particulière sera portée en direction du traitement en boulevard urbain des quais de la Souys.

## **2 - Le Programme global des constructions à réaliser**

Le Programme global des constructions à réaliser s'élève à 965 015 m<sup>2</sup> de Surface de plancher (SDP), majoritairement en faveur de logements. Le dossier de réalisation prévoit ainsi la programmation suivante :

- 723 321 m<sup>2</sup> de logements,
- 124 600 m<sup>2</sup> de bureaux,
- 16 776 m<sup>2</sup> de locaux d'activités,
- 16 728 m<sup>2</sup> de commerces,
- 14 034 m<sup>2</sup> d'hôtels,
- 69 556 m<sup>2</sup> d'équipements publics et collectifs.

Compte tenu des destructions de logements et des mutations spontanées sur des fonciers non maîtrisés par l'EPA Bordeaux Euratlantique, ce dernier prévoit à terme sur le périmètre de la ZAC la réalisation de 10 250 logements répartis à concurrence de 5 200 logements sur Bordeaux et 5 050 sur Floirac. La répartition prévisionnelle s'établit comme suit :

- 35% pour le locatif social,
- 15 à 20% pour l'accession encadrée,
- 45 à 50% pour l'accession libre.

Cette perspective permettra l'accueil d'une population de 18 000 nouveaux habitants ainsi que plus de 10 000 emplois.

## **3 - Le Programme des équipements publics**

Le programme des équipements publics a été approuvé, respectivement, par :

- la ville de Bordeaux lors du Conseil municipal du 9 octobre 2017,
- la ville de Floirac lors du Conseil municipal du 28 septembre 2017,
- Bordeaux Métropole lors du Conseil métropolitain du 29 septembre 2017.

Ce programme détermine l'ensemble des équipements d'infrastructure et de superstructure rendus nécessaires par l'aménagement de ce quartier, identifie leur maître d'ouvrage ainsi que leurs futurs propriétaires et gestionnaires.

S'agissant de l'évolution du centre Matteoti, il est rappelé que son devenir ainsi que celui des activités du centre Deschamps (emprise au sol suffisante, bâtiments, usage, non superposition de fonctions) relèvent de la maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole. Les réalités d'usage à terme du futur centre Matteoti sont, à ce jour, partiellement inconnues ; la poursuite du dialogue entre Bordeaux Métropole et l'EPA Bordeaux Euratlantique sera de nature à conforter l'inscription de cet équipement au sein de son environnement de proximité et d'en garantir ses futurs objectifs d'exploitation.

Conformément aux dispositions du protocole cadre pour la réalisation de la ZAC (article 7.2), les « équipements publics d'infrastructure prévus au titre du programme des équipements publics de la ZAC, dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par l'EPA et qui sont destinés à revenir à la Métropole feront l'objet d'études de conception établies en accord avec les services concernés de la Métropole et, le cas échéant, les concessionnaires de services publics intéressés. »

## **4 - Le bilan de l'opération**

Le bilan de l'opération s'élève en dépenses et en recettes à 367 873 000€ HT dont un déficit prévisionnel d'opération qui s'élève à 8 479 000€ HT couvert par l'équilibre général de l'opération Bordeaux Euratlantique.

### **4.1 - Les dépenses s'établissent à hauteur de :**

- 112 755 000€ HT pour le poste foncier, conformément à l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE). La grande majorité des fonciers appartient aux collectivités territoriales, à des acteurs publics ou parapublics. L'évaluation de cette dépense tient compte de la volonté de certains propriétaires de réaliser eux-mêmes des opérations de construction dans le respect des orientations de la ZAC,
- 41 900 000€ HT pour les études et prestations de service notamment les études techniques, environnementales, juridiques, de remise en l'état des sols et aléas,
- 213 218 000€ HT pour les études et travaux dédiés aux équipements publics d'infrastructures et de superstructures sous maîtrise d'ouvrage de l'EPA Bordeaux Euratlantique.

L'ensemble de ces dépenses n'intègre pas les coûts de réalisation des équipements publics de superstructure inscrits au programme des équipements publics et dont la maîtrise d'ouvrage sera assurée par les différentes collectivités.

#### 4.2 - Les recettes se décomposent de la manière suivante :

- les recettes de cession de charges foncières représentent 230 562 000€ HT soit 63% du montant total des recettes de l'opération. Leur répartition respective s'établit en faveur de 175 573 000€ HT pour les cessions liées aux logements et 54 989 000€ HT pour les cessions liées aux activités,
- les recettes de participation d'urbanisme, qui s'appliquent à toute personne demandant une autorisation d'urbanisme dans le cadre de la ZAC n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur, s'élèvent à 41 810 000€ HT. Les montants prévisionnels sont équivalents à ceux appliqués sur la ZAC Saint Jean Belcier. Leur montant détaillé retenu est le suivant :

Type de programme	Participation constructeur en €/m <sup>2</sup> Valeur mars 2016 – Indexation TP01
Équipements publics ou d'intérêt collectif	0
Logements locatifs sociaux	60
Logements en accession sociale ou logements locatifs intermédiaires	100
Logements en accession libre	200
Bureaux	170
Commerces	200
Hébergements hôteliers	200
Locaux d'activités	60
Places stationnement	1 500 € par place

- les autres recettes sont issues de la vente de travaux et s'élèvent à 87 022 000€ HT. Elles correspondent pour partie aux participations publiques inscrites au protocole cadre de la ZAC Garonne Eiffel délibéré en séance du Conseil de Bordeaux Métropole le 29 septembre 2017. Elles s'élèvent à 47 260 000€ HT dont 20 260 000€ HT sont consacrés aux financements des équipements d'infrastructures (quai Deschamps - Boulevard Joliot Curie - Tête de pont Saint Jean (Belvédère) – Quai de la Souys – Trémie Tregey) ainsi que 27 000 000€ HT pour la réalisation de trois groupes scolaires de 18 classes chacun.

Ce montant tient compte d'un apport gratuit de terrains, propriété de Bordeaux Métropole, valorisé à hauteur de 3 015 000€.

Il importe de préciser que les éléments financiers de la ZAC Garonne Eiffel ont fait l'objet d'accords préalables déjà délibérés :

- le protocole partenarial OIN 2010-2024,

- le protocole cadre ZAC Garonne Eiffel,
- le protocole cadre spécifique au groupe scolaire Deschamps,
- le protocole foncier et ses avenants.

**Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :**

**Le Conseil de Bordeaux Métropole,**

**VU** le Code général des collectivités locales, et notamment l'article 5217-2,

**VU** le Code de l'urbanisme et en particulier son article R 311-8,

**VU** le décret ministériel n°2010-306 portant création de l'EPA Bordeaux Euratlantique,

**VU** l'arrêté préfectoral du 14 mars 2016 portant création de la ZAC Garonne Eiffel,

**VU** la délibération n°2017-526 approuvant le protocole cadre de la ZAC Garonne Eiffel et portant accord sur le principe de réalisation du programme des équipements publics,

**VU** la délibération n° 2017-626 portant accord sur la réalisation du groupe scolaire Deschamps,

**VU** la délibération n°D-2017/413 portant accord de la ville de Bordeaux sur le principe de réalisation des équipements publics de compétence communale,

**VU** la délibération de la ville de Floirac portant approbation du programme des équipements publics en date du 2 octobre 2017,

**VU** la délibération n° 2014-0261 approuvant la convention générale de réalisation des études et travaux relatifs aux réseaux d'eau potable situés sur le périmètre de l'OIN,

**VU** la synthèse des avis techniques émise en date du 1<sup>er</sup> février 2018 par Bordeaux Métropole et jointe en annexe qui sera adressée à l'Etablissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique pour prise en compte dans les différents projets.

**VU** le dossier de réalisation approuvé par le Conseil d'administration de l'EPA Euratlantique et transmis pour avis par Monsieur le Préfet de la Gironde,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** le dossier de réalisation de la ZAC Garonne Eiffel répond aux ambitions métropolitaines de ce secteur stratégique,

**CONSIDERANT QUE** le dossier de réalisation est conforme aux engagements entre Bordeaux Métropole et l'EPA Bordeaux Euratlantique formalisés dans les différents protocoles et conventions délibérés et signés,

#### **DECIDE**

**Article unique :** Bordeaux Métropole émet un avis favorable au dossier de réalisation de la ZAC Garonne Eiffel.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.  
Abstention : Madame MELLIER, Madame BEAULIEU, Madame BLEIN, Monsieur FEUGAS, Monsieur  
GUICHARD, Monsieur PADIE;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 23 mars 2018

 <p>Le Service du Contrôle de la légalité des notes administratives de la Préfecture de La Gironde a document le : 11 AVR. 2018</p>	<p>Pour expédition conforme, la Vice-présidente,</p>  <p>Madame Virginie CALMELS</p>
--	--





PREFET DE LA GIRONDE

Direction Départementale des Territoires  
et de la Mer de la Gironde

Service Aménagement Urbain

ARRETE DU 27 DEC. 2018

---

**Approbation du programme des équipements publics de la zone d'aménagement concerté  
Garonne Eiffel située sur le territoire des communes de Bordeaux et Floirac sous la maîtrise  
d'ouvrage de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique**

---

**LE PREFET DE LA REGION NOUVELLE-AQUITAINE,  
PREFET DE LA GIRONDE,**

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.311-1 et suivants, R.311-1 et suivants ;
- VU le code de l'environnement et notamment les articles L.122-1, L.122-1-1, R.122-6, L.123-19 et R.123-46-1 ;
- VU le décret n° 2009-1359 du 5 novembre 2009 inscrivant l'opération d'aménagement Bordeaux Euratlantique dans les communes de Bordeaux, Bègles et Floirac parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R. 102-3 du code de l'urbanisme ;
- VU le décret n°2015-977 du 31 juillet 2015 modifiant le décret n°2010-306 du 22 mars 2010 portant création de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique ;
- VU la délibération de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique du 23 octobre 2014 approuvant le dossier de création de la zone d'aménagement concerté Garonne Eiffel et tirant le bilan de la concertation ;
- VU l'arrêté interministériel du 27 janvier 2016 autorisant l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique à intervenir en dehors de son périmètre sur la commune de Floirac pour assurer la cohérence de l'aménagement du secteur Garonne Eiffel ;
- VU l'arrêté préfectoral du 14 mars 2016 approuvant le dossier de création de la zone d'aménagement concerté Garonne Eiffel ;
- VU la délibération de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique du 27 octobre 2017 approuvant le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté Garonne Eiffel ;

VU le courrier du 10 novembre 2017 du Directeur général de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique transmettant le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté Garonne Eiffel et sollicitant le Préfet pour procéder à l'approbation du programme des équipements publics ;

Vu le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté Garonne Eiffel comprenant les pièces suivantes :

- le projet de programme des équipements publics,
- le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone,
- les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps,
- l'étude d'impact actualisée à celle figurant au dossier de création ;

VU la délibération du conseil métropolitain de Bordeaux Métropole du 23 mars 2018 émettant un avis favorable sur le programme des équipements publics de la zone d'aménagement concerté Garonne Eiffel ;

VU l'avis émis par la formation d'autorité environnementale du Commissariat général au développement durable du 19 mars 2018 sur l'actualisation de l'étude d'impact et la réponse écrite de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique ;

VU la délibération du conseil municipal de Bordeaux du 15 octobre 2018 donnant un avis favorable à l'actualisation de l'étude d'impact ;

VU la délibération du conseil municipal de Floirac du 29 octobre 2018 donnant un avis circonstancié à l'actualisation de l'étude d'impact ;

VU la délibération du conseil de Bordeaux Métropole du 9 novembre 2018 donnant un avis favorable à l'étude d'impact actualisée ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 23 octobre 2018 prescrivant du 19 novembre au 18 décembre 2018, une participation du public par voie électronique relative à la réalisation de la ZAC Garonne Eiffel et notamment à l'étude d'impact actualisée accompagnée des différents avis requis ;

VU le bilan de la participation du public par voie électronique ;

CONSIDERANT qu'une zone de 13 ha de cette zone d'aménagement concerté se situe en dehors de l'opération d'intérêt national et que son aménagement s'est révélé nécessaire pour permettre la gestion du risque inondation et opportun pour assurer une cohérence urbaine avec les espaces situés sur le secteur de la Souys au sein de l'opération d'intérêt national qui présentent la même typologie ;

CONSIDERANT que l'aménagement de cette zone contribue à la requalification de la rive droite, ceci en cohérence avec les orientations retenues à l'échelle de l'agglomération ;

CONSIDERANT que cette zone d'aménagement concerté est réalisée à l'initiative de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique et qu'ainsi l'approbation du programme des équipements publics relève de la compétence du Préfet en application de l'article R.311-8 du code de l'urbanisme ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture :

## ARRETE

**ARTICLE PREMIER** : Est approuvé le programme des équipements publics de la zone d'aménagement concerté Garonne Eiffel annexé au présent arrêté.

**ARTICLE 2** : En application des dispositions de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage se conformera aux mesures figurant dans les tableaux annexés au présent arrêté.

**ARTICLE 3** : Le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège de Bordeaux Métropole et en mairie de Bordeaux. et Floirac. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Le présent arrêté est en outre publié au recueil des actes administratifs des services de l'État en Gironde.

**ARTICLE 4** : Le programme des équipements publics de la zone d'aménagement concerté Garonne Eiffel est consultable au siège de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique, Immeuble Prélude, 140 rue des Terres de Bordes, CS 41717 – 33081 Bordeaux cedex et à la direction départementale des territoires et de la mer de la Gironde, service aménagement urbain – unité grands projets de Bordeaux, cité administrative, 2 rue Jules Ferry - Tour A 19ème étage - 33090 Bordeaux cedex.

**ARTICLE 5** : Les effets juridiques attachés à la réalisation et à l'approbation des équipements publics de la zone d'aménagement concerté, ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité prévues à l'article 3. Pour l'application du présent article, la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie ou au siège de Bordeaux Métropole est celle du premier jour où il est effectué.

**ARTICLE 6** : En application des dispositions des articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet « [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**ARTICLE 7** : Le Secrétaire Général de la Préfecture de Gironde, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde, le Directeur Général de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique, le Président de Bordeaux Métropole, le Maire de Bordeaux, le Maire de Floirac sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie leur sera adressée.

Fait à Bordeaux, le 27 DEC. 2018

Le Préfet,



Didier LALLEMENT



SYNTHÈSE DES MESURES PRISES EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET MODALITÉS DE SUIVI DE CES MESURES

Type de mesure	Numero	Titulre de la mesure	Espaces publics	Opérations immobilières	Paramètres de l'environnement concernés	Effets potentiels	Effets attendus de la mesure	Moyens de suivi des mesures	Indicateurs
Réduction	1	Règlement de chantiers à faibles nuisances	X	X	<p>Sois et ressource en eau</p> <p>Payage</p> <p>Qualité de l'air</p> <p>Ambiance sonore</p> <p>Mobilité</p> <p>Voisinage/ socio-économie</p>	<p>Perturbation des sols et des eaux</p> <p>Nuisances visuelles</p> <p>Pollution de l'air et nuisances sonores</p> <p>Perturbation du trafic</p> <p>Gêne des riverains – dégradation du cadre de vie</p>	<p>Conservation de la qualité de la ressource en eau</p> <p>Maîtrise des nuisances sonores et pollutions de l'air</p> <p>Gestion des déchets</p> <p>Réduction des perturbations du trafic</p>	<p>Compte-rendus et bilans de chantier</p>	<p>Nombre de plaintes de riverains relevés</p>
Réduction	5	Utilisation préférentielle, si la qualité des sols le permet, des déblais pour la réalisation des remblais	X		<p>Sols</p>	<p>Augmentation de la circulation des poids et apports importants dans les installations de stockage</p>	<p>Réduction des exports de déblais</p>	<p>Compte-rendus de chantier</p> <p>Dossier d'ouvrages exécutés</p>	<p>% déblais réutilisés</p>
Réduction	6	Utilisation préférentielle, si leur qualité le permet, des matériaux de déconstruction pour la réalisation des espaces publics mixteaux - Engagement de l'ERP à construire chaque année 25 000m <sup>2</sup> de surface de plancher en structure primaire bois	X		<p>Ressources minérales</p>	<p>Consommation des ressources naturelles</p>	<p>Réduction de la consommation en ressource minérale naturelle non recyclée</p>	<p>Compte-rendus de chantier</p> <p>Dossier d'ouvrages exécutés</p>	<p>% matériaux réutilisés</p>
Evitement	15	Diagnostic du site lors de l'acquisition des terrains par l'ERP	X	X	<p>Sites et sols pollués</p>	<p>Risque sanitaire pour les futurs résidents et usagers</p>	<p>Suppression des sources et des voies de contamination pour les futurs résidents et usagers</p>	<p>Suivi par un AMO Dépollution des sols</p>	<p>Nombre de plans de gestion sur la ZAC</p>
Evitement	16	Plan de gestion pour chaque lot à construire en cas d'exécution ou de présence de pollution spécifique	X	X	<p>Sites et sols pollués</p>	<p>Risque sanitaire pour les futurs résidents et usagers</p>	<p>Suppression des sources et des voies de contamination pour les futurs résidents et usagers</p>	<p>Suivi par un AMO Dépollution des sols</p>	<p>Nombre de plans de gestion sur la ZAC</p>
Accompagnement	17	Suivi des travaux du qual de la Soisy, du parc aux Angéliques – séquence Soisy par un expert écologue	X		<p>Milieu naturel</p>	<p>Avenir aux habitants potentiels de l'Angélique des Eschaires et à la qualité des eaux de la Garonne</p>	<p>Préservation des habitats naturels des berges de la Garonne, de ses éponymes espèces protégées et de la qualité des eaux du fleuve</p>	<p>Compte-rendu et bilan de chantier de l'expert écologue</p>	<p>Nombre d'angéliques des estuaires relevés</p>
Evitement	18	Protection des arbres conservés et de leurs racines durant les travaux	X	X	<p>Milieu naturel</p>	<p>Mortalité ou dégradation de l'état des arbres</p>	<p>Pas d'attente aux arbres qui doivent être conservés</p>	<p>Suivi des travaux des espaces publics par la maîtrise d'œuvre</p> <p>Vale de chantier par l'ERP ou son représentant pour les lots privés</p>	<p>Nombre d'arbres conservés</p>
Evitement	19	Conservation des zones où ont été identifiées les amphibiens : bassins péronnés, bassins et fossés le long de la voie ferrée ou de l'ancien excoy	X	X	<p>Milieu naturel</p>	<p>Mortalité des individus</p>	<p>Conservation des individus d'amphibiens</p>	<p>Vale de chantier par l'ERP</p> <p>Suivi de chantier par un écologue pour les amphibiens</p>	<p>Nombre d'individus morts</p>
Evitement	20	Phasage des travaux respectueux du cycle biologique des espèces Confinement des zones protégées avec un filet anti-batracien, installé au démarrage des travaux avec un suivi régulier de la mesure.	X	X	<p>Milieu naturel</p>	<p>Mortalité des individus</p>	<p>Conservation des individus d'amphibiens</p>	<p>Vale de chantier par l'ERP</p> <p>Suivi de chantier par un écologue pour les amphibiens</p>	<p>Nombre d'individus morts</p>

Pour le Préfet et par délégation,

Le Secrétaire Général,

*(Signature)*

M. HENRI SUQUET

<b>Évitement</b>	24	Évitement de 2030 m <sup>2</sup> de zone humide	X		Milieu naturel	Évitement de 2030 m <sup>2</sup> de zone humide	Conservation des zones humides au sein même du territoire de la ZAC - Mise en place de milieux humides plus fonctionnels	Suivi de chantier et écologiques défini dans le plan de gestion	Suivis écologiques
<b>Compensation</b>	25	Compensation des zones humides supprimées, à hauteur de 150% de la superficie supprimée	X		Milieu naturel	Suppression de zones humides	Conservation des zones humides au sein-même de la ZAC - Mise en place de zones humides plus fonctionnelles par rapport à l'état actuel	Suivis de chantier écologique définis dans le plan de gestion et de surveillance mis en place des zones humides créées (faune et flore et hydrologie)	Suivis écologiques
<b>Réduction</b>	27	Coordination générale des chantiers	X	X	Socio-économie et mobilité/ cadre de vie	Perturbation du trafic routier durant les travaux Difficultés d'accès aux activités économiques, aux services et aux logements Limiter les nuisances de trafic des chantiers	Garantir l'accès à l'ensemble des commerces et logements	Suivi confié à un prestataire spécialisé (AMO coordination générale)	Nombre de plaintes de riverains relevées
<b>Réduction</b>	28	Accompagnement par l'EPZA et ses partenaires publics des entreprises à relocaliser sur le territoire ou en dehors du territoire (Caronme Siffel)		X	Socio-économie	Incompatibilité d'activités économiques existantes avec le projet urbain : difficultés de relocalisation pour les entreprises et pertes d'activités pour le territoire communalitaire	Faciliter la relocalisation des entreprises sur le territoire Caronme Siffel, si la restructuration de l'activité est compatible avec le devenir des quartiers, ou sur le territoire communalitaire et sa périphérie	Suivi par l'EPZA et ses partenaires publics Réalisation d'un bilan biennal	Nombre d'entreprises délocalisées Nombre d'entreprises relocalisées
<b>Réduction</b>	29	Programme de communication sur le déroulement des travaux	X	X	Socio-économie / cadre de vie	Gêne et plaintes des riverains	Revoir l'acceptabilité des travaux par les riverains	Mise en œuvre et suivi par l'EPZA pour les espèces publiques Inscription dans les actes de vente pour les opérations immobilières	Nombre de plaintes de riverains relevées Nombre de réunions d'information des riverains
<b>Accompagnement</b>	30	Observatoire de la transformation durable du territoire		X	Socio-économie	Marque de visibilité sur les évolutions démographiques et des activités économiques	Suivi des évolutions démographiques et des activités économiques	Suivi par l'EPZA et réalisation d'un bilan tous les deux ou trois ans	Évolution de la population, du nombre d'emplois et d'activités sur Caronme Siffel
<b>Accompagnement</b>	33	Suivi des mesures sur les espèces protégées en phase chantier	X	X	Milieu naturel	Mortalité des individus	Conservation des individus d'ampibiens	Visite de chantier par l'EPZA Suivi de chantier par les amphiens	Nombre d'individus
<b>Accompagnement</b>	34	Mise en place d'un protocole de suivi et de surveillance afin de garantir l'efficacité des mesures de gestion et de réussite des zones humides de compensation	X		Milieu naturel	Dégradation des zones humides de compensation	Conservation des zones humides au sein-même de la ZAC - Mise en place de zones humides plus fonctionnelles par rapport à l'état actuel	Suivis de chantier écologique définis dans le plan de gestion et de surveillance mis en place des zones humides créées (faune et flore et hydrologie)	Suivis écologiques

## Dossier de Réalisation de ZAC

Communes de Bordeaux et Floirac  
ZAC Garonne Eiffel

Pour le ~~Préfet de la Région~~,  
le ~~Secrétaire Général~~,

Thierry SUQUET

### PROJET DE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS



Octobre 2017

## 1.1 Le projet de programme des équipements publics

Le programme des équipements publics de la ZAC Garonne Eiffel comprend :

- Les équipements publics d'infrastructure : les espaces publics viaires et non viaires, les espaces verts, les équipements sportifs (non bâtis) et les réseaux divers,
- Les équipements de superstructure (les établissements scolaires, d'enseignement supérieur, et de la petite enfance, les établissements socio-culturels, les équipements sportifs, et les parkings publics...) répondant aux besoins des futurs habitants et usagers.

Le tableau ci-après liste les équipements de ce programme et en précise les maîtres d'ouvrages, financeurs, futurs propriétaires et gestionnaires.

Toutes les personnes publiques concernées ont donné leur accord sur le principe de la réalisation des équipements telle que présentée dans le présent dossier, accord figurant en annexe.

### 1.1.1 Les équipements publics d'infrastructure

		Financement des travaux	Maître d'Ouvrage	Futur propriétaire, ayant vocation à incorporer l'équipement dans son patrimoine : (1)	Lors de son incorporation au patrimoine du futur propriétaire, l'équipement sera géré par : (1)
Voies et espaces publics dédiés à tout mode de déplacement urbain et leurs ouvrages accessoires : plantations et mobilier urbain (hors éclairage public)	Voies structurantes d'agglomération Tête de pont Saint Jean Boulevard Joliot-Curie Quai Deschamps Quai de la Souys	EPA 50% et BxM 50%	EPA	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole
	Passage sous vole ferrée Trégey (hors pont rail)				
	Voies de liaison de quartiers				
	Voies de liaison internes	EPA	EPA	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole
	Réseaux de cheminements doux interquartiers				
	Places et placettes publiques à dominante minérale				
Eclairage public		EPA	EPA	Villes de Bordeaux et Floirac	Sur Bordeaux : BxM Sur Floirac : ville de Floirac
Parcs et jardins, dont aires de jeux pour enfants	Jardin sportif Promis (espaces verts)	EPA (2)	EPA	Ville de Bordeaux	Bordeaux Métropole
	Parc Eiffel (hors équipements sportifs)	EPA	EPA	Villes de Bordeaux et Floirac	
	Autres espaces verts (Squares, jardins, ...)	EPA	EPA	Villes de Bordeaux et Floirac	
	Aires de jeux pour enfants	EPA	EPA	Villes de Bordeaux et Floirac	
Équipements sportifs (hors ceux inclus dans des établissements d'enseignement secondaire)	Reconstitution et modernisation du stade Promis au sein du jardin sportif Promis	EPA (2)	EPA	Ville de Bordeaux	Ville de Bordeaux
	Au sein du Parc Eiffel (partie floiracaise) Modules sportifs récréatifs	EPA	EPA	Ville de Floirac	Ville de Floirac
Ouvrages hydrauliques pour la gestion des eaux pluviales et la prévention des inondations, dont noues	Aménagés dans les parcs et jardins	EPA	EPA	Bordeaux Métropole (convention de superposition d'affectation)	Bordeaux Métropole
	Associés au maillage des cheminements doux	EPA	EPA	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole
Réseaux et ouvrages d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales)		EPA	EPA	Bordeaux Métropole	SGAC (société de gestion de l'assainissement de BxM)
Réseau adduction eau potable		EPA	EPA	Bordeaux Métropole	Concessionnaire
Réseau de distribution d'électricité (excepté poste source) (3) et de gaz		EPA et concessionnaires	EPA et concessionnaires	Bordeaux Métropole	Concessionnaires
Réseaux de télécommunications		EPA et concessionnaires	EPA et concessionnaires	Bordeaux Métropole ou concessionnaires	Concessionnaires
Réseau de chaleur		Société Plaine de Garonne énergies (délégataire)	Société Plaine de Garonne énergies (délégataire)	BxM et la société Plaine de Garonne énergies (délégataire)	Société Plaine de Garonne énergies (délégataire)

(1) Au vu des compétences de Bordeaux Métropole à la date d'approbation du dossier de réalisation de la ZAC et sauf accord ultérieur entre Bordeaux Métropole et les Villes de Bordeaux et Floirac conduisant à modifier les modalités de gestion de ces compétences.

(2) En échange du nouveau stade équipé, l'EPA se verra remettre à titre gratuit les terrains d'assiette de l'ancien stade promis.

(3) Poste source du réseau de distribution d'électricité sera propriété d'ENEDIS

## Plan de synthèse des équipements d'infrastructure



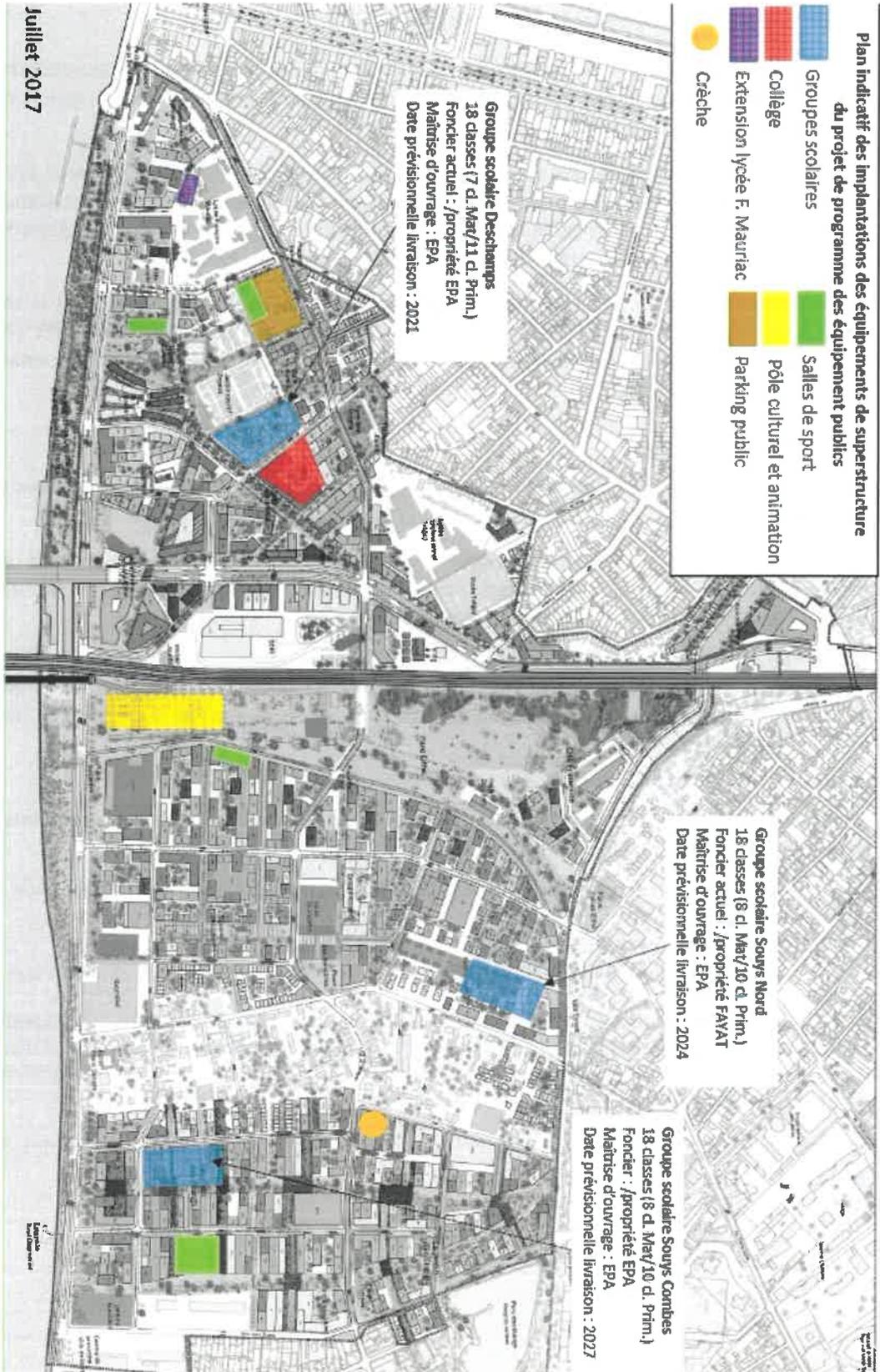
Plan indicatif

### 1.1.2 Les équipements publics de superstructure

		Financement des travaux	Maître d'Ouvrage	Futur propriétaire, ayant vocation à incorporer l'équipement dans son patrimoine : (1)	Lors de son incorporation au patrimoine du futur propriétaire, l'équipement sera géré par : (1)
Groupes scolaires (écoles maternelles et élémentaires)	Bordeaux - Deschamps (18 classes)	BxM : 80% villes : 20% suivant dispositions de la délibération n°2015-746 de BxM	EPA	Bordeaux Métropole pour une durée de 10 ans avant transfert aux villes de Bordeaux et Floirac	Ville de Bordeaux
	Floirac - Souys Nord (18 classes)				Ville de Floirac
	Bordeaux - E. Combes (18 classes)				Ville de Bordeaux
Etablissements d'enseignement secondaire	Collège sur Deschamps	CD Gironde	EPA	CD Gironde	CD Gironde
	Extension du lycée François Mauriac	Région Nouvelle-Aquitaine	Région Nouvelle-Aquitaine	Région Nouvelle-Aquitaine	Région Nouvelle-Aquitaine
Crèche sur Floirac (30 berceaux)		Ville de Floirac	Ville de Floirac	Ville de Floirac	Ville de Floirac
Pôle d'animation et culturel		Ville de Bordeaux	Ville de Bordeaux	Ville de Bordeaux	Ville de Bordeaux
Ensemble : vestiaires et terrain de sports couvert dans le cadre de la reconstitution et modernisation du stade promis		EPA	EPA	Ville de Bordeaux	Ville de Bordeaux
Salle multisport		Ville de Bordeaux	EPA	Ville de Bordeaux	Ville de Bordeaux
Salle de sport spécialisé 1		Ville de Bordeaux	EPA	Ville de Bordeaux	Ville de Bordeaux
Salle de sport spécialisé 2		Ville de Bordeaux	EPA	Ville de Bordeaux	Ville de Bordeaux
Parking public Deschamps		PARCUB	EPA	PARCUB	PARCUB
Bornes à verre enterrées (1 borne pour 800 pers.)		BxM	BxM	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole

(1) Au vu des compétences de Bordeaux Métropole à la date d'approbation du dossier de réalisation de la ZAC et sauf accord ultérieur entre Bordeaux Métropole et les Villes de Bordeaux et Floirac conduisant à modifier les modalités de gestion de ces compétences.

## Plan des équipements de superstructure



## 1.2 Notice explicative

### 1.2.1 Les équipements publics d'infrastructure

Il s'agit des équipements nécessaires à la desserte et à la viabilisation du quartier de type : les espaces publics viaires et non viaires, les espaces verts, les équipements sportifs en extérieurs et les réseaux divers.

Les études préliminaires sur les espaces publics de la ZAC Garonne Eiffel, menées par l'EPA, ont permis d'une part d'affiner le réseau de hiérarchisation des voiries et de définir les grands principes d'aménagement des espaces publics. Ces études ont fait l'objet d'une démarche itérative avec les collectivités pour leur élaboration. Elles ont été validées en septembre 2014.

Sur le secteur Deschamps et Belvédère, les études d'avant-projet sont en cours. Sur le secteur de la Souys, l'organisation et la définition des espaces publics sont au stade des études préliminaires validées en 2014. Les études d'avant-projet sont prévues d'être engagées sur les premiers secteurs opérationnels courant 2018.

#### a. LES ESPACES PUBLICS VIAIRES

Le maillage viaire proposé s'appuie sur les infrastructures existantes et s'inscrit dans les parcellaires en lanières.

Le principe retenu pour l'aménagement des voiries de l'opération garantit la qualité des déplacements à différentes échelles, à savoir la desserte locale, les liaisons interquartiers et d'agglomération tout en répondant aux objectifs suivants :

- Reconsidérer la place de l'automobile sur l'espace public ;
- Permettre la desserte de la ZAC en TCSP (transport public en site propre) en aménageant des sites propres sur les axes structurants voués à accueillir un transport en commun performant ;
- Offrir un réseau d'espaces publics favorisant l'usage du vélo et les piétons.

Le projet allie la réalisation de nouvelles voiries permettant la desserte des nouveaux quartiers et de ceux existants, mais aussi le réaménagement de voies existantes pour garantir :

- Des liaisons structurantes à l'échelle de la Métropole par le boulevard Joliot Curie et les quais Deschamps et de la Souys ;
- La connexion et la desserte des quartiers de la ZAC Garonne Eiffel ;
- Le partage équilibré de l'espace public entre les différents modes de déplacement.

Etant précisé que la création et la modification de voiries interviendront en accompagnement des mutations des tènements fonciers et du développement des programmes de la ZAC Garonne Eiffel.

#### ✓ Hiérarchie du réseau viaire et typologie des voies

Le maillage viaire a été dessiné en grande partie dans la continuité des voiries existantes, autant dans leur tracé que dans leur gabarit.

La hiérarchisation des voies qui composent le réseau viaire a été défini selon les usages de chacune. Ce réseau est constitué de trois types de gabarits de voies : les voies structurantes, les voies de liaisons interquartiers, les voies de desserte interne. Ce maillage de voies circulées est complété par un réseau de cheminements doux qui irriguent l'ensemble des quartiers de la ZAC.

✓ **Les voies structurantes à l'échelle de la métropole bordelaise**

Le réseau principal se caractérise par la reconfiguration des axes structurants à l'échelle de l'agglomération inscrits dans le périmètre de Garonne Eiffel. Ces voies accueillent un TCSP et offrent un traitement homogène des continuités douces, soit en séparatif (pistes ou bandes cyclables), soit en espaces mixtes (trottoirs partagés de type Coulée verte) en fonction des situations et opportunités.

Les voies concernées sont :

- Le boulevard Joliot Curie et la tête de pont Saint Jean ;
- Le quai Deschamps ;
- Le quai de la Souys.

Le quai de la Souys et le boulevard Joliot Curie assureront la liaison entre le pont Chaban Delmas et le futur pont J.J. Bosc.

Les réaménagements prévus garantiront une qualité urbaine à ces voies qui s'apparentent, dans l'état actuel, davantage à des voies rapides qu'à des boulevards urbains.

Ces axes viaires métropolitains sont décrits plus précisément ci-après.

Par ailleurs, l'aménagement d'un Transport Collectif en Site Propre assurant une liaison pont à pont (Pont J. Chaban Delmas au Pont J. J. Bosc), et aménagé en partie sur l'ancienne voie de chemin de fer du bas Floirac (Voie Eymet) est inscrit au Schéma Directeur Opérationnel des Déplacements Métropolitains (SDODM). Ce projet de TCSP est hors ZAC et sous maîtrise d'ouvrage Bordeaux Métropole.

\* Le boulevard Joliot Curie et les voies de connexions aux quais

Le boulevard Joliot Curie a de par ses usages actuels, un statut plus d'autoroute que de voie urbaine. L'enjeu est de requalifier cet axe en véritable boulevard urbain.

Dans le cadre de la ZAC Garonne Eiffel, le réaménagement du boulevard Joliot Curie porte sur la partie située entre le pont Saint-Jean et le croisement de la Benauges, c'est-à-dire celle inscrite dans le périmètre de la ZAC.

Sur cette partie, il existe 4 séquences. Depuis la Garonne jusqu'à l'emprise de l'ancienne usine Cacolac :

- Les voies de la tête de pont Saint Jean ;
- La séquence Belvédère ;
- La séquence Trégey ;
- La séquence Benauges (ou Cacolac).

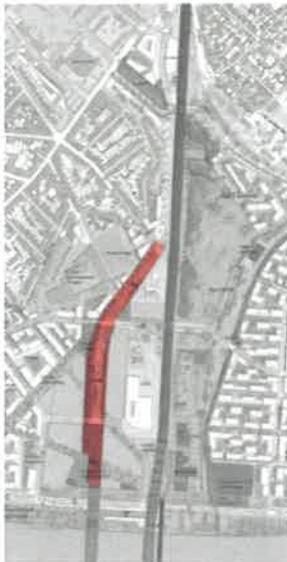
Le profil courant du boulevard est d'environ 24 m (2x2 voies + voies TCSP). Toutefois, il peut varier selon la séquence en fonction de l'emprise disponible et de la présence ou non d'un site TCSP (transport public en site propre).

#### - *Les voies de la tête de pont Saint Jean*

Les voies de liaison entre le boulevard Joliot Curie, le pont Saint-Jean et les quais sont réorganisées. Actuellement, elles ont les caractéristiques d'un échangeur de type autoroutier. Dans le cadre du projet, tout en assurant les connexions entre 2 axes structurants (Joliot Curie/Pont Saint Jean et quais), elles viendront s'insérer dans la future polarité du Belvédère et garantir la desserte des lots construits qui les borderont. Elles sont créées majoritairement à partir du tracé viaire existant. Elles disposent d'un profil de 16 à 21 m permettant l'insertion de deux voies de circulation (2x1 voies), sauf à l'approche des croisements où une voie de stockage est également prévue. La vitesse est limitée à 50 km/h.

Les revêtements s'inscrivent dans la continuité des voies créées ou modifiées (chaussée en enrobé, trottoir en asphalte).

#### - *La séquence Belvédère*



D'une manière générale, le profil courant boulevard Joliot Curie peut faire plus de 50 mètres. Aux abords de la centralité du Belvédère, il profite d'une largeur importante pour assurer la circulation des véhicules motorisés (2x2 voies), d'un TCSP en latéral et des espaces généreux pour les modes doux. Sur cette séquence, 2 stations TCSP sont prévues pour desservir le quartier.

Les trottoirs sont confortables pour favoriser l'animation urbaine en cohérence avec la programmation commerciale d'une partie des rez-de-chaussée notamment sur la partie nord.

Des carrefours à feux, des plantations, des trottoirs et une piste cyclable seront mis en place de façon à lui conférer un caractère plus urbain qu'aujourd'hui.

Sur le boulevard Joliot Curie viennent d'être réalisés des aménagements provisoires préfigurant la situation définitive avec la création de 2 carrefours à feux tricolores.



#### - *La séquence Trégey*

Sur cette séquence, la reconfiguration du boulevard est contrainte par la présence d'un côté du réseau ferroviaire et de l'autre de parcelles occupées par des maisons et leurs jardins.

Sur ce tronçon, la continuité pour les véhicules est assurée sur 2X2 voies. En complément, une coulée verte longe les voies. Cette coulée offre le confort nécessaire aux mobilités douces sur la partie la plus contrainte du boulevard, lorsqu'il longe le mur antibruit des voies ferrées. Il offre également une alternative agréable pour rejoindre les quais depuis le boulevard et les quartiers plus au nord.

Sur cette séquence, il n'est pas prévu de couloir de bus en site propre. Le TCSP présent sur la séquence du Belvédère emprunte un itinéraire différent par le boulevard Trarieux et la rue de la Benauge pour desservir le site Cacolac et le quartier de la Benauge.

#### - **La séquence Benauge**



Sur cette partie, l'axe du boulevard Joliot Curie est modifié pour permettre l'implantation d'une nouvelle déchetterie (pour compenser notamment la suppression de la déchetterie située quai Deschamps) à l'emplacement de l'ancienne gare de la Benauge.

Les travaux prévus dans le cadre de la ZAC Garonne Eiffel comprennent l'aménagement 2x2 voies pour les véhicules, la poursuite de la coulée verte, initiée sur la séquence Trégy du boulevard et un trottoir longeant l'emprise de la future déchetterie.

Dans l'hypothèse où la nouvelle déchetterie ne serait pas envisagée sur ce site, le tracé de l'axe du boulevard Joliot Curie sera réexaminé.

#### \* Les quais Deschamps et de la Souys

Les réaménagements programmés sur les quais Deschamps et de la Souys, dans le cadre de la ZAC Garonne Eiffel, portent sur les séquences de ces axes inscrits dans le périmètre de ladite opération.

Les quais sont un axe structurant. Ils sont aménagés en boulevard urbain pour garantir une qualité urbaine et d'usage sur cet axe longeant la Garonne et ses berges. Ces aménagements assureront un confort pour tous les modes de déplacements avec une réduction de vitesse pour les VL et des couloirs en site propre pour les bus ainsi qu'une piste cyclable. Les trottoirs y sont confortables.



#### - **Le quai Deschamps**

Le réaménagement du quai Deschamps permet 2X1 voies pour les véhicules motorisés, des voies latérales pour le TCSP, des trottoirs de part et d'autre des voies et une piste cyclable longeant la séquence Deschamps du parc aux Angéliques.

Des séquences de stationnement longitudinal sont prévues le long du quai tout particulièrement sur la rive bâtie.



#### - **Le quai de la Souys**

Le quai de la Souys reconfiguré est composé de 2x1 voies pour les véhicules motorisés, des voies latérales pour le TCSP, des trottoirs de part et d'autre des voies et une piste cyclable longeant la Garonne.

L'emprise du secteur de la Souys est contrainte par la présence d'un quartier existant. De ce fait, la piste cyclable bidirectionnelle aménagée le long de la Garonne est ponctuellement interrompue au droit des traversées piétonnes et stations TCSP.

Comme le boulevard Joliot Curie, le revêtement au sol des quais est en enrobé pour la chaussée et en asphalté pour le trottoir dans un souci de cohérence avec les séquences de ces voies situées en dehors du périmètre de la ZAC.

Par ailleurs, les quais Deschamps et de la Souys seront plantés avec une végétation adaptée au regard du principe de maintien en place des réseaux structurants existants.

### ✓ La trémie Trégey



A ce jour, il existe entre les quais et le carrefour de l'entre deux mers seulement un passage souterrain pour les modes doux.

Dans le cadre de l'opération du bouchon ferroviaire, à la demande de Bordeaux Métropole, la SNCF a notamment réalisé un pont rail sous les voies ferrées, au centre de la ZAC Garonne Eiffel, dénommé Trégey.

Ce pont rail permet la création d'un passage sous les voies qui rend possible la connexion entre la rue H. Dunant et la rue E. Combes. Il rend ainsi possible une liaison entre le secteur Deschamps et celui de la Souys au centre de la ZAC Garonne Eiffel.

Pendant les travaux du doublement des voies ferrées, la SNCF a réalisé comme travaux préalables au passage souterrain de Trégey :

- Les 2 parois moulées ;
- Un pont rail à poutrelles enrobées ;
- Quatre amorces des murs des trémies sur près de 4 mètres.

Afin de mettre en service cet ouvrage sous les voies ferrées, des travaux supplémentaires sont réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur, tels que :

- Les déviements de réseaux (côté avenue du 11 novembre) ;
- Les trémies d'accès de part et d'autre de l'ouvrage ;
- Le radier en fond d'ouvrage ;
- Les équipements de l'ouvrage (étanchéité, éclairage) ;
- Le traitement architectural des entrées d'ouvrage et des parois.

Les travaux d'aménagement des voiries et du passage souterrain Trégey (hors pont rail) inscrites dans le périmètre de la ZAC Garonne Eiffel sont réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPA Bordeaux Euratlantique.

Outre la trémie Trégey, une seconde trémie sous les voies ferrées Bordeaux-Paris « la trémie Benauges, à l'extrémité est du parc Eiffel est envisagée. Elle constitue un projet d'infrastructure indépendant du projet urbain, néanmoins sa définition et sa conception nécessiteront une articulation avec ce dernier, notamment au droit de l'îlot dit Cacolac. La maîtrise d'ouvrage de cet ouvrage sera assurée par Bordeaux Métropole.

### ✓ Les voies de liaisons interquartiers

A ce jour, les liaisons interquartiers sont peu nombreuses, du fait de la présence de friches industrielles et ferroviaires, notamment sur le secteur de la Souys, ou d'équipements publics constituant une barrière urbaine sur le secteur Deschamps.

L'enjeu fort de redessiner le maillage viaire de ce territoire, dans le cadre de la ZAC, est de permettre de garantir de nouvelles connexions entre les futurs quartiers et avec les quartiers existants le bordant.

Ce réseau secondaire structure les relations interquartiers. Il s'appuie en grande partie sur les tracés issus des voies existantes.

#### \* Les voies concernées

##### *A l'échelle de Garonne Eiffel*

- Axe Henri Dunant/rue E. Combes (voies existantes tronçon de liaison à créer).  
La rue Henri Dunant sur le secteur Deschamps est reliée à la rue E. Combes qui se situe sur le secteur de la Souys par le futur passage souterrain de Trégey.



Extrait du plan guide avec l'axe H. Dunant/E. Combes

Itinéraire et tracé du nouveau tronçon en cours d'étude

##### *Sur le secteur Deschamps*

- Rue Buthaud avec son étirement jusqu'à l'axe Dunant (voie partiellement nouvelle).

##### *Sur le secteur de la Souys*

- Rue d'Artagnan et son prolongement vers la voie Eymet (voie partiellement nouvelle) ;
- Axe Matteotti/Richelieu (voie existante) ;
- Rue Jean Dupas ;
- Voie Fraternité (voie nouvelle).

Une voie avec le statut de dessertes interquartiers est également créée pour permettre la liaison entre la rue d'Artagnan prolongée et le quartier de la Benaug. Cette voie longe la voie Eymet et empruntera – à terme – le futur passage souterrain de la Benaug.

L'ensemble des voies citées ci-dessus sont localisées sur un plan page 3.

#### \* Les grands principes d'aménagement des voies de dessertes interquartiers

D'une emprise comprise entre 10 et 16 m, les voies de dessertes interquartiers sont dimensionnées de façon à assurer la lisibilité des parcours, à irriguer efficacement les différents quartiers et à assurer la fluidité du trafic. La vitesse maximale autorisée y est donc de 50 km/h. Sur ces voies, des pistes ou bandes cyclables sont aménagées afin d'assurer aux cyclistes confort et sécurité.

L'axe H. Dunant/E. Combes revêt un caractère particulier par son rôle structurant à l'échelle de la ZAC. Ainsi, son traitement est spécifique. Il s'agit d'une voie très maillée avec ses 28 intersections soit 1 croisement tous les 100 m en moyenne. Elle est considérée comme l'armature principale de la ZAC qu'elle irrigue en son cœur. Elle croise de nombreuses typologies de voiries – boulevard, voie secondaire, quai, voie de desserte, cheminement doux.

Cet axe sera aménagé pour une desserte interquartiers pour tous les modes (véhicules motorisés, 2 roues, piétons et bus).

Selon les séquences, son profil varie entre 8 et 16 m :

- Sur la partie existante de cet axe, en particulier dans le secteur Matteotti/Richelieu, le gabarit est +/- 8 m du fait de la présence de maisons et de leurs jardins à ses abords. Dans ces séquences, la circulation se fait sur 2x1 voies, avec le passage du bus. En revanche, les cycles sont contraints de circuler soit dans la circulation générale, soit sur des itinéraires alternatifs du fait du gabarit.
- Sur plusieurs sections, son profil est porté à 9 m de chaussée – avec 6 m réservés pour la circulation générale y compris un bus, et 2x1, 5 m pour les cycles.
- Sur la plupart des séquences nouvelles, son profil est prévu à 16 m et permet l'aménagement de 2x1 voies de circulation de véhicules motorisés avec le passage d'un bus possible, de bandes cyclables et d'un stationnement unilatéral. Les linéaires de stationnement seront interrompus par des plantations d'arbres regroupés.

#### ✓ Les voies internes de desserte

Classées en zone 30, les voies internes permettent des déplacements aisés au sein des quartiers, aussi bien à pied qu'à vélo. La vitesse de 30 km/h permet un partage de la chaussée entre les voitures et les vélos. Les voies internes d'un gabarit d'environ 10 m structurent la desserte locale.

#### \* Les voies concernées

- L'allée Deschamps (voie nouvelle) qui relie la place Trégey au quai ;
- La rue longeant le SDIS entre la rue Buthaud et la rue Dunant (voie nouvelle) ;
- Rue Lethellier ;
- Le prolongement de la rue Cénac (voie nouvelle) ;
- La voie circulée sur partie de l'allée Deschamps ;
- La voie en partie circulée le long du parc Eiffel (quai Richelieu - voie nouvelle) ;
- La rue face à l'emprise de Fayat (voie nouvelle) ;
- La rue entre le square des industries et la rue Matteotti (voie nouvelle) ;
- La rue alluvionnaire parallèle au quai de la Souys (voie nouvelle) ;
- La rue entre l'impasse Cité Guillot et les Etangs de carrières (voie nouvelle) ;
- La rue Georges Litalien ;
- L'axe E.Henriot/Jean Monnet ;
- La rue entre les 2 corridors du jardin des Etangs.

Les voies de desserte locale sont principalement à sens unique pour permettre d'apaiser la circulation automobile et de favoriser les modes doux.

Les aménagements proposés permettent de réduire au minimum les largeurs circulables pour limiter les vitesses et redonner de la place aux piétons.



#### \* L'allée Deschamps

L'allée Deschamps est aménagée sur une emprise d'environ 25 mètres. Elle est à dominante verte avec un espace dédié aux modes doux pour assurer la liaison entre la place Trégey et le quai. Des voies de desserte internes sont prévues à sens unique sur certaines séquences de l'Allée Deschamps, tout particulièrement pour desservir les groupes scolaires situés à ces abords.

Sur une emprise d'une surface comprise entre 7000 m<sup>2</sup> et 7 800 m<sup>2</sup>, l'allée forme une diagonale qui part du croisement entre le boulevard Joliot Curie et l'axe Dunant/Combes vers le quai Deschamps. Elle assure ainsi, sur le secteur Deschamps, la continuité paysagère entre le parc Pinçon, situé au cœur du quartier de la Benauge et le parc aux Angéliques longeant la Garonne.

La conception de l'allée Deschamps permet de mettre en scène la vue sur la Basilique St Michel par un aménagement dont la densité paysagère n'obère pas la perspective sur la rive gauche. Elle autorise également la desserte locale et/ou des services de sécurité aux îlots construits la bordant.

La topographie induite par les règles de continuités hydrauliques devient un élément de projet pour penser un espace vert atypique : présence d'une déclivité topographique gérant les eaux pluviales environnantes.

#### ✓ **Les infrastructures de transports en commun en sites propres**

Conformément au Schéma Directeur Opérationnel des Mobilités de Bordeaux Métropole (SDODM), la ligne TCSP « Campus-Bassens », empruntant le pont Saint-Jean et le boulevard Joliot Curie desservira la ZAC Garonne Eiffel. Elle mettra en relation directe le futur quartier Belvédère et son pôle tertiaire avec le centre d'affaires de Saint-Jean Belcier et avec la Gare Saint-Jean.

Dans le cadre de la ZAC Garonne Eiffel, l'EPA réalise sous sa maîtrise d'ouvrage les travaux d'aménagement de site propre sur la séquence du Belvédère du boulevard Joliot Curie.

De même, dans le cadre des réaménagements des quais Deschamps et de la Souys en boulevard urbain, sont prévus des couloirs bus latéraux. Ces derniers permettront de garantir une desserte en transport collectif performant longeant la Garonne sur la rive droite.

Les sites propres sur le boulevard Joliot Curie et sur les quais Deschamps et de la Souys seront aménagés concomitamment aux travaux de reconfiguration de ces 3 axes structurants et en cohérence avec le développement des îlots constructifs qui les bordent.

#### **b. LES CHEMINEMENTS DOUX**

Au cœur des quartiers habités, en complément des voiries zones 30, un réseau relativement dense de cheminements doux vient finement remailler la trame viaire.

Il permet ainsi de traverser son territoire, de part en part, sur des parcours réservés aux modes doux (cheminements transversaux au système viaire et via les espaces verts). Ils seront arborés pour le confort des piétons et cyclistes.

Sur le secteur Souys, ils sont associés aux noues prévues dans le dispositif hydraulique mis en place contre les risques d'inondation. La présence de ces noues latérales arbustives leur apporte une qualité paysagère et une identité propre.

Ces parcours sont fortement plantés et privilégient également la continuité avec les parcs et jardins afin de bénéficier d'une qualité paysagère, écologique et d'ombre l'été.

### **C. LES ESPACES PUBLICS A DOMINANTE MINÉRALE**

La composition urbaine de la ZAC Garonne Eiffel met en réseau une constellation de situations urbaines autour de lieux de vie spécifiques. Sous la forme d'esplanades, de places ou de placettes, chaque quartier connaît une gradation entre espace animé et intimité.

La programmation à forte dominante résidentielle engendre la possibilité d'une vie urbaine variée et de vrais lieux d'échanges, au travers d'espaces publics, d'équipements, de services ou de commerces.

La ZAC Garonne Eiffel se compose d'une diversité de typologies d'espaces publics minéraux. Cette richesse d'espaces caractérise par :

- Une variation des superficies : de 8 000m<sup>2</sup> à 150m<sup>2</sup> ;
- Des échelles de rayonnements diverses : de la rive à la rue ;
- Des aménagements appropriés par type d'espace : de l'espace extraordinaire au banal ;
- L'accueil d'une multiplicité d'usages et de pratiques urbaines allant d'un espace très caractérisé par sa programmation au lieu laissé totalement disponible ;
- La gestion des flux et des marchandises ;
- Un aménagement à dominante minérale.

Ces espaces ou typologies d'espaces sont les suivants :

#### **\* La place du Belvédère**

La place du Belvédère d'une surface d'environ 8 000m<sup>2</sup> est positionnée en balcon sur la Garonne.

Espace public majeur du projet urbain Garonne Eiffel, le belvédère se caractérise par un espace généreux orienté sud-ouest. Ce sol continu descend et s'ouvre sur la Garonne, offrant une vue remarquable sur la rive de pierre.



Tout en s'appuyant sur la topographie existante, qui donne toute sa force au lieu, les déclivités sont lissées afin de permettre une meilleure accessibilité et lisibilité au site.

La transformation de l'échangeur du pont Saint-Jean en une place animée répond aux enjeux suivants :

- Créer un lieu de vie attractif à l'échelle de la rive droite et confortable, proposant une diversité de services.
- Construire un espace se réappropriant la topographie et les infrastructures existantes et s'appuyant sur leur force pour créer un lieu identitaire.

- Structurer le futur espace public autour d'un sol lisse et continu, assurant la continuité entre le point haut (déboché du pont à 6.90 ngf) et le point bas (quais à 4.50 ngf). Ce travail sur le sol participe à l'instauration d'un système unitaire, s'étendant de façade à façade auquel participe également le système de plantation.
- Générer un espace public pouvant accueillir des événements culturels ou autres, des rassemblements de personnes.

Il s'agira d'un espace public majeur, mixte à dominante minérale, descendant et s'ouvrant généreusement sur la Garonne, avec vue sur la ville de pierre.

La composition et la forme de la place du Belvédère viennent de faire l'objet d'évolutions par rapport au plan guide initial. Cette place était dessinée de part et d'autre part du boulevard Joliot Curie. Dans un souci d'optimisation des vues sur la façade du XVIIIème et de cohérence urbaine avec la programmation des îlots la bordant, cet espace public est désormais repositionné en aval du boulevard Joliot Curie.

Le dénivelé entre le quai Deschamps et le boulevard Joliot Curie est étudié comme une continuité douce tant dans le traitement du dénivelé par un emmarchement confortable complété par une rampe pour les PMR (personnes à mobilité réduite).

Sa spatialité et son traitement du sol uniforme sont garants de l'appropriation du lieu par les usagers avec la possibilité de terrasses de restaurants, d'événements en lien avec la programmation culturelle prévue dans le bâtiment situé entre la place et le pont Saint-Jean.

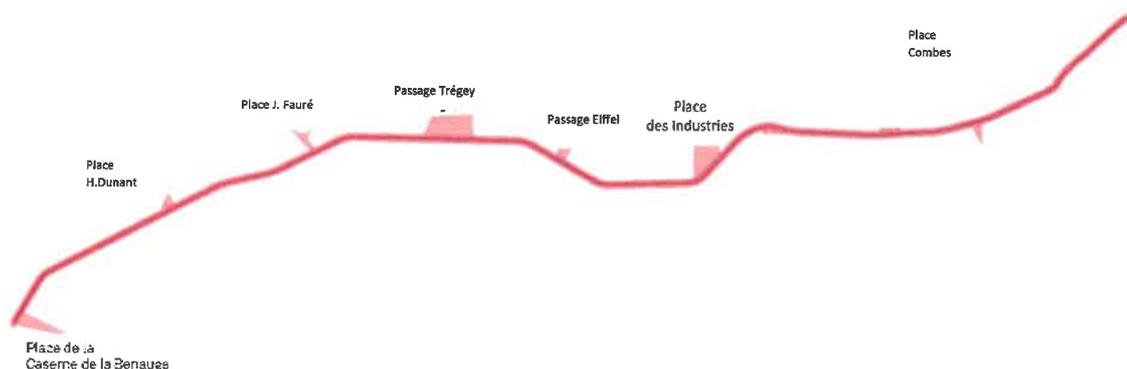
\* La place de la Benaugue

Cette place constitue un espace public interquartiers à l'articulation entre le quartier de la Benaugue, le parc Eiffel et le secteur de la Souys par la création d'un passage souterrain de la Benaugue qui sera réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole.

\* La place des Industries

Il s'agit d'un espace public de quartier aménagée en une place minérale ombragée de quartier, lieu de vie confortable équipé de mobilier urbain.

- \* Des places de poche, animation à l'échelle d'un croisement d'une rue, pour les plupart adossées à l'axe H.Dunant/E.Combes.



*Schéma indicatif de maillage des quartiers par les places et placettes*

#### d. LES PARCS ET JARDINS

Le projet paysager a vocation à réintégrer les différents futurs quartiers de la ZAC Garonne Eiffel dans leur milieu naturel, par leur connexion au fleuve et le lien avec les coteaux, en renforçant l'image de « rive nature » autour d'une armature verte développant des paysages urbains verdoyants et connectés les uns aux autres. Cette trame verte s'appuie notamment sur la création du parc Eiffel, du jardin sportif Promis et du jardin des étangs.

Les principales pièces vertes de la ZAC Garonne Eiffel sont le parc Eiffel, le jardin sportif Promis, le jardin des étangs complétés par des squares.

La plupart de ces espaces verts, notamment sur le secteur de la Souys, joue un rôle important dans la gestion des risques d'inondation tant pour les quartiers nouveaux que pour les quartiers existants.

##### \* Le parc Eiffel

Le parc Eiffel est un parc intercommunal d'environ 10 ha. Longé par la voie ferrée, le parc est le signal d'entrée dans Bordeaux par le train.

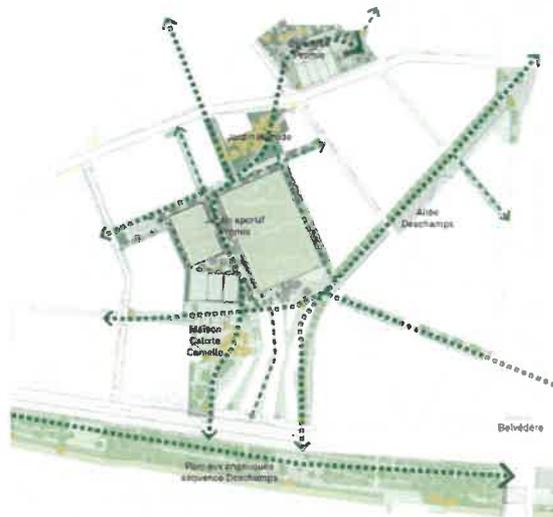
Les principes d'aménagement développés s'orientent vers un parc à caractère "rural", ouvert et proportionné par rapport à son contexte.

La matérialité du lieu se caractérise par :

- Une dominante végétale ;
- Une variation des ambiances par les volumes végétaux : plaine ouverte, ombres isolées sous de grands sujets, des buttes en terrasse.

A l'échelle de Garonne Eiffel, le parc constitue un réservoir riche de biodiversité.

Partiellement inondable, il contribue à diminuer l'impact des inondations. Ce dispositif hydraulique module le parc et lui confère une identité particulière liée à sa topographie. Il est composé de déblais, lieux de stockage des eaux lors des inondations, et de buttes, lieux de stockage des terres issues des déblais.



Ce parc est aménagé comme un lieu d'apaisement, de contemplation mais aussi comme un lieu récréatif et sportif. Des équipements sportifs de loisirs ouverts sont programmés dans le parc Eiffel majoritairement sur sa partie floracaise.

La connexion du parc Eiffel au jardin des étangs situé en limite sud de la ZAC Garonne Eiffel s'effectuera via un épaissement végétal en mitoyenneté de la voie Eymet située hors ZAC.

##### \* Le jardin sportif Promis

Cet espace d'environ 3,2 ha se situe au cœur du quartier Deschamps. Il accueille des espaces paysagers, récréatifs et les terrains de plein air du stade Promis reconstitués.

Les principes d'aménagement étudiés répondent aux critères suivants :

- Intégrer les équipements sportifs dans un espace paysager ;
- Valoriser l'ouverture généreuse et la profondeur générées par le jardin sportif vers les berges ;
- Connecter le quartier existant de la Benaugue aux berges de la Garonne par un espace vert qualitatif.

Devenus obsolètes et une coupure urbaine, les terrains plein air de l'actuel stade Promis sont relocalisés au cœur du jardin sportif promis.

\* Le jardin des étangs

Le jardin des étangs se compose de deux corridors de jardins reliant l'étang des Carrières à la Garonne. Le tout s'étend sur environ 3,8 ha.

La conception du jardin des étangs se décline selon les principes suivants :

- Proposer une gestion de l'hydraulique avec une topographie adaptée. Dans l'axe vertical, deux noues plantées d'essences autochtones traversent le jardin. Leur aménagement en déblai favorise les écoulements des eaux lors d'éventuelles inondations.
- Affirmer un espace central structuré autour de la noue et composé de grande pelouse.

Le jardin des étangs joue un rôle essentiel en cas de crue. La crue est guidée en direction de la voie Eymet, puis du parc Eiffel. Les 2 noues encaissées représentent un « grand canal » paysagé qui varie de 22 à 32 m de large en moyenne. Elles gèrent également les eaux pluviales.

Ces 3 pièces vertes sont complétées par d'autres espaces publics paysagés du type squares ou jardins et des noues qui favorisent l'écoulement des eaux en cas d'inondation tout en apportant une qualité paysagère au cœur des quartiers.

Ce jardin sera mis en réseau avec le parc Eiffel par une bande de renforcement végétal en limite est de la ZAC, en frange de la voie Eymet située hors ZAC.

**e. EQUIPEMENTS SPORTIFS ET RECREATIFS DE PLEIN AIR DANS JARDINS, PARC ET SQUARES**

Des équipements sportifs sont programmés dans deux des espaces verts programmés sur la ZAC Garonne Eiffel.

Il s'agit du :

- Jardin sportif promis ;
- « Modules » sportifs récréatifs intégrés au parc Eiffel ;
- Plateau sportif et/ou cours de tennis sur berge.

Concernant le jardin sportif Promis :

Dans le jardin sportif Promis seront implantés des terrains en plein air qui viennent en remplacement des actuels situés sur le stade Promis, en bordure du quartier Deschamps. Leur déplacement permet d'une part, de supprimer une barrière urbaine entre le quartier de la Benaugue et le futur quartier Deschamps, et d'autre part, d'offrir aux usagers des équipements sportifs qualitatifs.

Le terrain de football aménagé avec un revêtement de type pelouse synthétique répond à une homologation niveau 5 de la fédération Française de football.

Les deux courts de tennis répondent également aux normes fédérales pour favoriser l'accueil de compétition. Les autres terrains dont le multi-sport, hockey sur gazon synthétique et basket 3\*3 répondent au programme transmis par la Direction des sports de la ville de Bordeaux.

Etant distancés du gymnase Promis qui est conservé in situ, de nouveaux vestiaires sont construits (cf. partie 2.1.2. Équipements publics de superstructure).

La plupart de ces équipements sportifs seront éclairés et dotés d'une limite séparative du type filet, clôture conformément aux exigences des fédérations sportives compétentes ou du service gestionnaire.

#### Concernant les équipements sportifs du parc Eiffel

Le parc Eiffel sera doté d'équipements sportifs de loisirs de plein air, majoritairement sur la partie Floiracaise. La programmation et les implantations précisent que ces équipements sportifs seront stabilisés dans le cadre des études avant-projet du parc Eiffel. A ce stade, il est envisagé des « modules » sportifs récréatifs, en accès libre ou avec encadrement, qui participeront à la convivialité du lieu et offriront une pratique sportive mixte (intergénérationnelle et de genre). La programmation de ces équipements s'attachera à allier les trois thématiques suivantes : sport, aventure et cultures urbaines. Un lieu de stockage et un bureau administratif seront associés à cette programmation sportive.

Ces modules sportifs seront aménagés sans limite physique les séparant du reste du parc pour permettre leur accessibilité à tout public.

#### **f. LES AIRES DE JEUX POUR ENFANTS**

Le projet prévoit la réalisation de plusieurs aires de jeux adaptés à différents âges. Elles seront localisées sur le parc Eiffel, le jardins sportif promis et les autres jardins et/ou squares.

Ces aires de jeux pourront être composées de jeux du type toboggans, balançoires pour les plus petits et autres jeux pour les plus grands.

#### **g. ECLAIRAGE ET MOBILIER**

Le choix et l'implantation du mobilier urbain et l'éclairage dépendent de la localisation et de la nature des espaces publics.

D'une manière générale, les modèles de mobilier inscrits dans les chartes des villes de Bordeaux et de Floirac seront privilégiés pour les espaces publics de la ZAC Garonne Eiffel. Une cohérence à l'échelle de la ZAC Garonne Eiffel sera également recherchée dans le choix du matériel d'éclairage public et de mobilier urbain.

#### **h. LES OUVRAGES HYDRAULIQUES**

Les grands principes d'aménagement de la ZAC Garonne Eiffel et plus particulièrement de ses espaces verts participent au dispositif hydraulique afin de diminuer les risques en matière d'inondation.

Ceci est possible par la prise en compte, dès la phase de conception, dans les aménagements paysagers et les espaces publics des objectifs suivants :

Les grands principes sur les espaces publics sont les suivants :

- Proposer un plan de nivellement favorisant des grands espaces de rétention des eaux ;
- Créer des continuités hydrauliques (noues, ouvrages cadres).

Sur Deschamps, peu exposé au risque inondation, les aménagements sur les espaces publics pour réduire la vulnérabilité de la zone sont minimales. Il s'agira de réaliser un nivellement spécifique sur l'allée Deschamps.

En revanche, le caractère inondable du secteur Souys impose une refonte totale du fonctionnement hydraulique du secteur. Tous les espaces publics majeurs de ce secteur servent à réduire la vulnérabilité aux inondations par la mise en place :

- D'espaces en creux, de stockage des eaux tels que les espaces ouverts (parc Eiffel, jardin des étangs, square des Industries) qui sont conçus pour faire circuler et stocker l'eau lors des inondations ;
- De liens hydrauliques entre ces espaces – tous les espaces ouverts, les noues et les cheminements doux ont été mis en réseau. Ils sont connectés entre eux par un système de noues paysagées qui traversent les futurs différents quartiers du secteur Souys afin de guider les eaux d'inondation vers les lieux de stockage. Le jardin des étangs est connecté au parc Eiffel par une grande noue ;
- Des ouvrages hydrauliques souterrains nécessaires pour assurer l'écoulement des eaux sous les voiries.

Les noues et les bassins de stockage sont paysagés qualitativement afin de les intégrer dans leur environnement. Les noues sont intégrées dans le réseau des cheminements doux.

Ces grands principes ont été étudiés, dans le cadre du dossier Loi sur l'eau de la ZAC Garonne Eiffel, en cours d'instruction.

#### **i. LES PRINCIPAUX RESEAUX**

Le projet urbain prévoit, d'une part, la modification d'espaces déjà urbanisés comprenant des réseaux existants sous la voirie et, d'autre part, la création de nouveaux quartiers sur des terrains aujourd'hui non desservis par les réseaux.

Ainsi, la réalisation du projet urbain se traduira par l'extension des réseaux existants dans les nouveaux quartiers et le renforcement et/ou le dévoiement de certains réseaux et ouvrages enterrés existants.

Les réseaux concernés sont les suivants :

- Eaux usées ;
- Eaux pluviales ;
- Eau potable et défense incendie ;
- Electricité HTB/HTA/BT ;
- Gaz ;
- Télécom et fibre optique.

\* Assainissement

Dans une démarche environnementale, le projet de la ZAC prévoit la séparation des eaux usées et des eaux pluviales. Pour les îlots, conformément au PLU, cela se traduit par la collecte des eaux de pluie et la régulation du débit de fuite (stockage pour limiter le débit rejeté dans les réseaux publics) à 3l/s/ha.

On distingue les quartiers déjà urbanisés, où les réseaux existants sont maintenus, et les quartiers nouvellement urbanisés où les ouvrages hydrauliques projetés permettent la mutualisation des espaces verts et de l'assainissement pluvial et du dispositif de gestion des eaux des inondations. En particulier, le bassin de stockage des eaux d'inondation sur le parc Eiffel et le principe de noues de ce même espace vert et du Jardin des étangs participe pleinement à la collecte et au stockage des eaux de pluie et des inondations. Les espaces publics utiles à la gestion des eaux des inondations et des eaux pluviales sont ainsi mutualisés avec des espaces verts accessibles au public au quotidien.

\* Eaux pluviales

Actuellement les eaux pluviales sont collectées et rejetées dans le réseau d'assainissement unitaire de Bordeaux Métropole avant rejet en Garonne.

Les réseaux projetés sont conçus en respectant les grands principes suivants :

- Les lots de la ZAC seront assainis en séparatif, jusqu'en limite de domaine public ;
- Les rues actuellement assainies par un réseau unitaire seront majoritairement maintenues en unitaire ;
- Si les réseaux existants sont insuffisamment profonds ou insuffisamment dimensionnés, de nouveaux réseaux séparatifs sont créés ;
- Pour les voiries et espaces publics à créer, un réseau séparatif sera mis en place ;
- Maintien du fonctionnement actuel pour les rejets en Garonne.

Cela se traduit par :

- Côté Deschamps, l'utilisation des 3 rejets en Garonne existants pour rejeter les eaux pluviales. Compte tenu de la difficulté d'intégration de station de pompage et des surfaces de bassin collectées, ces rejets se feront de façon gravitaire.
- Côté Souys, les eaux sont collectées puis dirigées vers la station de pompage Jourde, avant rejet en Garonne.

\* Eaux usées

Des canalisations eaux usées ou unitaires existent au sein du territoire de projet.

Les eaux usées du projet seront collectées et rejetées dans les réseaux existants de Bordeaux Métropole (unitaire ou séparatif).

Les débits des eaux usées créés par les nouveaux besoins ont été considérés égaux à ceux des consommations en eau potable.

Les principales canalisations d'eaux usées seront créées sous voiries projets. Elles se raccorderont gravitairement aux réseaux de la Métropole avec une pente minimum de 0.5%.

En prenant en compte les contraintes d'aménagements, le rejet des eaux usées des lots se fera :

- En priorité sur les canalisations eaux usées ;
- Dans un second temps sur les canalisations unitaires existantes.

Les réseaux créés seront rétrocédés à Bordeaux Métropole.

\* Eau potable et défense incendie

Les réseaux existants comportent :

- Une station de pompage avec un périmètre de protection rapprochée (servitude) ;
- Des réseaux souterrains ;
- Des éléments de type poteaux incendie, vannes, purges.

A noter également, la présence d'une station de pompage (forage) située impasse Trégey.

Les études préliminaires des espaces publics de la ZAC Garonne Eiffel prévoient la création :

- D'un réseau primaire Ø200 qui assure l'armature principale du quartier et la viabilisation des lots ;
- D'un réseau secondaire Ø110 qui assure la viabilisation des îlots ;
- Des bornes incendies situées sur les espaces publics répondant à la défense incendie extérieure des lots immobiliers développés sur la ZAC.

Les réseaux d'eau potable créés seront rétrocédés à Bordeaux Métropole.

\* Electricité HTB/HTA/BT

Les réseaux existants comportent :

- Des postes de transformation publics et privés ;
- Des réseaux HTA souterrains ;
- Des réseaux basse tension aériens ou souterrains.

A noter que plusieurs transformateurs publics et privés devront être abandonnés, étant implantés sur des emprises publiques.

Un renforcement de la distribution en HTA est rendu nécessaire à l'échelle de la rive droite, et ce dû au développement de l'ensemble des projets urbains en cours et à venir. Le poste source est positionné dans la ZAC Garonne Eiffel, son délai de réalisation et son financement sont actuellement à l'étude par ENEDIS.

\* Gaz

Les exploitants de réseaux, aériens ou souterrains, présents sur le secteur de Garonne Eiffel sont :

- TIGF, réseau de transport de gaz ;
- Régaz.

Le réseau TIGF est en provenance de Floirac et est présent sous les quais jusqu'à la passerelle Eiffel et le long de la voie ferrée.

Seule la partie sous les quais de Floirac jusqu'à l'AIA est encore en service.

Le reste du réseau rive droite n'est plus en service et est en cours d'abandon administratif. Ce réseau abandonné et mis en sécurité pourra ponctuellement être déposé dans le cadre des travaux de viabilisation.

Les réseaux « moyenne pression » (MPB) et « haute pression » (MPC) de Régaz sont considérés comme structurants. Des postes de détente sont associés à ces réseaux. Des réseaux basse pression (BP) sont également présents.

Les principaux réseaux sont situés sous les voiries suivantes :

- Les quais ;
- Le boulevard Joliot Curie ;
- Le boulevard Ludovic Trarieux.

\* Télécommunication et fibre optique

Les exploitants de réseaux, aériens ou souterrains, présents sur le secteur de Garonne Eiffel sont :

- INOLIA dont les réseaux structurants existants sont situés sous l'ensemble du linéaire des quais et au droit du P+R existant sur le secteur Deschamps ;
- France Télécom dont les réseaux structurants sont situés sous toutes les voiries existantes ;
- Numéricable Completel dont les réseaux sont intégralement présents dans les infrastructures de France Télécom ;
- SFR.

Le réseau fibre sera majoritairement développé, en interconnexion avec les réseaux INOLIA et France Télécom existants.

Quatre antennes relais de téléphonie mobile également sont implantées dans le périmètre Garonne Eiffel. Ces antennes sont gérées principalement par trois opérateurs :

- Orange ;
- Bouygues Télécom ;
- SFR.

Deux antennes sont à déplacer :

- Le pylône situé sur l'échangeur du Pont Saint Jean, qui se trouve sous de futurs bâtiments ;
- Le pylône situé dans le prolongement de la Cité de la Touratte, qui se trouve sous une rue de la ZAC.

La possibilité de maintenir l'antenne située sur le toit de la caserne de la Benaugue devra être vérifiée en fonction de son programme de reconversion.

#### **j. RESEAU DE CHALEUR**

Lors du conseil communautaire du 26 septembre 2014, la Métropole a retenu le principe de développer un réseau de chaleur dans le cadre d'une délégation de service public, susceptible de desservir l'ensemble des projets urbains de la Plaine Rive Droite. Dans le cadre de la consultation de cette DSP, la desserte du projet urbain Garonne Eiffel était une option obligatoire à étudier par les candidats tant pour le chaud que pour le froid.

Par délibération du 16 décembre 2016, Bordeaux Métropole a attribué la DSP des réseaux de chaleur et de froid « plaine rive droite » à la société Plaine de Garonne Energies qui assurera la réalisation et la gestion de ce réseau.

Cependant, à l'issue de cette consultation, seule l'option d'un raccordement au réseau de chaleur de l'ensemble de la ZAC Garonne Eiffel a été retenue.

### **1.2.2 Les équipements publics de superstructure**

Il s'agit des équipements répondant aux besoins des habitants du quartier : groupes scolaires, bibliothèque de quartier, centre d'animation et équipements sportifs, parking public, etc. Le Schéma Directeur des Equipements (SDE) réalisé à l'échelle de l'OIN par l'EPA Bordeaux Euratlantique fin 2016-début 2017, a permis de préciser les besoins en équipements publics de superstructure qui avaient été appréciés dans le cadre du dossier de création de la ZAC approuvé en mars 2016.

L'implantation prévisionnelle des équipements de superstructures figure sur le plan page 9.

#### **a. LES ETABLISSEMENTS SCOLAIRES (MATERNELLES ET ECOLES ELEMENTAIRES)**

Le projet prévoit l'arrivée d'environ 18 000 nouveaux résidents sur Garonne Eiffel. Afin de répondre aux besoins des habitants et en tenant compte de l'offre scolaire existante sur les territoires bordelais et floracais, il est projeté, sur la ZAC Garonne Eiffel, la réalisation de 3 groupes scolaires (54 classes) composés chacun de classes de maternelles et élémentaires :

- Groupe scolaire Deschamps : 18 classes (7 cl. maternelle/11 cl. primaire) – livraison prévisionnelle 2021.

Situé sur le territoire bordelais, il sera implanté à proximité du jardin sportif Promis sur des fonciers appartenant aujourd'hui à l'EPA Bordeaux Euratlantique. Ce groupe scolaire sera imbriqué dans une opération de logements. Sa capacité répondra à l'ensemble des besoins générés par les nouveaux logements programmés sur les quartiers Deschamps et Belvédère – calée en cohérence avec le développement des programmes de logements, la date de livraison prévisionnelle du groupe scolaire Deschamps est fixée en 2021 – Cette date sera confirmée en fonction du calendrier des programmes immobiliers.

- Groupe scolaire Souys Nord : 18 classes (8 cl. maternelle/10 cl. primaire) – livraison prévisionnelle 2024.

Situé sur le territoire floracais de la ZAC, il sera plus particulièrement implanté dans le périmètre de la première phase des futurs quartiers résidentiels qui se développeront sur 8 à 10 ans, le long de la voie Eymet, et de part et d'autre de la cité Joliot Touratte sur des fonciers appartenant à des opérateurs privés et à des bailleurs sociaux. Une des emprises foncières majeures de ce nouveau quartier est occupée par la halle Desse prévue d'être conservée dans le projet. Cette halle, évocatrice et identitaire de l'histoire du lieu, offre par ses dimensions de fortes capacités de réappropriation, notamment par l'implantation d'équipements publics et/ou privés. Dans cet esprit, et sous réserve de confirmer la faisabilité technique, le groupe scolaire Souys Nord s'inscrira partiellement ou totalement dans la Halle Desse. Cette situation lui garantira une position centrale, une proximité et un accès facile par les différents quartiers de la Souys Nord. En cohérence avec la temporalité du développement des logements, sa livraison prévisionnelle est fixée à 2024.

- Groupe scolaire Souys Combes : de 18 classes (8 cl. maternelle/10 cl. primaire) – livraison prévisionnelle 2027

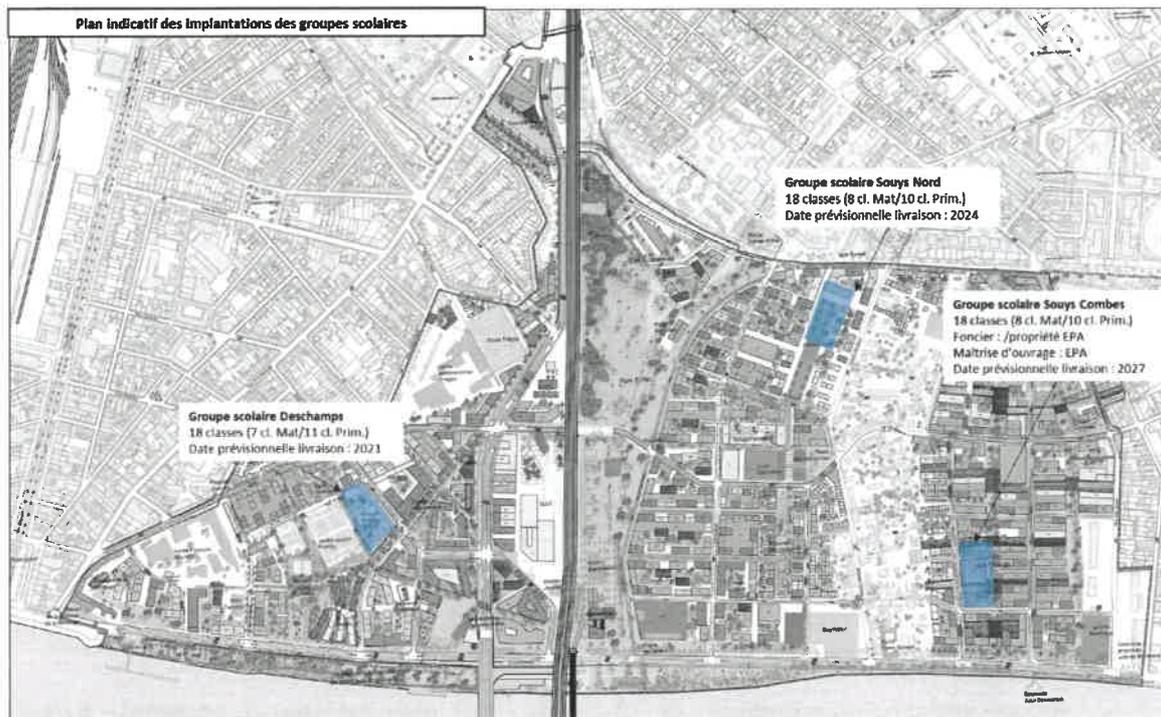
Situé sur la commune de Bordeaux, en limite de la commune de Floirac, ce groupe scolaire s'implantera sur une emprise foncière aujourd'hui propriété de l'EPA Bordeaux Euratlantique.

Imbriqué à une opération immobilière complexe intégrant également des logements, il couvrira les besoins des nouveaux quartiers résidentiels correspondant à la troisième et dernière phase de l'opération d'aménagement Garonne Eiffel (2025-2030). Son implantation à distance du quai de la Souys, en cœur des nouveaux quartiers, et en lisière du jardin des Etangs lui garantira une centralité et une proximité vis-à-vis des nouveaux quartiers, tant bordelais que floracais, ainsi qu'un environnement calme, paysager et ouvert. La livraison de ce groupe scolaire est prévue en 2027, en cohérence avec le développement des logements de la troisième et dernière phase de la ZAC Garonne Eiffel.

Pour les trois groupes scolaires, il sera recherché systématiquement la création d'une salle polyvalente pouvant être accessible sans passer par le groupe scolaire en dehors de ses heures d'ouverture, ainsi qu'une modularité des classes permettant, le cas échéant, un fonctionnement en classes de demi-effectif.

Le planning de réalisation et de livraison des groupes scolaires sera ajusté en fonction du rythme de production des logements.

Au-delà de 2025, et en fonction de l'avancement de l'opération, une nouvelle estimation en matière de besoin scolaire pourra être réalisée de manière à programmer, si nécessaire, dans la dernière phase de développement de l'opération d'aménagement Garonne Eiffel, un quatrième groupe scolaire.



Plan d'implantation indicatif

#### **b. LES ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT SECONDAIRE**

Sur le territoire de Garonne Eiffel, il existe déjà 2 lycées :

- le lycée François Mauriac (enseignement général) ;
- le lycée Trégey (enseignement professionnel).

Toutefois au vu de la forte programmation en matière de logements, le besoin en enseignement secondaire va augmenter au fil du développement du projet urbain.

Pour répondre notamment à ces besoins, il est projeté :

- par le conseil régional de la Nouvelle Aquitaine une extension d'environ 1 000 m<sup>2</sup> de SDP du lycée François Mauriac – le phasage et la date prévisionnelle des travaux d'extension du lycée sera fonction de l'évolution démographique et de la date de construction du nouveau lycée du créonnais qui redéfinira le périmètre de recrutement des élèves.
- par le conseil départemental de Gironde la création d'un collège d'une capacité de 700 places avec installation sportive sur le secteur Deschamps à moyen terme – la date de livraison sera calée en fonction du rythme de développement des programmes immobiliers. Le collège intègrera un gymnase et dans la mesure du possible des terrains de sport en toiture.

#### **c. LES ETABLISSEMENTS DE LA PETITE ENFANCE**

- Crèche et centre multi-accueil

A l'échelle de la ZAC Garonne Eiffel, le besoin en accueil petite enfance a été estimé à environ 217 berceaux, dont 112 berceaux sur la commune de Bordeaux et 105 berceaux sur la commune de Floirac.

Le développement de l'offre de structures de petite enfance (crèche, centre multi-accueil) sur le territoire de la ZAC Garonne Eiffel reposera principalement sur des structures privées (associatives ou non) de petite taille (de 10 à 30 berceaux).

Outre les structures privées, une crèche publique de 30 berceaux (env. 400 m<sup>2</sup> avec dans la mesure du possible un espace extérieur) est programmée sur la commune de Floirac à l'horizon 2026. Son implantation est envisagée sur le secteur de la Souys Nord, côté jardin des étangs, sur un foncier propriété d'un bailleur social. Elle sera imbriquée dans une opération immobilière de logements.

Ces structures de la petite enfance publiques ou privées, seront imbriquées dans des opérations immobilières complexes.

Leur planning de réalisation sera fonction du rythme de développement des programmes.

#### **d. EQUIPEMENT SOCIO CULTUREL**

- Pôle culturel

Pour répondre aux besoins des futurs habitants, la ville de Bordeaux prévoit de réaliser un pôle culturel qui recouvrirait une programmation mixte avec une structure d'animation, une bibliothèque et des activités culturelles (sous réserve de confirmation) de type théâtre. La programmation de ce pôle culturel sera précisée par la Ville de Bordeaux.

*Plan d'implantation indicatif*



L'implantation des activités constitutives de ce pôle culturel est prévue à l'entrée du parc Eiffel sur la commune de Bordeaux. Tout ou partie de ces activités pourraient être aménagées dans des bâtiments existants qui seront acquis par l'EPA Bordeaux Euratlantique et prévus d'être conservés et réhabilités compte tenu de leur qualité patrimoniale et de la volonté du projet Garonne Eiffel de mettre en valeur l'histoire du site. Cette localisation, en entrée du parc Eiffel, facilement accessible et visible depuis le quai de la Souys, et à l'articulation de deux grands secteurs (Deschamps et Souys) constitutifs de la ZAC Garonne Eiffel est garante d'une forte attractivité à l'échelle des quartiers résidentiels existants et futurs.

La date prévisionnelle de livraison de cet équipement, étudiée concomitamment à la réalisation de la première partie du parc Eiffel est fixée en 2023.

**e. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS**

Sur la commune de Bordeaux, il sera intégré en socle d'immeubles à construire un ensemble comprenant vestiaires et terrain sportif couvert sur le secteur du jardin sportif promis, une salle multisports, ainsi que deux salles spécialisées.

Les implantations de ces équipements sportifs envisagées visent d'une part à répartir les équipements sportifs de manière homogène et équilibrée à l'échelle de la ZAC Garonne Eiffel, et d'autre part à garantir la réalisation de ces équipements, en cohérence avec les temporalités du développement des programmes de logements.

- Vestiaires et terrain sportif couvert jardin sportif promis – livraison prévisionnelle fin 2020

Situés dans le socle d'un programme immobilier donnant directement sur le jardin sportif promis, cet ensemble participe au fonctionnement des équipements sportifs reconstitués. Dans le détail l'ensemble se divisera en deux sous ensemble comprenant :

**Ensemble 1 :**

- 6 vestiaires avec sanitaires (douches et WC) pour une surface globale hors couloir de distribution d'environ 205 m<sup>2</sup> de SDP. Sur les 6 vestiaires, 4 répondront à l'homologation niveau 5 de la fédération française de football ;
- Un local d'environ 20 m<sup>2</sup> de SDP ;
- Un espace d'accueil de 28 m<sup>2</sup> SDP ;

Cet ensemble disposera d'un fonctionnement autonome avec un accès direct depuis le jardin sportif promis

**Ensemble 2 :**

- Une aire de pratique sportive couverte d'environ 554 m<sup>2</sup> ;
- Un local stockage d'environ 20 m<sup>2</sup> ;
- Un local ménage de 4 m<sup>2</sup> ;

Cet ensemble disposera d'un fonctionnement autonome avec un accès direct depuis le jardin sportif promis.

- Première salle spécialisée 1 – env. 800 m<sup>2</sup> SDP - livraison prévisionnelle 2023

Cette salle serait implantée sur le secteur de la Souys, en socle d'un des programmes immobiliers prévus d'être réalisés en rive de l'entrée du parc Eiffel côté Bordeaux. Elle pourra ainsi bénéficier de la proximité du parc Eiffel et de ses installations sportives extérieures, et interagir en matière d'offre d'activités avec le pôle culturel en entrée de parc.

- Seconde salle spécialisée 2 – env. 800 m<sup>2</sup> SDP - livraison prévisionnelle 2026

Son implantation est envisagée, sur le secteur Deschamps, en socle d'un des programmes immobiliers prévus sur les emprises foncières actuellement propriétés de Bordeaux Métropole et occupées par le Centre Technique de Gestion de l'Espace Public (CEGEP). Cette salle viendra compléter l'offre du jardin sportif Promis et pourra répondre aux besoins de pratique sportive du groupe scolaire Deschamps, et dans une moindre mesure à ceux du futur collège et des deux lycées existants (Lycée Tregey et Lycée F. Mauriac).

- Salle multisport – 1 800 à 2 000 m<sup>2</sup> SDP - Livraison prévisionnelle 2027

Cette salle sera implantée sur le secteur de la Souys dans le quartier du jardin des étangs en socle d'un programme résidentiel et à proximité du groupe scolaire Souys-Combes prévu d'être livré la même année.



*Plan d'implantation indicatif*

#### **f. LES PARKINGS OUVERTS AU PUBLIC**

L'EPA Bordeaux Euratlantique en collaboration étroite avec les communes de Bordeaux et Floirac, et la Métropole, a défini pour le projet urbain Garonne Eiffel, les principes de stationnement public et privé exposés ci-après :

- Quelques places sur voirie pour les besoins de courte durée liés au quartier, payantes dans les secteurs les plus proches du cœur d'agglomération (à minima pour le secteur Deschamps et autour de l'entrée du parc Eiffel) et en cohérence avec les politiques municipales menées sur les secteurs environnants ;
- du stationnement privé géré sur les parcelles à construire ou mutualisé dans des ouvrages en silo dans une logique de foisonnement ;
- la création d'un parking public de stationnement en ouvrage dans le secteur de plus forte demande et de mixité programmatique bureaux-logements-commerces situé sur le secteur Deschamps à proximité du futur jardin sportif Promis, avec stationnement horaire ouvert au public. Cet ouvrage présente un intérêt particulier dans sa capacité à réguler la circulation des automobilistes et des visiteurs en recherche de stationnement dans le quartier. Ce parking dispose d'une localisation stratégique pour capter les besoins de stationnement à l'interface entre le nouveau quartier, le pôle d'équipements publics et les tissus anciens du secteur Bastide. D'autre part, grâce à une accessibilité depuis les quais et les grands axes de circulation, cet équipement constitue un atout pour compléter l'offre en stationnement privé proposée sur les îlots et l'offre sur voirie qui ne permettra pas de satisfaire l'ensemble des besoins de stationnement au regard des flux qui seront générés par ce quartier relativement dense.

Il est précisé que le maintien du parc relais Stalingrad P+R du tram aurait un effet attracteur pour les automobilistes, contraire aux objectifs recherchés pour le quartier en matière de parts modales. Tel que prévu dans le protocole foncier Métropole-EPA, il sera donc abandonné, sans reconstitution dans la ZAC Garonne-Eiffel, à l'ouverture du Pont Jean-Jacques Bosc.

#### **g. BACS VERRE**

La mise en place de mobiliers enterrés pour la collecte du verre est prévue. D'un point de vue tant esthétique qu'acoustique, ce dispositif est plus qualitatif. La quantité de bornes à verre enterrées répondra au principe d'une borne pour 800 habitants. Les bornes à verres seront fournies, posées et gérées par la Bordeaux Métropole.