

## Dossier de Réalisation modifié de ZAC

### Commune de BORDEAUX

### ZAC de Bordeaux Saint Jean Belcier

#### 3. Projet de programme global des constructions

##### 3.1. Le projet de programme global des constructions

Le programme global des constructions de la ZAC en surface de plancher est le suivant :

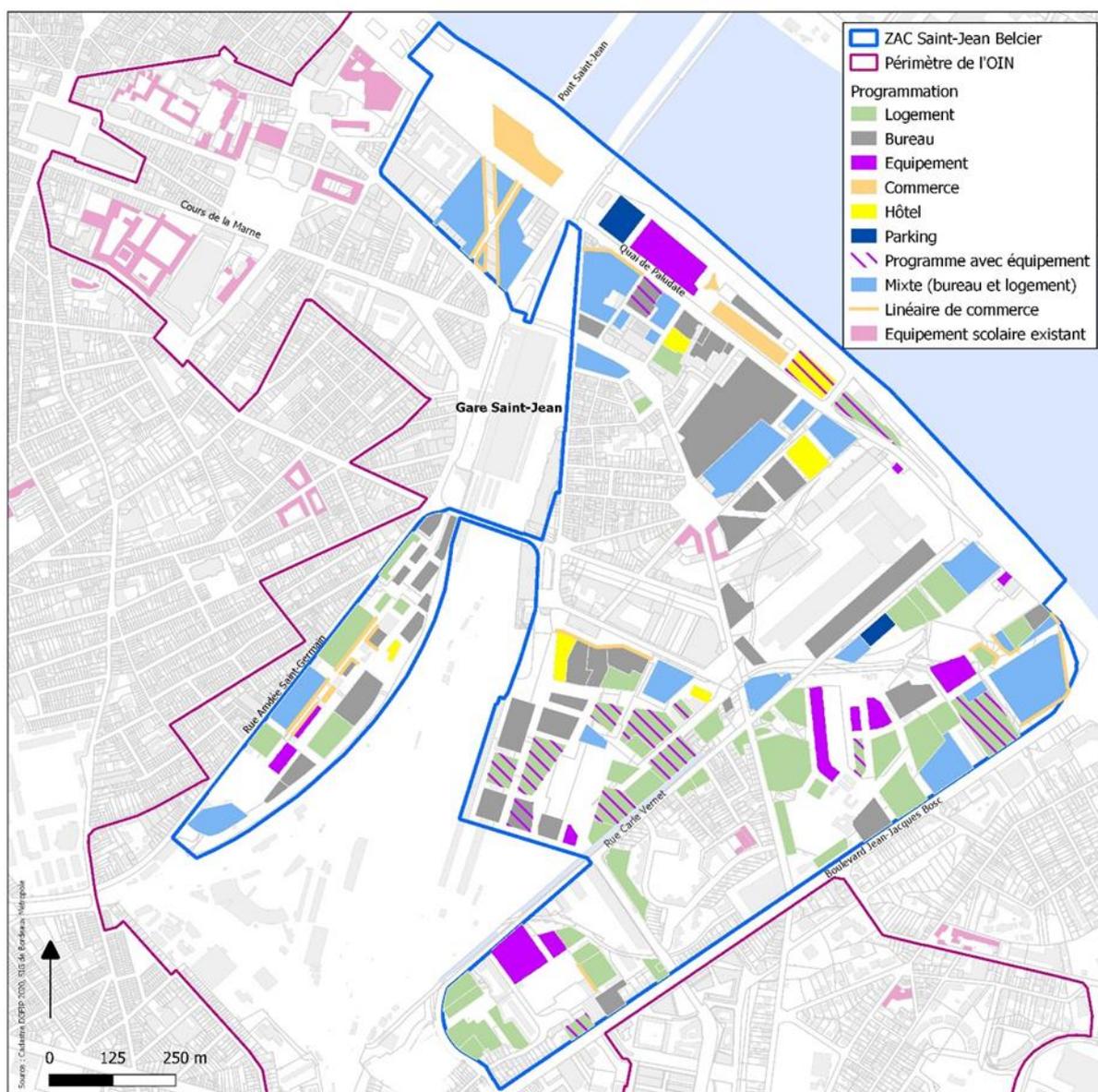
TOTAL (m <sup>2</sup> SPC)	Logements	Bureaux	Hôtellerie	Commerces, Activités, Equipements
<b>1 208 000</b>	563 000	433 000	38 000	174 000

Il se répartit de manière indicative entre quartiers ainsi :

Quartiers	Total		Logements		Bureaux		Hôtels		Commerces, activités, équipements	
	SP		SP	%	SP	%	SP	%	SP	%
<b>Saget</b>	67 000		6 000	9%	6 000	9%	9 000	13%	46 000	69%
<b>ASG</b>	159 000		85 000	53%	65 000	41%	2 000	1%	7 000	4%
<b>Armagnac</b>	283 000		117 000	41%	127 000	45%	13 000	5%	26 000	9%
<b>Carle Vernet</b>	70 000		56 000	80%	7 000	10%	0	0%	7 000	10%
<b>Ars</b>	325 000		225 000	69%	57 000	18%	0	0%	43 000	13%
<b>MIN*</b>	72 000		0	0%	64 000	89%	0	0%	8 000	11%
<b>Paludate</b>	232 000		74 000	32%	107 000	46%	14 000	6%	37 000	16%
<b>TOTAL</b>	<b>1 208 000</b>		<b>563 000</b>	<b>47%</b>	<b>433 000</b>	<b>36%</b>	<b>38 000</b>	<b>3%</b>	<b>174 000</b>	<b>14%</b>

\* et abords, comme la rue de la Seiglière

## 3.2. Plan indicatif programmatique



## 3.3. Notice explicative

L'aménagement de la ZAC Bordeaux Saint Jean Belcier prévoit les constructions suivantes :

- La construction de **logements**, correspondant à une surface de plancher de l'ordre de 563 000 m<sup>2</sup>. Elle comprend des logements locatifs sociaux (35%), des logements en accession à prix maîtrisés (20%), des logements en accession libre (45%). La typologie des logements produits répond à l'objectif d'attirer les familles en cœur de ville. Des logements spécifiques (logements étudiants ou pour personnes âgées...) sont également réalisés.

- La construction de **bureaux**, correspondant à une surface de plancher de l'ordre de 433 000 m<sup>2</sup>.
- La construction de **locaux d'activités, de commerces et d'équipements** correspondant à une surface de plancher de l'ordre de 174 000 m<sup>2</sup>.  
Au sein de cette programmation sont compris les équipements publics construits sur le périmètre de la ZAC Bordeaux Saint Jean Belcier et répondant directement aux besoins de ses habitants (notamment deux nouveaux groupes scolaires et un collège) et des équipements de rayonnement plus large, notamment :
  - La Maison de l'économie créative et de la culture Aquitaine (MECA), portée par le Conseil Régional qui a été implanté quai de Paludate sur le site des anciens abattoirs et abrite notamment le Fonds Régional d'Art Contemporain,
  - Une maison médicale,
  - Un centre de propreté.
- La construction d'**hôtels**, correspondant à une surface de plancher de l'ordre de 38 000 m<sup>2</sup>.

*NB : les parkings (publics ou privés) ne sont pas comptabilisés dans ce programme, car ne représentant pas de surface de plancher aux termes du droit de l'urbanisme.*

Le programme global prévisionnel des constructions est de 1 208 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher à terminaison de la ZAC Bordeaux Saint Jean Belcier. Ces surfaces s'étendent hors démolitions, qui représentent environ 160 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher. La construction nette générée par la ZAC est donc de 1 048 000 m<sup>2</sup>.