

LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT DE LA MÉTROPOLE BORDELAISE

14^e édition - Décembre 2024



ÉDITO

CHRISTINE BOST
Présidente de Bordeaux Métropole
Maire d'Eysines

Pour une métropole à transformer, à préserver, pour une métropole à vivre.

Cet ouvrage vous présente un panorama détaillé de près de 50 opérations et démarches d'aménagement en cours sur notre territoire métropolitain. Au fil des années et de l'évolution des formes et manières d'aménager, cet ouvrage s'est largement étoffé, en intégrant les grandes opérations d'intérêt métropolitain (OIM, OIN), les Programmes de renouvellement urbain (PRU), les aménagements naturels, les projets de mobilités, les réseaux de chaleur, etc.

Il offre ainsi une vision bien plus complète et plus juste de ce qu'est l'aménagement métropolitain, qui se développe dans un environnement profondément transformé ces dernières années. Car, si notre métropole a l'ambition de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et d'activités, elle le fait en s'adaptant aux effets du dérèglement climatique, en tenant compte des vulnérabilités de notre territoire, des risques d'inondations aux fortes chaleurs. Elle modifie en conséquence les règles de construction, comme la conception des espaces publics où la place de la végétation et de sa fonction rafraîchissante sont désormais des éléments à part entière. Une attention toute particulière est portée au volet paysager des projets, dans le but de protéger et renforcer la biodiversité. L'opération « Plantons un million d'arbres » dont l'objectif est de planter un million d'arbres sur notre territoire en 10 ans, répond à ces multiples enjeux. Pour y parvenir, tous les acteurs du territoire participent à cette ambition : collectivités, entreprises publiques et privées, fondations, particuliers... Aujourd'hui, 500 000 plants ont déjà été plantés en 4 saisons.

Elle le fait aussi dans un environnement économique et budgétaire marqué par des incertitudes et dans un environnement territorial marqué par de très fortes interdépendances qui poussent à renforcer les coopérations. C'est ce contexte que prend en compte la démarche Métropole à vivre engagée en 2022.

Le contexte change, mais n'empêche pas de poursuivre nos actions d'aménagement. Bien au contraire ! Nous avons besoin de démarches opérationnelles d'ensemble et concertées sur des secteurs délimités, pour développer l'offre d'équipements, créer des conditions d'accueil favorables pour les activités économiques et offrir à nos concitoyens des logements accessibles au plus grand nombre. Pour soutenir ce dernier objectif, Bordeaux Métropole a reconduit un plan de relance du logement social ambitieux. À l'heure du Zéro artificialisation nette (ZAN), les projets d'aménagement sont également nécessaires pour concentrer l'action métropolitaine et celle de nos partenaires sur le renouvellement des sites déjà urbanisés. La démarche d'incubateur des opérations d'aménagement que j'ai engagée en 2024 prépare dans ce sens la nouvelle génération de nos opérations métropolitaines.

La lecture de cette 14^e édition vous permettra je l'espère d'apprécier la diversité de nos projets d'aménagement, que je souhaite respectueuse des identités territoriales et des paysages métropolitains et qui à partir d'un dialogue riche avec les riverains et futurs habitants et actifs, puisse répondre de manière concrète à leurs aspirations.

Je vous souhaite une agréable lecture !

SOMMAIRE

LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT DE LA MÉTROPOLE BORDELAISE

MOBILITÉS ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN

Préambule	7
Cartographie	8
Les mesures visant à fluidifier les déplacements au sein de la métropole	10
Le Réseau Express Régional (RER) métropolitain	12
Le réseau bus express	14
Le 3 ^e plan vélo	16
Les franchissements de la Garonne	18

RÉSEAUX DE CHALEUR URBAINS

Préambule	21
Cartographie	22
Les réseaux de chaleur, énergie d'avenir et pilier de la stratégie énergétique du plan climat air énergie territorial	24

GRANDS TERRITOIRES

Préambule	29
Cartographie	30
Bordeaux Euratlantique Opération d'intérêt national (OIN)	32
Bordeaux Euratlantique <u>ZAC</u> Bordeaux Saint-Jean Belcier	34
Bordeaux Euratlantique <u>ZAC</u> Garonne Eiffel	36
Bordeaux Euratlantique <u>ZAC</u> Bègles Garonne	38
Campus	40
Entreprendre, travailler dans la métropole	42
Habiter, s'épanouir 50 000 logements accessibles par nature	44
Inventons les boulevards du 21 ^e siècle	46
Opération d'Intérêt Métropolitain (OIM) Arc Rive Droite	48
Opération d'Intérêt Métropolitain (OIM) Bordeaux Aéroparc	50
Opération d'Intérêt Métropolitain (OIM) / PPA Bordeaux Inno Campus	52

Les sigles soulignés sont développés dans un lexique disponible en page 148.

PROJETS « NATURE »

Préambule	55
Cartographie	56
Ambarès-et-Lagrave, Projet de restauration agro écologique du site de Peychaud	58
Bordeaux, Parc aux Angéliques	60
Bordeaux, Réserve écologique des Barails (REB)	62
Île d'Arcins	64
<u>OAIM</u> , Brazzaigne	66
<u>OAIM</u> , Parc naturel et agricole métropolitain, Parc des Jalles	68

MÉTROPOLE EN PROJETS

Cartographie	72
--------------	----

PROJETS URBAINS

Préambule	75
Ambarès-et-Lagrave, Bel Air	76
Ambarès-et-Lagrave, Centre-ville	78
Bègles, Villenave-d'Ornon, Route de Toulouse	80
Bordeaux, Bassins à Flot	82
Bordeaux, Bastide Niel	84
Bordeaux, Berge du Lac/Ginko	86
Bordeaux, Brazza	88
Bordeaux, îlot IBM 40 Journaux	90
Bordeaux, La Jallère	92
Bruges, Ausone	94
Bruges, Les Vergers du Tasta	96

Bruges, Terrefort	98
Eysines, Carès Cantinolle	100
Floirac, Les Quais	102
Gradignan, Centre-ville	104
Le Haillan, Cœur de ville	106
Le Taillan-Médoc, Centre-ville	108
Le Taillan-Médoc, Le Chay	110
Mérignac, La Glacière	112
Mérignac, Marne	114
Mérignac, Soleil	116
Pessac, Éco-quartier du Pontet	118
Saint-Aubin de Médoc, Les Vignes	120
Saint-Médard-en-Jalles, Berlincan	122
Villenave-d'Ornon, Robert Picqué	124

PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN (PRU)

Préambule	127
Bassens, Quartier de l'Avenir	128
Bordeaux, Centre ancien	130
Bordeaux, Grand Parc	132
Bordeaux, Les Aubiers - Le Lac	134
Bordeaux Benauges, Cenon, Floirac, Joliot-Curie	136
Cenon, Palmer, Sarailière, 8 mai 1945	138
Floirac, Dravemont	140
Lormont, Carriet Cœur Vert	142
Pessac, Saige	144
Talence, Thouars	146

LEXIQUE	148
---------	-----

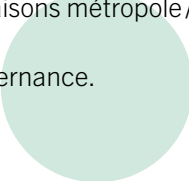


MOBILITÉS ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN










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

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

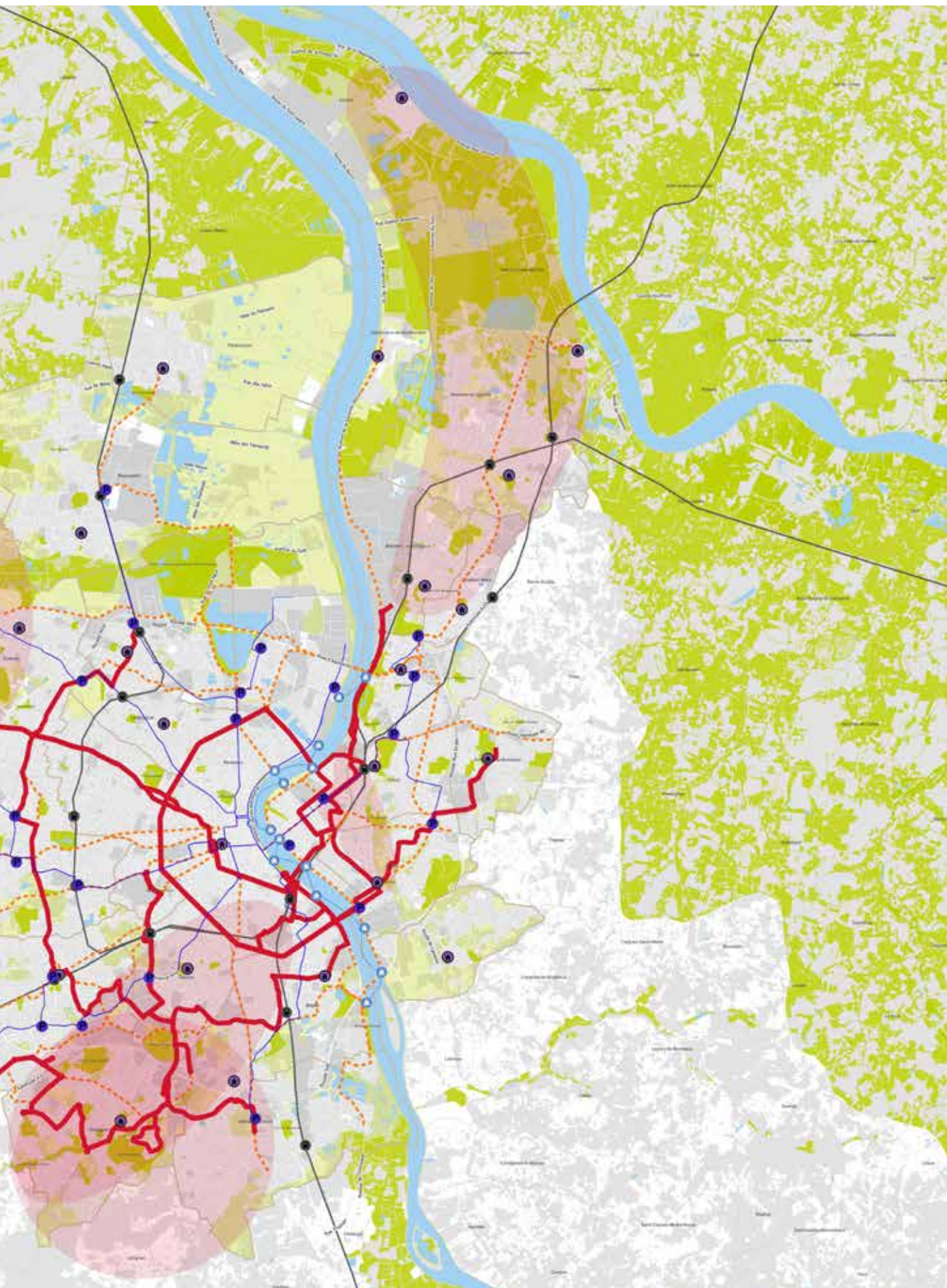
Le schéma des mobilités adopté en septembre 2021 propose une réponse adaptée à chaque territoire avec des modes de déplacements diversifiés; il est décliné en cinq enjeux stratégiques:

- Décongestionner le territoire métropolitain,
 - Fluidifier les liaisons rive droite / rive gauche,
 - Offrir des alternatives aux liaisons métropole / hors-métropole,
 - Décarboner les mobilités,
 - Favoriser une nouvelle gouvernance.
- 

MOBILITÉS ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN

-  Mairie
-  Arrêt ferroviaire
-  Arrêt Bato à terme
-  P+R
-  Tramway
-  Ferroviaire
-  Bus Express à terme
-  Bus Express, zone à l'étude
-  Réseau Vélo Express (ReVE)





LES MESURES VISANT À FLUIDIFIER LES DÉPLACEMENTS AU SEIN DE LA MÉTROPOLE

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA ROCADE ET DES AUTOROUTES DE LIAISON

La rocade de Bordeaux traverse la quasi-totalité des communes de la métropole. Elle se situe dans le prolongement et à l'intersection de nombreuses autoroutes et constitue le périphérique le plus long de France. Bordeaux Métropole met en œuvre avec l'État des actions pour agir sur la saturation de la rocade avec l'amélioration de l'infrastructure, un usage partagé et plus équilibré de la voirie.



Amélioration de l'infrastructure

Dès aujourd'hui

Mise à 2 x 3 voies de la rocade Ouest. La section 7-9 a été livrée en juin 2022. La section 5-7 en juin 2023 | Ajout d'une voie entre les échangeurs n° 17 et 18 en 2025.

Dans les années à venir

À la suite des études menées jusqu'en 2029 : création d'une 3^e voie de circulation entre l'échangeur n°1 et n°3 à Lormont | Reconfiguration complète de l'échangeur n°26 avec la RN 89 vers Libourne.

Adaptation des usages

Dès aujourd'hui

Outils numériques et régulation dynamique | Usage de la bande d'arrêt d'urgence de la rocade par des transports collectifs | Création d'une passerelle modes doux à proximité de l'échangeur n°26 de l'A63 (mise en service fin 2024).

Dans les années à venir

Création de voies réservées aux covoitureurs et transports sur les autoroutes d'accès à la rocade (A 10, A 62) | Reconstitution de la piste cyclable du pont François-Mitterrand | Création de nouvelles passerelles modes doux au droit des échangeurs n°12, et n°26 de la rocade.

Régulation des trafics de poids lourds

Dès aujourd'hui

Interdiction de dépasser sur l'ensemble de la rocade pour les poids lourds : en cours d'expérimentation sur la partie ouest avant une possible généralisation.

Dans les années à venir

Expérimentation d'une modulation tarifaire du péage poids lourds sur l'A63 au sud de Bordeaux pour limiter les flux de transit aux heures de pointe.

UN RESEAU TRAMWAY EN CONSTANTE ADAPTATION

Plusieurs lignes de tramway irriguent aujourd'hui la métropole : la ligne A depuis « Le Haillan Rostand » jusqu'à « La Gardette Bassens Carbon Blanc » et « Floirac

Dravemont » ; la ligne B depuis « Pessac Centre » et « Pessac Alouette » jusqu'aux « Berges de la Garonne » ; la ligne C depuis « Villenave Pyrénées » jusqu'au « Parc des expositions – Stade Matmut-Atlantique » et la « Gare de Blanquefort » ; la ligne D de « Carle Vernet » à « Eysines Cantinolle ».

En avril 2023, la ligne A du tramway a été prolongée sur 5 km entre la station « Quatre chemins » et l'aéroport de Bordeaux Mérignac. L'itinéraire s'insère dans un périmètre très dense en activités économiques où les projets métropolitains s'imbriquent : le projet Marne-Soleil porté par La Fab et l'OIM Bordeaux Aéroparc aux abords de l'aéroport. La création de logements sera prévue dans cette vaste zone commerciale desservie par le tramway.

En projet, dans le cadre de la nouvelle Délégation de service public (DSP) Transport, il est prévu avec Keolis la création de liaisons connectant de nouvelles origines-destinations. Cela passe par la construction d'un nouveau système d'échange au niveau de la Porte de Bourgogne. De nouveaux dispositifs de retournement ont été créés durant l'été 2024 pour donner plus de résilience au réseau en cas d'incidents/accidents.

L'ACTUALITÉ DES PARC-RELAIS

Bordeaux Métropole agit depuis plusieurs années sur le développement des parc-relais (au nombre de 27 pour un total de 7 610 places).

À ce jour, ils présentent des avantages :

- Délestage des villes,
- Plus de stationnements disponibles,
- Baisse de la pollution atmosphérique,
- Gain de temps pour les usagers,
- Multimodalité (1 000 places vélo).

Plusieurs actualités

- Parc de stationnement Saint-Aubin de Médoc - Lycée Sud Médoc : livraison au printemps 2024 ; en lien avec la ligne de bus express Bordeaux/Saint-Aubin de Médoc (ligne G) ; 120 places,
- Parc-relais Mérignac - Aéroport : en travaux ; livraison début 2025 ; situé à l'intersection de l'avenue JF Kennedy/avenue Beaudésert ; en lien avec la mise en service de l'extension de la ligne A du tramway,
- Parc-relais Mermoz : livraison fin 2025 ; en lien avec la ligne de bus express Bordeaux/Saint-Aubin de Médoc (ligne G) ; 360 places, extensible à 600 places,
- Parc-relais Thouars : terrain acquis ; livraison prévue en 2027 ; situé à proximité de l'échangeur n°17 ; en lien avec la création de la ligne de bus express CHU-Thouars-Malartic,

- Parc-relais Galin : recomposition / extension du parking existant en parking silo ; fin des travaux programmés en 2026 ; 600 places,
- Parc-relais Butinière : extension ; fin des travaux programmés début 2027 ; 850 places,
- Parc-relais Compostelle : terrain acquis ; situé à l'intersection de la rue de Compostelle/Cours de la libération.

Depuis l'été 2023, les usages ont évolué avec la mise en place de nouveaux titres courts-séjours permettant de garer sa voiture de 2 à 5 jours en cas de déplacements ou encore la mise en place de stationnement nocturne pour les riverains, en expérimentation dans certains parcs-relais.

LE 1^{er} PLAN MARCHÉ

Bordeaux Métropole a adopté en novembre 2021 son premier plan marché dont l'ambition affichée est d'atteindre 32% de part modale de déplacements à pied à l'horizon 2030 (30% en 2021).

Il intègre les différentes actions déjà menées et montants déjà engagés par la Métropole, en particulier dans les Contrats de codéveloppement (CODEV) et les programmations des Fonds D'Intérêt Communaux (FIC) des 28 communes, en matière d'aménagement ou encore de travaux de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics. Il comporte également un montant prévisionnel de 30 M € sur 5 ans mis à disposition des communes pour les actions de création, agrandissement ou désencombrement des trottoirs ou encore apaisement des quartiers et des rues d'école.

Actions éligibles

- L'enfouissement de réseaux d'éclairage, électrique et Télécom,
- La suppression de potelets ou autres équipements gênants,
- Les travaux de voirie et de signalisation pour une piétonisation partielle ou totale d'une voirie, à proximité d'une école en particulier,
- La mise en accessibilité de trottoirs.

Concrètement, les communes sont invitées à recenser les travaux à réaliser, ils seront ensuite arbitrés et mis en œuvre.

D'AUTRES MESURES POUR UNE MÉTROPOLÉ APAISÉE

Par ailleurs, Bordeaux Métropole poursuit son programme de suppression de carrefours à feux pour gagner en confort, fluidité et sécurité. Au total depuis le début de ce programme, 221 carrefours à feux ont été supprimés dont 18 en 2023. On peut aussi signaler l'extension continue des villes en zones 30. Aujourd'hui, Artigues-Près-Bordeaux, Bègles, Bordeaux, Bruges, Carbon Blanc, Floirac, Le Haillan sont totalement (sauf quelques axes structurants) limités à 30 km/h. À noter que ces opérations sont conduites avec le souci de contribuer à l'objectif du Plan 1 million d'arbres.

LA MISE EN PLACE DE LA ZONE À FAIBLES ÉMISSIONS (ZFE)

La mise en place de la ZFE a fait l'objet d'une consultation ciblée puis grand public en 2022 et 2023. Cette concertation s'est poursuivie par une consultation réglementaire menée entre avril et août 2024. Le périmètre retenu est celui de l'ensemble de l'intra-rocade, ce qui englobe, totalement ou partiellement, 14 communes métropolitaines : Bègles, Bordeaux, Bouliac, Bruges, Cenon, Eysines, Floirac, Gradignan, Le Bouscat, Lormont, Mérignac, Pessac, Talence, Villenave-d'Ornon. La mise en application pour les seuls véhicules non classés Crit'Air est prévue au 1er janvier 2025. Des aides au remplacement des véhicules concernés ou l'accès à un bouquet d'aides mobilité pour les citoyens se débarrassant d'un véhicule non classé accompagnent ce dispositif.

FREE FLOATING

Bordeaux Métropole propose une offre élargie à 24 communes pour l'usage du free floating. Six opérateurs ont été sélectionnés, deux pour les vélos, deux pour les trottinettes et deux pour les scooters électriques. Plus de contrôle, des engagements de la part des opérateurs, un développement territorial plus harmonieux, une offre globale élargie, un stationnement maîtrisé et des vitesses limitées ; tels sont les objectifs souhaités par la Métropole.

LA NOUVELLE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC (DSP) TRANSPORT

Le choix du concessionnaire Keolis pour le réseau TBM 2023-2030 a été adopté en juillet 2022. L'objectif est de continuer à convertir les usagers de la route au transport public en étoffant et en fiabilisant l'offre du réseau.

Le nouveau concessionnaire se voit confier l'exploitation :

- des équipements actuels :
 - quatre lignes de tramway,
 - le réseau de lignes de bus,
 - le service de transport à la demande pour les personnes à mobilité réduite (Mobibus),
 - le service de navettes fluviales (Bato),
 - l'ensemble des parc-relais,
 - mais aussi des équipements de demain :
 - les 7 lignes de bus express prévues au schéma des mobilités,
 - les transports scolaires du secondaire (collèges et lycées),
 - les services modernisés de transport à la demande,
 - la modernisation du service de vélos en libre-service Le Vélo (anciennement V³), ainsi qu'un service de location payant et de longue durée de vélos à assistance électrique, et une offre de stationnement vélos élargie.
- Le nouveau contrat est le plus important jamais conclu par Bordeaux Métropole sur le plan financier : 2,2 milliards d'euros sur une période de 8 ans.

LE RÉSEAU EXPRESS RÉGIONAL (RER) MÉTROPOLITAIN

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

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

Les projets de type « Services Express Régionaux Métropolitains » (SERM) tels que celui du RER Métropolitain ont été désignés comme priorité majeure de développement des mobilités par le chef de l'État et le gouvernement depuis fin 2022. Une « loi SERM » a été promulguée en décembre 2023 pour leur mise en place autour des grandes métropoles françaises. Cette loi prévoit que les projets soient reconnus comme tels au travers d'un processus en deux étapes : une « labellisation », puis l'obtention d'un statut ministériel. Le RER Métropolitain fait partie des 15 premiers projets labellisés SERM en juin 2024, une marque de reconnaissance pour l'un des deux projets les plus avancés de France (à ce jour 24 projets sont labellisés). L'obtention du statut SERM est visée fin 2024/début 2025.

Le nouveau Contrat de Plan État-Région (CPER) pour la période 2023-2027 prévoit une participation de l'État de 150 000 000 €, confirmant l'engagement de l'État dans le projet.

LE VOLET FERROVIAIRE

Plus de trains quotidiens, ponctuels et réguliers

Au total, 38 000 voyageurs par jour sont attendus sur le réseau RER Métropolitain à l'horizon 2030, soit 20 000 de plus qu'en 2019. Sur chacune des trois lignes du RER que sont Libourne-Arcachon, St Mariens/ St Yzan-Langon et la ligne du Médoc Bordeaux/Pessac-Pointe de Grave, ce sont environ 64 trains périurbains par jour qui circuleront à l'issue du projet, soit un train toutes les demi-heures de 6h à 22h. Le renforcement de ce nombre de trains a déjà commencé, puisque depuis 2021, entre 34 et 35 trains ont été ajoutés chaque jour du lundi au vendredi (soit 171 par semaine), et 46 trains par week-end, répartis sur les trois branches Bordeaux-Arcachon, Bordeaux-Langon et Bordeaux-Libourne. La desserte traversante, c'est-à-dire la poursuite sans avoir à changer de train à Bordeaux Saint-Jean de la ligne Libourne-Arcachon est également déjà en place, a minima une fois par heure dans chaque sens, depuis 2022. L'offre continuera à se développer dans les années à venir, pour atteindre son niveau maximal à l'horizon 2030.

Répartition du financement pour le volet ferroviaire du RER Métropolitain:

- Aménagement des infrastructures: 1/3 Métropole, 1/3 bloc Département + Région, 1/3 État,
- Matériel roulant (achat de nouvelles rames): 50% Métropole, 50% Région,
- Coûts nets d'exploitation: 50% Métropole, 50% Région.



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

Bordeaux Métropole, le Département de la Gironde et la Région Nouvelle-Aquitaine s'engagent sur un montant prévisionnel de 680 000 000 € (incluant une participation de l'État) pour les infrastructures ferroviaires et le matériel roulant.

La participation de Bordeaux Métropole s'élève à 175 000 000 €.



Halte du Bouscat, juin 2023. Source : JB Menges - Bordeaux Métropole

LE VOLET ROUTIER

Plus de lignes de cars express

Mise en service en septembre 2019, la ligne régionale de cars express 470 entre Créon et Bordeaux est la première créée et plébiscitée sur ce modèle, avec plus de 900 voyageurs par jour, soit plus de 200 000 voyages par an, dépassant ainsi les estimations initiales.

Depuis janvier 2024, la ligne Blaye-Bordeaux est le 2^e en service et accueille environ 400 voyageurs par jour à ce stade.

Des études sont menées par le Syndicat Nouvelle-Aquitaine Mobilités, en lien avec la Métropole, la Région Nouvelle-Aquitaine, le Département de la Gironde et les territoires, pour déployer le réseau de cars express à l'échelle de la Gironde, sur les autres corridors à fort potentiel d'accès à la métropole (Ceinture Ouest reliant les territoires au sud de la métropole aux zones d'emplois de l'ouest, Médoc, Bassin Nord et Val de l'Eyre). L'objectif est de mettre en service ces différentes lignes d'ici 2026. La prochaine étape est la mise en service du car express Bassin Nord-Bordeaux, prévue en septembre 2025.

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

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

À **Talence**, les travaux ont commencé en avril 2024 avec l'objectif de rouvrir en 2025 la halte de la Médoquine, et d'en faire un pôle d'échange multimodal (PEM) majeur intégré aux deux projets de lignes RER Libourne-Arcachon et Bordeaux/Pessac-Macau/Pointe de Grave, et en interconnexion avec la future ligne de bus express CHU Pellegrin-Thouars-Malartic. L'ouverture de ce pôle doit permettre d'améliorer les déplacements et comprend la création d'une halte ferroviaire (MOA groupe SNCF) et les aménagements des espaces publics et services connexes (MOA Bordeaux Métropole).

Bordeaux Métropole a mené à l'automne 2022 une concertation publique sur le projet d'aménagement des espaces publics, des services connexes et des accès au site du futur PEM. Cette concertation s'intégrait dans le cadre plus large de celle organisée par la SNCF sur le RER Métropolitain.

Le projet de ligne Libourne-Arcachon a fait également l'objet d'une enquête publique à l'automne 2023, préalable à l'obtention des autorisations de travaux.

Au Bouscat, une nouvelle halte et son pôle d'échange multimodal associé (PEM) ont été ouverts au public le 5 juin 2023, marquant une étape importante de la mise en œuvre du RER Métropolitain.

Cette halte, située sur la ligne du Médoc entre les arrêts de Caudéran-Mérignac et Bruges, est à moins de 15 minutes de la gare Saint-Jean en train, et sera en interconnexion avec la ligne D du tramway.

De plus, la Métropole pilote ou contribue à plusieurs autres projets de pôles d'échanges, notamment autour des gares de Bordeaux, Caudéran-Mérignac, Bassens, Ambarès-et-Lagrave (La Grave), Sainte-Eulalie - Carbon Blanc, Bègles et Villenave-d'Ornon afin d'améliorer les conditions d'accès au RER et l'intermodalité.

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

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

Au-delà de cette nouvelle offre, la Région Nouvelle-Aquitaine et Bordeaux Métropole poursuivent les réflexions sur les scénarios tarifaires à l'échelle complète du RER, pour tous les types d'usagers (occasionnels et abonnés).

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale mobilités

Direction de la multimodalité

RER métropolitain

Marc Barrau

T. 06 59 43 15 39

m.barrau@bordeaux-metropole.fr

Direction de la multimodalité

Gares métropolitaines et Cars Express

Sophie Bellagarde

T. 05 56 99 76 25

s.bellagarde@bordeaux-metropole.fr



Halte de Talence-Médoquine. Photomontage.
Source : SNCF Gares & Connexions – AREP/INUI

LE RÉSEAU BUS EXPRESS

Le réseau bus express - anciennement Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) - vise à améliorer la performance du réseau actuel de transports mais aussi à le développer via de nouvelles liaisons structurantes (7 lignes prévues soit 104 km), des liaisons circulaires et de périphéries à périphéries (extra rocade, intra rocade, boulevards, voie de ceinture ferroviaire) et des liaisons vers les zones d'activités.

Un bus express est un système de transport par autobus haut de gamme, caractérisé par une forte fréquence et régularité, qui garantit des déplacements urbains rapides et confortables. La particularité du bus express est sa capacité d'adaptation aux contraintes urbaines liées à la configuration des lieux. Le bus express peut se déplacer sur des voies réservées en « site propre » dans les secteurs congestionnés ou transiter par les voies de circulation normales avec les autres véhicules en « site partagé ».

OBJECTIFS

- 3 lignes circulaires et 4 lignes radiales de bus express,
- Un mode de transport performant : vitesse, régularité, confort, services associés,
- Une desserte des bassins socio-économiques, des pôles d'habitat et des pôles d'enseignement,
- Une connexion avec les autres modes de déplacements : réseau tramway, vélo, automobile...
- Une dépense maîtrisée (coût inférieur au tramway),
- Une amélioration du confort et de la sécurité des cyclistes,
- Une amélioration du cadre de vie (qualité de l'air, réduction du bilan carbone, diminution du bruit, qualité des espaces publics) avec notamment un matériel 100 % électrique.

EXTRAIT DE LA CHARTE DU BUS EXPRESS

Des caractéristiques communes

- Vitesse de 20 km/h,
- Amplitude horaire comme le tramway,
- Priorité aux feux,
- Des stations enrichies : éclairage, bornes d'informations voyageurs, interphonie, vidéosurveillance, totems de repérage des stations BEX, sonorisation, barre de tractions, boîtes à livres,
- Pas de vente de titres de transport à bord,
- Distributeurs de titres de transport aux arrêts.

LES LIGNES EXISTANTES EN PHASE D'OPTIMISATION

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

Circulaire des boulevards

- Cette ligne permettra de relier les deux rives via les ponts Jacques Chaban-Delmas et Simone-Veil.

- En rive gauche, la performance de la ligne sera assurée par les longs couloirs bus déjà créés sur les boulevards. Une prolongation des couloirs de bus de la rue Lucien Faure est également prévue avec une traversée directe de la place Latule.
- En rive droite, la ligne profite du site propre du pont Simone-Veil mis en service en juillet 2024. Un bus sur deux empruntera les aménagements prévus sur la voie Eymet, la trémie Benauges, le cours le Rouzic, Bastide Niel et Brazza. Un second itinéraire actuellement à l'étude passera par Cenon Gare.
- Mise en service phasée : septembre 2025 et aménagements définitifs pour 2028.

Presqu'île – Campus

- Extensions vers : la presqu'île au nord, « Pessac photonique » au sud-ouest, Gradignan au sud-ouest.
- Mise en service en 2027.

Technobus extra-rocade

- Entre « Aéroparc – Le Haillan Centre » et « Eysines ouest – Le Taillan-Médoc »,
- Entre le « Carrefour des 5 chemins » et « Saint-Médard-en-Jalles – Quartier Picot »,
- Entre « Pessac photonique » et Villenave Pyrénées »;
- Mise en service en 2027.

LES NOUVELLES LIGNES ET EXTENSIONS EN COURS D'ÉTUDE

Bordeaux – Saint-Aubin de Médoc

- Cette ligne dessert 7 communes : Bordeaux, Mérignac, Eysines, Le Haillan, Saint-Médard-en-Jalles, Le Taillan-Médoc et Saint-Aubin de Médoc,
- 1h pour relier la gare Bordeaux Saint-Jean à Saint-Aubin de Médoc,
- Une continuité cyclable sur l'intégralité de l'itinéraire favorisera l'usage du vélo,
- Travaux d'infrastructure sur 21 km achevés en mai 2024,
- Exploitation de bus électriques en 2025,
- Fréquentation attendue : 50 000 voyageurs par jour,
- 18 000 déplacements automobiles en moins par jour,



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

- 100 000 personnes desservies,
- 2 parcs-relais (Sud Médoc à Saint-Aubin de Médoc et Mermoz au Haillan),
- Mise en service le 1^{er} juin 2024 (ligne G du réseau TBM),
- Études terminées autour de la création d'une branche pour la desserte des quartiers ouest de Saint-Médard-en-Jalles. Le tracé retenu va jusqu'à Issac et sera mis en service en 2026.

CHU Pellegrin – Thouars-Malartic

- Programme comprenant la réalisation d'une ligne de bus express zéro émission sur 11,5 km,
- Réalisation d'un parc-relais dans le quartier Thouars,
- Réalisation de espaces publics du PEM de la Médoquine,
- Acquisition du matériel roulant électrique dernière génération,
- Réalisation d'un centre de remisage,
- Déclaration d'utilité publique envisagée à la fin du premier semestre 2025,
- Mise en service fin 2027.

Circulaire entre rocade et boulevards (circulaire intra-rocade)

- Étude de faisabilité du bus express achevée : définition du tracé, niveau de service, aménagements, coûts,
- Début de l'étude opérationnelle fin 2024 dans l'objectif d'une mise en service de la ligne en 2027.

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



Liaison entre la gare Saint-Jean et Artigues (via le pont Simone-Veil)

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

BUDGET

Ligne Gare Saint-Jean – Saint-Aubin de Médoc

L'enveloppe de l'opération est de 154,6 M€ HT (valeurs 2019), ce qui ramène le kilomètre à 7 M€ HT en moyenne.

Cette somme inclut l'achat du matériel roulant ainsi que les aménagements qualitatifs qui seront effectués aux abords du parcours dans les différentes communes traversées.

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale mobilités

Bordeaux - Saint-Aubin de Médoc

Delphine Ballet

T. 05 56 99 89 82

d.ballet@bordeaux-metropole

Branche de desserte des quartiers Ouest de Saint-Médard-en-Jalles

Florence Eraville

T. 05 56 93 67 14

f.eraville@bordeaux-metropole.fr

Circulaire boulevards

Léa Petiteau et Mikael Mora

T. 05 56 99 87 48

l.petiteau@bordeaux-metropole.fr

T. 05 56 99 88 90

m.mora@bordeaux-metropole.fr

Circulaire intra-rocade

Brendan Grandjean et Charles Senez

T. 05 56 99 76 10

b.grandjean@bordeaux-metropole.fr

T. 05 57 20 73 80

c.senez@bordeaux-metropole.fr

CHU Pellegrin - Thouars Malartic

Aurélien Hervé et Stéphane Charles-Achille

T. 05 57 20 70 85

a.herve@bordeaux-metropole.fr

T. 05 57 20 71 32

s.charlesachille@bordeaux-metropole.fr

Presqu'île - Campus + Technobus extra-rocade

Matthieu Spiegel

T. 05 56 99 84 81

m.spiegel@bordeaux-metropole.fr

Coordination études

Cécile Renier

T. 05 56 99 86 03

c.renier@bordeaux-metropole.fr

LE 3^e PLAN VÉLO

Le Schéma des mobilités affiche des objectifs relatifs au développement du vélo avec une part modale de 18 % à l'horizon 2030 (8 % en 2021). Le 3^e plan vélo adopté en novembre 2021, traduit la volonté de Bordeaux Métropole de décarboner les déplacements en incitant les habitants à utiliser leur vélo et en offrant aux cyclistes des services et des aménagements de qualité.

LE RÉSEAU VÉLO EXPRESS (ReVE)

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

Éléments clés

- 273 km pour 14 itinéraires à horizon 2030,
- Des études de détail déjà engagées pour les liaisons Bordeaux – Parempuyre (ligne 3) et Bordeaux – Artigues-Près-Bordeaux (ligne 5), avec de premiers tronçons livrés en 2023 sur le ReVE 3 à Bruges et sur le ReVE 11 à Mérignac et sur les itinéraires Villenave-d'Ornon – Saint-Louis-de-Montferrand (ligne 4) et Bordeaux – Martignas-sur-Jalle (ligne 11) avec des premières livraisons en 2024 sur le ReVE 4,
- Une étude globale de programmation réalisée sur les autres itinéraires,
- Des standards d'aménagement ambitieux et une signalisation dédiée.

À l'horizon 2030, le coût de réalisation du ReVE est estimé à 150 000 000 €. Le budget 2022-2026 est de 70 000 000 €.

LE STATIONNEMENT VÉLO

L'offre de stationnement vélo est importante et en développement mais encore disparate

- 17 275 arceaux vélos dont 1 153 arceaux posés en 2023,
- 721 places sécurisés en 2 vélos stations à proximité de la Gare de Bordeaux Saint-Jean,
- 552 places dans 26 abris vélo collectifs,
- 193 places dans 2 bicycletteries aménagées dans le centre ancien de Bordeaux, dont une mise en service en septembre rue de la Rousselle,
- 470 places dans 94 véloboxs,
- 1 888 places dans 54 parkings en ouvrage,
- Livraison en février 2024 de la première Metstation dans le parking du 8 mai 1945 avec 259 places vélos, dont 29 pour vélos cargo, 8 handybikes, 18 trottinettes.

Projets / perspectives

- Projet de vélo station à Brazza : environ 200 places en 2026,
- Projet Metpark, parkings 8 mai 1945 et Gambetta, projets de Metstations en 2024 et 2025 : Gambetta (40 places), Pey Berland (44 places), Victor Hugo (144 places),
- Déploiement de nouveaux abris vélos pour l'intermodalité et vélobox pour les riverains,
- Projet pour l'équipement des 17 gares/haltes de la métropole : projets PEM, application LOM (loi d'orientation des mobilités)...,
- Harmonisation des modalités d'accès (tarifs, support...) dans le cadre de la nouvelle DSP transport avec la création d'un titre stationnement vélo.

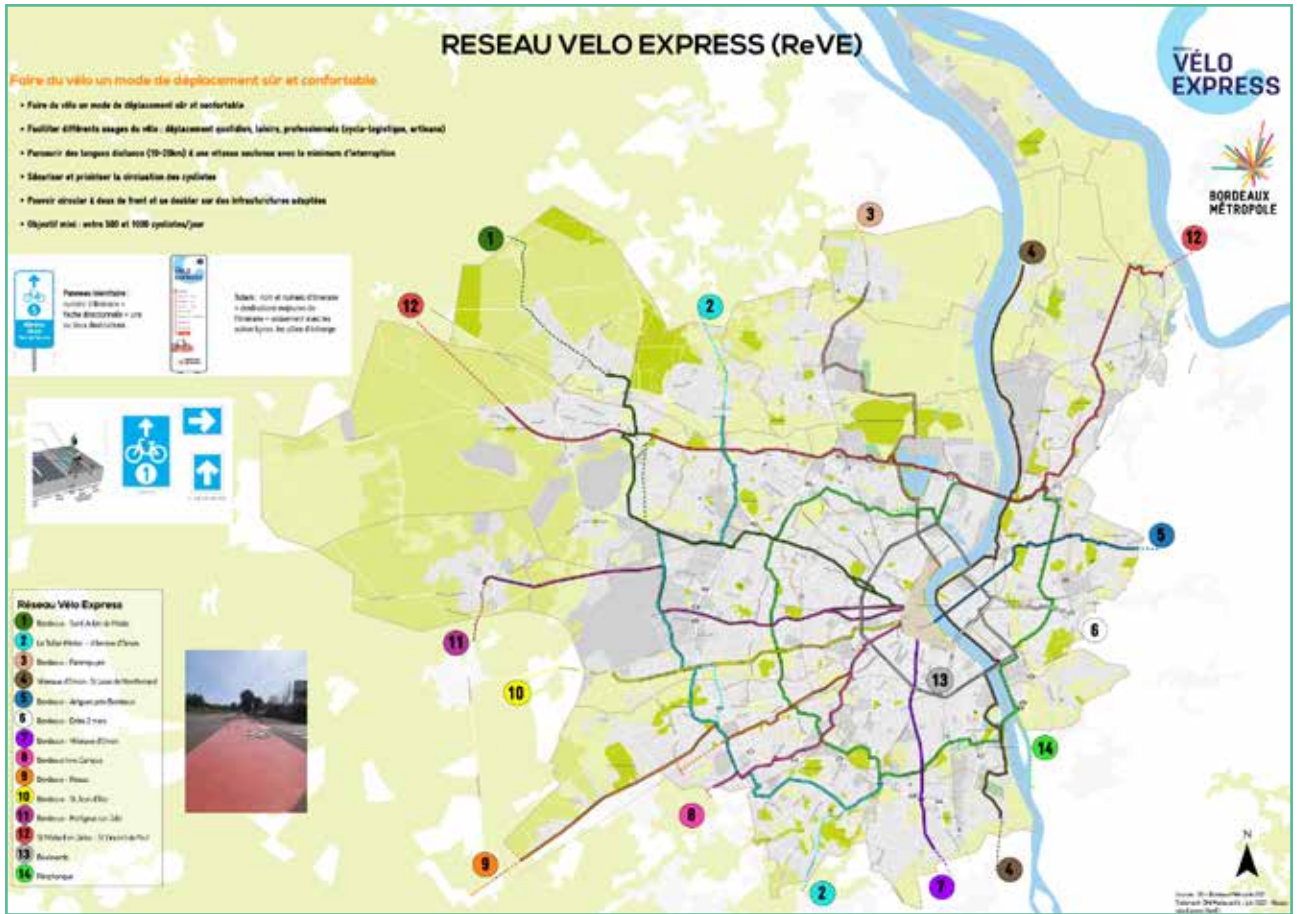
BORDEAUX MÉTROPOLE SOUTIENT LES INITIATIVES EN FAVEUR DE LA PROMOTION DU VÉLO

Afin de promouvoir la pratique du vélo sur son territoire, Bordeaux Métropole soutient les associations locales qui œuvrent au quotidien auprès des habitants.

Le plan vélo prévoit que la Métropole puisse apporter une aide à toutes initiatives de communication positive du vélo et à l'organisation de moments forts pour sa valorisation.

À ce titre, la Métropole accompagne de nombreuses associations, parmi lesquelles l'association Vélo-Cité :

- Subventions de 224 000 € pour l'année 2023 aux 4 maisons des mobilités associatives du territoire (Cycles & Manivelles à Bègles, EtuRécup à Pessac, Léon à vélo à Mérignac et Vélo-Cité à Bassens/Cenon/Flourac/Lormont),
- Création d'une 5^e Maisons des mobilités à Bruges avec le Garage Moderne, inaugurée en septembre 2023,
- Subvention de fonctionnement de 28 000 € à Vélo-Cité pour l'année 2023 pour ses actions au quotidien et pour administration du site des cyclo-fiches,
- Subvention de fonctionnement de 66 000 € pour l'année 2023 à l'association Unis-Cité pour la conduite du programme « Ambassadeurs des mobilités » dans les communes de la métropole,
- Subventions de 9 000 € et 4 000 € aux associations Récup'R et BAM pour la promotion des mobilités actives.



Cartographie du futur réseau **ReVE**. Source : Bordeaux Métropole



BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale mobilités
 Direction de la multimodalité
 Service modes actifs

Justine Morel

T. 07 84 39 27 71

j.morel@bordeaux-metropole.fr

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

LES FRANCHISSEMENTS DE LA GARONNE

Bordeaux Métropole compte aujourd'hui 8 ponts traversant la Garonne ; du nord au sud : le pont d'Aquitaine, le pont Jacques Chaban-Delmas inauguré en 2013, le pont de pierre qui a fêté son bicentenaire en 2022, le pont Saint-Jean, le pont ferroviaire, la passerelle Eiffel, le pont Simone-Veil et le pont François-Mitterrand. Améliorer les franchissements de la Garonne et la liaison rive droite/rive gauche est un enjeu prioritaire.

Pour y parvenir, Bordeaux Métropole agit à plusieurs niveaux.

UN HUITIÈME PONT INAUGURÉ : LE PONT SIMONE-VEIL

Inauguré le 6 juillet 2024, le pont Simone-Veil incarne une nouvelle liaison entre les deux rives de la Garonne.

Reliant Bordeaux, Bègles et Floirac, ce 8^e pont urbain fait la part belle à tous les modes de déplacements : 2x2 voies dédiées à la circulation automobile, un espace de 19 m de large pour les modes actifs dont 4 m de bandes pour les cyclistes ainsi que deux voies centrales réservées aux transports en commun. Deux lignes de bus empruntent dorénavant le pont Simone-Veil : la Lianes 6, qui relie Floirac-Dravemont à la gare Saint-Jean de Bordeaux, en passant par l'Arkéa Arena ; et la ligne directe 54 qui effectue, quant à elle, la liaison entre La Gardette (Bassens – Carbon Blanc) et Bordeaux Brulatour, en passant par Carle Vernet où une correspondance est possible avec les lignes C et D du tramway.

Une grande attention a également été accordée à l'intégration paysagère du pont. Conçue par le paysagiste Michel Desvigne via deux espaces, de part et d'autre, elle inscrit l'ouvrage dans la continuité du parc des berges de la Garonne rive droite et de l'aménagement des quais, rive gauche, au sein de l'opération d'intérêt national Bordeaux Euratlantique.

RÉNOVATION DU PONT DE PIERRE

Inauguré en 1822 et inscrit au titre des Monuments historiques le 17 décembre 2002, le pont de pierre nécessite des soins constants et importants.

Depuis 2020, Bordeaux Métropole a missionné une équipe de maîtrise d'œuvre afin d'établir un programme de travaux. La rénovation du pont de pierre (consolidation des piles, étanchéité, nettoyage et remplacement de pierres et briques usées) débutera au début du 2^e semestre 2025 et s'achèvera fin 2028/début 2029. Durant ces travaux l'ouvrage restera circulaire pour les piétons et cyclistes. Le tramway A sera interrompu sur la portion pendant les étés 2025, 2026 et 2027.

Calendrier sur les ponts et autres franchissements

- La mise en service du nouveau pont de la Palombe sur le quartier Euratlantique en juillet 2022,
- Le lancement, fin juin 2022, de la concertation par la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) pour rétablir un franchissement dédié aux piétons et aux cyclistes par encorbellement sur le pont François-Mitterrand,
- Les travaux du pont Saint-Jean avec un double sens en site propre qui accueillera le bus express Presqu'île-Campus du printemps 2022 à avril 2023,
- L'acquisition de deux nouveaux bateaux et l'aménagement de huit pontons pour renforcer le service Bato en 2023.

NOUVELLE OFFRE FLUVIALE LE BATO (ANCIEN BAT³)

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

UN PROJET DE CÂBLE POUR FRANCHIR LA GARONNE

Dans le monde et en France, les projets de transport par câbles se multiplient.

À Bordeaux Métropole, le projet envisage de relier les deux rives de la Garonne au nord du pont Jacques Chaban-Delmas, entre Lormont-Cenon et Achard-Cité du Vin.

La concertation préalable s'est déroulée du 28 novembre 2022 au 13 février 2023. Organisée sous l'égide d'une garante nommée par la CNDP, elle a permis de présenter le projet et notamment les différents tracés envisagés.

Suite à une large contribution lors de la concertation préalable, Bordeaux Métropole a tiré les enseignements de la concertation par délibération en mars 2023.

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



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

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

Dans le cadre du plan d'urgence Mobilité voté en 2018, Bordeaux Métropole avait identifié comme mesure prioritaire la restauration de quatre voies de circulation sur le pont François-Mitterrand dans le sens Bayonne-Paris. Cette décision avait entraîné la suppression de la piste cyclable en service sur le pont depuis 1993. Bordeaux Métropole souhaite aujourd'hui rétablir un franchissement dédié aux cyclistes et aux piétons. Pour l'occasion, une passerelle de 650m de long et 3m de large sera construite latéralement au pont François-Mitterrand. Le démarrage des travaux est prévu début 2025 pour une mise en service mi-2026. Ce franchissement voué aux mobilités douces sera le plus au sud de la Garonne, dans le périmètre de la métropole. La passerelle permettra de relier les villes de Bègles et Bouliac et fera partie de la ligne 14 du réseau vélo express (ligne circulaire reliant la rive gauche et la rive droite).

Inauguration du pont Simone-Veil, 6 juillet 2024. Source : C. Barbier - Bordeaux Métropole

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale mobilités

Pont Simone-Veil

Bertrand Arnaud de Sartre

b.arnaulddesartre@bordeaux-metropole.fr

Téléphérique

Charles Senez

c.senez@bordeaux-metropole.fr

Pont de pierre

Mohamed Mariko

m.mariko@bordeaux-metropole.fr

Passerelle vélo/piéton,
pont François-Mitterrand

Olivier Hauquin et Claire Schreiber

o.hauquin@bordeaux-metropole.fr

c.schreiber@bordeaux-metropole.fr

Navettes fluviales et pontons Bato

Florence Salez

f.salez@bordeaux-metropole.fr










RÉSEAUX DE CHALEUR URBAINS

La stratégie métropolitaine de développement des énergies renouvelables adoptée en juillet 2021 constitue une brique de la stratégie énergétique du plan climat air énergie territorial voté en septembre 2022. Un fort développement des énergies renouvelables est nécessaire pour répondre à l'ambition de faire de la métropole un territoire à énergie positive et bas carbone à horizon 2050.

Les réseaux de chaleur constituent alors le principal levier de verdissement du mix énergétique territorial et de lutte contre le réchauffement climatique (en moyenne, division des émissions de gaz à effet de serre par un facteur 4), tout en étant un outil de lutte contre la précarité énergétique grâce à une maîtrise du coût de l'énergie. C'est aussi un outil local d'économie circulaire grâce à la valorisation énergétique des déchets et générateurs d'emplois locaux non-délocalisables.

RÉSEAUX DE CHALEUR URBAINS

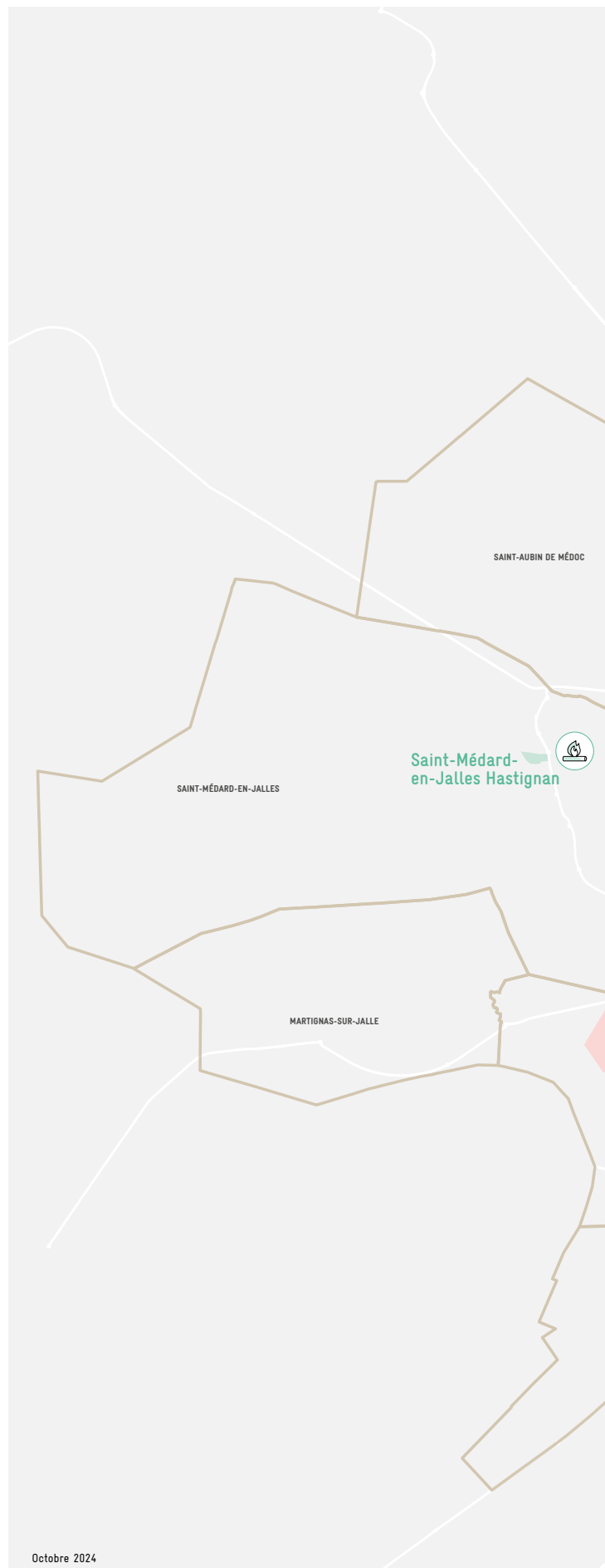
-  Réseau de chaleur alimenté par récupération des calories des eaux usées
-  Réseau de chaleur alimenté par incinération des déchets
-  Réseau de chaleur alimenté par géothermie
-  Réseau de chaleur alimenté par biomasse

-  Réseau de chaleur en fonctionnement
-  Réseau de chaleur en travaux
-  Réseau de chaleur en projet

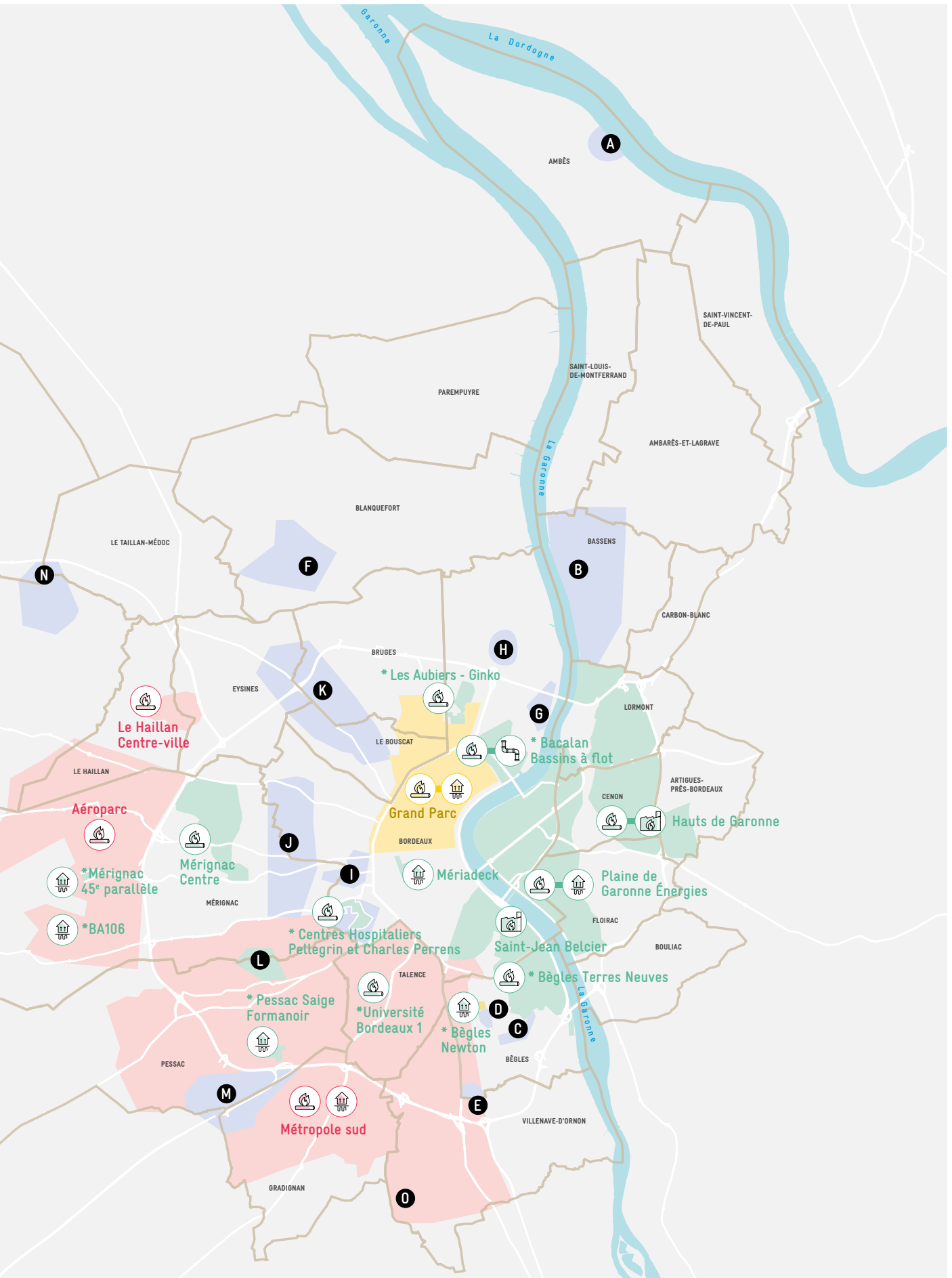
Secteur à étudier

- A** Ambès
- B** Bassens - Port
- C** Bègles - Dorat
- D** Bègles - Thorez
- E** Bègles - Vaclav Havel
- F** Blanquefort
- G** Bordeaux - Claveau
- H** Bordeaux - Jallère
- I** Bordeaux - Saint-Augustin Primerose
- J** Bordeaux, Mérignac - Bourran
- K** Eysines, Bruges, Le Bouscat
- L** Mérignac, Pessac - Le Burck
- M** Pessac - OIM Bordeaux Inno Campus
- N** Saint-Médard-en-Jalles - Centre
- O** Villenave-d'Ornon

* Maîtrise d'ouvrage privée.



Octobre 2024



LES RÉSEAUX DE CHALEUR

ÉNERGIE D'AVENIR ET PILIER DE LA STRATÉGIE ÉNERGÉTIQUE DU PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE TERRITORIAL

Les objectifs fixés pour les réseaux de chaleur sont particulièrement ambitieux : la quantité d'énergie délivrée par les réseaux de chaleur devra plus que tripler.



Chaufferie biomasse Plaine de Garonne Energies.
Source : Dylan Masclaux - Bordeaux Métropole

Un réseau de chaleur, également appelé "chauffage urbain", est un système qui produit, transporte et distribue de l'eau chaude, pour chauffer des bâtiments (via leurs radiateurs) et disposer d'eau chaude sanitaire (douches et robinets...). Produite par plusieurs chaufferies, cette eau chaude est transportée, via un réseau de canalisations souterraines, à divers clients : logements, bureaux, commerces, bâtiments publics (hôpitaux...), etc.

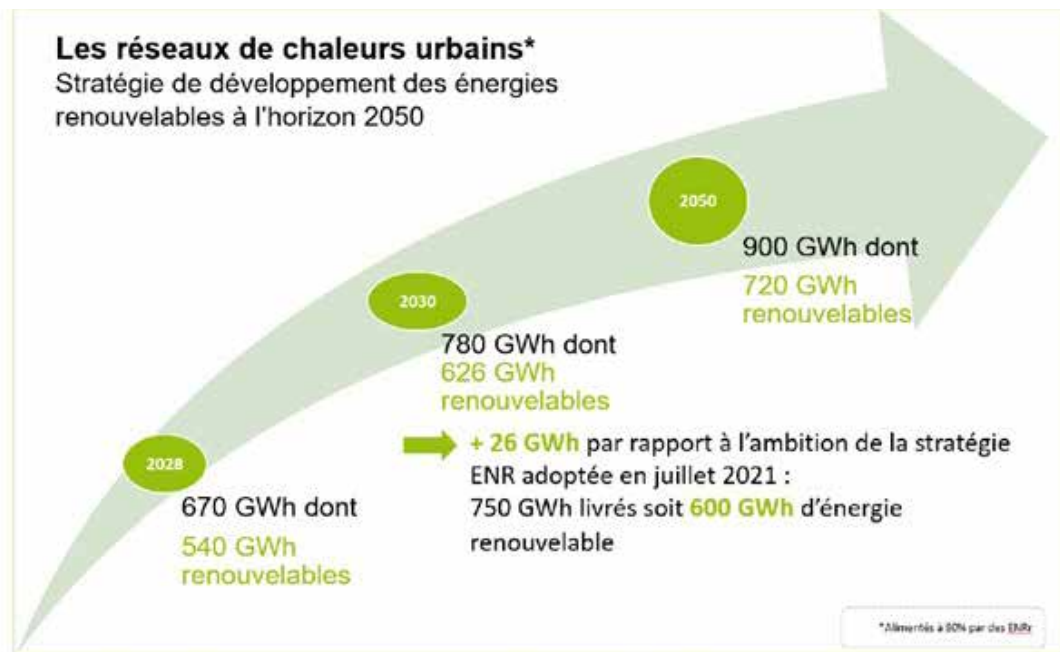
L'intérêt des réseaux de chaleur est de pouvoir mobiliser des énergies renouvelables (ENR) et de récupération locale dont l'utilisation n'est pas possible à l'échelle individuelle d'un bâtiment. Il s'agit essentiellement de la chaleur fatale issue de l'incinération des déchets, de la combustion de la biomasse et de la valorisation de la géothermie.

L'atteinte de ces objectifs nécessite à la fois le développement de nouveaux réseaux et la densification des réseaux existants.

LES RÉSEAUX PUBLICS EXISTANTS ET EN TRAVAUX

Le **réseau Hauts de Garonne Energies** (Lormont, Cenon, Floirac), alimenté par la chaleur issue de l'usine d'incinération des déchets de Cenon et par la chaufferie bois de Lormont - Les Akènes est le plus ancien des réseaux. Il fait l'objet d'une rénovation intégrale des canalisations d'origine (ces travaux, achevés fin 2024, permettent de réduire considérablement le volume des fuites) et d'une extension importante. Ce réseau dessert environ 14 000 équivalent logements dont une grande partie de logements sociaux.

Le **réseau Plaine de Garonne Energie** est en cours de déploiement des Cascades de Garonne à Lormont jusqu'à l'Arkea Arena à Floirac et accompagne le développement urbain situés sur la plaine rive droite. Il est alimenté par la géothermie et par une chaufferie bois mise en service à l'automne 2024.



Stratégie de développement des réseaux de chaleur de la métropole. Source : extrait du PCAET

Le **réseau Mériadeck Energies** à Bordeaux, alimenté uniquement par la géothermie, dessert des immeubles de bureau depuis 1983, ainsi que les tennis de Mériadeck et la piscine Judaïque. Il est prévu d'y raccorder pour la saison de chauffe 2024-2025 le Musée des Beaux-arts et l'Hôtel de ville, ainsi que l'école Saint-Bruno (ces bâtiments ayant déjà été raccordés au réseau de chaleur dans le passé).

Le **réseau Bordeaux Bègles Energie** dessert le quartier Bordeaux-Saint-Jean Belcier. Alimenté par la chaleur issue de l'usine d'incinération des déchets de Bègles, il est en cours de déploiement dans le cadre du projet Euratlantique. Il dessert aussi des bâtiments existants de Bordeaux-centre, dans le secteur de la gare (Conservatoire par exemple).

Le **réseau Mérignac Centre Énergie** alimente des bâtiments publics et des logements du quartier depuis l'automne 2023 grâce à une chaufferie bois.

Le réseau **Grand Parc Energie** s'appuie sur le réseau historique d'InCité, qui alimentait grâce au gaz 27 résidences (3 200 logements). La longueur du réseau sera prochainement triplée et la chaufferie au gaz substituée par une chaufferie bois et par la mise en service d'un puits de géothermie existant au cœur du Grand Parc. Le concessionnaire a mis en place une solution technique permettant d'augmenter la productivité du puits via la création d'un side-track sur le puits (dérivation). L'eau est puisée dans la nappe du Cénomanien et sera réinjectée dans la nappe moins profonde de l'Eocène qui fournit de l'eau potable à la Métropole.

Ces travaux, qui constituent deux innovations sur le territoire métropolitain ont démarré début d'année 2024. La construction de la chaufferie biomasse a débuté à l'automne 2023. Les puits comme la chaufferie seront opérationnels courant 2025.

Enfin un petit réseau dessert les bâtiments municipaux du quartier **Hastignan à Saint-Médard-en Jalles, ainsi que quelques pavillons particuliers**, grâce à une chaufferie bois adossée à la piscine.

Quantité d'énergie délivrée par les réseaux publics en 2023 : 172 Gwh (83% d'ENR).

D'autres secteurs du territoire sont desservis par des réseaux privés et alimentés de la manière suivante :

- Les quartiers **Ginko** et **Les Aubiers** à Bordeaux, par des chaufferies bois,
- Les quartiers **Bacalan et Bassins à Flot** à Bordeaux, par une chaufferie bois et par la récupération de chaleur sur les eaux usées,
- **Les hôpitaux Pellegrin et Charles Perrens** à Bordeaux, par une chaufferie bois,
- Le quartier **Newton** à Bègles, par la géothermie,
- L'opération **45° parallèle** à Mérignac, par la géothermie,
- **La Base Aérienne 106** (BA 106) à Mérignac, par la géothermie,
- **L'Université de Bordeaux**, secteur Sciences et technologies, par une chaufferie gaz et bois,
- **Le quartier de Pessac-Saige**, par la géothermie.

Les deux derniers réseaux pourraient être intégrés dans le périmètre du contrat de concession Métropole Sud.

Le puits de la BA106 sera mis à disposition de la Métropole pour le projet Aéroparc (voir plus loin).

LES RÉSEAUX EN PROJET ET À ÉTUDIER

Les travaux de construction d'une chaufferie bois pour le réseau **Le Haillan Énergies** ont été suspendus au stade « étude de projet » en raison de difficultés technico-économiques. Une nouvelle étude de faisabilité a été lancée sur un périmètre plus recentré sur le centre-ville du Haillan. Le nouvel objectif de ce nouveau réseau est une mise en service au 2nd semestre 2028.

Les projets locaux ont d'abord majoritairement été portés par les quartiers neufs associés à la forte croissance urbaine de l'agglomération et de sa ville centre : Ginko, Bassin à Flot, Euratlantique rives droite et gauche, Brazza, Niel, Bègles Terres Neuves. . .

Plus récemment, l'effort de développement des réseaux de chaleur s'est porté sur des quartiers déjà existants et ayant de fortes consommations d'énergie. Il se concrétise notamment par les projets de Mérignac Centre, Grand Parc ou Métropole Sud.

Le futur **réseau Métropole Sud**, pour lequel la consultation en vue de la désignation d'un concessionnaire sur 30 ans est en cours de consultation. Ce réseau desservira 7 communes et sera à terme le plus gros réseau de la métropole. Il desservira des abonnés aux profils variés : logements, hôpitaux, établissements d'enseignement supérieur, bâtiments publics. . . Il a nécessité un important travail avec les partenaires tels que le CHU, l'Université de Bordeaux ou Domofrance.

Le secteur des CHU Arnoz et Haut-Levêque sera alimenté par une chaufferie bois et le secteur centré sur le campus Talence-Gradignan-Pessac par la ressource géothermique et une chaufferie bois. Une réinjection de l'eau géothermale est prévue soit dans les nappes de l'Eocène et de l'Oligocène soit dans le réseau d'eau potable après traitement (ce qui pour cette dernière solution serait une première sur la métropole).

Les premières livraisons de chaleur renouvelable sont prévues en 2027.

Le projet **Aéroparc** marque une nouvelle étape : le développement d'un projet dans un secteur à vocation économique. Alors que les projets habituels consistent à chauffer très majoritairement des logements et des bâtiments publics, ce réseau permettra la fourniture du service public à des acteurs économiques (notamment industriels) en s'adaptant à leurs besoins spécifiques.

Enfin, des études d'opportunité pour d'autres réseaux sont menées dans les zones favorables à l'implantation d'un réseau de chaleur (en 2024, quartier Chambéry à Villenave-d'Ornon, centre de Saint-Médard-en-Jalles. . . , une dizaine de secteurs ayant été identifiés).

Les réseaux de chaleur, comme bien d'autres infrastructures, font face à une augmentation du coût des travaux et de l'énergie. La variation du prix des énergies (en particulier le gaz et dans une moindre mesure l'électricité) impacte néanmoins de façon très amortie le prix de la chaleur grâce à la faible part de ces énergies dans la constitution du tarif. En revanche, elle introduit un contexte d'incertitude économique qui peut freiner des abonnés potentiels dans le choix du réseau de chaleur, alors même qu'il garantit une relative stabilité des tarifs. Ces réseaux nécessitant de lourds investissements de départ, leur rentabilité économique est impactée par la hausse du coût des travaux. Face à ces défis, les projets doivent être de plus en plus optimisés et innovants (valorisation de l'eau, production de froid à partir d'excédents de chaleur. . .).

Enfin, la géothermie très basse énergie peut, à une échelle plus réduite (quelques bâtiments ou un unique gros bâtiment), venir compléter le maillage du territoire par les réseaux de chaleur. Elle exploite la chaleur du sol ou de l'eau du sous-sol à des profondeurs généralement inférieures à 200 m, pour des températures inférieures à 30°C. Cette technique permettant de faire à la fois du chaud et du froid sera mise en avant début 2025 grâce notamment à la mise à disposition de données du sous-sol, compilées par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières, dans le cadre d'une convention avec Bordeaux Métropole, et à des actions de promotion de la filière.

DES RÉSEAUX LABELLISÉS

Bordeaux Métropole est, depuis plusieurs années, **lauréate du label « Ecoréseau de chaleur »** délivré par l'association Amorce.

Ce label distingue les collectivités pour leurs réseaux de chaleur répondant à trois critères :

- Environnemental : une chaleur distribuée issue pour plus de 50 % des énergies renouvelables et de récupération,
- Economique : une facture globale de chauffage pour l'usager final inférieure à la solution de référence,
- Social : un lieu de concertation pour rendre compte du fonctionnement de ce service public aux abonnés et aux usagers.



À ce jour, la gestion de la majorité des réseaux de chaleur publics métropolitains est assurée dans le cadre de délégations de service public, le délégataire étant, de fait, l'interface entre l'abonné, bénéficiaire du service, et l'autorité délégante.

Un lien direct entre Bordeaux Métropole et les abonnés des réseaux de chaleur publics est cependant maintenu grâce au comité des abonnés.

Sa composition a été actée dans la délibération du 22 mars 2019. Parmi les membres invités à siéger :

- La Région Nouvelle-Aquitaine, cofinanceur des projets via le Fonds européen de développement régional (FEDER) et abonnée via des lycées,
- Le Département de la Gironde abonné via des collèges,
- Les Villes de Bordeaux, Bègles, Cenon, Floirac, Lormont, Mérignac, Pessac et Saint-Médard-en-Jalles, sur les territoires desquels se situent les réseaux actuels et qui peuvent également être abonnées de ces réseaux pour des bâtiments communaux. Le développement à venir de plusieurs projets entraînera l'implication de nouvelles communes,

- Les représentants des bailleurs sociaux désignés par l'Association régionale des organismes sociaux pour l'habitat en Aquitaine (AROSHA),
- Les syndicats de copropriété gestionnaires d'un ou plusieurs bâtiments raccordés à un réseau de chaleur métropolitain,
- Des associations représentatives des usagers sensibilisées à la thématique des réseaux de chaleur telles que l'association Consommation, logement et cadre de vie (CLCV),
- Différents établissements publics (universités, centres hospitaliers universitaires...).

D'autres acteurs seront amenés à participer aux réunions du comité, en raison de leur niveau d'expertise technique, de leur qualité d'organisme financeur, de gestionnaire du service public ou de promoteurs susceptibles de raccorder de futurs bâtiments dans le cadre de projets immobiliers.

Ce comité annuel permet d'une part, de rendre compte des données liées à la performance ou à l'actualité des réseaux (rapport annuel d'activité, actualité du contrat, projet de transformation du réseau, travaux en cours...) et, d'autre part, de partager et d'échanger avec les abonnés sur des thèmes transversaux ou des problématiques spécifiques liés aux réseaux de chaleur (bilan de satisfaction, tarifs, actions de communication, accès aux données, réseaux privés...).

En 2022, le réseau de chaleur Hauts de Garonne Energies, après avoir reçu déjà 9 années consécutives le label « Ecoréseau » a été récompensé par le label « Ecoréseau + » nouvellement créé et réservé aux réseaux les plus vertueux (avec notamment un taux d'énergies renouvelables et de récupération (ENR&R) supérieur ou égal à 80%). C'est aussi le cas du réseau Bordeaux Bègles Energies. Le réseau de Mériadeck a lui obtenu le label « Ecoréseau ».

BORDEAUX METROPOLE

Direction générale transition écologique
et ressources environnementales
Direction stratégie et actions énergétiques

Claire Carre

T. 05 56 99 76 78

cl.carre@bordeaux-metropole.fr






GRANDS TERRITOIRES

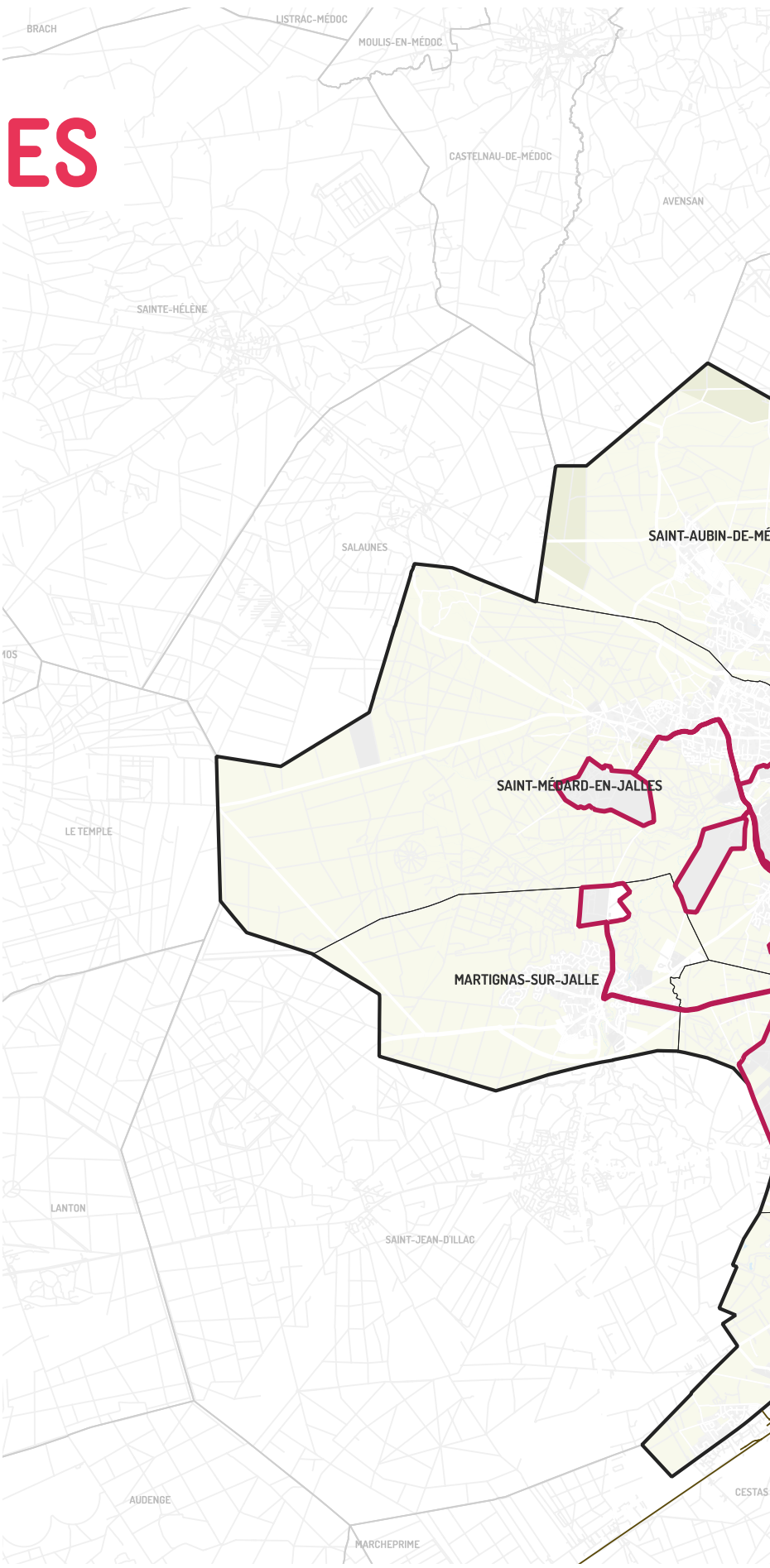
Les grands territoires de projets sont des territoires prioritaires de développement de la Métropole. Ils articulent projets d'aménagement majeurs, valorisation d'équipements d'intérêts métropolitain, innovations économique, environnementale et recherche. Ils impliquent un partenariat élargi avec des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

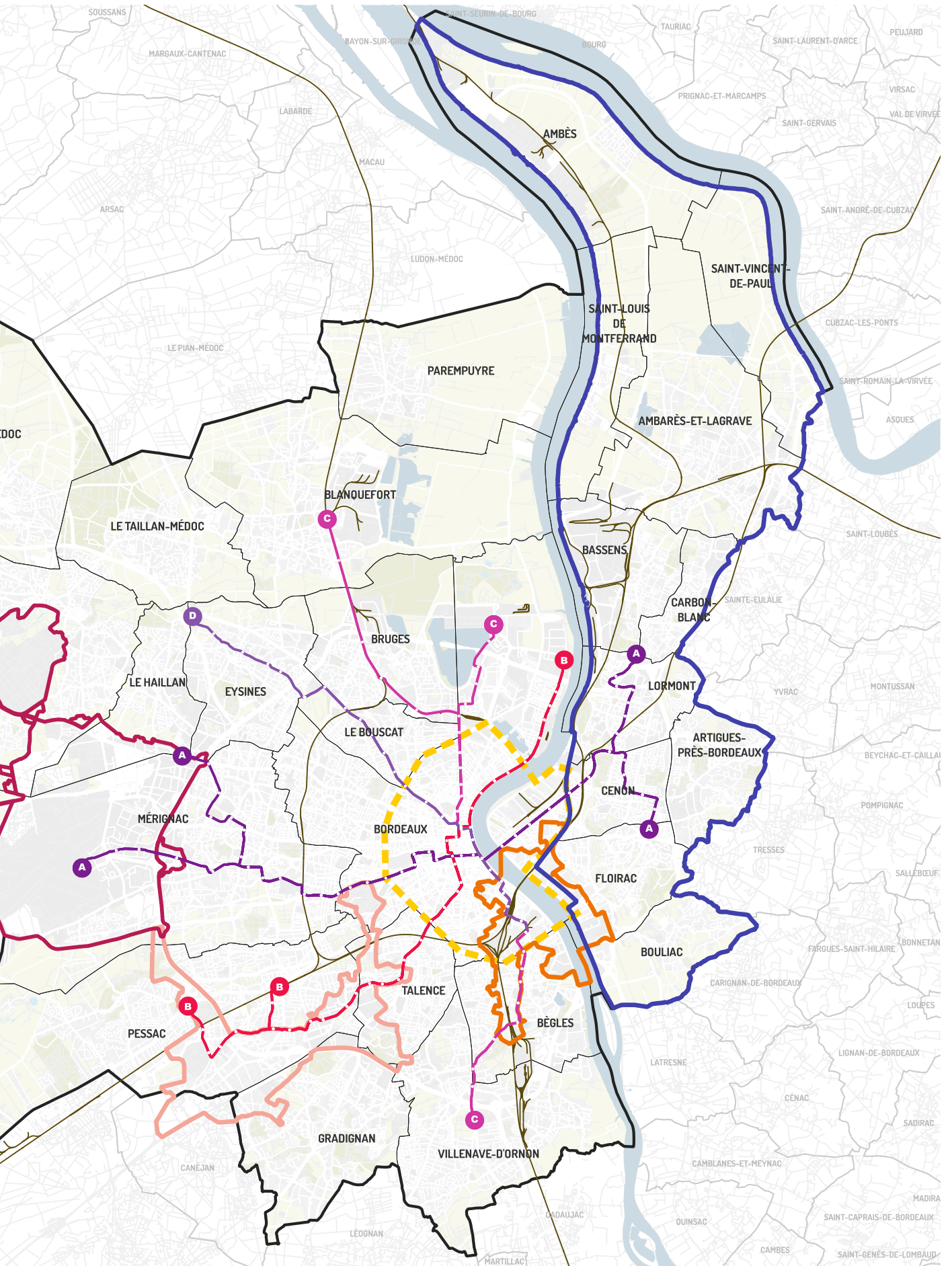
Il s'agit des opérations suivantes :

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

GRANDS TERRITOIRES

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





BORDEAUX EURATLANTIQUE OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL (OIN)

CONTEXTE

Bordeaux Euratlantique est l'une des plus vastes opérations d'aménagement de France avec plus de 738 ha sur les communes de Bordeaux, Bègles et Floirac.

Créé par l'État en 2010 pour accompagner les collectivités locales sur le périmètre de l'OIN, l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) modèle et développe un nouveau patrimoine commun. Les opérations d'aménagement prennent ainsi place dans un tissu urbain artificialisé, majoritairement constitué de friches industrielles ou ferroviaires. Si le territoire compte plusieurs grands secteurs d'opération, c'est le quartier, son histoire, son architecture urbaine et ses habitants qui constituent l'échelle de chaque projet. Un vaste réseau d'espaces verts et de voies piétonnes et cyclables relie les nouveaux équipements publics, logements, bureaux, commerces et pôles de spécialité (Cité Numérique, parc Eunice Newton...). Il s'accorde avec le schéma des mobilités de Bordeaux Métropole et avec le plan climat-air-énergie.

OBJECTIFS

- L'aménagement d'une vingtaine de quartiers mixtes dans le respect de la valeur patrimoniale, architecturale et paysagère des différents secteurs, par la requalification des nombreuses friches et espaces mutables existants,
- Une offre diversifiée de 25 000 nouveaux logements permettant d'accueillir 50 000 habitants,
- Le développement de 600 000 m² de bureaux, 50 000 m² d'hébergements hôteliers, 46 000 m² de locaux d'activités et 170 000 m² d'équipements,
- La localisation de 30 000 emplois,
- Le développement de nouvelles centralités fortes conjuguant mixités fonctionnelles, sociales et générationnelles,
- L'implantation de nouveaux équipements culturels et le développement de l'économie numérique et créative,
- Des espaces publics généreux, de qualité et à forte valeur d'usage,
- Un développement d'ores et déjà engagé de 50 ha de nature en ville sur les deux premières ZAC,
- La promotion des transports en commun et des mobilités actives,
- Le confortement de la qualité architecturale et urbaine de ce vaste territoire, etc.

L'EPA Bordeaux Euratlantique porte des ambitions fortes en faveur de la ville bas carbone à travers :

- Une vision affirmée de la ville résiliente face aux enjeux climatiques pour répondre à la croissance démographique de la métropole tout en limitant l'étalement urbain. La ville se remodèle sur la ville avec un urbanisme de courtes distances en faveur des mobilités décarbonées. Les deux premières ZAC sont ainsi une alternative à l'artificialisation de 450 ha de sols naturel, agricoles ou forestiers,
- L'éco-construction des bâtiments et espaces publics : l'EPA favorise la structuration de filières locales, la réduction des distances d'acheminement, la baisse des impacts environnementaux, la mixité et la réversibilités des usages. Un socle des ambitions environnementales regroupe ainsi les exigences intangibles de l'EPA.

Feuille de route stratégique

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

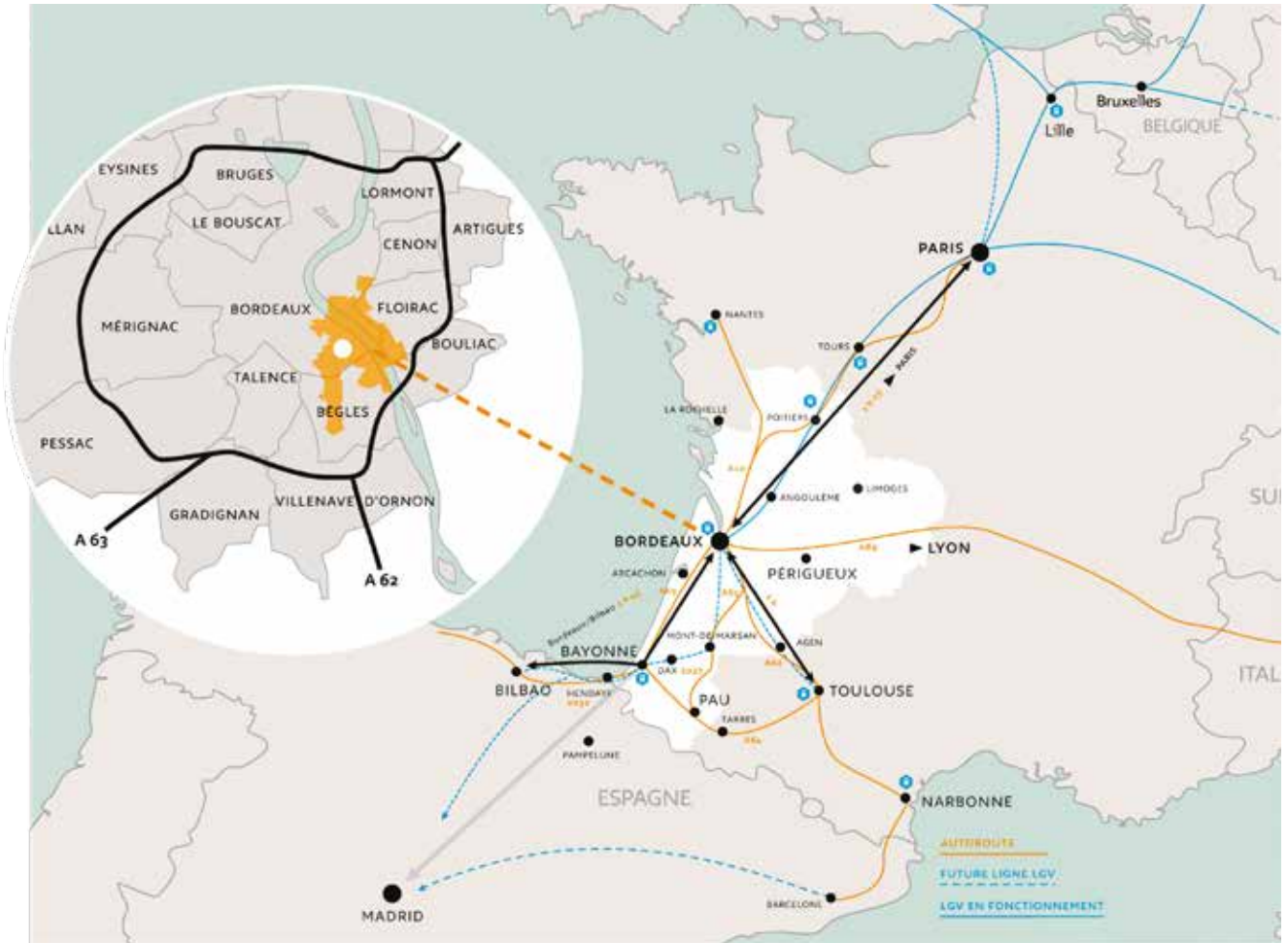
Le protocole de partenariat associé à officiellement été signé le 26 avril 2024 et entérine les fondamentaux renouvelés de l'OIN :

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



2009
Création de l'OIN.

2010
Création de l'EPA.



Source : Bordeaux Euratlantique

bordeaux
euratlantique
Un nouveau patrimoine commun

- Limite OIN
- - - Quartiers et opérations
- Pont Simone-Veil

Source : Bordeaux Euratlantique

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

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



BORDEAUX EURATLANTIQUE ZAC BORDEAUX SAINT-JEAN BELCIER

CONTEXTE

La ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier, d'une superficie de 144 ha, s'étend au sud de Bordeaux autour de la gare Saint-Jean, le long de la Garonne entre le pont Saint-Jean et le pont Simone-Veil et en limite des quartiers Sainte-Croix et Sacré-Cœur.

OBJECTIFS

Le projet urbain vise à créer une mosaïque de 8 quartiers, existants ou réaménagés, chacun structuré autour d'un espace vert et d'un espace public majeur, permettant d'accueillir à la fois : des fonctions tertiaires, de nouveaux logements, des équipements sportifs, scolaires, culturels, de santé, tant de proximité que de centralité, à proximité immédiate du plus grand Pôle d'Échange Multimodal (PEM) de Nouvelle-Aquitaine.

Ainsi, le projet s'attache à développer :

- Une vitrine du tertiaire supérieur en cœur de métropole,
- Des quartiers cosmopolites autour de la gare TGV, lieux d'échanges, de rencontres et de brassages culturels, sociaux et économiques,
- Un poumon culturel avec l'implantation de la MECA, maison de l'économie créative et de la culture en Nouvelle-Aquitaine, à proximité du pôle d'enseignement supérieur artistique et la création d'un cluster autour de l'architecture,
- Un quartier attractif entre équipements structurants d'agglomération et équipements de proximité, de nature et de loisirs et un nouveau lieu de rendez-vous avec le fleuve,
- Un quartier habité par tous avec une programmation diversifiée, de logements répondant aux nouvelles manières d'habiter,
- Un réaménagement complet des berges de la Garonne avec la réalisation d'un nouveau parc en tête de pont Saint-Jean et la végétalisation des voies le long du fleuve, à terme jusqu'au pont Simone-Veil.

PROGRAMME

La ZAC permet la construction d'environ 1 208 000 m² de surfaces de plancher répartis en :

Programme	SDP EN M ²
Logements	563 000
Bureaux	433 000
Commerces, activités et équipements	174 000
Hôtels	38 000
Total	1 208 000

51 ha d'espaces publics doivent être aménagés dont 21 ha d'espaces végétalisés en pleine terre.

ACTEURS

- Maîtrise d'ouvrage et aménageur: Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique.



29 janvier 2013

ZAC créée par arrêté préfectoral.

20 décembre 2013

Approbation du dossier de réalisation par le Conseil d'Administration de l'EPA Euratlantique.

2014

Arrêté préfectoral de la Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité du PLU pour le projet de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier | Arrêté d'autorisation au titre de la loi sur l'eau | Arrêté d'approbation du programme des équipements publics | Premiers PC | Démarrage des travaux de la phase 1.

2015 - 2020

Livraison de la première tranche (340 000 m² de SDP) | Premières livraisons du projet.

Juillet 2017

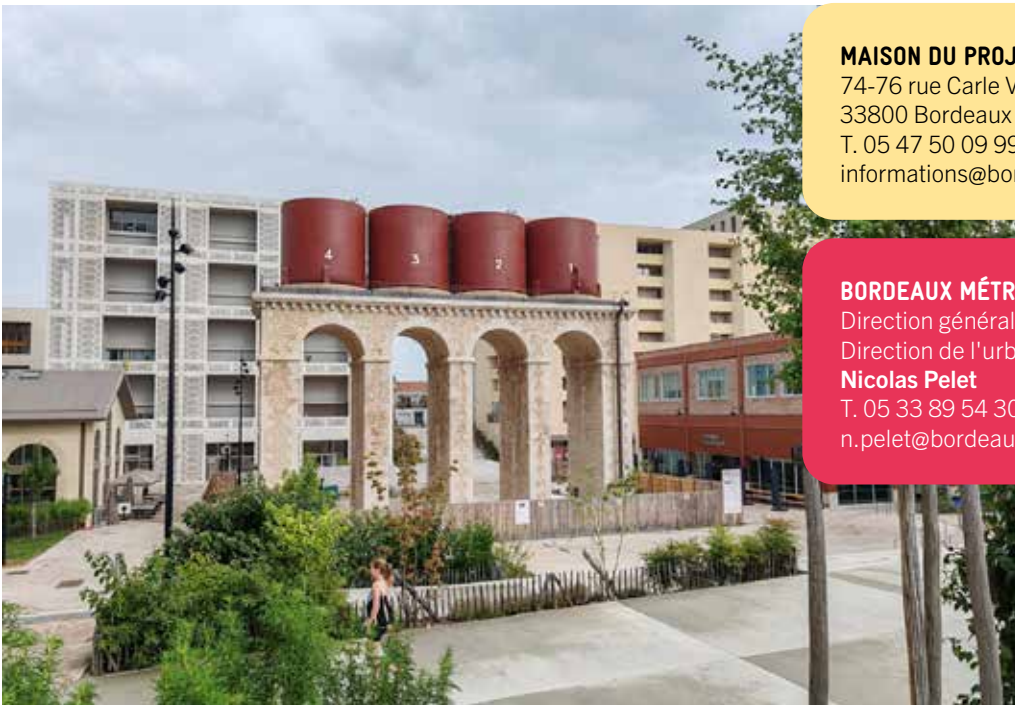
Ouverture de l'extension de gare et arrivée de la LGV.

2019

Livraison du parvis Corto Maltese et du groupe scolaire du jardin de l'Ars.



Perspective du futur parc Descas. Source : ArtefactoryLab pour Apsys



Place des Citernes. Source : Marie-Lyne Chamard

MAISON DU PROJET

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

BORDEAUX MÉTROPOLE

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

2022
Inauguration du jardin de l'Ars le 25 juin | Inauguration du pont de la Palombe le 30 juin
| Inauguration de la place d'Armagnac le 24 septembre
| Arrêté préfectoral de création de ZAC modificatif | Inauguration du collège Ars - Belcier le 17 octobre.

2023
Déclaration d'Utilité Publique modifiée du projet et autorisation.
2024
Fin de la requalification des berges entre le pont Saint-Jean et la rue de la Seiglière | Réhabilitation des Citernes d'Amédée Saint-Germain.

2025
Ouverture de la première portion du parc Descas | Lancement du chantier du jardin d'Armagnac | Premiers PC sur Amédée Sud.

2027
Livraison prévisionnelle du parc Descas.

BORDEAUX EURATLANTIQUE ZAC GARONNE EIFFEL

CONTEXTE

La ZAC Garonne Eiffel s'étend sur un territoire de 128 ha avec 81 ha sur Bordeaux et 47 ha sur Floirac, au cœur de la métropole bordelaise. Ce projet de grande envergure s'inscrit dans l'Opération d'Intérêt National de Bordeaux Euratlantique.

OBJECTIFS

L'ambition de ce projet urbain est d'offrir une nouvelle entrée à l'hypercentre de la métropole, par la rive droite.

Garonne Eiffel est un grand projet urbain qui s'étend sur la rive droite de la Garonne entre le fleuve et les coteaux au cœur de la métropole bordelaise, face à la gare Saint-Jean et aux façades du XVIII^e de Bordeaux inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Territoire situé pour partie sur les communes de Bordeaux et de Floirac, il accueillera demain de nombreux logements, des équipements métropolitains culturels, des bureaux et nouvelles polarités commerciales et des équipements et espaces publics d'envergure.

Les objectifs de développement du projet urbain Garonne Eiffel

- Prolonger sur la rive droite de la Garonne les quartiers mixtes aménagés autour de la gare Saint-Jean,
- Proposer une véritable polarité économique et urbaine positionnée face à la Garonne, à la tête du pont Saint-Jean, autour de la place Marie de Gournay,
- Développer de nouveaux quartiers à forte dominante de logements, connectés à la rive gauche de Bordeaux par 3 ponts (pont de Pierre, pont Saint-Jean et pont Simone-Veil),
- Développer 2 km de façade pour contempler la ville du XVIII^e siècle inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO,

- Produire de nouveaux quartiers ouverts et accueillants, qui offriront demain un cadre de vie agréable, favorisant la proximité des équipements publics, des commerces, des services et bien desservi en transports collectifs,
- Créer des quartiers ouverts sur le paysage et tout particulièrement sur la Garonne et les coteaux.

PROGRAMME

La future ZAC Garonne Eiffel ambitionne la construction d'environ 1 089 000 m² de SDP.

Programme	SDP EN M ²
Logements	764 000
Bureaux	207 000
Commerces, activités et équipements	108 000
Hôtels	10 000
Total	1 089 000

62 ha d'espaces publics seront réaménagés dont 31 ha d'espaces végétalisés en pleine terre.

ACTEURS

- Maître d'ouvrage et aménageur : Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique.



Fin 2010

Lancement du concours de maîtrise d'œuvre urbaine.

Fin 2011

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

Février 2015

Lancement de l'appel à projet du Belvédère (140 000 m² en tête de pont Saint-Jean).

Mi 2015

Ouverture de la séquence Deschamps du parc aux Angéliques, parc de 2,1 ha en bord de Garonne.

2016

Désignation du lauréat de l'appel à projet du Belvédère | Création par arrêté préfectoral de la ZAC Garonne Eiffel le 16 mars.

2017

Approbation du dossier de réalisation par le Conseil d'Administration de l'EPA Bordeaux Euratlantique | Arrêté préfectoral de la Déclaration d'Utilité Publique | Arrêté d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

2018

Début des travaux des espaces publics et des programmes immobiliers.

Fin 2018 / début 2019

Approbation par arrêté préfectoral du dossier de réalisation de la ZAC.

2019

Déclaration d'intention préalable à la déclaration de projet du parc Eiffel.



Place Marie de Gournay. Source : Ivan Mathie

MAISON DU PROJET

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



Perspective du futur parc Eiffel. Source : TVK

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires
Pôle territorial Rive Droite
Direction du développement et de l'aménagement
Marie Serein
m.serein@bordeaux-metropole.fr

BORDEAUX MÉTROPOLE

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

2021

Inauguration du jardin sportif Suzanne Lenglen en octobre.

2022

Inauguration du groupe scolaire Marie de Gournay | Ouverture de la résidence étudiante Studéa | Ouverture de la résidence séniors Les Sénioriales | Travaux de préfiguration hydraulique sur le parc Eiffel.

2023

Inauguration du Centre d'Accueil Universel (CAU) Trégey, programme imbriqué avec des logements locatifs sociaux et une Halte soin | Livraison des premiers programmes du Belvédère | Début du chantier des premiers programmes sur la Souys | Lancement de l'expérimentation sur la fertilisation des sols sur le parc Eiffel et premières plantations.

2024

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

2025

Livraison des premiers programmes immobiliers sur la Souys.

2027

Livraison prévisionnelle de la première tranche du parc Eiffel et de la trémie Benauge.

BORDEAUX EURATLANTIQUE

ZAC BÈGLES GARONNE

CONTEXTE

La future **ZAC Bègles Garonne**, d'une surface envisagée de 80 ha, s'étend le long de la Garonne sur les secteurs **Bordet Marcel Sembat** et « **IBA** » à Bègles. En phase de concertation réglementaire préalable à sa création, la **ZAC** constitue le troisième territoire de projet de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique.

OBJECTIFS

Le projet urbain soumis à la participation du public entend placer l'environnement au cœur de l'opération tout en proposant une programmation mixte de logements, nouveaux équipements et services, en maintenant les activités industrielles, artisanales, économiques sur le secteur et en redonnant à Bègles son accès à la Garonne.

Les intentions urbaines s'appuient ainsi sur trois axes

- L'environnement : outre la première exigence d'atteindre un "Zéro Imperméabilisation Nette", le projet tendra à 35% de surfaces non imperméabilisées, s'attachera à diminuer les îlots de chaleur existants pour faire baisser la température globale observée dans le périmètre du projet et à renforcer les espaces verts sur l'ensemble du quartier en veillant au patrimoine végétal existant.

- La mixité : du maintien de la papeterie et des activités artisanales au développement de la ville productive et de l'économie sociale et solidaire, aux nouveaux logements accessibles à tous, en plus de nouveaux équipements et services, le projet ambitionne de recréer des vies de quartiers sur l'ensemble du périmètre. Les espaces publics créés ou réaménagés assureront des nouvelles connexions au sein du projet, avec les autres quartiers de Bègles mais aussi avec la ville de Bordeaux au nord et plus largement la métropole bordelaise dans le cadre du réaménagement du boulevard Jean-Jacques Bosc et de la livraison du pont Simone-Veil.

- Les mobilités : la stratégie repose sur plusieurs actions mêlant une nouvelle offre structurante de transports en commun, avec le passage d'une ligne de bus express en cœur de quartier et une seconde ligne sur les quais (dans le cadre du schéma des mobilités de Bordeaux Métropole), un meilleur partage de la voirie entre les différents modes de déplacement, avec une part plus grande aux piétons et aux cycles, et l'organisation de la multimodalité, la définition d'un maillage interne piétons/vélos au projet, le développement de stationnements mutualisés et d'une offre d'autopartage, comme moyen d'incitation à moins utiliser sa voiture, la réorganisation du trafic automobile et poids lourds, avec une intervention forte souhaitée sur l'estacade.

Le projet Bègles Garonne est ainsi une opportunité historique de reconnecter la ville à la Garonne, à l'image de la reconquête des berges, déjà opérée dans le centre-ville de Bordeaux et qui se poursuit avec les opérations de Bordeaux Euratlantique. Le réaménagement de cette section béglaise des berges de la Garonne est essentiel pour le projet urbain d'ensemble de l'EPA dans la mesure où il permet de poursuivre la reconquête des voies sur berges pour les piétons et cycles et d'articuler les quartiers existants avec le fleuve au travers d'un réseau d'espaces publics intercommunal.

ACTEURS

- Maîtrise d'ouvrage et aménageur : Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique.



2017

Le quartier tertiaire et industriel situé entre la papeterie et la mairie de Bègles a été inscrit au concours « Imaginez Bègles Autrement » organisé par l'association European sur le modèle des IBA allemandes pour sa 14^e édition (European 14).

2018-2019

Les réflexions se sont poursuivies dans le cadre d'une concertation volontaire sur le secteur Bordet / Marcel Sembat.

2021

Le 29 avril, le comité de pilotage sur les aménagements de Bègles s'est prononcé en faveur d'une **ZAC** unique.

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



BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement
Direction de l'urbanisme

Nicolas Pelet

T. 05 33 89 54 30

n.pelet@bordeaux-metropole.fr

MAISON DU PROJET

74-76 rue Carle Vernet

33800 Bordeaux

T. 05 47 50 09 99

informations@bordeaux-euratlantique.fr

2022

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

2024

Fin de la concertation.

2025

Création de la ZAC.

CAMPUS

CONTEXTE

Les lieux d'enseignement supérieur et de recherche de la métropole bordelaise sont répartis sur plusieurs communes. Le premier d'entre eux, par sa superficie (235 ha, l'un des plus vastes campus d'Europe), est le domaine universitaire qui s'étend sur Pessac, Talence et Gradignan.

Il accueille les formations universitaires dédiées aux sciences techniques et aux sciences humaines et sociales, les grandes écoles d'ingénieurs, le CNRS et de nombreux laboratoires et équipements de recherche, ainsi que d'importantes installations sportives. Lieu d'étude et de travail, fréquenté quotidiennement par 63 000 étudiants (sur les 105 000 présents sur la métropole), il est également un lieu de vie avec près de 9 300 logements étudiants.

Les autres principaux sites d'enseignement supérieur et de recherche sont répartis sur Bordeaux avec le pôle santé de Carreire, les sites de la Victoire, de Pey-Berland, la Bastide et les Chartrons - Bassins à flot. Le développement récent des différents sites universitaires, notamment dans le cadre de l'Opération Campus Bordeaux, ont donné l'impulsion nécessaire à l'adoption d'un projet visant à l'articuler avec les territoires hospitaliers, économiques et d'habitat alentours : le projet partenarial d'aménagement Bordeaux Inno Campus (cf. pages suivantes).

AMBITION

- Accompagner le développement d'un site universitaire européen, à la visibilité nationale et internationale, ancré au cœur d'un territoire dynamique dont il constitue un levier majeur d'attractivité.
- Proposer un environnement de travail et de vie de qualité, propice au développement des activités d'enseignement supérieur, de recherche et d'innovation.

OBJECTIFS

- Désenclaver les sites d'enseignement supérieur et de recherche et assurer leur insertion urbaine durable en travaillant la perméabilité entre quartiers de ville et quartiers universitaires, notamment au travers d'aménagements des espaces publics.
- Contribuer à leur ouverture sur la ville et leur mixité fonctionnelle en développant des espaces de vie de campus ouverts à tous : lieux d'échanges et de convivialité, espaces culturels, équipements sportifs...
- Améliorer les conditions de travail sur les campus par des équipements et bâtiments structurants, et élever le niveau des espaces et services publics.

PROGRAMME

- Mise en œuvre d'un projet d'aménagement durable des sites, d'un ambitieux programme de requalification et rénovation de bâtiments ainsi que le développement d'une nouvelle mixité fonctionnelle et sociale des campus,
- Participation à la construction de bâtiments dédiés aux activités d'enseignement supérieur, de recherche et de vie de campus.
- Amélioration de la desserte et des déplacements sur les sites universitaires par de grands projets en matière de transports publics, des aménagements au profit des mobilités douces et un travail sur les déplacements des usagers du campus.
- Mise en place, de manière partenariale, d'un contrat d'objectifs et d'orientations en faveur du logement étudiant pour les dix prochaines années.
- Préservation et mise en valeur du patrimoine paysager du domaine universitaire.

PARTENAIRES

- Université de Bordeaux,
- Université Bordeaux Montaigne,
- Rectorat de Bordeaux,
- Région Nouvelle-Aquitaine,
- CROUS de Bordeaux,
- Caisse des dépôts et consignations.



2024

Ouverture du pôle de vie de campus Marne à Bordeaux | Ouverture du bâtiment SMART - Maison des sports Rocquencourt à Pessac, un lieu de préparation d'équipes pour les JO 2024 | Travaux d'aménagement des espaces publics de grande ampleur sur le campus Montaigne-Montesquieu à Pessac.

2025

Livraison des aménagements du campus Montaigne-Montesquieu | Travaux d'aménagement secteur Doyen Brus | Début de construction du bâtiment SIREAUCCO | Livraison du nouveau Resto U n°1 du CROUS.

2026

Livraison des aménagements Doyen Brus sur le domaine universitaire | Livraison de nouveaux bâtiments sur le site d'Evering pour de la formation et de la recherche en maintenance aéronautique (dans le cadre du contrat de plan Etat-Région 2021-2027).



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



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



Maison des sports, bâtiment SMART, Pessac, 2024.
Source : JB Menges - Bordeaux Métropole



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



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



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

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale du développement économique
Direction enseignement supérieur et rayonnement

Yasmine Darmante

T. 05 56 99 86 26

y.darmante@bordeaux-metropole.fr

ENTREPRENDRE, TRAVAILLER DANS LA MÉTROPOLE



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

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

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

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

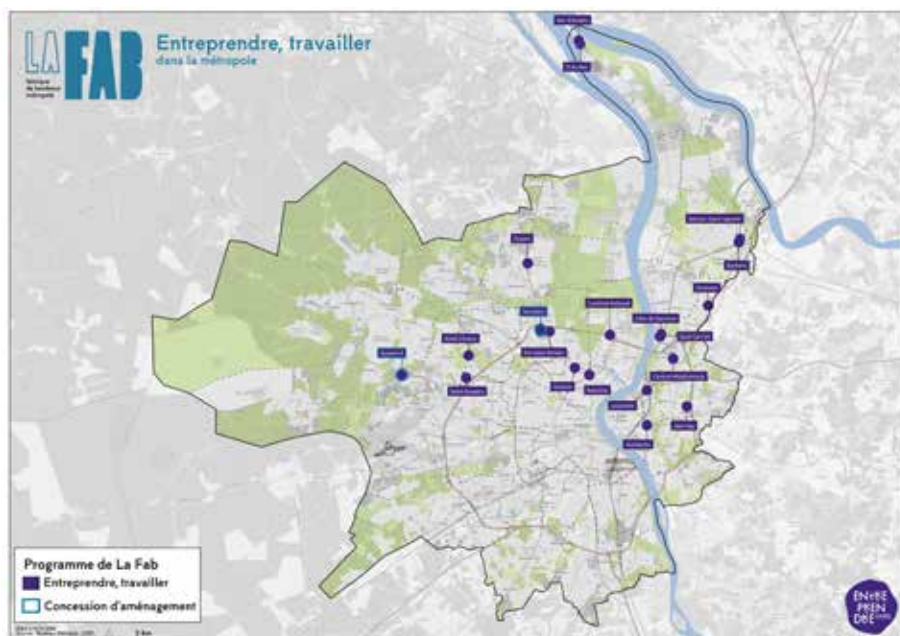
Le programme confié à La Fab vise la production d'une offre immobilière diversifiée et adaptée aux besoins des entreprises, répartie sur l'ensemble du territoire métropolitain. Aussi la stratégie d'intervention de La Fab se décline en trois principaux axes :

- Renouveler la qualité de l'immobilier d'entreprise,
- Produire des locaux professionnels accessibles financièrement,
- Consolider les espaces d'activités existants sur le territoire de la métropole.

À ce jour, 42 450 m² de SDP sont livrés, 17 179 m² de SDP sont en chantier et 37 082 m² de SDP font l'objet d'un permis de construire en préparation, déposé ou obtenu. Plus de 118 000 m² de SDP sont programmés.

ACTEURS

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



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

L'opération Godard accueille depuis cette année 6 entreprises principalement issues de la filière agro-alimentaire sur la commune du Bouscat.

Au sein de l'opération d'aménagement urbain Mérignac Soleil, La Base du Réemploi est occupée depuis la fin de l'année dernière par 2 structures de l'ESS et La Fab pour y développer des activités de stockage et petit reconditionnement de matériaux de réemploi, ainsi que de sensibilisation et de formation au réemploi à l'échelle métropolitaine.



Façade de La Base du Réemploi, juin 2024. Architecte : Oriane Scourzic - Source : Sabine Delcour



Le Bouscat Godard, septembre 2024.
Source : Alexandre Dupeyron



La Base du Réemploi, atelier FLIP réemploi, juin 2024. Architecte : Oriane Scourzic.
Source : Sabine Delcour



La Base du Réemploi, plateforme de stockage, juin 2024.
Architecte : Oriane Scourzic. Source : Sabine Delcour



Le Bouscat Godard, mars 2024. Architecte : Compagnie architecture, paysagiste : Pollen Paysage.
Source : Alexandre Dupeyron



BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale du développement économique
Direction du développement économique
Stéphane Loussouarn
T. 05 56 99 86 01

LA FAB

Maëlle Uguen

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

HABITER, S'ÉPANOUIR

50 000 LOGEMENTS ACCESSIBLES PAR NATURE



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

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

L'ambition est de construire la métropole comme un archipel de lieux d'intensité urbaine reliés par les transports publics, en développant de nouvelles façons d'habiter : des faubourgs à reconstituer, des fins de ville à reconsidérer, des centres-villes à régénérer, des tissus urbains à recoudre, des universités à urbaniser, des centres commerciaux à transformer en quartier de nature, etc.

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

Les projets aboutis témoignent de la mise en œuvre opérationnelle du programme confiée à la Fab

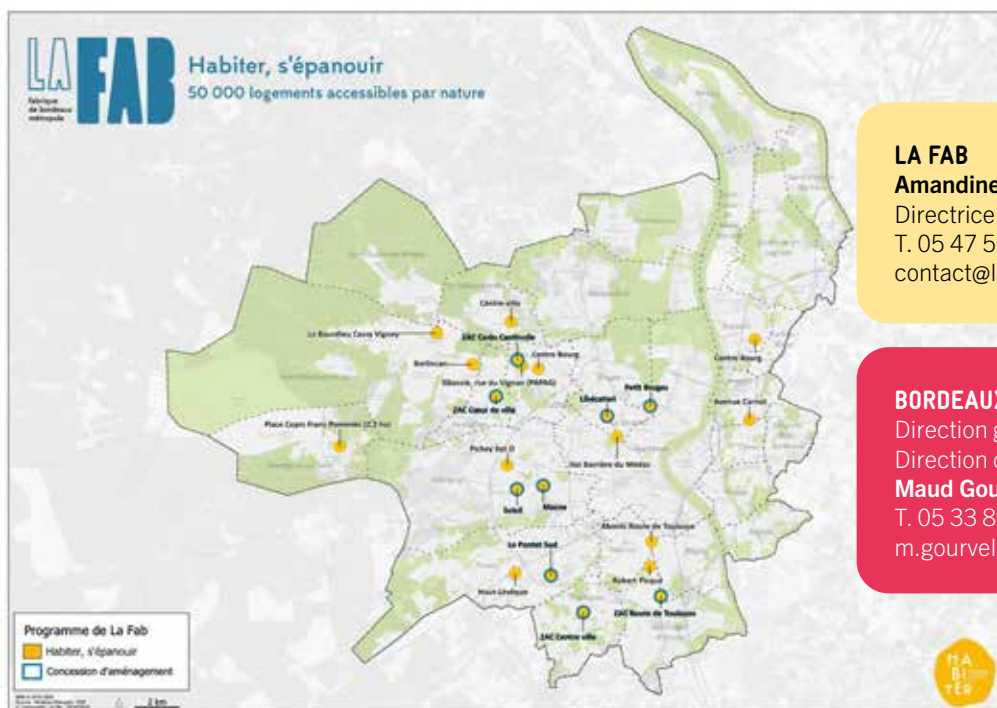
et contribuent à rendre la métropole bordelaise attractive et équilibrée grâce à :

- Une répartition du programme en 3 parts (locatif social, accession abordable, accession privée) ;
- Un prix de vente des logements en « accession abordable » entre 3 000 et 3 500 €/m² SHAB TTC parking compris ;
- Une proportion significative de logements pour les familles (T4, T5) ;
- Une seule place de stationnement par logement.

À ce jour, 2 287 logements sont livrés, 888 sont en chantier et 1 295 logements font l'objet d'un permis de construire en préparation, déposé ou obtenu. Plus de 10 500 logements sont programmés au sein de 12 concessions d'aménagement.

ACTEURS

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



LA FAB

Amandine Lasvacas

Directrice du programme Habiter

T. 05 47 50 12 50

contact@lafab-bm.fr

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement

Direction de l'urbanisme

Maud Gourvellec

T. 05 33 89 36 48

m.gourvellec@bordeaux-metropole.fr

L'opération Mérignac-Soleil a été labellisée « démonstrateur de la ville durable » par le Ministère de la Cohésion des territoires et le Ministère du logement dans le cadre de France 2030 en mars 2022.

Les opérations Eysines-Carès Catinolle et Saint-Médard-en-Jalles-Berlincan ont été retenues dans le cadre de l'AMI du plan de transformation des zones commerciales lancé en septembre 2023 par le Ministère des Entreprises et le Ministère du Logement.



Mérignac Soleil - Résidences Park Avenue, mars 2024.
Architectes : BLP, La Nouvelle Agence. Source : Sabine Delcour



Eysines Carès Catinolle - Résidence L'Esprit des Jalles, mars 2023.
Source : Pierre Filliquet



Mérignac Soleil - Résidences Park Avenue, juin 2024. Architectes : BLP, Let's Grow.
Source : Sabine Delcour



Saint-Médard-en-Jalles Berlincan, juillet 2024.
Source : Alexandre Dupeyron



Mérignac Soleil - Résidences Park Avenue, juin 2024. Architectes : BLP, Let's Grow.
Source : Sabine Delcour

INVENTONS LES BOULEVARDS DU 21^e SIÈCLE

CONTEXTE

Par les trafics qu'ils écoulent, les activités qu'ils desservent, la multiplicité de leurs fonctions, leurs poids démographique et économique, les boulevards sont un espace clé pour la Métropole. Héritiers de l'adaptation de la ville à l'automobile et symboles des nuisances urbaines, ils se présentent désormais comme un levier de projets urbains tant ils fournissent des situations privilégiées pour concrétiser les principales orientations des politiques métropolitaines : stratégie mobilité, plan piéton, végétalisation, qualité urbaine, transition... Avec le programme « Inventons les boulevards du XXI^e siècle », Bordeaux Métropole et les villes partenaires se donnent pour objectif de révéler ce lien unique qui redessine le cœur de l'agglomération.

UN PROJET CONCERTÉ

Quels boulevards voulons-nous pour demain ? Depuis 2019, cette question est au cœur de la concertation autour de cette boucle de 19 km unissant rive droite et rive gauche dont les rives couvrent un espace de plus de 15 km².

Depuis l'ouverture de la concertation, citoyens et partenaires ont exprimé des attentes fortes :

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

OBJECTIFS

Un programme, trois modalités d'action

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

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

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

Ces sites servent de nouveaux supports à la concertation et de test pour de nouveaux aménagements et usages. Leur temporalité permet de donner à voir autrement les boulevards provisoirement et/ou durablement.

C'est par le site d'expérimentation que le programme s'est engagé dès 2023 boulevard Antoine Gautier avec l'installation « Au-delà des boulevards » emmenée par les équipes de Bruit du Frigo et Ecologie Urbaine & Citoyenne.

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

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

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

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

Cinq grandes orientations structurent le plan de références du programme pour faire des boulevards de demain un espace :

- Remarquable,
- Résilient,
- Redynamisé,
- Relationnel,
- Réenchanté.

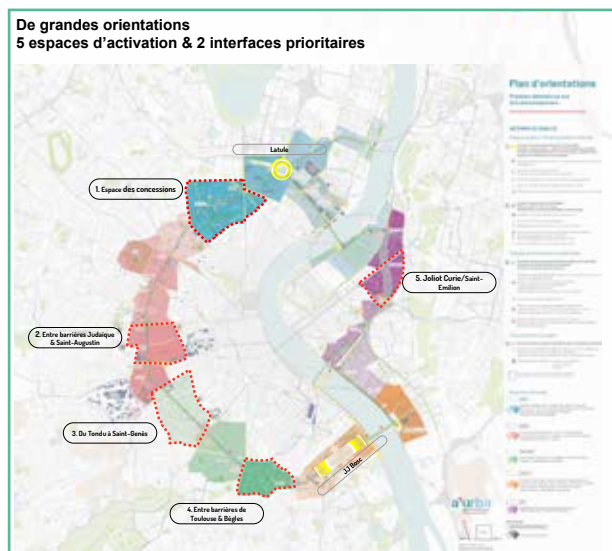


BORDEAUX MÉTROPOLE
 Direction générale des services
 Direction territoire d'avenir et territoire en coopération
Jean-Yves Meunier
 jeyv.meunier@bordeaux-metropole.fr

Installation Au-delà des Boulevards, Boulevard Antoine Gautier, septembre 2023.
 Source : JB Menges - Bordeaux Métropole



Atelier enfants sur l'installation Au-delà des Boulevards, septembre 2023.
 Source : Ecologie urbaine & Citoyenne



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

CHIFFRES CLÉS

- **18,6 km** (12,6 km en rive gauche de la Garonne et 6 km en rive droite),
- **25 000** véhicules/jour sur une partie du linéaire,
- **130 000** riverains,
- **60 000** actifs au quotidien,
- **10** barrières historiques,
- **Des équipements majeurs** : pont Simone-Veil, pont Jacques Chaban-Delmas, CHU Pellegrin, stade Chaban-Delmas, Cité administrative, Cité numérique, Arkéa Arena, Cité du Vin...

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Villes de Bègles, Bordeaux, Le Bouscat, Talence, Cenon et Floirac,
- Garants de la concertation,
- Directions associées et pôles territoriaux de Bordeaux Métropole et des villes concernées,
- Agence d'Urbanisme Bordeaux Aquitaine (a'urba),
- Assistance à maîtrise d'ouvrage participation citoyenne : Médiation et environnement (2019-2021) et Ecologie Urbaine et citoyenne (2021 à aujourd'hui).



- **2019-2022**
 Délibération d'ouverture du projet des Boulevards | 1^{ère} étape de la concertation.
- **2023-2024**
 Délibération le 30 juin du bilan d'étape de la concertation et du périmètre de prise en considération du programme Inventons les boulevards du XXI^e siècle | 2^e étape de la concertation : réunion publique, premier site d'intervention sur le Boulevard Antoine Gautier, réunions publiques sur les cinq séquences des boulevards de novembre 2023 à juin 2024 | Poursuite de la concertation : séminaire avec les partenaires professionnels, réunion publique de clôture.
- **À partir de 2025**
 Bilan de clôture délibéré au conseil de Bordeaux Métropole | Poursuite du projet à l'échelle des séquences et des sites.

Calendrier à long terme

- **2023-2026**
 Pour enclencher, activer, tester, convaincre.
- **Jusqu'en 2032**
 Pour réaliser, tester, stabiliser, installer.
- **Jusqu'en 2040**
 Pour transformer, adapter, pérenniser.

OPÉRATION D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN (OIM) ARC RIVE DROITE

CONTEXTE

L'Opération d'Intérêt Métropolitain (OIM) Arc Rive Droite est une opération de développement économique. Son territoire s'étend sur 12 700 ha et concerne les onze communes de la rive droite métropolitaine : Ambarès-et-Lagrave, Ambès, Artigues-près-Bordeaux, Bassens, Bouliac, Carbon Blanc, Cenon, Floirac, Lormont, Saint-Louis-de-Montferrand, Saint-Vincent-de-Paul.

OBJECTIFS

L'OIM Arc Rive Droite est une opération partenariale de développement territorial pour soutenir l'innovation, l'économie de la transition et contribuer à rééquilibrer emploi et démographie.

Elle porte l'ambition d'un développement économique singulier s'appuyant sur les atouts naturels, démographiques, artisanaux et industriels du territoire.

Ce projet dispose d'un potentiel important pour accueillir 7 000 emplois supplémentaires d'ici 2030.

4 axes stratégiques pour l'action publique

- Se démarquer en tant que territoire en transition : écologique, sociale et sociétale,
- Rééquilibrer le ratio emplois/urbanisation, notamment vis-à-vis de la rive gauche, dans une économie de transition,
- Accélérer la dynamique des projets d'entreprises locales et de l'économie de transition,
- Coopérer avec les territoires et communes extérieures et contribuer à la régulation des mouvements pendulaires.

2 piliers économiques majeurs

- La présence de 2 zones industrialo-portuaires rassemblant des acteurs industriels qu'il convient d'accompagner en matière de décarbonation de leurs activités,
- La création de nombreuses entreprises artisanales spécialisées dans le bâtiment qu'il convient de soutenir et d'accompagner en faveur de l'éco- construction et de la rénovation énergétique.

PROGRAMME

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

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

Décarboner les activités industrielles et portuaires

Actions d'animations partenariales

- Impulser le déploiement de la démarche Écologie Industrielle Territoriale [ZIRI](#),
- Contribuer à la mise en œuvre du projet ZIBAC (Zone Industrielle Bas Carbone) après que les ZIP (Zone industrialo-portuaire) de Bassens et Ambès soient devenues lauréates de l'appel à projet de l'ADEME (Agence de la transition écologique - Nouvelle-Aquitaine) au cours du premier semestre 2024,
- Évaluer la trajectoire de transition écologique (a'urba) et la mesure de la capture carbone (Netcarbon).

Centres de ressources

- Optimiser la gestion et l'animation du centre de ressources Innogaronne, premier technopole métropolitain dédié à la décarbonation des activités industrielles et portuaires sur la rive droite.



2021

Création de l'OIM Arc Rive Droite et constitution de l'équipe projet au sein du pôle territorial Rive Droite | Réunion d'avancement avec les onze maires de la rive droite | Lancement des premiers partenariats.

2022

Lancement d'études de faisabilité et préprogrammation | Lancement d'un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage faisabilité bâtimentaire | Acquisition du site industriel à Bassens.

2023

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



BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires

Pôle territorial Rive Droite

Aurore Chateau

T. 06 19 12 60 21

au.chateau@bordeaux-metropole.fr

Source : JB Menges - Bordeaux Métropole

Soutenir les activités artisanales du bâtiment

Actions d'animations partenariales :

- Soutenir la programmation des ateliers de sensibilisation au marché de la rénovation énergétique pilotés par Hauts-de-Garonne Développement, agence de développement économique de la rive droite,
- Mettre en œuvre le plan d'action visant à contribuer à la structuration de la filière de l'éco-construction sur le territoire de la rive droite, piloté par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Nouvelle-Aquitaine Gironde avec l'appui du GIP-GPV,
- Coordonner l'implantation de la cité de la construction durable, Woodrise Vallée.

Centres de ressources :

- Rouvrir une pépinière et un hôtel d'entreprises thématiqué sur l'éco-construction,
- Implanter une plateforme de réemploi des matériaux issus de la déconstruction des PRU,
- Créer un pôle Économie Sociale et Solidaire (ESS)/ artisanat.

ACTEURS

- Bordeaux Métropole
- Partenaires de l'OIM Arc Rive Droite :
 - Villes de la rive droite : Ambarès-et-Lagrave, Ambès, Artigues-près-Bordeaux, Bassens, Bouliac, Carbon Blanc, Cenon, Floirac, Lormont, Saint-Louis-de-Montferrand, Saint-Vincent-de-Paul,
 - Bordeaux Technowest,
 - Grand Port Maritime de Bordeaux,
 - GPV Rive Droite,
 - Agence Urbanisme Bordeaux Aquitaine (a'urba),
 - Hauts Garonne Développement,
 - Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
 - Invest'in Bordeaux,
 - La Fab.

BUDGET

19 fiches actions inscrites au Codev 6 pour un budget de 18 600 000 € sur quatre ans, financé entièrement par Bordeaux Métropole.

2024

- Acquisition du site TDF à Artigues-près-Bordeaux et désignation d'un programmiste
- Étude sur la réactualisation du plan-guide Blancherie-Feydeau à Artigues-près-Bordeaux
- Réception de la 1^{ère} phase de travaux en juin à Innogaronne (mise en conformité et remise au propre des bureaux déjà attribués) | Installation de Bordeaux Technowest à Innogaronne au cours de l'automne.

2025

- Poursuite de la 2^e phase de travaux à Innogaronne (désamiantage de la toiture notamment) | Désignation d'un programmiste pour les sites APAVE (Artigues-près-Bordeaux) et Pinel (Floirac) | Étude sur la définition d'un schéma-directeur pour le centre de ressources Innogaronne.

2027

- Date prévisionnelle de livraison des travaux pour les futurs centres de ressources Pinel (Floirac), APAVE et TDF (Artigues-près-Bordeaux).

Événements

- Soutien à l'éco-construction :** Signature de la convention bipartite entre la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et Bordeaux Métropole concernant la mise en œuvre du plan d'action pour la structuration de la filière éco-construction.
- Centres de ressources :** Accueil des premières entreprises courant 2025, au sein des ex-bâtiments de l'APAVE à Artigues-près-Bordeaux.

OPÉRATION D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN (OIM) BORDEAUX AÉROPARC

CONTEXTE

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

OBJECTIFS

L'ambition de l'OIM Bordeaux Aéroparc est de créer le « village industriel » de demain, en offrant un cadre de travail de qualité, propice aux mobilités douces et adapté aux contraintes du territoire.

Conduire une approche équilibrée entre développement économique et préservation des milieux naturels est au centre des préoccupations de l'OIM, en lien avec la requalification des quartiers économiques existants.

Bordeaux Métropole souhaite ainsi :

- Prioriser la filière Aéronautique-spatiale-défense (ASD),
- Favoriser les filières à haute valeur ajoutée (relais de croissance de l'ASD),
- Renforcer l'offre de formation,
- Préserver sur le territoire les entreprises productives (PME/ETI/PMI/ artisans) endogènes,
- Développer de manière raisonnée l'activité tertiaire ciblée et maîtrisée,
- Diversifier l'offre de commerces et services aux salariés et entreprises (penser le parcours résidentiel des entreprises, favoriser la requalification de zones d'activités économiques existantes, développer des mobilités alternatives sécurisées et confortables).

PROGRAMME

900 000 m² de surface plancher (SDP) seront construits à terme, dont 700 000 m² pour des locaux d'activités et industriels, apportant une offre d'emplois nouveaux précieuse pour la Métropole.

Programme	SDP en m ²
Industries et locaux d'activités	700 000
Bureaux, hôtellerie	100 000
Commerces, services, équipements, autres	100 000
Total	900 000

ACTEURS

- Un comité de projet, instance de gouvernance pour piloter et orienter le projet,
- Un comité technique mensuel avec les 4 communes de l'OIM,
- Une réunion d'animation territoriale mensuelle avec les partenaires de l'OIM (Bordeaux Technowest, Invest'in Bordeaux...).



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

Études

Finalisées

- Schéma directeur des réseaux techniques | Diagnostic écologique OIM initiale (2 515 ha) + extension Mérignac (42 ha) | Pré-programme des espaces publics, OIM initiale + extension Mérignac | Étude stationnement OIM initiale + extension Mérignac | Étude stationnement aéroport | Étude de programmation économique et foncière extra-rocade (ASD) | Étude de programmation économique et montage opérationnel intra-rocade (extension Mérignac) | Plan-guide de quartiers (Vert Castel, Kennedy, Circuits Drolin, Château Rouquey) | Plan-guide général OIM initiale + extension Mérignac | Chartes développement durable signées par les principaux acteurs du territoire | Élaboration partagée des chartes de transition écologique et énergétique.

En cours

- Étude de maîtrise d'œuvre boulevard de l'Aéroparc | Étude de maîtrise d'œuvre Mazeau Touban | Pré-programme de requalification de l'avenue René Cassin | Étude d'impact OIM initiale (2 515 ha) | Étude services et commerces | Diagnostic foncier de la zone d'activité du Phare | Étude réseaux extension Mérignac | Expérimentation montage bail à construction | Étude de maîtrise d'œuvre Chemin des Boucheries | Étude métabolisme urbain | Élaboration et lancement d'une grille d'évaluation des pratiques RSE inspirée de la charte des pratiques vertueuses.

Marchés

- AMO urbanistes conseil | AMO développement durable.

BUDGET

Bordeaux Métropole investit dans les équipements primaires de l'OIM :

	€ TTC
Pour les espaces publics (amélioration du niveau de service des voiries, aménagement de pistes cyclables et de trottoirs, création de nouvelles rues)	200 000 000
Pour les transports en commun (tramway A jusqu'à l'aéroport et bus express entre le Haillan et Gradignan centre, traversant l'OIM du nord au sud, et la reliant à la gare TER de Pessac Alouette)	83 000 000
Pour la rocade (mise en 2 x 3 voies échangeurs 9-10)	67 000 000

OIM BORDEAUX AÉROPARC



OIM Aéroport 2017, Beutre. Source : Lilian Marolleau

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale du développement économique
Mission **OIM Aéroport**
Sophie Jeantet
T. 05 57 20 70 53
s.jeantet@bordeaux-metropole.fr

Opérations d'aménagement en cours

140 000 m² d'opérations d'aménagement à destination d'entreprises productives en cours

Galaxie 4 : opération confiée à la Fab, 3 projets livrés (Bâti Formes, Air Calo, Tem Sega), commercialisation en cours (72 %) | 5 chemins : opération reprise en régie directe depuis le 19 mars 2024. 8 îlots déjà commercialisés (dont 4 projet livrés, 2 en chantier), 4 lots en cours de négociation, 3 macro-lots restant à commercialiser | Vert Castel 2 : 2 chantiers en cours de construction | Ecosph'air : premières livraisons effectuées, projets en chantier et commercialisation avancée | Ex-site Thales : autorisations obtenues, travaux fin 2023.

118 000 m² d'opérations tertiaires en cours

Cockpit livraison fin 2023 | ARKO (Ecosph'air) livraison 2023 | Le SPI, livraison 2025/2026 | Les immeubles Wanaka et Portland en cours de commercialisation | Le First, livraison 2023.

Équipements

Collège de Beutre : permis délivré | Centre d'arthrose livré en 2021 en complément de l'offre de soins de la clinique du sport.

Le renforcement de l'offre de transports

L'extension de la ligne de tram A jusqu'à l'aéroport livrée en avril 2023 | Les prochains bus express Saint-Aubin de Médoc – Bordeaux | De nouveaux tracés et la création de lignes desservant l'Aéroport (ligne 1, 39, 51, 26, 38, 33, 30) ainsi que la mise en place d'une desserte à la demande FLEXAERO et la desserte attendue par les cars express régionaux (depuis Cadaujac et le nord du bassin d'Arcachon) | La création de 5km de voirie et la restructuration de 4km de voies existantes dans les zones d'activités et la création de couloirs bus ouverts au covoiturage | 2 aires de covoiturage de 50 places | 28 km d'équipements cyclables (dont 7km de chemins naturels) et des travaux de sécurisation sur les voies existantes | La création de 7 abris vélos sécurisés de 20 places | Le déploiement du free floating | La plantation de 64 000 jeunes plants, 1 100 arbres de haute tige et une haie bocagère (programme métropolitain 1 million d'arbres).

OPÉRATION D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN (OIM) / PPA BORDEAUX INNO CAMPUS

Initiée en 2016, l'OIM Bordeaux Inno Campus (BIC) s'étend sur 1500 ha sur les communes de Pessac, Talence, Gradignan, Bordeaux, Mérignac et Canéjan. Projet de territoire multi-partenarial, elle répond aux enjeux de renouvellement urbain, de développement, d'amélioration et de cohérence d'un bassin de vie et d'emploi marqué par sa fragmentation, ses grands équipements attracteurs (hôpitaux, universités) et infrastructures (rocade, autoroute), son dynamisme économique.

OBJECTIFS

- Mettre à niveau des territoires périphériques en travaillant les mobilités, la mixité des fonctions urbaines, la qualité des espaces publics et du bâti, la qualité d'usage, la qualité environnementale et les transitions écologiques,
- Créer les conditions d'accueil de 10 000 emplois supplémentaires d'ici 2035, notamment à partir des filières d'excellence du territoire (santé, recherche et formation, optique/laser/photonique, matériaux innovants...),
- Garantir les réponses foncières et immobilières adaptées aux besoins des entreprises et des étudiants en veillant aux capacités d'absorption du marché,
- Fédérer, dans le cadre d'un projet de territoire partagé cohérent et durable, les interventions des grands acteurs publics du territoire (plus de 2Mds d'€ d'investissements publics) au titre des équipements (campus, CHU), des mobilités, des espaces publics, des projets urbains,
- Promouvoir le territoire, valoriser son potentiel d'innovation et d'attractivité,
- Accueillir l'expérimentation et l'innovation, y compris dans la conduite du projet.

Plus particulièrement, l'opération d'aménagement BIC Extra-rocade répond à la crise de croissance d'un territoire aux infrastructures vieillissantes, confronté à la congestion automobile, à la rareté foncière et à l'effet d'îlot de chaleur, en déclinant ces objectifs sur un périmètre opérationnel de 553 ha :

- Promouvoir les mobilités durables,
- Proposer un cadre de vie et de travail attractif,
- Mieux articuler développement économique, grands équipements et projets urbains,
- Améliorer le bilan écologique du territoire.

PROGRAMME

- Opération d'aménagement BIC Extra-rocade :
 - Programmation : 432 000 m² de SDP, 850 logements,
 - Accueil de 8800 emplois et 1900 habitants,
 - Requalification des espaces publics, création de pistes cyclables et voies vertes, création d'une passerelle modes doux sur l'A63,
 - 68 ha de compensations écologiques aménagées, pour 50 ans,
 - 12 sites de projets prioritaires dans un périmètre resserré d'action foncière,
 - Opérations phares : Cœur Bersol, reconversion de l'ancien site Thalès, achèvement du Bioparc... .
- Étude pré-opérationnelle Saige-Montaigne-Compostelle,
- Études urbaines : secteurs Arts et Métiers, Libération, Médoquine,
- Élaboration d'une stratégie environnementale pour la partie intra-rocade,
- Élaboration d'un schéma de déplacements tous modes
- Mise en place d'un plan de mobilité inter-employeurs (PMIE) sur le Grand-Bersol et d'un plan de mobilité inter-établissements sur le campus.

ACTEURS

- Bordeaux Métropole : maître d'ouvrage, animation de l'OIM et du PPA,
- Partenaires signataires du PPA avec Bordeaux Métropole : État, communes de Bordeaux, Gradignan, Pessac et Talence, CHU, Université de Bordeaux, Université Bordeaux Montaigne, CROUS, Domofrance,
- Maîtrise d'œuvre urbaine et maîtrise d'œuvre des espaces publics sur l'opération BIC Extra-rocade : Groupement HDZ / Base / Suez / Transitec / ZEFECO,
- Opérateur d'immobilier d'entreprises : Cité de la Photonique, Parc Ampéris : SEML Route des Lasers.



2016

Lancement de l'OIM
BIC | Concertation sur BIC-
Extra Rocade | Mise en place
de la TAM sur BIC-ER.

2021

Concertation
sur Saige / Montaigne /
Compostelle.

2022

Obtention de la DUP
sur BIC-Extra Rocade | Mise
en compatibilité
du PLU sur BIC-Extra
Rocade | Lancement du plan
de mobilité inter-établissements
sur le campus | Lancement
de l'étude Arts et Métiers.

2023

Livraison de l'opération Amperis
de la SEML Route des lasers
sur l'ancien site Thalès |
Lancement du plan de mobilité
inter-employeurs sur le Grand-
Bersol.

2024

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



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

PROJET PARTENARIAL D'AMÉNAGEMENT BORDEAUX INNO CAMPUS (PPA BIC)

Ce contrat signé en 2020 réunit Bordeaux Métropole, l'État, les communes de Bordeaux, Gradignan, Pessac et Talence, le CHU, l'université de Bordeaux, l'université Bordeaux Montaigne, le CROUS et Domofrance autour d'une vision commune du projet de territoire et d'objectifs partagés, à atteindre d'ici 2035.



Périmètre de l'OIM BIC. Source : Bordeaux Métropole



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

BUDGET

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



BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale du développement économique
Mission OIM BIC

Emeline Dumoulin

e.dumoulin@bordeaux-metropole.fr

Réaménagement de l'avenue du Haut-Lévêque :
dispositions particulières pour les vélos et l'arrivée du bus express.
Source : Bordeaux Métropole

2025

Mise en service du RER métropolitain.

2025-2028

Phase 1 de réaménagement du Grand-Bersol.



PROJETS « NATURE »

Le territoire de Bordeaux Métropole représente 58 000 ha dont 51 % sont classés au PLUi en espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cette proportion traduit la forte sensibilité environnementale et la grande richesse écologique de Bordeaux Métropole. En effet, sont présents :

- 6 sites Natura 2000 (dont 2 fleuves remarquables que sont la Garonne et la Dordogne),
- De nombreux ENS, 12 ZNIEFF de type 1 et type 2, et une réserve naturelle nationale,
- 1 285 espèces de flore et 551 espèces de faune (dont au total 65 espèces à fort enjeu écologique),
- Une grande superficie de zones humides, de landes et de prairies,
- 15 293 ha d'espaces forestiers et plus de 150 parcs urbains publics.

À cette richesse écologique et naturelle se rajoutent des espaces agricoles et un réseau hydrographique très conséquent, composé de cours d'eau entre fleuves et bassins versants.

Bordeaux Métropole porte l'ambition d'une métropole nature, écologique et durable au travers de ses projets, sa stratégie Biodiver'Cité, ainsi que la labellisation Territoire engagé pour la nature, dont les objectifs sont de :

- Stopper la perte de biodiversité,
- Préserver les sites à forts enjeux écologiques,
- Lutter contre l'érosion des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Développer des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement,
- Valoriser les espaces forestiers,
- Renforcer les trames vertes et bleues fonctionnelles.

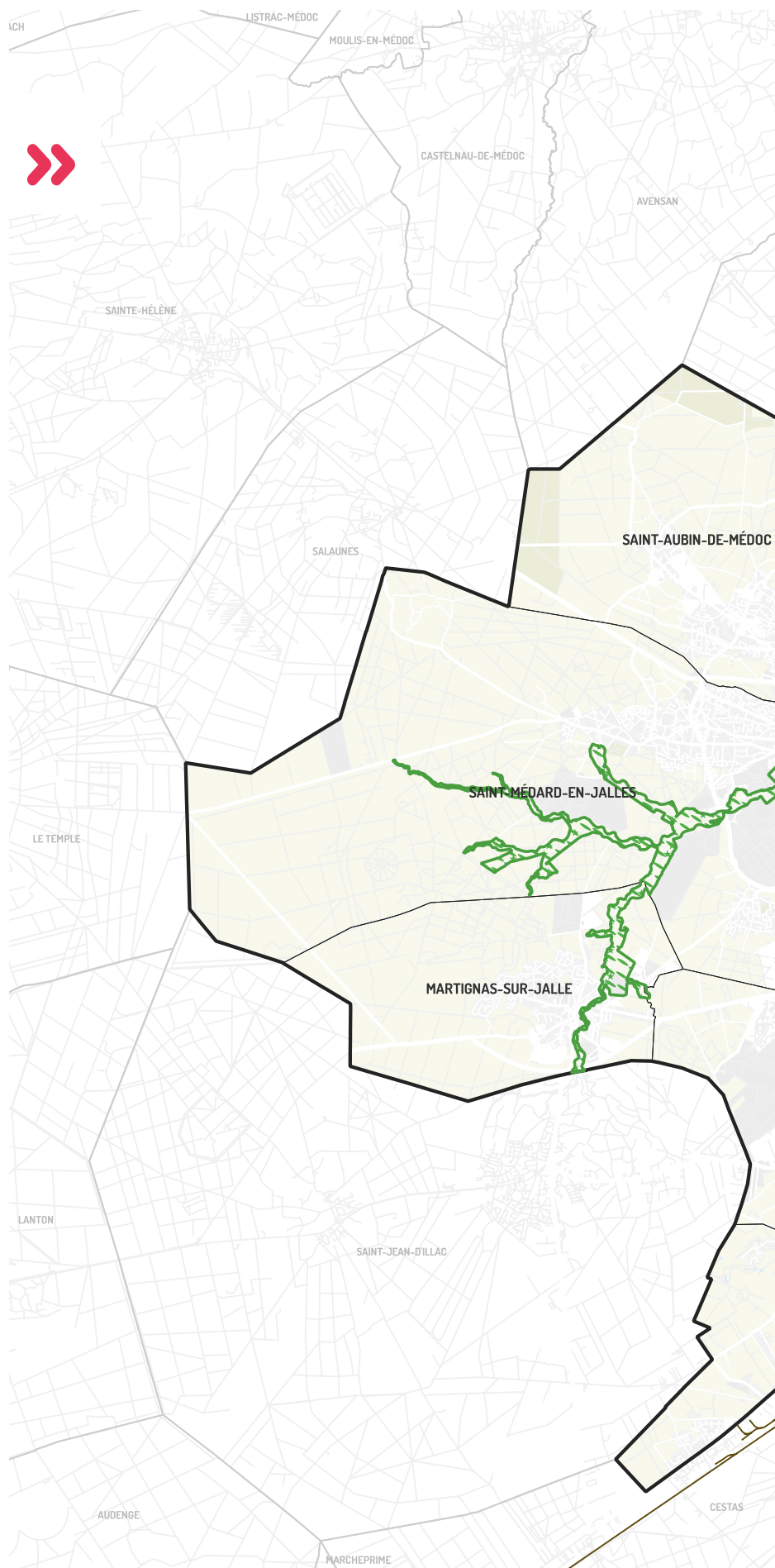
La nature est un bien commun, elle doit être partout et au service de tous. Elle doit être au cœur des pratiques et des projets d'aménagement et de développement. Elle doit être le socle de tout projet et elle doit faire projet de territoire, dans une démarche de conciliation et de dialogue permanent avec l'ensemble des politiques publiques et des acteurs du territoire métropolitain.

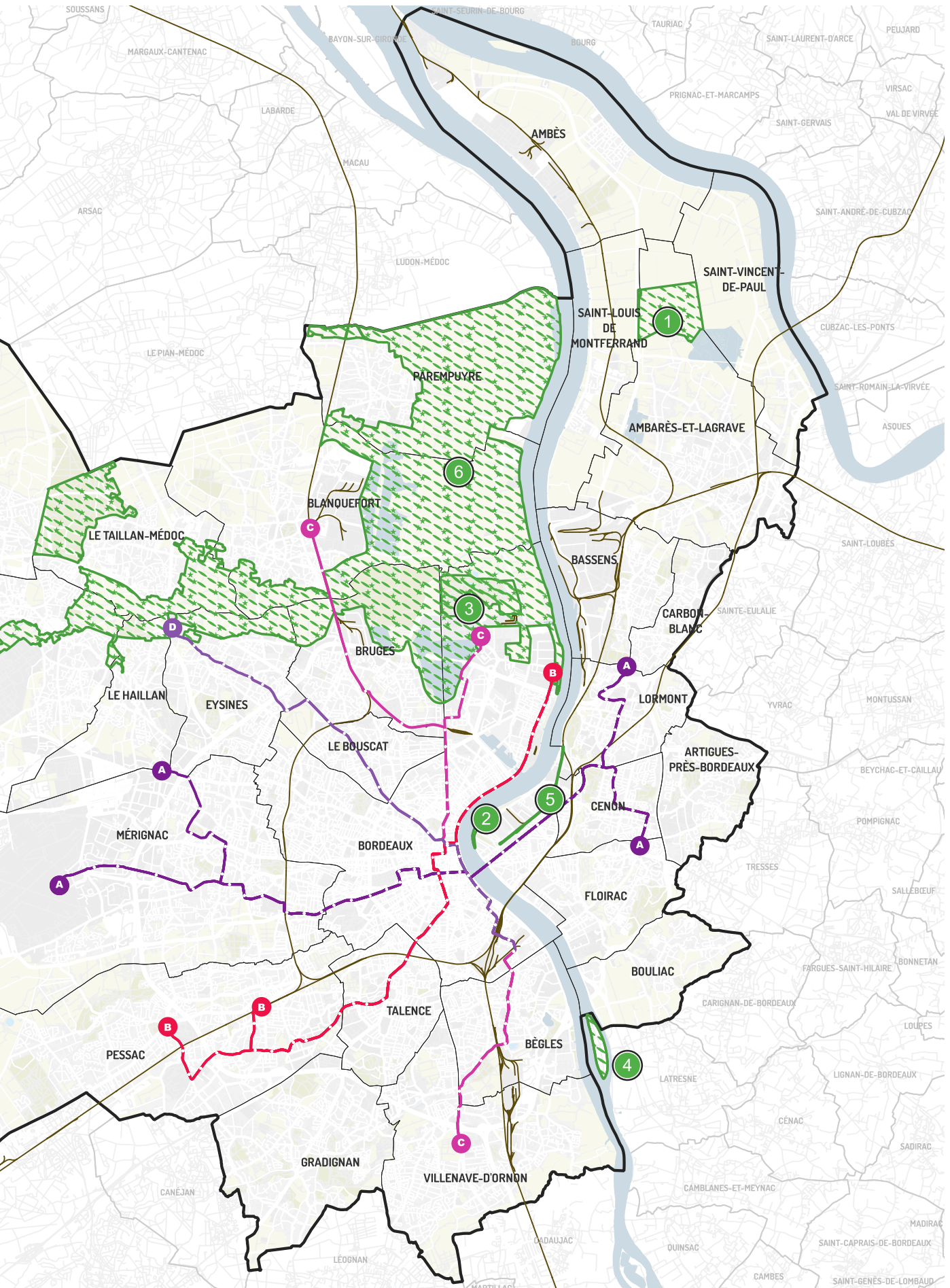
L'action de Bordeaux Métropole se traduit par l'étude et la mise en œuvre de projets d'aménagement d'espaces naturels, agricoles et forestiers tels que :

- Le projet agro écologique sur le site de Peychaud,
- Le Parc aux Angéliques,
- La réserve écologique des Barails,
- L'île d'Arcins,
- La Brazzaligne,
- Le Parc des Jalles.

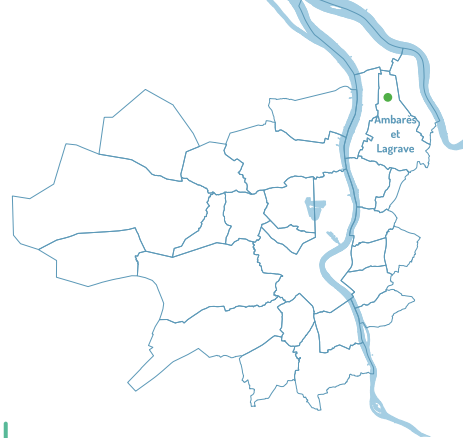
PROJETS « NATURE »

- ① Ambarès-et-Lagrave - Site de Peychaud
- ② Bordeaux - Parc aux Angéliques
- ③ Bordeaux - Réserve écologique des Barails
- ④ Île d'Arcins
- ⑤ OAIM Brazzaligne
- ⑥ OAIM Parc des Jalles





AMBARÈS- ET-LAGRAVE



PROJET DE RESTAURATION AGRO ÉCOLOGIQUE DU SITE DE PEYCHAUD

CONTEXTE

Le site de Peychaud est situé dans les marais de la presqu'île d'Ambès entre le Petit Marais et le Grand Marais et occupe une surface de 200 ha. Il s'agit d'une zone humide dégradée par de nombreuses années de cultures céréalières. L'objectif est de restaurer le rôle écologique de ces parcelles tout en permettant la mise en place d'une activité agricole pérenne et adaptée aux enjeux environnementaux.

PROGRAMME

Le site de Peychaud est situé dans la zone Natura 2000 des marais du bec d'Ambès et fait géographiquement le lien entre Le Petit Marais et Le Grand Marais. Ce projet de restauration fait suite à un appel à candidature de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER), consécutif à la vente des parcelles par l'exploitant. Bordeaux Métropole y a répondu dans le cadre des actions sur le site Natura 2000 et du programme Biodiver'Cité. L'agence de l'Eau Adour-Garonne a cofinancé l'acquisition du foncier.

Un prédiagnostic écologique et agricole a été mené en 2018. Il a permis de déterminer les grandes orientations de ce projet de restauration et les activités agricoles à envisager :

- Création d'une zone à destination uniquement écologique de 20 ha, afin notamment de permettre une continuité entre le Petit et le Grand Marais,

- Valorisation agricole des 180 ha restant grâce à un patchwork de cultures permettant une restauration de la zone humide et l'accueil des espèces. Etant donné la fragilité des sols et la nature très humide du site, les assolements proposés incluent des prairies de fauche et des cultures à destination de la filière bioénergie locale : roselière et taillis à courte rotation de saules.

Une étude plus fine a permis de définir les modalités techniques et opérationnelles de la mise en place de la filière bioénergie, compatible avec le volet écologique et viable économiquement.

ACTEURS

- Direction de la nature de Bordeaux Métropole (pilotage du projet),
- Direction de l'énergie, de l'écologique et du développement durable de Bordeaux Métropole,
- Ville d'Ambarès-et-Lagrave,
- Agence de l'Eau Adour-Garonne,
- SAFER.



2018
Acquisition foncière | Prédiagnostic écologique et agricole.

2019-2021
Etude de la filière bioénergie.

2023
Premiers travaux de réaménagement et plantations de haies champêtres à l'automne.

2024-2030
Plantation des taillis à courte rotation de saules.

PRESTATAIRES EXTÉRIEURS ET PARTENAIRES MOBILISÉS

- Egis : prédiagnostic écologique (2018),
- Valorhiz : prédiagnostic agricole (2018),
- IDE – Naturalia : diagnostic écologique complet (2019),
- Solagro : étude de la filière bioénergie (2019 - 2020),
- Pépinières Naudet : plantation des premiers saules (2024),
- Arbres & Paysages en Gironde (2024).

BUDGET

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



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



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

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de
l'aménagement
Direction de la nature

Yves Suffran

T. 05 33 89 56 05
y.suffran@bordeaux-metropole.fr

Mathilde Leymarie

T. 05 33 89 56 12
m.leymarie@bordeaux-metropole.fr

BORDEAUX

PARC AUX ANGÉLIQUES



CONTEXTE

Situé sur d'anciens terrains du Grand Port autonome, la Ville de Bordeaux aménage le Parc aux Angéliques sur la rive droite de la Garonne, du quai de Brazza au nord au quai Deschamps au sud sur une partie de l'opération Euratlantique. Il va progressivement conquérir les berges pour rejoindre le pont Jacques Chaban-Delmas.

Ce site est issu du projet visant à aménager de nouveaux espaces publics en développant une trame verte, qui accompagne la densification de la ville. Les séquences Deschamps de 2,5 ha et Queyries sont finalisées. Il reste désormais à aménager la séquence Brazza (environ 14 ha). Cette charpente paysagère constituera à terme une surface totale de 40 ha.

OBJECTIFS

- L'intégration du site classé Natura 2000,
- La conservation des berges,
- Le démontage des bâtiments existants,
- La contribution à la prévention du risque inondation en créant des zones de stockage provisoire de l'eau grâce à l'espace rendu à la végétation,
- L'optimisation de la gestion de l'eau en favorisant l'infiltration sur site,
- La plantation de végétaux indigènes adaptés au sol et au climat, qui ne nécessitera que peu d'arrosage et évitera l'utilisation de produits phytosanitaires.

PROGRAMME

Ancienne zone industrielle, ce secteur de la rive droite est en cours de mutation, notamment grâce à ce parc qui propose une structure paysagère racée, bordant les berges de la rive droite de la Garonne, classées Natura 2000.

Ce parc est le premier acte d'aménagement de ce quartier, et conditionne la forme des futures zones urbanisées.

Les arbres, éléments clés de sa structure, sont plantés en bandes perpendiculaires à la Garonne, et accompagnent des cheminements verts. Le paysagiste, Michel Desvigne, a prévu la réintroduction de 4500 plantes sur la séquence Queyries, appartenant à des espèces indigènes, dont des frênes, des érables, des merisiers, des charmes. De vastes prairies rustiques ou fleuries ont aussi été aménagées. La voie pavée est conservée comme voie traversante, et sera doublée d'une piste cyclable plane.

Ce parc amène également à développer des travaux expérimentaux au travers de la phytoremédiation du fait de certaines zones polluées et des techniques innovantes de gestion de l'eau.

Le projet est aujourd'hui labellisé « éco-jardin » pour certains des tronçons. L'objectif est de labelliser l'intégralité du site une fois les aménagements aboutis.



2010
Début du chantier.

2020
Poursuite du chantier
sur la séquence Brazza.

La mise en œuvre du projet se poursuivra dans les années à venir par l'aménagement du dernier tronçon sur la séquence Brazza.

ACTEURS

- Maîtrise d'ouvrage: Ville de Bordeaux, avec une assistance à maîtrise d'ouvrage: Agence Michel Desvigne, paysagiste,
- Maîtrise d'œuvre: Direction des espaces verts, Bordeaux Métropole.

BUDGET

Coût d'opération

€ TTC

Investissement

6 490 334

- Financements: Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole, État, Union européenne (FEDER), Région Nouvelle-Aquitaine, Département de la Gironde.



Séquence Deschamps. Source : Bordeaux Métropole



Parc aux Angéliques. Source : Bordeaux Métropole

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale transition écologique
et ressources environnementales
Direction de la stratégie et de la MOA
du patrimoine naturel

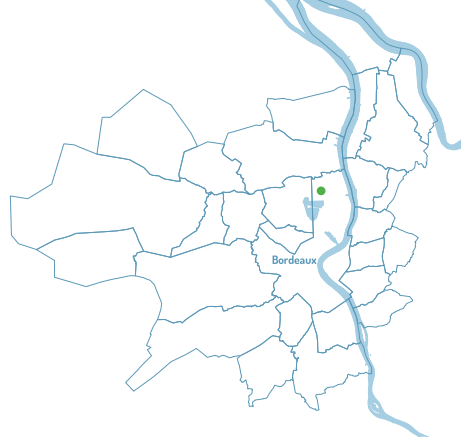
Damien Butin

T. 05 56 10 25 39

d.butin@bordeaux-metropole.fr

BORDEAUX

RÉSERVE ÉCOLOGIQUE DES BARAILS (REB)



CONTEXTE

La Réserve écologique des Barails (REB) résulte de la fusion de l'ancien parc floral et du Bois de Bordeaux. Ce site de 160 ha fait partie du Parc des Jalles, il est composé de bois, de prairies en écopaturage, de plans d'eau, d'un verger conservatoire et de zones de quiétude pour la nature qui sont inaccessibles au public. En pleine mutation, elle connaît actuellement d'importants travaux de génie écologique et un changement profond de gestion, afin d'augmenter le potentiel pour la faune et la flore sauvage. Le site est par ailleurs labellisé « Havre de paix pour la loutre d'Europe ».

OBJECTIFS

Le site est dédié à devenir un havre de quiétude pour la biodiversité et un lieu de ressourcement pleine nature pour les visiteurs.

- Plusieurs études ont permis de déterminer les zones à enjeux écologiques, paysagers et hydrauliques,
- La gestion du site est profondément modifiée : du jardin horticole vers un espace d'accueil des espèces locales,
- Les zones dédiées à une gestion douce par écopaturage a été étendue, et la REB accueille désormais un petit troupeau de moutons à l'année, en plus des vaches bordelaises et poneys landais du Conservatoire des races d'Aquitaine,
- Afin d'accueillir les chiens autrement, un vaste espace leur sera dédié exclusivement au Sud de la REB,
- Une prochaine étape du projet consistera à définir les sites pédagogiques, afin d'offrir à terme des postes d'observation des animaux, d'informations ludiques et des lieux de connexion à la nature pour le grand public.

PROGRAMME

La REB accueille également les mesures compensatoires du stade Bordeaux-Atlantique. Il s'agit de mesures de restauration écologique et de mesures conservatoires. L'objectif étant d'augmenter le caractère humide du site et de créer des conditions d'accueil favorables à la faune sauvage et plus particulièrement à des espèces protégées au niveau national et européen comme la loutre d'Europe

ou le vison d'Europe. Tous les projets sont suivis par un comité scientifique de mise en œuvre des mesures compensatoires, où siègent des instances de l'État et des experts scientifiques. Aussi, des suivis faune et flore sont effectuées sur le site depuis plusieurs années. Ils permettent d'évaluer l'impact des mesures et d'orienter les aménagements.

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Bordeaux.

BUDGET

Coût d'opération	TTC €
Travaux d'aménagement de la REB 2024 – 2030	4 000 000
Mesures compensatoires	1 400 000
Dont ouvrages hydrauliques en 2023	350 000
Gestion compensatoire sur 30 ans	1 200 000
Désimperméabilisation du Sud et aménagement d'un espace dédié aux chiens (cofinancements demandés au Fond Vert et Agence de l'Eau Adour Garonne)	1 500 000

Financement : Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole.



2022

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

2022-2023

Etude paysagère et écologique de septembre 2022 à janvier 2023.

2023

Travaux pour améliorer la gestion de l'eau et premières plantations de haies champêtres dans des zones en restauration écologique en automne | Réalisation de travaux sur 3 ouvrages de gestion de l'eau et 3 connexions entre des prairies pour la circulation des animaux dans le cadre de l'écopaturage | Création de talus et plantation de haies champêtres Végétal local sur la prairie Sud | Installation de piézomètre pour le suivi de la nappe superficielle.



Création du fossé zone humide, 2023. Source : JB Menges - Bordeaux Métropole



Création du fossé zone humide, 2023. Source : JB Menges - Bordeaux Métropole

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale transition écologique
et ressources environnementales
Pôle Patrimoine végétal et Biodiversité
Mission nature en ville

Anne Desurmont

T. 06 38 85 12 06

a.desurmont@bordeaux-metropole.fr

2024

- Plantation de haies champêtres sur talus avec du végétal local sur la prairie
- Sud | Déplacement des collections de végétaux horticoles vers d'autres sites pour favoriser les espèces locales | Études sur la création de la zone de 15 000 m² dédiée aux chiens au niveau de l'entrée Sud | Fermeture de l'entrée Ouest pour la préservation des zones de quiétudes.

2025

- Poursuite des études complémentaires pour les aménagements dédiés au public | Premiers travaux sur un vaste espace au sud de la REB pour accueillir les chiens | Poursuite des travaux de mesures compensatoires.

2026

- Fin de l'étude des Paysages écologiques (phase projet) | Démarrage des travaux qui pourront s'étendre jusqu'en 2028 (prévisionnel).

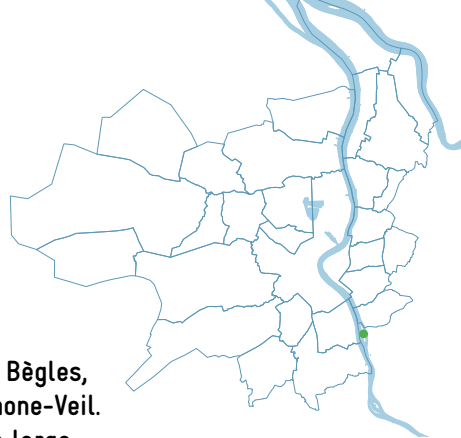
ÎLE D'ARCINS

CONTEXTE

Rattachée à la commune de Latresne, l'Île d'Arcins se situe à proximité de Bègles, Bouliac et Villenave d'Ornon, non loin des ponts François-Mitterrand et Simone-Veil.

D'une superficie de 37 ha, elle s'étire sur environ 2 km de long et 300 m de large.

Ce site classé Natura 2000 et inscrit en zone naturelle au Plan local d'urbanisme a été acquis par Bordeaux Métropole en juin 2024. Des études vont être menées pour connaître son potentiel écologique et les possibilités de valorisation.



HISTORIQUE

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

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

OBJECTIFS

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

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

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

PROGRAMME

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

Les conclusions seront rendues à l'été 2025. Elles permettront de préfigurer les cheminements et les espaces d'accueil.

Quelques défis techniques conditionneront l'ouverture de l'île au public pour permettre son accès, son aménagement et son entretien.

ACTEURS

- Bordeaux Métropole : maîtrise d'ouvrage.
- Partenaires :
 - Villes de Latresne et Bègles,
 - Communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-mers,
 - Experts.

BUDGET

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



2024
Acquisition du site
par Bordeaux Métropole en juin.

2024 - 2025
Diagnostic « 4 saisons »
de juillet 2024 à juillet 2025.

BORDEAUX MÉTROPOLÉ

Direction générale de l'aménagement
Mission valorisation du projet urbain

Marie-Fanny Jacob

T. 05 24 57 16 68

mf.seurin@bordeaux-metropole.fr

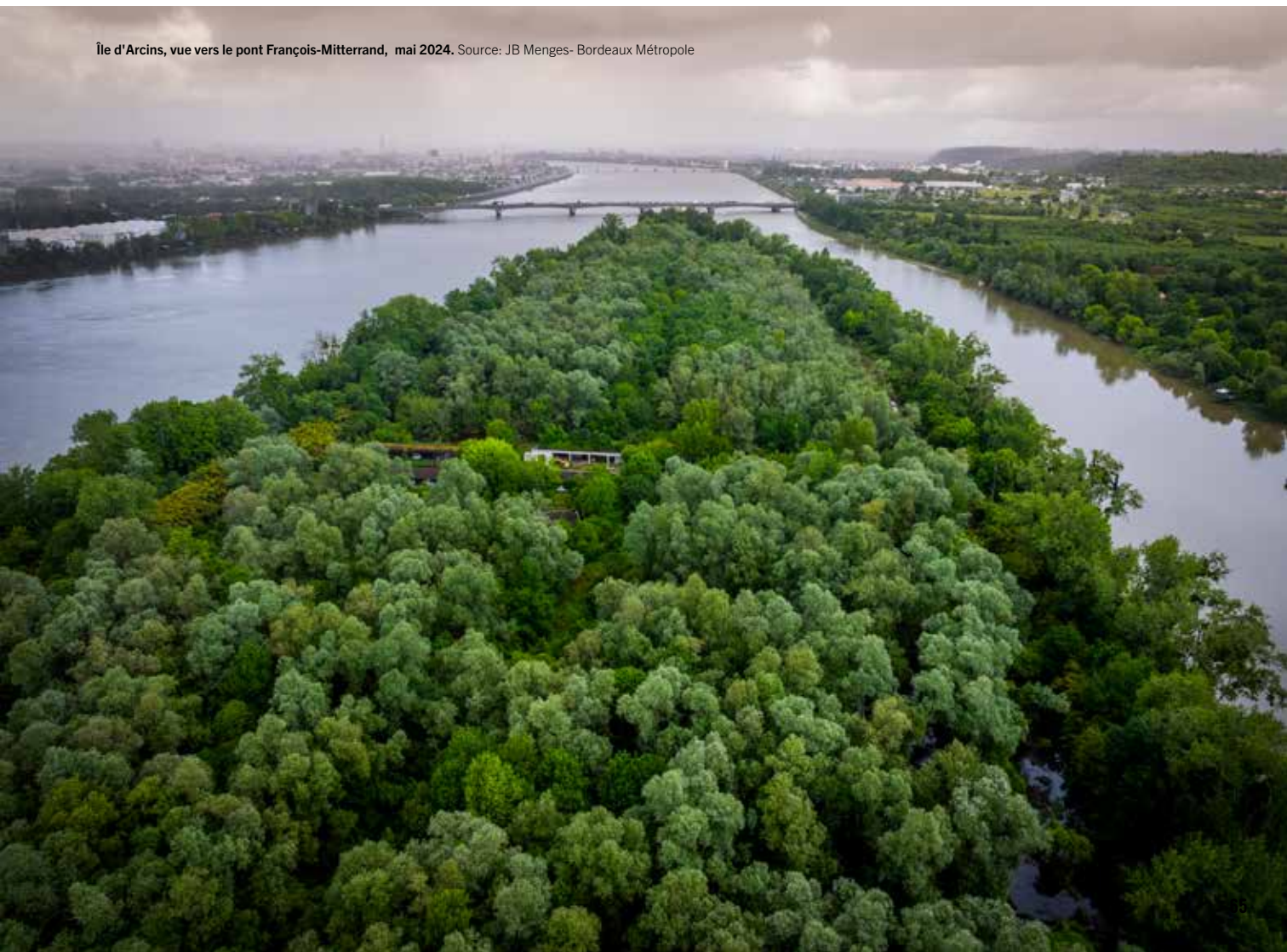
Axel Crepey

T. 05 33 89 56 06

ax.crepey@bordeaux-metropole.fr



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

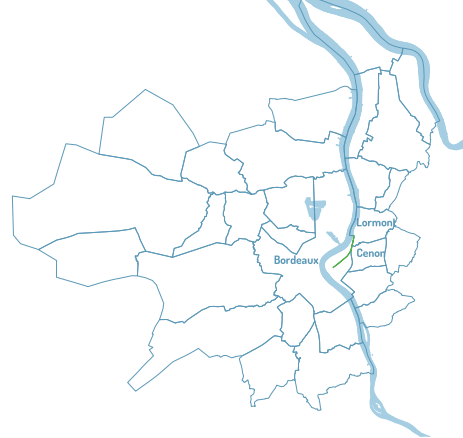


Île d'Arcins, vue vers le pont François-Mitterrand, mai 2024. Source : JB Menges - Bordeaux Métropole

OAIM

BRAZZALIGNE

CONTEXTE



Le projet concerne les communes de Bordeaux, Cenon et Lormont et se développe sur une emprise ferroviaire située entre la Garonne et l'avenue Thiers, de plus de 3 km de long et près de 10 ha en surface, en grande partie désaffectée et sur laquelle ne persiste que du transport de marchandises à raison d'une trentaine de trains par an en moyenne, soit un train par semaine.

OBJECTIFS

Le projet s'inscrit dans la continuité du développement urbain et paysager de la rive droite de la métropole, dans lequel Bordeaux Métropole accompagne les mutations foncières liées aux désaffectations progressives de grands équipements militaires et ferroviaires et d'implantations industrielles, à l'instar de Bastide Niel, Brazza, ou du Parc aux Angéliques. Il participe à une lecture cohérente de la rive droite, une lisibilité urbaine et paysagère, malgré la prégnance de certains équipements qui créent de véritables ruptures entre les différents quartiers.

Le rôle stratégique en matière de renforcement de l'armature paysagère de la rive droite et l'intercommunalité de ce projet feront de ce site un futur espace public majeur pour des modes de déplacement dans un nouveau cadre de nature.

Du fait des enjeux de ce projet, et de son levier sur ce vaste territoire de la plaine rive droite de la métropole bordelaise, il a été qualifié d'Opération d'Aménagement d'Intérêt Métropolitain (OAIM).

Les objectifs sont les suivants :

- Réintroduire la nature dans une emprise ferroviaire,
- Permettre l'appropriation par tous des voies et délaissés ferroviaires aujourd'hui inutilisés,
- Définir des aménagements permettant de structurer le grand paysage, et d'irriguer par capillarité les quartiers voisins, de qualifier et relier les projets urbains traverses,
- Aménager un nouvel espace public combinant nature/qualités paysagères/ modes de déplacement doux et transports collectifs.

PROGRAMME

- Assurer une couture paysagère et sociale par anticipation: création d'un lieu de vie et d'usages, dont l'identité forte sera en cohérence avec les entités paysagères de la rive droite,
- Mettre en œuvre une intervention réversible, simple et limitée: les rails, ballasts et traverses devant être conservés, l'existant sera utilisé et valorisé, permettant ainsi la conservation de la mémoire industrielle des lieux,
- S'engager dans une démarche innovante, voire reproductible: l'innovation de ce projet porte sur la requalification de friches ferroviaires dont une partie reste en activité aujourd'hui avec la circulation d'un train d'approvisionnement pour les Grands Moulins de Paris.

ACTEURS

- Maîtrise d'ouvrage: Bordeaux Métropole (Direction de la nature) et Villes concernées (Bordeaux, Cenon, Lormont),
- Assistance à maîtrise d'ouvrage: Groupement Bas Smets (architecte paysagiste concepteur du projet), Ingérop (ingénierie technique), Envolis (ingénierie environnement), Lams (laboratoire d'analyse microbiologique des sols), Simethis (bureau d'étude en écologie, aménagement et développement territorial),
- Maîtrise d'œuvre: groupement SETEC International, Signes Paysages, Quartiers Lumières,
- SNCF: propriétaire de l'emprise ferroviaire,
- Co-financeurs: Caisse des dépôts et consignations, Ministère de la transition écologique et solidaire (dans le cadre du programme Ecocité 2).



2019-2021

- Pré verdissement de parcelles limitrophes: station Saint-Émilion, Mayaudon, Giratoire André Ricard.

2023

- Fin d'aménagement et ouverture au public de la Demi-Lune à Cenon (1^{ère} phase opérationnelle de la Brazzaligne).

2025

- Études pré-opérationnelles
- Autorisations SNCF.

2026

- Début des travaux d'aménagement.



1^{re} séquence d'aménagement de la Brazzaligne. Source : Bas Smets



Source : Bas Smets

BUDGET

Le montant des dépenses prévu au PPI de Bordeaux Métropole de 2021 à 2025 est de 6 000 000€ TTC.

En complément, une participation financière des communes pourra être mobilisée pour l'aménagement de supports d'animation, en lien avec les nouveaux usages souhaités par les habitants des quartiers concernés.

Ce projet bénéficie d'un cofinancement de l'État dans le cadre d'ÉcoCité2, au titre de l'innovation technique et sociale, et de la reproductibilité envisageable par la suite, à hauteur de 690 000 €.

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement
Direction de la nature

David Kanfer

T. 05 33 89 56 01

d.kanfer@bordeaux-metropole.fr

OAIM

PARC NATUREL ET AGRICOLE MÉTROPOLITAIN, PARC DES JALLES



CONTEXTE

Officiellement créé depuis septembre 2021 et couvrant 6 000 ha répartis sur 9 communes du nord-ouest de l'agglomération, le Parc des Jalles est le premier parc naturel et agricole au cœur de la métropole.

Il est traversé d'est en ouest par des rivières se jetant dans la Garonne et il se compose des grands espaces de nature, d'agriculture et des éléments patrimoniaux suivants :

- le réseau hydrographique des Jalles (site Natura 2000) et ses moulins et écluses,
- les bords de Garonne (site Natura 2000),
- le bois des sources du Thil et les sites de captage d'eau potable (Thil et Cantinolle),
- la vallée maraîchère, en périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEANP des jalles),
- la réserve naturelle nationale des marais de Bruges et le bois de Bretous,
- les prairies humides des marais de Bordeaux à Parempuyre,
- les anciennes gravières en cours de revalorisation écologique et à vocation ludique à Blanquefort et Parempuyre,
- le Lac de Bordeaux,
- la réserve écologique des Barails à Bordeaux,
- la forêt de Martignas-sur-Jalle et du Taillan-Médoc ainsi que son château,
- la forteresse de Blanquefort,
- le parc de Majolan à Blanquefort et le nouveau Parc du Thil à Saint-Médard-en-Jalles.

OBJECTIFS

Un Parc naturel et agricole sous forme d'Opération d'Aménagement d'Intérêt Métropolitain

Depuis 2005, Bordeaux Métropole, qui n'a pas de véritable compétence en matière de valorisation d'espaces naturels, a étudié les différentes modalités pour trouver l'outil le plus adapté à la mise en œuvre de ce projet intercommunal. La loi Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) offre, avec l'outil Opération d'aménagement d'intérêt métropolitain (OAIM), la possibilité à Bordeaux Métropole d'agir en maîtrise d'ouvrage sur ce projet de valorisation des espaces naturels et agricoles du Parc des Jalles.

En effet, le code de l'urbanisme, dans son article L-300-1, définit les « opérations d'aménagement » comme les actions ayant pour objet notamment de « mettre en œuvre, sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti

ou non bâti, ainsi que les espaces naturels ». L'OAIM Parc des Jalles répond aux conditions juridiques définies par la loi : exprimer une volonté publique d'intervenir sur un territoire, définir un périmètre cohérent, avoir une intervention foncière, définir un programme d'équipement public, prévoir la mise en place d'une gouvernance et la mobilisation de moyens dédiés, notamment financiers.

L'intérêt métropolitain est avéré par la dimension intercommunale du projet et l'effet de levier de l'opération sur le territoire métropolitain. L'OAIM est la procédure choisie par Bordeaux Métropole et les 9 communes pour donner une existence juridique au Parc naturel et agricole métropolitain. Elle permet d'affirmer l'importance de ce territoire pour toute la métropole et elle a vocation à instaurer une gouvernance et des moyens financiers métropolitains au service du territoire naturel et agricole, des habitants et usagers.



• Dans la méthode, ce projet s'apparente à la création d'un Parc Naturel Régional et en reprend les étapes :

2019

Co-construction du projet de territoire et du plan d'actions lors de la phase de pré-concertation, réalisation de l'évaluation environnementale, concertation préalable.

2020-2021

Arrêt du projet, avis de l'Autorité Environnementale, enquête publique | Création de l'OAIM en septembre 2021.

2022 à 2037

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



Carte du parc des Jalles. Source : DR

Le premier parc naturel et agricole métropolitain

Le Parc des Jalles constitue un très grand espace naturel et paysager, offrant des services écosystémiques, des paysages et du patrimoine auxquels les habitants n'ont pas accès par manque d'information, d'aménagement, de signalétique et de communication. Le Parc des Jalles répond à des objectifs de conservation et de protection de la biodiversité (mise en œuvre prioritaire de la Stratégie Biodiver'Cité), de valorisation des espaces naturels ouverts au public et de production agricole (mise en œuvre prioritaire de la politique agricole métropolitaine). Ce Parc est aussi le support de développement d'activités économiques et sociales, d'éducation et de sensibilisation à la nature, de loisirs nature (randonnée, découverte de la nature, pêche, chasse, activités nautiques...), ou encore de tourisme vert.

Un projet de territoire intégré

Ce projet consiste à faire d'un espace naturel et agricole, un territoire de projets multifonctionnels, créateur de dynamiques économiques, et porteur de valeurs écologiques, sociales et culturelles pour la Métropole. Par des actions coordonnées d'amélioration de l'environnement, de protection et de valorisation tant de l'agriculture que des richesses écologiques, par une mise en réseau des acteurs publics et privés, par le renforcement de continuités paysagères et le décloisonnement des actions d'aménagement, ce projet de parc illustre le dialogue société-nature que Bordeaux Métropole cherche à promouvoir.

- 2022
- Premières études : écologie, paysage, communication, surveillance et contrôle, réhabilitation de bâti patrimonial...

- 2023
- Études opérationnelles et environnementales | Mise en place d'une instance de gouvernance élargie | Pose du premier mobilier charté Parc des Jalles.

- 2024-2026
- Suite des études opérationnelles et environnementales | Actualisation du programme d'actions | Mise en place d'indicateurs pour le suivi de l'état de la biodiversité et la réalisation des actions | Installation du Conseil Scientifique | Premiers travaux d'aménagement des Portes.



Source : Anais Sibelaït - Bordeaux Métropole

PROGRAMME

Après un long processus de co-construction et diverses étapes réglementaires (évaluation environnementale, consultation des services de l'État et des collectivités concernées, enquête publique), le programme d'actions a été validé par délibération de déclaration de projet en septembre 2021.

Il s'articule autour de 4 axes:

AXE 1 - Le Parc des Jalles, un territoire d'eau.

Placer l'eau au cœur du projet de territoire

- Préserver l'eau sous toutes ses formes et la fonctionnalité des milieux associés,
- Révéler l'eau comme identité forte du territoire,
- Concilier activités humaines et zone inondable,
- Développer de nouvelles activités économiques grâce à l'eau.

AXE 2 - Le Parc des Jalles, un territoire productif.

Cultiver l'initiative économique locale pour renforcer son rayonnement

- Maintenir et valoriser l'activité agricole et sylvicole dans sa diversité,
- Inciter les acteurs économiques à valoriser leurs fonciers naturels et agricoles,
- Impulser l'émergence de nouvelles activités en lien avec la qualité environnementale du territoire,
- Diffuser la présence d'une nature de qualité sur les espaces urbains riverains,
- Développer un écotourisme responsable.

AXE 3 - Le Parc des Jalles, un territoire écologique.

Prendre soin de ce territoire pour un gain écologique global

- Conserver la qualité et la diversité des milieux naturels,
- Encadrer la pression foncière et d'usages sur les milieux naturels,
- Sensibiliser sur l'état de la biodiversité.

AXE 4 - Le Parc des Jalles, un territoire vivant à découvrir, convivial et respectueux du multi-usages qui s'y exerce

- Établir une gouvernance coordonnée et concertée pour assurer le dialogue, le suivi et l'implication des acteurs dans la vie du projet,
- Révéler l'identité partagée de ce parc naturel et agricole métropolitain,
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel, agricole, bâti et paysager,
- Garantir un respect mutuel des différents acteurs et usagers,
- Sensibiliser autour des enjeux écologiques et agricoles.

Programme d'animation

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

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

ACTEURS

- Maîtrise d'ouvrage: Bordeaux Métropole et les 9 Villes,
- Marché de paysagiste-écologue conseil, pilotage-évaluation, expertises environnementales, concertation, communication, médiation scientifique et de maîtrise d'oeuvre paysagère et d'espaces publics (accord-cadre en groupement de commandes à destination de BM et des 9 communes): BASE (paysage), SCE, Ecosphère, Ecologie urbaine & citoyenne, Cistude Nature, Franck Tallon (2022-2030)
- Co-financeurs potentiels: 9 Villes concernées, Région Nouvelle-Aquitaine, Département de la Gironde, Agence de l'eau, Mécènes,
- Partenaires techniques: Cistude Nature, SEPANSO, Fédérations de la chasse et de la pêche, partenaires agricoles (Chambre d'agriculture, SAFER, ATFL33, FNAB, Terres de Liens...), Grand Port Maritime de Bordeaux, carriers, sylviculteurs...

Source : JB Menges - Bordeaux Métropole

BUDGET

Bordeaux Métropole a acté de s'inscrire dans un effort financier global de 30 M€ sur 15 ans : actions intercommunales de signalétique, d'identité graphique, d'éducation à l'environnement et de communication, revalorisation de bâtis patrimoniaux et aménagement de sentiers de découverte.

Ces actions pourront faire l'objet de cofinancement par des partenaires institutionnels (Europe, État, Région Nouvelle-Aquitaine, Département de la Gironde, Agence de l'Eau...) et d'actions de mécénat (Fondation du Patrimoine, entreprises privées et autres).

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement

Direction de la nature

Elise Génot

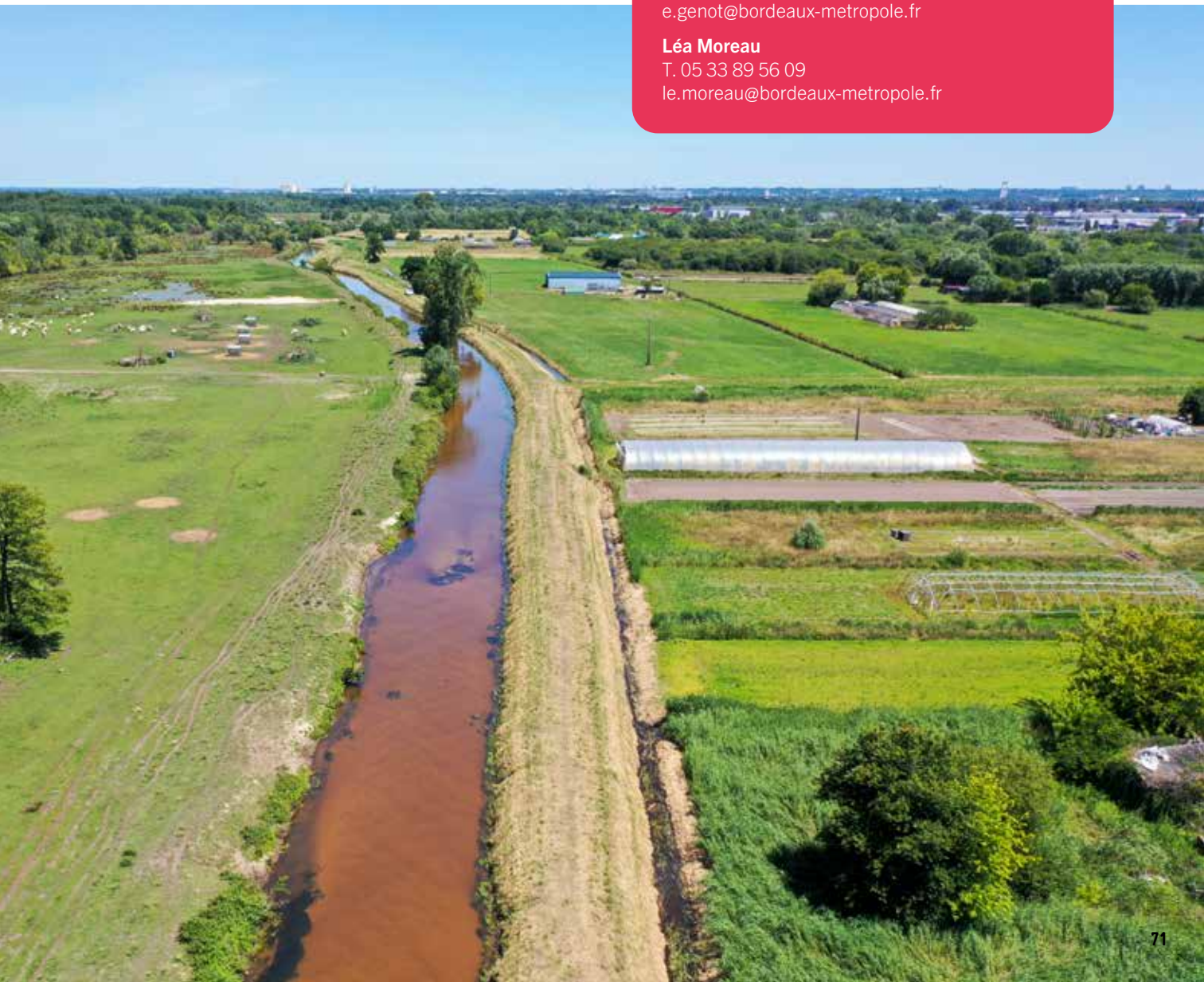
T. 05 33 89 56 10

e.genot@bordeaux-metropole.fr

Léa Moreau

T. 05 33 89 56 09

le.moreau@bordeaux-metropole.fr



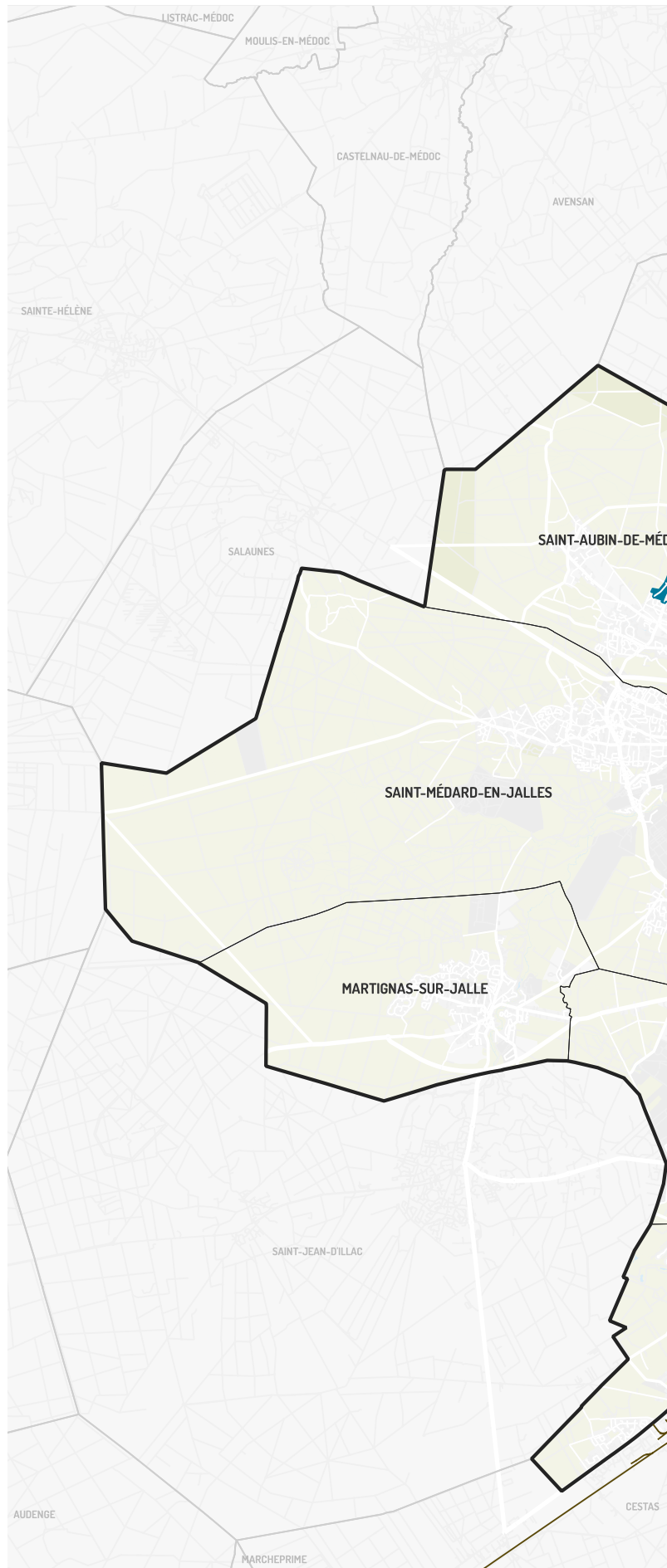
MÉTROPOLE EN PROJETS

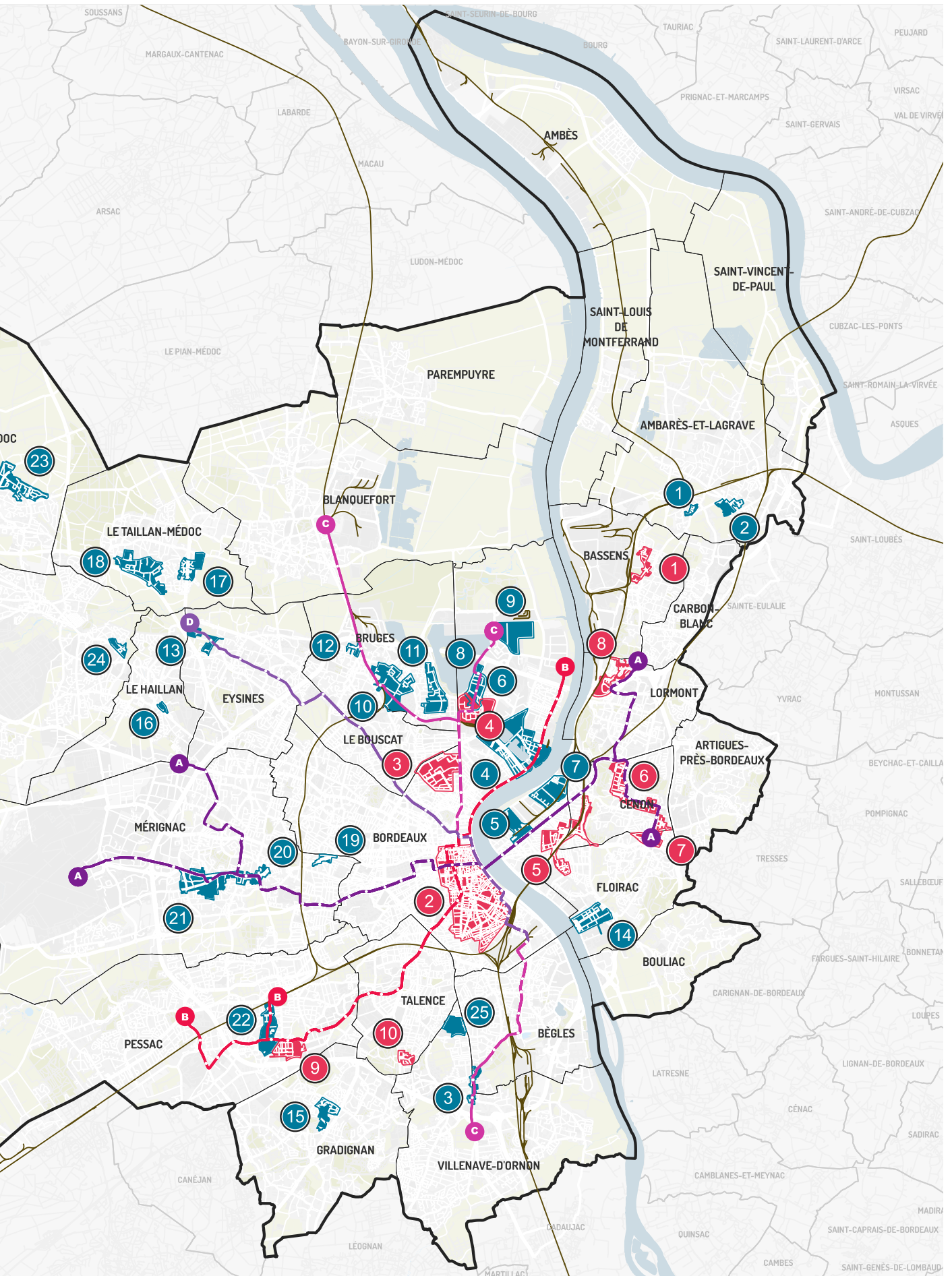
Projets de Renouvellement Urbain

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

Projets urbains

- ① Ambarès-et-Lagrave - Bel Air
- ② Ambarès-et-Lagrave - Centre-ville
- ③ Bègles, Villenave d'Ornon - Route de Toulouse
- ④ Bordeaux - Bassins à Flot
- ⑤ Bordeaux - Bastide Niel
- ⑥ Bordeaux - Berges du Lac / Ginko
- ⑦ Bordeaux - Brazza
- ⑧ Bordeaux - Îlot IBM 40 Jounaux
- ⑨ Bordeaux - La Jallère
- ⑩ Bruges - Ausone
- ⑪ Bruges - Les Vergers du Tasta
- ⑫ Bruges - Terrefort
- ⑬ Eysines - Carés Cantinolle
- ⑭ Floirac - Les Quais
- ⑮ Gradignan - Centre-ville
- ⑯ Le Haillan - Coeur de ville
- ⑰ Le Taillan-Médoc - Centre-ville
- ⑱ Le Taillan-Médoc - Le Chay
- ⑲ Mérignac - La Glacière
- ⑳ Mérignac - Marne
- ㉑ Mérignac - Soleil
- ㉒ Pessac - Éco-quartier du Pontet
- ㉓ Saint-Aubin de Médoc - Les Vignes
- ㉔ Saint-Médard-en-Jalles - Berlincan
- ㉕ Villenave-d'Ornon - Robert Picqué





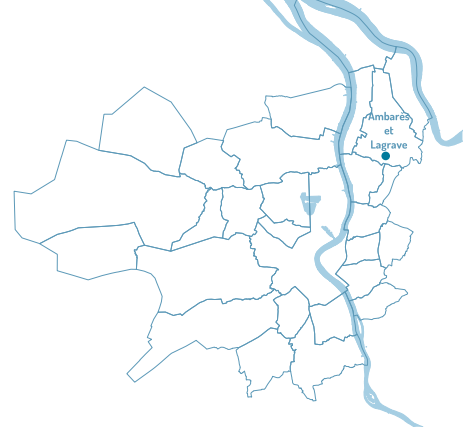
PROJETS URBAINS

Les projets urbains sont des opérations d'aménagement en émergence, de taille et de nature différentes. Implantés sur toute la métropole, ils ont pour objectifs de :

- recoudre la ville, relier les quartiers,
- développer de nouveaux quartiers sur les secteurs de friches urbaines,
- redynamiser les pôles urbains,
- produire des logements à prix maîtrisés en accession sociale et abordable,
- réaliser les équipements d'infrastructures et de transport pour répondre aux besoins croissants,
- produire des logements le long des axes de transport structurants en partenariat avec la Société Publique Locale, La Fab, dans le cadre de la démarche « Habiter, s'épanouir - 50 000 logements accessibles par nature »,
- créer les équipements municipaux de proximité, écoles, crèches, places et espaces publics, équipements sportifs. ...,
- accueillir commerces, services et entreprises pour animer les lieux de vie et permettre la création d'emplois,
- proposer des usages transitoires et expérimentaux dans l'entre-deux des projets afin d'assurer les meilleures conditions pour la fabrique d'une métropole plus sociale, solidaire, écologique et activée par ses usagers.

AMBARÈS- ET-LAGRAVE

BEL AIR



Le projet de renouvellement de la cité Bel Air et de ses abords au sud de la commune d'Ambarès-et-Lagrave vise à développer une offre de logements diversifiée (locative sociale, en accession sociale et en logement libre) d'environ 300 logements en remplacement des 182 logements locatifs sociaux existants à ce jour. La cité a été construite dans les années 1960.

OBJECTIFS

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

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

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

Divers éléments de programmation :

- La refonte totale des voies et espaces libres ceinturant la cité renouvelée,
- La désimperméabilisation de plus de 2 000 m² de voies bitumées rendues aux espaces verts,
- Un nouveau square municipal de près de 2 000 m².

PROGRAMME

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



2021

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

2023

Lancement des études de conception des espaces publics.

2024

Dépôt des procédures réglementaires et des premières autorisations d'occupation du sol, création du périmètre de PUP.

2025

Premières démolitions.



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



Ouverture de la concertation règlementaire des espaces publics en conseil de quartier le 11 juin 2024.
Source : Ville d'Ambarès-et-Lagrave.

ACTEURS

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

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

BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
Bilan d'aménagement	10 000 000
Montant du périmètre de PUP jusqu'en 2029	1 140 000
Par Bordeaux Métropole (études, voirie, plan marche, subventions)	2 000 000
Par Ambarès-et-Lagrave (éclairage public, parc public, besoin scolaire)	1 300 000

BORDEAUX MÉTROPOLE

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

DOMOFRANCE

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

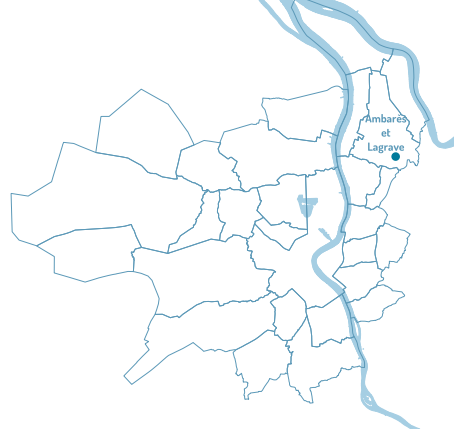


Résidence Bel Air actuellement, logements et espaces collectifs.
Source : Bordeaux Métropole.

- **2027** : Premières livraisons des nouveaux logements.
- **2029** : Travaux d'espaces publics définitifs.
- **2031** : Finalisation du projet urbain.

AMBARÈS - ET-LAGRAVE

CENTRE-VILLE



CONTEXTE

Située sur la rive droite de l'agglomération bordelaise, la commune d'Ambarès-et-Lagrive compte 16 798 habitants (source Insee 2021). Elle constitue le principal pôle urbain de la presqu'île. Soucieuses de consolider cette fonction de pôle urbain sur la rive droite, Bordeaux Métropole et la Ville d'Ambarès-et-Lagrive ont décidé de conforter son centre-ville, afin de pérenniser sinon développer une offre complète de services ainsi que d'habitat. Cette démarche s'inscrit dans le cadre de la politique en faveur des centres-villes et du renouvellement urbain dont les grandes orientations ont été approuvées le 23 juillet 1999 par délibération du Conseil de la Métropole. Un avenant au Traité de concession d'aménagement a été pris en 2022 pour prolonger la durée de la concession jusqu'à mars 2027.

La ZAC du centre-ville s'étend sur 24,30 ha et intègre les secteurs suivants :

- Le secteur A représente l'espace compris entre l'axe Coty/Faulat et l'Estey du Gua,
- Le secteur B comprend une série de terrains autour du moulin du Gua, entre Faulat et Joseph Cabane,
- Le secteur C à l'est du centre-bourg, à proximité de la rue Pierre Bérégovoy, constitue une véritable « entrée de ville »,
- Les secteurs D et E sont situés en centre-bourg en vis-à-vis du pôle commercial et visent à restructurer les équipements publics existants, qui constituent la nouvelle place de la presqu'île.

OBJECTIFS

L'objectif principal consiste à soutenir l'offre actuelle de services et de commerces et à favoriser l'affirmation du centre-ville autour de l'axe urbain existant (rue Coty/Faulat) pour :

- Consolider la structure commerciale,
- Maximiser les potentiels d'animation que représentent les équipements publics et la moyenne surface alimentaire,
- Créer des liaisons fortes entre espaces publics et pôles d'animation,
- Ouvrir la ville sur l'espace naturel de la vallée du Gua grâce à des esplanades et des jardins intégrant notamment la médiathèque.

PROGRAMME

Le programme de construction représente 32 742 m² de SHON/SDP (403 logements dont 185 logements sociaux).

Programme	<u>SHON/SDP</u> en m ²
Logements	29 692
Commerces et services	3 050
Total	32 742



14 octobre 2005

Approbation du dossier de création de la ZAC.

22 décembre 2006

Approbation du dossier de réalisation de la ZAC.

23 novembre 2007

Désignation d'Aquitaine en tant qu'aménageur.



©DR

BORDEAUX MÉTROPOLE

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

AQUITANIS

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

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville d'Ambarès-et-Lagrave,
- Aménageur : Aquitanis,
- Architecte-urbaniste-coordonnateur : Agence Métaphore jusqu'en 2011, l'agence Lascabettes jusqu'en 2021, et depuis l'agence Comm1Possible mandataire du groupement aux côtés de l'Atelier des Possibles, et des agences Lascabettes, Tricaud&Chapellière, AGEO, IRIS Conseil, Elyomis.

BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
ZAC	37 640 000
dont bilan aménageur	15 480 000
dont bilan Bordeaux Métropole	16 030 000
dont bilan Commune	6 120 000
Équipements Publics d'Intérêt Général	18 530 000
Équipements réalisés par Bordeaux Métropole (VRD : voiries et réseaux divers)	7 610 000
Équipements réalisés par l'aménageur	8 380 000
Équipements réalisés par la commune	5 230 000
Participation Bordeaux Métropole aux équipements scolaires	1 800 000

Source : CRAC 2022 – délibération de janvier 2022



Nouvelle place de la Presqu'île. Source : Egis

Mars 2016

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

Décembre 2021

- Secteur A : vote et participation citoyenne
- 3 étoiles au trophée de la participation et de la concertation.

2026

- Dépôts des derniers permis de construire du secteur A en mai.
- **2008 - 2028**
- Réalisation prévisionnelle.

BÈGLES VILLENAVE-D'ORNON

ROUTE DE TOULOUSE



CONTEXTE

Le projet de la ZAC « Route de Toulouse » est situé sur les communes de Bègles et Villenave-d'Ornon, de part et d'autre de la Route de Toulouse.

Le territoire singulier de la Route de Toulouse, clef de l'articulation entre la métropole bordelaise intra-rocade et celle extra-rocade, est l'entrée sud de la métropole bordelaise. Il révèle une condition fragmentée par des situations disparates, sans apparente homogénéité. Cette route est avant tout un passage ; l'absence d'espaces publics vient d'ailleurs affirmer cette situation de transit.

L'extension de la ligne C du tramway va servir de levier à la mutation progressive de la façade urbaine de la Route de Toulouse en favorisant d'une part, l'implantation de nouveaux logements le long de cet axe. D'autre part, l'activité commerciale du faubourg périphérique existante sera amenée à muter, changeant l'image et la destination de cette route.

OBJECTIFS

L'objectif est de redynamiser ce secteur d'entrée de ville intercommunal dans une recherche d'équilibre entre protection et valorisation de grandes entités naturelles et paysagères existantes et intensification urbaine autour d'un axe structurant d'agglomération.

Les principaux objectifs

- Redéfinir l'image de la Route de Toulouse par le développement de nouvelles constructions, travail se fondant sur un recyclage foncier de petites parcelles,
- Créer, réaménager et compléter la trame des espaces publics, au niveau de deux nouvelles stations de tramway, pour créer des nouveaux lieux d'animation et de sociabilité,
- Favoriser la mixité fonctionnelle entre habitat, commerces, services, à proximité des nouvelles stations de tramway,
- Repenser et redéployer l'offre commerciale existante, les espaces publics accueillant les nouvelles stations de tramway ayant vocation à constituer de nouvelles polarités, avec une programmation commerciale renforcée,
- Rechercher une diversité de formes urbaines le long de la Route de Toulouse, en écho avec chaque situation particulière le long de cet axe,

- Mettre en valeur des entités naturelles fortes aux abords du secteur, le Delta vert, dont sa composante majeure, le parc de Mussonville et Pagès, cœur vert de quartier,
- Offrir de nouveaux logements de qualité, en fixant un coût d'acquisition maximum au m² de surface habitable.

PROGRAMME

Le programme de construction représente environ 93 645 m² SDP, représentant 1 245 logements et environ 7 477 m² SDP de surfaces commerciales et d'activités.

Le projet urbain se fonde sur une recherche de mixité sociale (environ 35 % de logements sociaux, environ 20% de logements en accession sociale ou abordable) avec des typologies de logements diversifiées afin d'assurer une réelle mixité intergénérationnelle, répondant, selon les secteurs du projet à des demandes ciblées.

En 2018, le Café de la Route a été inauguré et ouvert au public. Il constitue un lieu mutualisant la fonction de maison du projet et de lieu intercommunal d'animation pour le quartier. Il est géré par les centres sociaux des deux communes.



2015

Création de la ZAC Route de Toulouse en septembre.

2016

Traité de concession confié à La Fab en mars.

2017

Diagnosics sites et sols pollués, études géotechniques sur les espaces publics | Délivrance des premiers permis de construire.

2018

Réalisation des travaux du Mail Terre Sud pour l'inauguration de l'extension de la ligne C du tramway.

2019

Livraison de l'îlot D de la Place Aristide Briand en septembre | Livraison d'une œuvre artistique de Stéphane Carricondo sur le bâtiment d'Orange intitulée « Traits d'union ».

2020

Désignation d'une nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et des espaces publics | Actualisation des ambitions environnementales de la ZAC | Achèvement de la Phase 1 des travaux de la place Aristide Briand | Livraison des îlots D et E place Aristide Briand en septembre 2020.

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Villes de Bègles et de Villenave-d'Ornon,
- Aménageur : La Fab,
- Nouvelle équipe de maîtrise d'oeuvre urbaine :
- Maîtrise d'oeuvre espaces publics : Agence TER + INGEROP,
- Mission architecte /urbaniste et BE Environnement :
Agence Sathy + Agence 2pma et BE environnement Zefco.

Îlots ABC - 66 logements et commerces (livrés)

- Maîtrise d'ouvrage : Lamotte, Idéal, Aquipierre, Gironde Habitat,
- Maîtrise d'oeuvre : Charles Henri Tachon.

Îlot D - 32 logement et commerces

- Maîtrise d'ouvrage : Lamotte, Idéal, Aquipierre, Gironde Habitat,
- Maîtrise d'oeuvre : Charles Henri Tachon.

Îlot E - 56 logements et commerces (livrés)

- Maîtrise d'ouvrage : Lamotte, Idéal, Aquipierre, Gironde Habitat,
- Maîtrise d'oeuvre : Charles Henri Tachon.

Îlot L1 - 34 logements (en travaux)

- Maîtrise d'ouvrage : Le Col,
- Maîtrise d'oeuvre : La Nouvelle Agence.

Îlot Labro - 195 logements (PC en préparation)

- Maîtrise d'ouvrage : DBI, Vilogia, Le COL,
- Maîtrise d'oeuvre : Babin Renaud, Atelier provisoire.

Îlot CA1 - 95 logements (PC en préparation)

- Maîtrise d'ouvrage : Lamotte, Domofrance,
- Maîtrise d'oeuvre : L'AUC.

Îlot CA1' - 130 logements, 170 chambres jeunes (PC obtenu)

- Maîtrise d'ouvrage : Domofrance, Pichet,
- Maîtrise d'oeuvre : Leibar Seigneurin, Cambium.

BORDEAUX MÉTROPOLE

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

Marion Renier

T. 05 57 29 90 56
m.renier@bordeaux-metropole.fr

Chloé Demons

T. 07 64 74 67 63
c.demons@bordeaux-metropole.fr

LA FAB

Charlérie Olié
T. 05 47 50 12 50
contact@lafab-bm.fr



BUDGET

€ TTC

Coût de l'opération	48 220 712
Participation Métropole	23 734 223
Participations communales	
Villenave-d'Ornon (bilan excédentaire)	154 614
Bègles	1 072 463
Coût par commune pour le Café de la Route	120 000



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



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



Café de la Route, mars 2024. Source : Jean-François Humbert

2021

Démarrage des travaux de l'îlot ABC |
Actualisation du plan-guide du secteur nord
de Bègles et du secteur Bourloux à Villenave-
d'Ornon | Réalisation des travaux du théâtre
de nature à Bègles.

2022

Ouverture au public du théâtre de nature
Joséphine Baker à Bègles | Dépôt du permis
de construire CA1' | Démarrage des travaux
de l'îlot L1.

2023

Livraison de la phase 2 des travaux de la place
Aristide Briand | Livraison de l'îlot ABC.

2024

Livraison de la placette Aurélie Ducros
| Dépôt des permis de construire pour les îlots
CA1', CA3 et CA5.

2025

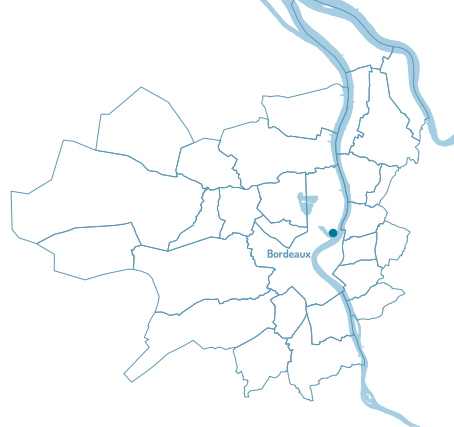
Dépôt des permis de construire pour les îlots
Labro et CA1 | Démarrage des travaux sur l'îlot
CA1' | Finalisation des travaux d'espaces publics
sur le secteur Aristide Briand aux abords de l'îlot
L1 | Livraison de l'îlot L1.

2026

Démarrage des travaux de l'îlot Labro, CA3
et CA5 | Dépôt d'un PC pour le futur Café
de la Route | Travaux d'espaces publics
sur la promenade de l'Estey.

BORDEAUX

BASSINS À FLOT



CONTEXTE

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

Identifiable par ses activités industrielles et portuaires jusqu'à la seconde guerre mondiale, il a peu à peu été délaissé dans la seconde moitié du XX^e siècle. Dans les années 2000, l'arrivée de la ligne B du tramway, le pont Jacques Chaban-Delmas ou encore l'inscription de Bordeaux Port de la Lune au patrimoine mondial de l'humanité ont créé les conditions du renouveau pour un site devenu stratégique à l'échelle métropolitaine.

OBJECTIFS

Les orientations

- Valoriser un potentiel bénéficiant de deux infrastructures majeures, le tramway et le pont Jacques Chaban-Delmas,
- Permettre le prolongement et le retournement des quais vers les bassins afin d'assurer une continuité urbaine avec le centre-ville,
- Valoriser le site exceptionnel des Bassins à Flot,
- Développer l'offre de logements, notamment de logement social en centre-ville grâce à la reconquête de friches économiques,
- Renforcer le potentiel économique du site,
- Assurer la continuité des espaces de loisirs entre les aménagements des quais et le Lac.

Les objectifs

- La définition d'une morphologie urbaine et architecturale innovante apte à garantir l'insertion au sein des différents bâtiments ou îlots d'éléments indispensables à l'animation du quartier,
- L'inscription du plan d'urbanisme dans la poursuite de l'armature urbaine et des grands tracés de la ville, dans le respect des engagements de la Ville et de Bordeaux Métropole vis-à-vis du classement au Patrimoine Mondial de l'Unesco et dans une démarche d'interrelations entre les différents territoires composant ce site,
- La mise en œuvre concrète des principes de développement durable dans la logique du Grenelle de l'Environnement et plus particulièrement sur les aspects des politiques énergétiques, de mixité de flux et de déplacements modaux, ou encore de densité

et de mixité urbaine fonctionnelle et sociale,

- L'amélioration de la qualité urbaine du site et la valorisation des grands éléments de composition de l'espace public, au travers notamment des problématiques de gestion du stationnement, et d'inscription d'une armature végétale lisible,
- Une stratégie économique en direction de filières cibles : nautisme, vin, tourisme/loisirs, économie créative dont numérique.

PROGRAMME

Le programme de construction porte sur une SDP totale de 700 818 m².

Ce projet urbain se développe sur 162 ha.

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



2009

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

26 mars 2010

Délibération instaurant le programme d'aménagement d'ensemble (PAE) des Bassins à Flot, pour 15 ans.

2023

Livraison de la Promenade de Cienfuegos.



Promenade des quais, 2023. Source : Bordeaux Métropole

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires
Pôle territorial de Bordeaux
Direction du développement et de l'aménagement
Marie-Alix Boury
T. 05 33 89 55 89
ma.boury@bordeaux-metropole.fr

ACTEURS

- Bordeaux Métropole, maîtrise d'ouvrage,
- Ville de Bordeaux,
- Bordeaux Port Atlantique,
- Architecte-urbaniste-coordonnateur : ANMA,
- Architecte-urbaniste coordonnateur, Nicolas Michelin, accompagné par ANMA, Vizea et CETAB,
- Coordination opérations : Algoé.

La méthode du projet est fondée sur la négociation, qui repose sur des invariants urbains et programmatiques au sein d'une instance de dialogue, l'Atelier des Bassins. Celui-ci concentre l'accompagnement des projets privés comme publics, sous le pilotage partenarial des acteurs cités plus hauts.

BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
Équipements publics du PAE	147 000 000
Dont équipements publics sous maîtrise d'ouvrage Bordeaux Métropole	100 000 000

Source : délibération du 20 décembre 2019

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



Quai E aménagé début 2024. Source : Bordeaux Métropole



Sente Marie Galante. Source : Bordeaux Métropole

2024

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

2025

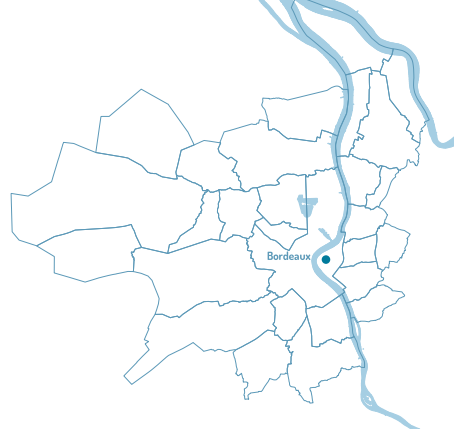
- Livraison de l'équipement Pagnol (salles associatives et crèche), du préau sportif, du bowl de skate et du pump track | Livraison de la place Lewis Brown et réaménagement des rues Dulamon et Boileau | Aménagement des jardins G1-G2 et H37.

2026

- Ouverture de la première phase du Jardin de la Faïencerie | Livraison des premiers lots de l'arrière-base, du Parc et de la voie nouvelle
- Michel Slitinsky.

BORDEAUX

BASTIDE NIEL



CONTEXTE

Située en prolongement de la **ZAC Cœur de Bastide**, l'Éco-projet Bastide Niel renforcera le centre-ville de Bordeaux, dans le cadre de la poursuite de la reconquête de friches en cœur d'agglomération. Bastide Niel s'inscrit, en effet, au cœur d'un territoire plus vaste sur la rive droite de la Garonne, La Bastide, Brazza, des sites majeurs pour le développement de l'agglomération bordelaise.

L'Éco-projet Bastide Niel, d'une surface approximative de 35 ha, entre l'avenue Thiers et le quai de Queyries, se compose de deux friches ferroviaires et de l'ancienne Caserne Niel. Ce secteur est desservi par le tramway A et bénéficie aussi de l'aménagement du Parc aux Angéliques, sur les quais, qui a vocation à se prolonger depuis le parc des Berges de Garonne.

OBJECTIFS

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

- Le quartier Bastide Niel s'inscrit dans un arc de développement urbain allant des Bassins à Flot à l'OIN Euratlantique. L'ÉcoProjet Bastide Niel se présente ainsi dans la continuité de la reconversion des friches de la plaine rive droite,
- La création d'un quartier au centre géographique de l'agglomération, facilement accessible depuis le centre-ville,
- La préservation de l'organisation spatiale et du patrimoine bâti comme vecteur de l'identité du site : l'évolution du site Bastide Niel en quartier de centre-ville et pôle de centralité d'agglomération se fait en maintenant son identité et en conservant la mémoire de l'histoire ferroviaire et militaire du site,
- Le développement d'un quartier durable et à haute qualité d'usages, valorisant la lumière naturelle. L'opération est engagée dans la labellisation ÉcoProjet depuis 2017 pour ses ambitions fortes en termes de mobilité (promotion des déplacements doux et réduction de la part modale de la voiture à 20%) et de desserte énergétique (réseau de chaleur, panneaux solaires, valorisation des déchets, réduction des îlots de chaleur),
- La mise en place d'un projet d'ensemble fondé sur une mixité sociale et fonctionnelle : Bastide Niel offrira un large panel de logements combiné à des activités compatibles avec de l'habitat. Le développement du quartier est pensé comme le développement d'un quartier de ville se devant d'accueillir des fonctions urbaines métropolitaines comme l'implantation d'équipements d'intérêt métropolitain et de proximité.

PROGRAMME

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

Programme	SDP en m ²
Logements (4 200 logements environ, dont 63 % de logements locatifs sociaux et accession sociale)	256 130
Équipements publics	60 377
Activités tertiaires (bureaux)	25 475
Commerces et services	20 156
Activités de production	12 616
Total	374 754

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Bordeaux,
- Aménageur : SAS d'Aménagement Bastide Niel (BMA / Domofrance / Aquitanis, Associés)
- Équipe de maîtrise d'œuvre urbaine : MVRDV Architecte-urbaniste coordonnateur, Philippon-Kalt Urbaniste de proximité, A+R Salles Paysagiste, ARTELIA BET VRD / OPC, NFT BET Env., GEOSAT Géomètre, BECS SPS, Atelier Raisoné AMO DD.



• **Délibération communautaire du 10 juillet 2009**

Création de la **ZAC**.

• **Octobre 2010 - février 2012**

Étude de définition du projet urbain.

• **2014**

Désignation de l'aménageur SAS Bastide Niel | Approbation du dossier modificatif de création de la **ZAC** | Le 7 juillet, signature du traité de concession BMA / Domofrance / Aquitanis pour 14 ans.

• **Délibération du 25 mars 2016**

Approbation du dossier de réalisation de la **ZAC**.

• **2017-2020**

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



Secteur Caserne Niel, 28 logements en accession sociale Doma et Stego (Axanis) livrés en 2024.
Source : Atelier Caumes / SAS d'aménagement Bastide Niel



Avenue Abadie, Entrée des Studios Ubisoft, créateur de jeux vidéo, livré en 2024.
Source : Atelier Caumes / SAS d'aménagement Bastide Niel



Premier plan, secteur Rotonde/Hortense, 65 logements libres, Parvis Orion (Crédit Agricole Immobilier) livré en 2024. Second plan, secteur Abadie.
Source : Atelier Caumes / SAS d'aménagement Bastide Niel



Secteur Caserne Niel (de gauche à droite, Parvis Orion / École de commerce, ESSCA (ancien Mess des officiers) / Groupe scolaire Billie Holiday).
Source : Atelier Caumes / SAS d'aménagement Bastide Niel

BORDEAUX MÉTROPOLE
Direction générale de l'aménagement
Direction de l'urbanisme
Virginie Cailleaud
T. 05 33 89 55 68
v.cailleaud@bordeaux-metropole.fr

BUDGET

Coût d'opération

€ TTC

Bilan aménageur

225 000 000

Dont participation financière de Bordeaux Métropole

47 600 000

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

2021

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

2022 - 2024

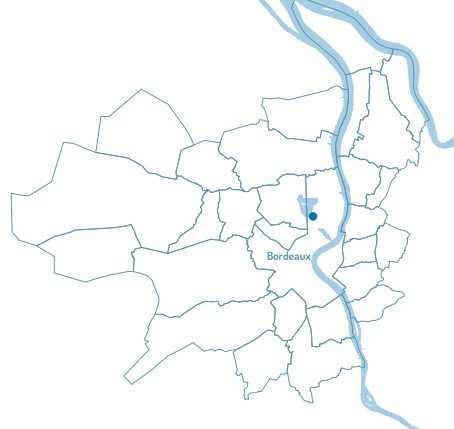
- Poursuite de la mise en œuvre du projet urbain et de la livraison d'îlots notamment la Clinique Thiers, l'ESSCA, Ubisoft avec un total de 459 logements livrés mi-2024 | Aménagement des espaces publics : squares Dolto et Katia Kraft | Signature de l'avenant au traité de concession le 30 juillet 2024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

2025 - 2026

- Poursuite des chantiers et livraisons des opérations de logement social en locatif et Bail Réel Solidaire | Libération des emprises ferroviaires.

BORDEAUX

BERGE DU LAC/GINKO



CONTEXTE

La ZAC de la Berge du Lac/Ginko représente un territoire de 32,30 ha environ délimité par les berges du Lac de Bordeaux et l'avenue Dassault, l'avenue des Quarante journaux, et les immeubles de logements du Lauzun. Situé dans le secteur dit de Bordeaux Maritime, ce territoire fait partie des secteurs stratégiques du projet d'agglomération.

La réalisation de cette ZAC constitue une des composantes majeures du plan-guide d'aménagement général donnant les orientations de développement urbain de Bordeaux Maritime.

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

- la desserte du secteur de Bordeaux Nord par le tramway,
- le casino et le Palais des Congrès sont venus en 2002 et 2003 conforter l'offre des grands équipements publics,
- le développement urbain des Allées de Boutaut avec le Parc relais du projet, le programme immobilier d'accompagnement et le réaménagement de la place Ravezies,
- la ZAC « Ravezies »,
- la ZAC « Les Vergers du Tasta » à Bruges sur les rives ouest du Lac,
- le PAE des Bassins à Flot,
- le pont Jacques Chaban-Delmas,
- ou encore les actions de requalification du quartier des Aubiers.

OBJECTIFS

Des objectifs de qualité urbaine en :

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

Des objectifs de qualité paysagère par :

- Une mise en valeur des berges du Lac,
- L'aménagement d'un jardin promenade,
- Le développement d'une ville-jardin qui s'appuie par exemple sur un paysagement fort des espaces publics et privés.

Des objectifs de qualité environnementale et architecturale au travers de prescriptions qui visent à :

- Apporter une démarche globale de qualité environnementale concernant l'offre en déplacement, les espaces publics, le paysage, l'urbanisme et l'architecture,
- Améliorer le confort des logements,
- Rechercher des solutions économes d'énergie et d'eau,
- S'inscrire dans une démarche de traitement sélectif des déchets,
- Mettre en œuvre une démarche HQE à l'échelle de l'opération comme des bâtiments.



Délibération du 22 décembre 2006
Création de la ZAC.

12 février 2007
Signature du traité de concession.

22 février 2008
Approbation du dossier de réalisation de la ZAC, modifié le 26 mars 2010.

2010
Lancement commercialisation et travaux de la 1^{re} phase.

2011
Lancement commercialisation de la 2^e phase, labellisation de la ZAC en tant qu'écoquartier sur la thématique des énergies.

2012
Livraison de la chaufferie, du premier groupe scolaire, des premiers logements, des espaces publics de la 1^{re} phase et arrivée des premiers habitants | Début des travaux de la 2^e phase.

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

PROGRAMME

La programmation envisagée permettra de réaliser 2 992 logements dont 1 125 logements locatifs sociaux (PLAI/PLUS/PLS) et d'offrir à cette nouvelle population la présence d'activités diverses, de commerces, de services et de bureaux.

Programme	SDP en m ²
Logements dont 80 022 m ² SHON de logements sociaux (PLAI/PLUS/PLS)	222 869
Commerces	33 049
Parking ouvert au public à usage commercial	31 724
Équipements publics / intérêt collectif	23 305
Bureaux, activités, services	13 967
Résidence de tourisme d'affaire et EHPAD	10 213
Total	335 127



Vue du cœur Ginko. Source : Grégoire Crétonin

ACTEURS

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

BUDGET

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

Source : Crac 2017 - délibération du 30 novembre 2018



Vue du cœur Ginko.
Source : Grégoire Crétonin

BORDEAUX MÉTROPOLE

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

BOUYGUES IMMOBILIER

Clémence Pasquereau
T. 06 98 93 31 48
c.pasquereau@bouygues-immobilier.com

2014

Mise en service du nouveau tronçon tramway les Aubiers-Ginko | 14 février 2014 : Dossier modificatif de ZAC n°2 | 18 décembre 2014 : Sylvia Pinel, ministre du Logement de l'égalité des territoires et de la Ruralité, décerne le label ÉcoQuartier à Ginko.

2015

Mise en service de l'extension de la ligne C du tramway jusqu'au Parc des expositions | Dossier modificatif de ZAC n° 3.

2016

Démarrage de l'opération « Cœur Ginko » (29 000 m² de commerces, 600 logements) | Dossier modificatif de ZAC n°4.

2018

Dossier modificatif de ZAC n°5.

2019

Ouverture du centre commercial.

2021

Livraison du second groupe scolaire.

2022

Livraison du collège public.

2024

Dossier modificatif de ZAC n°6.

2027

Date prévisionnelle de fin d'opération.

BORDEAUX

BRAZZA



CONTEXTE

Situé au débouché du pont Jacques Chaban-Delmas sur la rive droite bordelaise, Brazza est une opération d'aménagement d'intérêt métropolitain réalisée dans le cadre d'un urbanisme négocié. Le projet prévoit le développement à terme de 4 800 logements tout en participant à la dépollution et à la renaturation d'un site initialement composé pour partie de friches industrielles. Environ 9 000 nouveaux habitants sont attendus sur ce quartier à haute valeur paysagère.

OBJECTIFS

Le plan-guide de Brazza repose sur trois piliers majeurs : le paysage, les qualités d'habiter et la mixité urbaine.

Un quartier à haute valeur paysagère

Brazza s'inscrit dans le grand paysage de la rive droite bordelaise entre la Garonne et les coteaux. Son système de lanières permet de relier la Brazzaligne avec le Parc aux Angéliques. La forte présence de la nature se décline aussi bien sur les espaces publics (lanières) que privés (jardins). L'objectif est de créer un quartier relativement ouvert qui laisse passer et voir le paysage. C'est l'échelle du piéton et les mobilités douces qui y sont privilégiées. Cette trame paysagère est également une réponse aux contraintes hydrauliques du site ainsi qu'aux enjeux de lutte contre les îlots de chaleur urbain. À terme, l'objectif est de planter 5 000 arbres à Brazza et d'atteindre 40 % d'espaces en pleine terre, soit un bilan d'artificialisation nette des sols positif pour le projet.

Une offre de logements pour tous

La lutte contre l'étalement urbain nécessite d'offrir différentes qualités d'habiter en ville en réponse aux envies de chacun. Le plan-guide détermine 5 grandes typologies de logements allant du logement collectif à la maison individuelle. La densité est spatialisée de préférence sur les franges pour conserver un cœur de quartier plus intime. L'objectif est également de proposer une offre de logements accessible à tous les publics. 55 % de l'offre produite est constituée de logements aidés (39 % de logements locatifs sociaux et 16 % d'accession abordable). La nouvelle intégration du label bâtiment frugal bordelais dans les projets de construction vient appuyer cette ambition d'une architecture sobre et pérenne.

Un quartier à vivre

Brazza projette d'être un quartier urbain où l'on habite, où l'on travaille et où l'on se récréie. On y trouvera des locaux d'artisanat (5 000 emplois créés) dont l'activité est compatible avec un tissu résidentiel. Une polarité ludico sportive constituée de l'UCPA Sport Station, d'une halle socio-culturelle et d'une salle événementielle sera le support d'usages diurnes et nocturnes.

PROGRAMME

Le programme prévisionnel de construction s'élève à environ 426 000 m² de surface de plancher développés sur 53 ha de projet (soit environ 4 800 logements).

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

À ce jour, 232 000 m² de surface de plancher soit 58 % de la programmation totale ont été autorisés.



2013-2018 : études préalables et mise au point du projet

Désignation de l'équipe d'urbaniste et paysagiste conseil et validation du plan-guide | Acquisition du foncier Soferti et lancement des consultations opérateurs | Mise au point des projets opérateurs de la première phase en Atelier Brazza.

2019-2026 : réalisation de la phase 1

Délivrance de l'autorisation environnementale | Animation des cycles de rencontres Brazza | Réalisation de 2 700 logements et accueil des premiers habitants | Livraison des premiers espaces publics à partir de 2024 | Ouverture d'un premier groupe scolaire, gymnase et centre d'animation en 2024, un gymnase en 2025 | Ouverture de la Cathédrale des Sports et de la halle socioculturelle | Lancement de la déclaration d'utilité publique en vue de l'acquisition des fonciers de la seconde phase | Préparation des consultations opérateurs de la seconde phase.



Bâtiments sur pilotis (Aquitanis), octobre 2023.
Source : JB Menges - Bordeaux Métropole



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

Programme des équipements publics d'infrastructure et de superstructure

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



Événement des « Rencontres Brazza », juin 2023.
Source : Bordeaux Métropole

ACTEURS

- Maîtrise d'ouvrage des espaces et équipements publics :
 - Bordeaux Métropole
 - Ville de Bordeaux
- Assistant à maîtrise d'ouvrage Projet urbain: Youssef Tohmé, Michel Desvigne Paysage, Marina Agostini et Ingérop
- Maîtrise d'œuvre des espaces publics: Ingérop, Michel Desvigne Paysage, Siméthis, Arcagée, AG Paysage et Wonderfullight.

BUDGET

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

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

BORDEAUX MÉTROPOLE

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

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires
 Pôle territorial de Bordeaux
 Direction du développement et de l'aménagement
Sébastien Terrien
 T. 05 33 89 36 98
s.terrien@bordeaux-metropole.fr

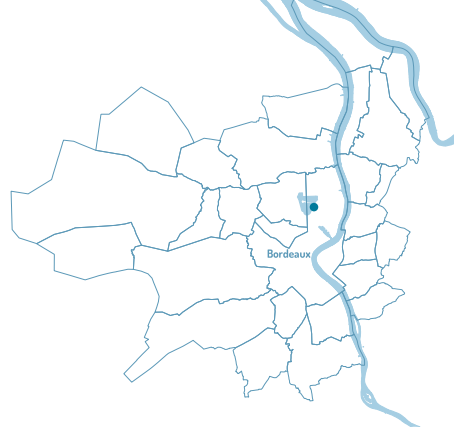
2025 - 2032 :

réalisation de la phase 2

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

BORDEAUX

ÎLOT IBM 40 JOURNAUX



CONTEXTE

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

Inséré entre les rues Dassault et Lavignolle, sur une emprise de 36 000 m², le projet immobilier constitue en termes de formes urbaines et de densité un prolongement du quartier Berge du Lac/Ginko.

En lieu et place d'un immeuble tertiaire (IBM), l'opération prévoit d'accueillir environ 1 000 habitants et plusieurs dizaines d'emplois.

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

OBJECTIFS

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

Ces intentions relèvent aussi bien de la programmation en créant une destination et faisant émerger un quartier qui favorise les relations entre voisins et du paysage qui invite à habiter au bord du lac.

Le quartier s'organise autour d'une trame viaire en continuité des quartiers environnants, accessible au public, qui connecte la rue Lavignolle, l'arrêt de tramway et les berges du Lac. Le mail adresse une grande diversité de rez-de-chaussée actifs et fédère les lieux de vie qui abritent la mixité d'usages du quartier. Les volumétries proposent une porosité des fronts bâtis, notamment sur la rue Lavignolle.

La trame paysagère met en lien le quartier avec le lac. Celui-ci est l'élément fort. Le quartier développe plus de 33 000 m² d'espaces paysagers dont 14 921 m² d'espaces en pleine terre et surfaces plantées sur dalle. Les espaces plantés sont propices aux usages extérieurs, à des liens de proximité qui participent à un esprit de quartier.

PROGRAMME

Le projet permet de développer environ 47 000 m² de SDP répartis comme suit :

- 419 logements familiaux dont 129 logements locatifs sociaux, 93 logements locatifs intermédiaires, 30 en accession sociale, 20 en accession maîtrisée et 147 logements libres,
- 2 maisons Simon de Cyrène pour adultes handicapés et leurs accompagnants,
- Une résidence intergénérationnelle (séniors et étudiants) d'environ 140 logements,
- Une résidence en coliving de 172 appartements,
- Du commerce pour environ 1 250 m² SDP,
- Une crèche privée d'environ 300 m².

ACTEURS

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



2016 – 2018

Diagnosics et études pré-opérationnelles.

2019 – 2020

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



Plan masse avant / après. Source : Letsgrow

BUDGET

Coût d'opération

€ HT

Équipements publics sous maîtrise d'ouvrage

Bordeaux Métropole (Travaux d'aménagement d'espaces publics (revêtement de surface, mobilier urbain, espaces verts, réseaux d'eau pluviale et d'arrosage) **et fraction du coût des équipements de superstructure** (groupe scolaire, centre de loisirs sans hébergement et le mobilier)

14 342 815

Équipements publics sous maîtrise d'ouvrage

Ville de Bordeaux (Travaux d'aménagement d'espaces publics : éclairage)

34 523

Total

14 377 338

Dont financé par le PUP

2 727 979

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

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires
Pôle territorial de Bordeaux
Direction du développement et de l'aménagement
Lucie Figura
T. 05 33 89 36 34
l.figura@bordeaux-metropole.fr

COVIVIO

Sophie Combastet
T. 01 58 97 50 00
sophie.combastet@covivio.fr



Perspective projet, la sente. Source : Agence Inui



Perspective projet, la pinède. Source : Agence Inui

2020 - 2025

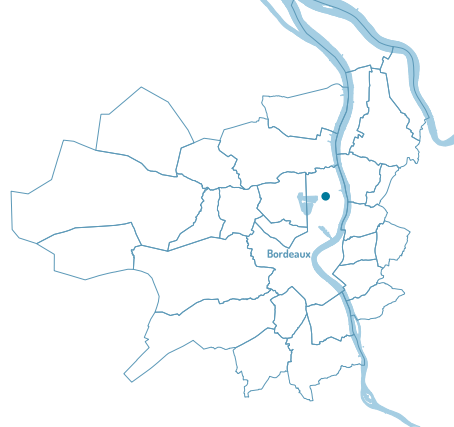
..... Dépôt et obtention des autorisations d'urbanisme : permis d'aménager
..... 2020-2024 avec modificatifs, permis de construire 2021-2024 avec
..... modificatifs | Lancement des premières opérations immobilières en
..... 2021 | Avenant à la convention du PUP en 2023 | Livraison des premiers îlots
..... en 2024 et 2025 (date prévisionnelle de fin d'opération).

2028

..... Date prévisionnelle de fin d'opération d'ensemble.

BORDEAUX

LA JALLÈRE



CONTEXTE

Au sud de l'avenue de la Jallère, à Bordeaux Lac, le quartier englobe une partie du marais des Jalles depuis le lac à l'ouest jusqu'à la Garonne à l'est.

D'environ 35 ha, le site est entouré de grands équipements tels que le stade, le parc des expositions, une centrale photovoltaïque. Il comporte en son périmètre des immeubles de bureaux actuellement vidés de leurs occupants. Sur le même secteur, se juxtaposent de grands paysages écologiques du nord de la métropole avec le lac de Bordeaux, des grands parcs, des paysages du marais des Jalles...

Le site est parfaitement desservi par le tramway qui place le quartier à 25 minutes de l'hypercentre de Bordeaux, une connexion directe à la rocade et un réseau d'aménagements cyclables développé grâce au réseau de Vélos express (ReVE).

OBJECTIFS

Ce projet vise à créer un nouveau quartier qui concilie la préservation des atouts écologiques du site, les grands équipements sportifs, culturels et économiques déjà présents et des néo habitants.

L'ambition est d'aménager un quartier à vivre exemplaire grâce à ses logements bas carbone, adaptés aux évolutions climatiques, ses entreprises tournées vers l'économie sociale et solidaire (ESS). Environ 2 000 à 3 000 logements à destination des familles, des étudiants, des jeunes actifs et des seniors seront construits sur des sols déjà imperméabilisés avec notamment la reconversion du site de la Caisse des Dépôts. La parcelle de la CDC comprend à elle seule 31 000 m² de bureaux sur 11 ha très largement occupés par des parkings.

L'objectif premier est de réussir à « faire quartier » car le site a toujours eu une seule vocation économique, sans logement et donc sans habitant. Une concertation s'est déroulée entre novembre 2023 et avril 2024, associant les habitants des nouveaux quartiers de Bordeaux, pour qu'ils puissent faire leur retour d'expérience sur la vie dans leurs nouveaux quartiers. Les acteurs associatifs et économiques ont également été concertés et le bilan de la concertation a été approuvé à l'automne 2024 par le conseil métropolitain.

L'ambition est de démarrer une première tranche opérationnelle à horizon 2025 avec les travaux d'aménagement et la validation des zones de biodiversité. Les premières opérations immobilières de recyclage du bâti existant et de construction neuve sur les parkings déjà imperméabilisés s'engageront ensuite jusqu'en 2030. La priorité des opérations sera donnée au logement, à la formation et aux acteurs de l'ESS.

Le nouveau quartier à Bordeaux-Lac va proposer à ses futurs habitants un quartier vivant, très bas carbone et à la nature très présente.

Les réflexions autour d'un montage innovant prenant en compte le coût carbone sont en cours sur ce projet démonstrateur d'une ville durable.



2023

Poursuite de la consultation citoyenne et engagement de la concertation réglementaire | Poursuite des diagnostics et des études pré-opérationnelles | Validation des orientations essentielles de l'opération | Définition des conditions de reconversion des bâtiments existants | Bilan carbone de l'opération.

2024

Dépôt des autorisations environnementales | Montage financier et préparation de la convention du projet urbain partenarial | Poursuite de la consultation citoyenne et de la co-construction d'éléments de projet | Poursuite de l'occupation temporaire du site de la Caisse des Dépôts.

2025 - 2026

Dépôt et obtention des premières autorisations d'urbanisme | Démarrage des travaux de désimperméabilisation, de modelage du site et de confortation | des réseaux existants | Lancement des premières opérations immobilières.

PROGRAMME

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

La programmation (encore à l'étude)

- 25 ha d'espaces perméables (19 ha aujourd'hui),
- Des logements familiaux et jeunes actifs,
- Des résidences étudiantes et intergénérationnelles,
- Des commerces et services de proximité en pieds d'immeubles,
- 1 groupe scolaire, une crèche et des équipements mutualisés dont un restaurant collectif existant,
- 1 hôtel d'entreprises de l'ESS, une ou plusieurs écoles d'enseignement supérieur,
- Des bureaux et locaux d'entreprises (Domofrance, CARSAT).

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement
Direction de l'urbanisme

Virginie Cailleaud

T. 05 33 89 55 68

v.cailleaud@bordeaux-metropole.fr



La Jallère. Source : Bordeaux Métropole - JB Menges

ACTEURS

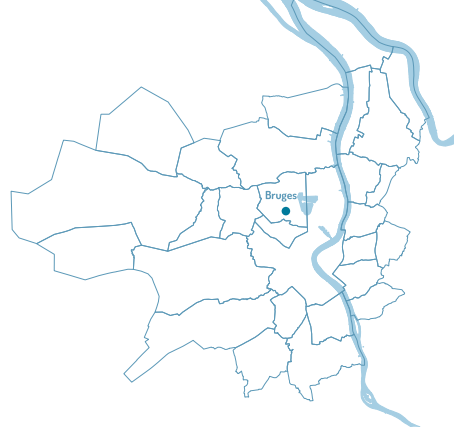
- Bordeaux Métropole : pour l'accompagnement de l'opération d'aménagement, les équipements et espaces publics métropolitains et la concertation réglementaire, avec Bordeaux Métropole Aménagement,
- La Ville de Bordeaux : pour les équipements de compétence communale et pour la consultation citoyenne,
- Urbain des Bois : aménageur et représentant des propriétaires fonciers,
- Les propriétaires du foncier :
 - Caisse des Dépôts et Consignations,
 - Caisse d'Épargne de Nouvelle-Aquitaine,
 - GAN - Groupama,
 - Gironde Habitat,
 - Domofrance,
 - CARSAT de Nouvelle-Aquitaine.

La Jallère. Source : Bordeaux Métropole - JB Menges



BRUGES

AUSONE



CONTEXTE

Bruges, commune d'environ 20 215 habitants (source Insee 2021), est située en première couronne au nord-ouest de l'agglomération bordelaise, en bordure du lac. Elle bénéficie d'une excellente desserte par la rocade.

Le PAE secteur « Ausone », d'une superficie d'environ 75 ha, est en pleine mutation.

Ce quartier sera à terme le maillon futur assurant la liaison centre-ville / ZAC Les Vergers du Tasta.

Le potentiel de développement de ce secteur permet d'envisager la réalisation d'environ 2 000 logements, cette évolution étant supportée et optimisée par le développement de moyens de transport collectifs :

- Augmentation du cadencement de la ligne ferroviaire,
- Création d'une ligne de tramway reliant Bordeaux à Blanquefort avec création d'une station au cœur du site,
- Restructuration de la gare de Bruges avec création d'un pôle multimodal.

Compte tenu de l'intérêt porté par les différents propriétaires et opérateurs, du potentiel de développement envisagé, de l'optimisation des moyens de transport collectif desservant ces terrains à terme et donc du risque d'inflation du foncier d'une part, et d'une urbanisation non encadrée d'autre part, la collectivité se doit d'intervenir pour garantir un développement harmonieux, cohérent et respectueux du cadre de vie des futurs habitants en assurant le respect de la mixité sociale et fonctionnelle des constructions ainsi que la qualité environnementale et architecturale.

OBJECTIFS

- Concevoir des espaces publics emblématiques et conviviaux avec notamment l'aménagement d'un parc urbain de 12 ha,
- Produire des logements, des activités et des services dans un cadre de développement durable assurant une mixité sociale et fonctionnelle,
- Assurer une « couture » avec les constructions pavillonnaires existantes dans ce quartier,
- Offrir un cadre de vie de qualité,
- Permettre un accès privilégié vers les équipements de centralité.

PROGRAMME

Le programme de construction représente 174 000 m² SHON dont 170 000 consacrés à l'habitat soit 1 960 logements dont environ 531 logements sociaux PLUS/PLAI.

Programme	SHON en m ²
Logements dont environ 42 500 m ² de logements sociaux PLUS/PLAI	170 000
Activités/Bureaux	4 000
Total	174 000

La programmation :

- La production conséquente de logements afin de répondre aux objectifs du PLH et du plan d'urgence en faveur du logement,
- La création de liaisons avec le centre-bourg, la ZAC « les Vergers du Tasta » et le Lac,
- L'aménagement d'un parc urbain communal de 12 ha.

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Bruges.



27 novembre 2009

Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) instauré par délibération du Conseil de Communauté.

15 ans

Délai maximum de réalisation des équipements publics | Projet de parc public G. Barsacq - 12 ha | Programme de construction : une importante opération portée par FAYAT Immobilier (environ 850 logements) est achevée.

2015

Études voiries et réseaux.

2016

Travaux d'assainissement sur la rue Pierre Andron.

2017

Aménagement de la rue Pierre Andron | Travaux d'assainissement sur les rues Derruppé et Beyerman.

2018

Aménagement (voirie et assainissement) de la rue des Hirondelles | Démarrage des travaux d'aménagement du parc Ausone.



Parc Ausone à Bruges, 2021. Source : Sabine Delcour - Bordeaux Métropole

BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
Équipements publics sous maîtrise d'ouvrage Bordeaux Métropole	9 328 019
Équipements publics sous maîtrise d'ouvrage Commune (parc public de 12 ha)	4 092 075
Total	13 420 094
dont financé par le PAE	8 935 000

Source: délibération du 27 novembre 2009

Coût d'opération financé par les futurs constructeurs à hauteur de 8 935 000 € dont 4 826 152 € perçus à ce jour.

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires

Pôle territorial Ouest

Direction du développement et de l'aménagement

Jean Brun-Roudier

T. 05 35 31 95 99

j.brunroudier@bordeaux-metropole.fr



Parc Ausone à Bruges, 2021. Source : Sabine Delcour - Bordeaux Métropole

2019

• Livraison du parc Ausone | Démarrage des travaux d'aménagement de la rue Pierre Derruppé.

2020

• Aménagement de la rue Pierre Derruppé.

2021

• Travaux d'assainissement sur la section nord de la rue Maumei.

2022

• Aménagement de la rue Beyerman (assainissement, enfouissement des réseaux aériens).

2023

• Aménagement de la rue Allard (assainissement, enfouissement des réseaux aériens, voirie) | Études de réaménagement de la rue Maumei et de création d'un nouvel ouvrage de franchissement de la voie de tramway.

2024

• Aménagement de la rue Maumei | Création de l'ouvrage de franchissement de la voie de tramway | Date d'achèvement des programmes d'équipements publics.

2025 et après

• Poursuite du programme de constructions.

BRUGES

LES VERGERS DU TASTA



CONTEXTE

L'opération s'inscrit dans la politique de la commune traduite notamment par l'établissement d'un plan de référence définissant les orientations d'aménagement à moyen et long terme. Cette volonté rencontre celle de Bordeaux Métropole de recentrer l'urbanisation à l'intérieur de la rocade et de tendre vers un développement durable.

Le territoire de la ZAC « Les Vergers du Tasta » représente 45 ha.

OBJECTIFS

La ZAC « Les Vergers du Tasta » bénéficie de la dynamique du vaste quartier du Lac, opération d'aménagement initiée dans les années 1970.

Le projet consiste à profiter de la desserte et des qualités environnementales du site pour :

- Développer une offre importante et diversifiée de logements,
- Accueillir de nouveaux emplois grâce à une offre nouvelle de bureaux,
- Créer une centralité de quartier.

Il s'appuie sur une trame paysagère respectueuse de l'identité des lieux.

Ainsi, l'urbanisation s'appuie sur une coulée verte composée de parcs, squares, promenades... et aménagée autour de bassins et canaux.

L'architecture est contemporaine et diversifiée. L'ensemble développe de nouvelles valeurs environnementales.

PROGRAMME

Le programme de construction représente 190 495 m² de SHON (1 793 logements dont 470 logements sociaux).

Programme	Superficie en ha
Urbanisation (logements, bureaux + équipements communaux)	31
Espaces naturels (bassins, espaces verts)	9
Équipements publics (voirie, stationnement)	5
Total	45

Programme	SHON en m ²
Logements dont 36 655 m ² <u>SHON</u> de logements sociaux (<u>PLUS/PLAI</u>)	136 922
Bureaux	20 423
Autres	19 702
Commerces et services	13 448
Total	190 495



ZAC créée en décembre 1998 et modifiée en février 2001, février 2008, janvier 2011, février 2014.

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

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

ACTEURS

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

BUDGET

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

Source : dossier modificatif n°3 du 14 février 2014



Croquis d'ambiance - réaménagement de la place Jean Moulin en 2024.
Source : Pollen-Paysage



Espaces publics réalisés, mail Fragonard. Source : P Turmel

BORDEAUX MÉTROPOLE

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

3^e phase réalisée à 80%

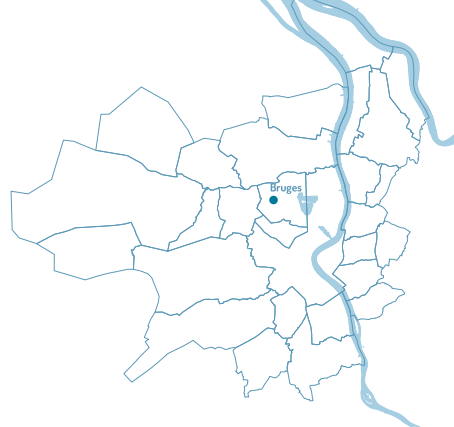
66 498 m² SDP soit 591 logements et équipements publics
| 15 102 m² d'équipements publics livrés | 4 495 m² (soit 52 logements:
22 PLUS et 30 PSLA) livrés | 7 475 m² (soit 108 logements PLUS) en cours
de construction | 14 390 m² (soit 179 logements en accession) livrés |
9 801 m² (soit 129 logements en accession) livrés à l'automne
2022 | 11 000 m² (soit 150 logements en LLS et BRS) restant
à commercialiser | Démarrage des travaux pour la requalification de la place
Jean Moulin en novembre 2024 et livraison échelonnée en 2025 .

2027 - 2028

Achèvement prévisionnel de la ZAC.

BRUGES

TERREFORT



CONTEXTE

Situé à Bruges au sud de l'échangeur n°6 de la rocade, le secteur Terrefort se trouve au croisement de nombreux axes de transport (lignes de bus, du tramway et du futur RER métropolitain), à proximité immédiate, du pôle médical de Bruges et du Centre de formation des apprentis aux métiers de l'industrie.

Cette mixité fonctionnelle d'activités au nord et d'habitat au sud, alliée à la fonction d'entrée-sortie de la rocade, est génératrice de plusieurs problématiques d'usage de déplacement et de stationnement. De plus, la zone est très imperméabilisée, source d'inondations et d'inconforts créés par l'îlot de chaleur urbain.

Les ressources foncières mobilisables représentent une réelle opportunité pour développer localement l'emploi, produire une offre de logements adaptée, requalifier les espaces publics en site occupé tout en restaurant les qualités paysagères et environnementales des lieux.

OBJECTIFS

- Offrir un cadre de vie de qualité aux habitants et usagers : désimperméabilisation et végétalisation (plantation de 500 arbres, parc de 0,5 ha),
- Accompagner la mutation en cours des fonciers privés en cohérence avec l'aménagement des espaces publics, via une architecture maîtrisée et la création de logements pour tous les publics,
- Renforcer le tissu tertiaire existant, apporter une offre commerciale et de services de proximité et des locaux d'activités artisanaux répondant aux besoins des habitants,
- Conforter les différents modes de déplacements et améliorer la lisibilité des parcours, ouverture du quartier vers le parvis du tramway élargi, services à la mobilité, hiérarchisation du réseau de voirie.

PROGRAMME

Dans le périmètre de l'opération de 6,5 ha, le programme prévisionnel de construction d'environ 38 852 m² de SDP se décline comme suit:

Programme	SDP en m ²
Activités économiques	14 489
Dont bureaux (dont 10% à prix maîtrisés)	9 856
Dont commerces	3 617
Dont activités (15% des locaux d'activités seront à prix maîtrisés pour accueillir artisans et PME/PMI)	1 016
350 logements (57% en logements libres, 31% en locatif social, dont un foyer de jeunes travailleurs et une résidence étudiante, 12% de logements en accession sociale)	24 363
Total	38 852

Le programme d'équipements publics consiste en la requalification et création d'environ 2,3 ha d'espaces publics dans le périmètre de l'opération d'aménagement.



2016-2017

Etude préalable de Bordeaux Métropole, délibération d'instauration d'une taxe d'aménagement majorée (TAM).

2019-2021

Etude opérationnelle (La Fab), concertation publique, délibération modificative de la TAM.

2022

Création de l'opération d'aménagement, approbation du traité de concession la confiant à La Fab.

ACTEURS

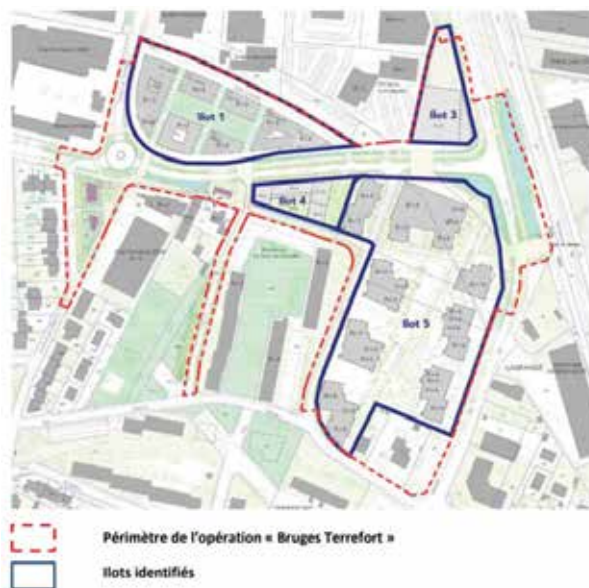
- Bordeaux Métropole,
- Aménageur : La Fab,
- Ville de Bruges,
- Maîtrise d'œuvre urbaine : Hame, Pollen, 180°, Phytolab, Artelia,

Îlot 1 (AIRE), 10 900 m² de cellules artisanales, bureaux et locaux de formation

- Maîtrise d'ouvrage : Demathieu et Bard Immobilier,
- Maîtrise d'œuvre : Pargades Architectes, A+R paysages, Otéis.

Îlot 5, 350 logements et commerces

- Maîtrise d'ouvrage : Pitch Promotion, Mésolia,
- Maîtrise d'œuvre : Bellecour Architectes, Atelier Paysages, AUIGE.



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

BUDGET

Coût d'opération

€ TTC

Budget d'opération	15 163 402
Dont financement net de Bordeaux Métropole (dépenses – recettes)	5 908 165
Dont financement net ville de Bruges (dépenses – recettes)	153 663



Chantier de l'îlot 5, septembre 2024. Source : Sabine Delcour



Démarrage du chantier, vue sur le chantier de l'îlot 1 depuis l'îlot 5, mars 2024. Source : Sabine Delcour

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

LA FAB
Samuel Berthou
T. 05 47 50 12 50
contact@lafab-bm.fr




Perspective de l'îlot 1 depuis l'avenue de Terrefort. Source : Pargades architectes

2022-2023

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

2024

- Démarrage du chantier de l'îlot 1 | Ventes de locaux artisanaux à InCité.

2025

- Démarrage du chantier des espaces publics pour 30 mois | Livraison des logements et des commerces de l'îlot 5.

EYSINES

CARÈS CANTINOLLE



CONTEXTE

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

La ZAC « Carès Cantinolle » est située au nord-ouest d'Eysines, sur un ensemble foncier représentant environ 17,3 ha. Elle est desservie depuis 2020 par la ligne D du tramway avec deux arrêts, dont le terminus. Ce territoire est délimité au nord par les terrains bordant l'avenue du Médoc et la zone commerciale de Cantinolle, au sud par l'avenue du Haillan, à l'ouest par la limite avec la commune du Haillan et la commune du Taillan-Médoc, et enfin à l'est par la rue Bertrand Triat, la rue Martin Porc et la rue du Vignan. Cette opération porte sur la réalisation d'un quartier accueillant environ 700 logements, avec les équipements publics nécessaires, contribuant ainsi au développement du territoire du nord de l'agglomération. Ce projet est lauréat en mars 2024 du Plan de transformation des zones commerciales piloté par l'État.

OBJECTIFS

- Respecter le site : préservation d'un cœur de quartier vert, renforcement de la continuité écologique et de la trame paysagère avec les jalles qui deviennent une valeur pour les logements développés sur ses franges,
- Densifier autour de l'axe de transport en commun, et des voiries existantes,
- Rechercher un équilibre entre l'économie globale du projet et la qualité des logements et du cadre de vie : limitation de la création de voies et de réseaux nouveaux, un habitat qualitatif parfaitement intégré et offrant des capacités évolutives, utilisation de l'aplomb de la ligne à haute tension (ligne 225 KV) pour les stationnements,
- Doter de nouvelles fonctions la zone d'activités de Cantinolle,
- Varier les typologies de logements adaptées au contexte urbain et paysager pour une intervention en finesse.

Secteur Cantinolle :

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

Secteur Carès :

Il est prévu une urbanisation respectueuse du parcellaire transformant les contraintes du site (zone de captage, lignes à haute tension) en des événements fondateurs du projet. Afin de ne pas impacter le sol, la trame viaire existante a été maintenue afin de conserver un caractère bucolique, pour desservir les logements.

Programme des équipements publics

- Création du jardin de Cantinolle - livré,
- Requalification de l'allée de l'Europe - livrée,
- Requalification des rues Martin Porc, Bertrand Triat et des cheminements doux - livrés,
- Enfouissement de la ligne à haute tension - réalisé,
- Création d'un gymnase,
- Création de la place de l'Europe.

PROGRAMME

Programme

SDP en m²

697 logements

30% en locatif social, 37% en accession libre, et 33% en accession sociale ou abordable

50 481

Commerces, services et activités

1 000



2016 - 2018

Approbation du programme des équipements publics, du dossier de réalisation et désignation de La Fab comme aménageur | Consolidation du plan-guide en cours de finalisation | Finalisation du cahier des prestations paysagères, architecturales, urbaines, environnementales et techniques.

2019

Obtention de l'arrêté de DUP | Livraison des Longères de Carès (40 logements).

2021

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

2022

Mise à jour des inventaires faune/flore | Réalisation d'un diagnostic archéologique sur l'îlot C5 | Poursuite de la procédure d'expropriation.



L'Esprit des Jalles, avril 2024. Architectes : DND architectures, Debarre Duplantier.
Source : Olivier Panier des Touches

BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
Bilan aménageur	23 257 754
Investissement Bordeaux Métropole	10 657 224
Investissement commune Eysines	93 577

ACTEURS

- Bordeaux Métropole
- Ville d'Eysines
- La Fab : aménageur
- Maîtrise d'oeuvre urbaine : Masterplan (urbaniste), Jba (architecte), THP (paysagiste), Envolis (écologue), Le Sommer (Bureau d'études développement durable), Berim (Bureau d'études),
- Experts mobilité / stationnement : Auxilia / La Scet.

Îlot C6 "Les Longères de Carès"

40 maisons en locatif social et accession sociale (opération livrée en mars 2019)

- Maîtrise d'ouvrage : Gironde Habitat,
- Maîtrise d'oeuvre : LA Architecture, Atelier Volga, TPFI, Exem.

Îlot C5 - 90 logements

- Maîtrise d'ouvrage : Aquitanis / Axanis / promoteur privé (non connu à ce jour),
- Maîtrise d'oeuvre pour Aquitanis / Axanis : agence Leibaret Seigneurin.

Îlot C1 "Esprit des Jalles" - 134 logements

- Maîtrise d'ouvrage : Crédit Agricole Immobilier Promotion, opération livrée en juin 2023,
- Maîtrise d'oeuvre : DND architecte et Debarre Duplantier paysagistes.

Îlot C7

- Maîtrise d'ouvrage : Le Col, Sobrim, Gironde Habitat,
- Maîtrise d'oeuvre : Lemerou et Fabre de Marien (architectes), Let's Grow (paysagiste).



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

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires
Pôle territorial Ouest
Direction du développement et de l'aménagement
Éric Falgère
T. 05 35 31 97 43
e.falgere@bordeaux-metropole.fr

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



2023

Lancement d'un nouveau marché de maîtrise d'oeuvre et de coordination | Mise en oeuvre du plan d'action mobilité | Finalisation des acquisitions foncières | Travaux d'aménagement de la rue Martin Porc et de l'allée de l'Europe | Livraison de l'Esprit des Jalles (133 logements) | Lancement de fouilles archéologiques au niveau de l'îlot C5 | Réalisation du diagnostic archéologique sur l'îlot C7.

2024

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

2025

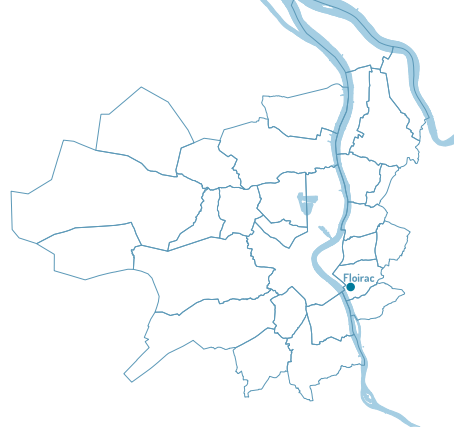
Démarrage des travaux du futur gymnase.

2027

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

FLOIRAC

LES QUAIS



CONTEXTE

La commune de Floirac, 17 749 habitants (source Insee 2021), est située sur la rive droite de la Garonne en 1^{re} couronne de l'agglomération bordelaise.

Elle est très bien desservie grâce à la rocade et à la voie des quais. De plus, elle est aisément reliée à la gare Saint-Jean grâce à la ceinture toute proche des boulevards et au pont Simone-Veil.

L'opération s'étend sur 45 ha environ, au pied du coteau et sur les berges de la Garonne et se trouve en partie intégrée à l'OIN Bordeaux Euratlantique.

OBJECTIFS

Ce secteur en cœur d'agglomération participe au rééquilibrage du développement urbain en faveur de la rive droite.

La commune de Floirac bénéficie de plusieurs dispositifs qui favorisent la venue de nouvelles activités : Grand Projet de Ville, zone franche urbaine, zone de redynamisation urbaine.

Les objectifs urbains sont les suivants :

- Renforcer le rôle de la rue Jules Guesde, en faisant d'elle une véritable « entrée de ville » assurant ainsi la liaison entre le quai de la Souys et le centre-bourg de Floirac,
- Développer un centre-ville à l'échelle de cette commune, ce qui conduit à conforter et étendre le centre-bourg ancien regroupant déjà de nombreux équipements,
- Offrir une nouvelle façade urbaine sur le fleuve,
- Assurer une cohérence avec le quartier Garonne Eiffel,
- Accueillir un équipement métropolitain structurant : une grande salle de spectacle de 11 000 spectateurs.

L'opération contribue au désenclavement de la rive droite de la Garonne et à la réintégration de ses quartiers défavorisés. Elle conforte et permet de développer le centre-ville de Floirac et propose une offre diversifiée de logements. Elle accueillera à terme environ 800 emplois en développant un nouveau pôle d'activités.

PROGRAMME

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

Le programme de construction représente 184 000 m² SHON/SDP (1 671 logements dont 251 logements sociaux).

Programme	<u>SHON / SDP</u> en m ²
Logements dont 17 550 m ² <u>SHON/SDP</u> de logements sociaux	117 000
Activités et bureaux	43 500
Équipements (publics et privés) et autres	21 600
Commerces et services	1900
Total	184 000

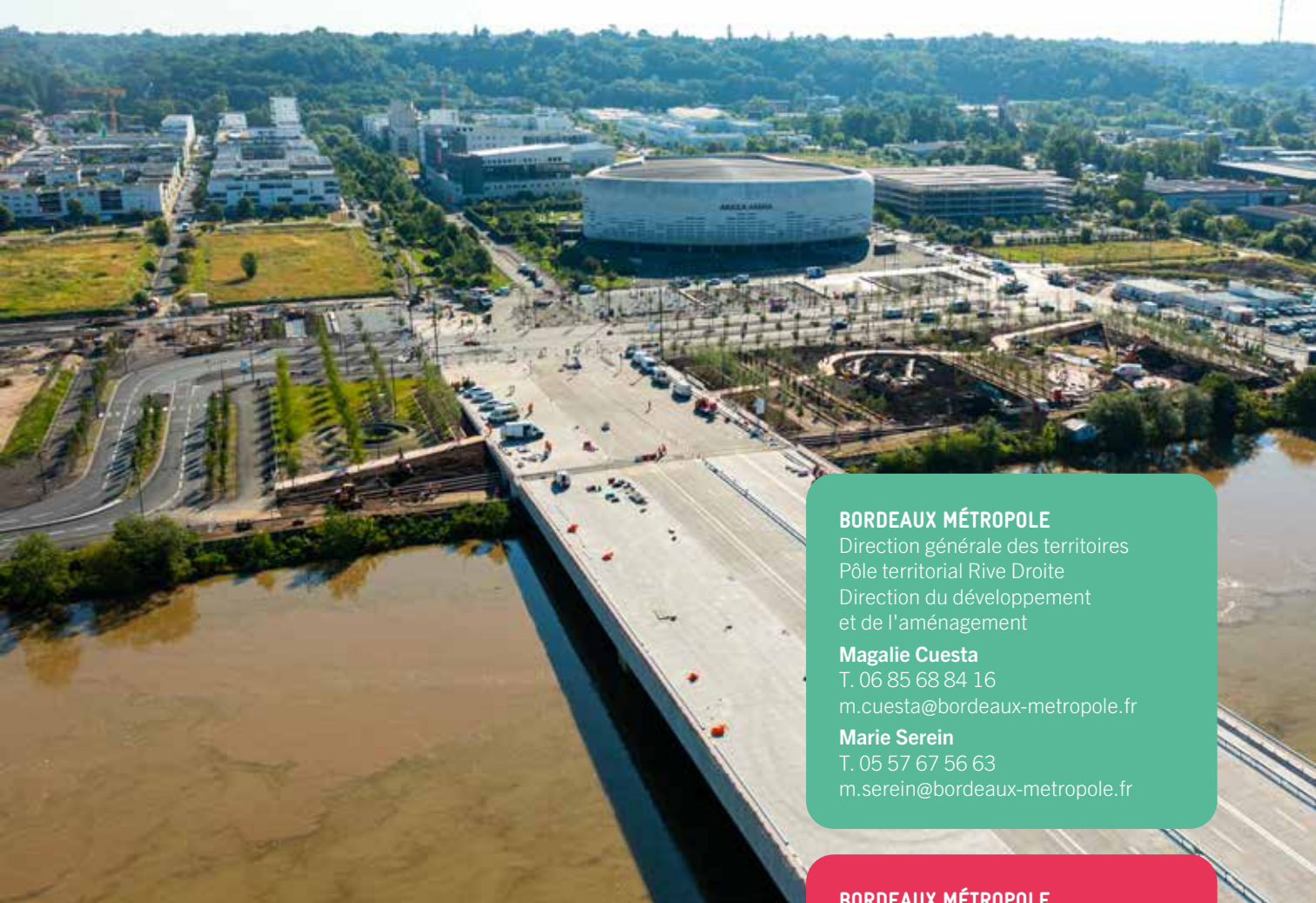
ACTEURS

- Aménageurs : Bordeaux Métropole, Ville de Floirac.



• ZAC approuvée **en mars 1993**,
modifiée le 18 juin 2001,
le 24 novembre 2006
et le 18 août 2015
• Autorisation environnementale
en date du 5 janvier 2022.

• **Programmes réalisés :**
• 18 îlots réalisés ayant permis la création de : 842 logements dont 264 logements sociaux ;
• 20 400 m² SHON/SDP d'immobilier, d'entrepôts (commerces, bureaux, activités) ; plusieurs
équipements : une déchetterie, un groupe scolaire (Danielle Mitterrand), des parkings.
• une grande salle de spectacle (Arkea Arena) et une clinique (Nouvelle clinique du Tondou).



BORDEAUX MÉTROPOLE

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

Magalie Cuesta

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

Marie Serein

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

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement
Direction de l'urbanisme

Pauline Deslous

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

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



Plan-guide Floirac Les Quais, mai 2023.

Source : Architecte : Antoine Musard - Tous droits réservés

BUDGET

Coût d'opération

€ TTC

ZAC	62 433 723
dont bilan aménageur	54 753 723
dont équipements scolaires	7 680 000
Équipements Publics d'Intérêt Général	10 672 698
dont groupe scolaire	7 680 000
dont VRD	2 992 698

Source : CRAC 2014 - délibération du 18 décembre 2015w

Programmes en cours de réalisation :

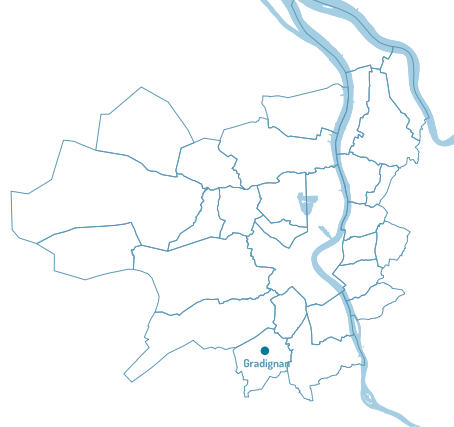
- Îlot HI : (opérateur: Aquitanis - architecte : Schurdi-Levraud) : résidence intergénérationnelle de 45 logements sociaux et 400 m² de commerces | Îlot A3 a (opération : DomoFrance ; Architecte : Tikoam) : 26 logements en accession sociale | Aménagement de la voie Eymet, des espaces publics du centre-bourg et déploiement du transport en commun en cours | 9 îlots restent à développer.

2028

- Date prévisionnelle de clôture de la ZAC.

GRADIGNAN

CENTRE - VILLE



CONTEXTE

L'opération d'aménagement du centre-ville de la commune de Gradignan porte sur un périmètre d'environ 30 ha, dont plus de 7 ha de nouveaux parcs publics. Ce périmètre recouvre trois secteurs : Clairière-Ermitage, Laurenzanne et la Cité Jardin.

Elle vise à recomposer le centre de la commune pour en faire un lieu dynamique, en lui apportant des éléments de fonctionnement adaptés pour le commerce, les équipements publics ou privés, l'habitat, tout en conservant les fortes caractéristiques de la commune en terme de paysage et de vie sociale.

OBJECTIFS

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

PROGRAMME

Le programme global représentant environ 102 000 m² SDP se répartit comme suit :

- 82 % de logements (environ 1 000 logements) dont :
 - 30% de logement locatif social,
 - 28% accession sociale ou abordable,
 - 42% accession libre,
- 8% d'équipements publics nouveaux ou reconstruits : groupes scolaires, reconstruction/agrandissement du gymnase Pierre Toupiac et de l'Etablissement Public pour l'animation des jeunes de Gradignan (EpajG), et divers services publics réimplantés dans le Château de l'Ermitage,
- 10% de surface de commerces et de services : restaurant, hôtel, brasserie, cinéma sur le secteur Clairière-Ermitage, restructuration du centre commercial Laurenzanne et développement de commerces et services complémentaires.



2015

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

2016

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

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Gradignan,
- CCAS de la ville de Bordeaux,
- Aménageur : La Fab,
- Équipe de maîtrise d'œuvre et de coordination architecturale : uapS - architectes-urbanistes, Let's Grow - paysagistes, TPF ingénierie - BE VRD, environnemental, hydrogéologue, ON - éclairagiste, Naturalia environnement - Ecologie, Ginger Déléo - BE Structure,

Groupe scolaire

- Maîtrise d'ouvrage : Ville de Gradignan,
- Maîtrise d'œuvre : Atelier Mathieu Laporte (architecte), Fagart&Fontana (architecte), Bassinet-Turquin (paysagistes).

Îlots C1 et C2 - 150 logements (livraison prévue pour 2026)

- Maîtrise d'ouvrage : Quartus et Verrecchia (promoteurs), Domofrance (bailleur social/OFS),
- Maîtrise d'œuvre : Data (architectes), Nadau (architectes), Vanessa Leydier (paysagiste), R-USE (expert réemploi), Vizea (expert développement durable), Soler IDE (écologue et hydrologue), SERMET (NRJ) et VPEAS (économiste).

2017

Création de la ZAC (délibération métropolitaine du 7 juillet).

2018

Approbation du dossier de réalisation de la ZAC | Approbation du programme des équipements publics | Notification à l'aménageur La Fab du traité de concession signé.



Chantier du groupe scolaire, novembre 2024, Mathieu Laporte Fagart&Fontana Bassinet-Turquin. Source : Christophe Goussard.



Perspective îlots C et C2 - Olivier Campagne Data Nadau Vanessa Leydier. Source : DR

BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
Bilan aménageur	64 945 039
Participation Bordeaux Métropole	24 682 168
Participation Ville	10 392 148

BORDEAUX MÉTROPOLE

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

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



2019 - 2020

Actualisation du plan-guide et établissement du Cahier de Prescriptions Architecturale Urbaine Paysagère et environnementale | Dépôt de la Déclaration d'utilité Publique en septembre | Études Préliminaires espaces publics Clairière | Concours des groupes scolaires et choix des maîtrises d'œuvre | Enquête publique relative à la DUP | Délibérations métropolitaines sur le Compte Rendu Financier 2019 et la Déclaration de Projet.

2021

DUP par arrêté préfectoral daté du 1^{er} février | Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau sur le secteur de la Clairière | Premières acquisitions foncières (propriétés du CCAS de la Ville de Bordeaux et locaux commerciaux) | Travaux de désamiantage de l'ancienne maison de retraite de la Clairière | Lauréat de l'appel à projets de mise en œuvre de l'enveloppe « Fonds friches - recyclage foncier » | Réunion publique de présentation du nouveau plan-guide de la ZAC et balade urbaine.

2022-2023

Poursuite des acquisitions foncières | Poursuite des études techniques | Démarrage des premiers travaux (groupe scolaire, renforcement des réseaux d'assainissement, réalisation des réseaux électriques et des voiries) | Lancement de la première consultation opérateur-concepteur sur les îlots C1 et C2.

2024

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

2025

Livraison du groupe scolaire du centre.

LE HAILLAN

CŒUR DE VILLE



CONTEXTE

Localisée dans le quadrant nord-ouest de la métropole bordelaise, à l'extérieur de la rocade, la commune du Haillan présente un territoire de taille relativement réduite, délimité par les communes du Taillan-Médoc au nord, Mérignac au sud, Eysines à l'est et Saint-Médard-en-Jalles à l'ouest.

D'un périmètre de 4,3 ha, la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), créée depuis octobre 2017 pour une durée de 10 ans, s'inscrit dans le cadre d'une opération d'aménagement métropolitaine pilotée par La Fab. Ce secteur, localisé à l'entrée-sud du centre-ville du Haillan bénéficie depuis juin 2024 de la desserte de la ligne G du bus express Bordeaux Saint-Jean/Saint-Aubin de Médoc.

OBJECTIFS

- Répondre aux besoins en logements en proposant une offre diversifiée, de qualité et accessible économiquement en cœur de ville, permettant de lutter contre l'étalement urbain et répondant aux objectifs identifiés dans le PLU,
- Participer au dynamisme de proximité et à l'animation du centre-ville pour faire face au développement commercial croissant en périphérie,
- Favoriser les modes alternatifs à la voiture individuelle en lien avec l'arrivée du bus express,
- Permettre l'ouverture du site afin de mieux connecter les quartiers, le centre-ville et les équipements sur le parc Bel Air.
- Préserver l'espace boisé, reprendre les codes urbains des venelles existantes, conserver les bâtiments emblématiques de la commune.

PROGRAMME

Le programme prévisionnel des constructions est estimé actuellement à environ 33 000 m² de SDP, représentant environ 500 logements et réparti comme suit :

- 32 000 m² SDP de logements,
 - 1 000 m² SDP de commerces, de services et d'activités.
- Il est prévu 34 % de logements en locatif social, 23 % de logements en accession sociale et abordable et 43 % de logements en accession libre.

ACTEURS

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

Îlot 7

- Maîtrise d'ouvrage : Réalités, Aquitanis,
- Maîtrise d'œuvre : More Architecture et Lets Grow Paysagiste.

Îlot 1

- Maîtrise d'ouvrage : Aquitanis, Giboire,
- Maîtrise d'oeuvre : Djuric Tardio architecte et Pollen paysagiste.



2010

Lancement de la concertation réglementaire.

2017

Création de la ZAC.

2018

Concession confiée à La Fab | Concertation sur le projet d'une résidence intergénérationnelle.

2019

Lancement de la première consultation sur l'îlot 7 de la ZAC : programme intergénérationnel à dominante sénior | Désignation des équipes de coordination, MOE et médiation.

2020-2021

Réalisation du dossier d'avant-projet des espaces publics de la ZAC | Approfondissement du plan-guide et rédaction des fiches de lot | Actions de médiations afin d'informer sur le projet.

BUDGET

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

Coût d'opération	€ TTC
Bilan aménageur	23 777 396
Bilan consolidé BM (foncier, participation métropolitaine, équipements publics)	13 102 106
Bilan consolidé commune (participation communale, équipements publics)	5 017 370

Coût d'opération financé par les futurs constructeurs à hauteur de 8 856 748 €.

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



Démolition, mars 2024. Source : Jean-François Humbert



Plan masse, Le Haillan - Cœur de ville.

BORDEAUX MÉTROPOLE

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

LA FAB

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



Médiation autour du projet urbain à l'école du centre, juin 2024. Source : Mehdi Hazgui

2021

Lancement d'une étude mobilités et d'une étude commerces/activités/bureaux | Recherche de terrains pour la compensation environnementale | Dépôt du premier PC de la ZAC sur l'îlot 7 : 74 logements intergénérationnels à dominante seniors | Arrêté déclarant le Projet d'Utilité Publique | Plantation des premiers arbres dans la Clairière.

2022

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

2023

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

2024

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

2025

Dépôt des permis de construire pour les îlots 1 et 7 et démarrage des chantiers.

LE TAILLAN -MÉDOC

CENTRE-VILLE



CONTEXTE

Commune du nord-ouest de la métropole bordelaise, le Taillan-Médoc qui compte 10 118 habitants (INSEE 2018), se caractérise par un tissu à forte dominance pavillonnaire avec des zones boisées et agricoles. Le centre-bourg, en recomposition, accueille les principaux commerces de la commune et des services. Il est organisé autour de l'avenue de Soulac, avenue à très fort trafic dont la circulation a diminué depuis fin 2022 avec la mise en service de la déviation Saint-Aubin – Le Taillan-Médoc.

OBJECTIFS

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

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

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

PROGRAMME

Environ 29 000 m² de nouveaux logements et 1 500 m² de commerces et services sont programmés, dont une grande partie est d'ores et déjà réalisée.

Le PAE est toujours en cours. Les équipements publics suivants ont été réalisés par Bordeaux Métropole :

- Extension du groupe scolaire,
- Aménagement de la place du Général de Gaulle et création des voiries adjacentes,
- Aménagement du parking de la mairie,
- Aménagement du parking de l'école Tabarly.

Une maison de retraite et plusieurs opérations de logements (environ 160 logements), avec pour certaines du commerce en rez-de-chaussée, ont été construites ou sont en chantier.

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

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



2014

Réalisation de l'ensemble des équipements publics prévus au PAE.

2023

Lancement du jury citoyen.

2024

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

2025

Dépôt du permis de construire pour l'îlot Plateau Républicain en décembre.



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

ACTEURS

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

BUDGET

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

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires

Pôle territorial Ouest

Direction du développement et de l'aménagement

Stéphanie Haro

T. 05 35 31 97 12

s.haro@bordeaux-metropole.fr



LA FAB

Lauriane Rasolofo

T. 05 47 50 12 50

contact@lafab-bm.fr



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

LE TAILLAN -MÉDOC

LE CHAY



CONTEXTE

Le secteur du Chay d'une superficie de 66 ha se situe sur la partie sud de la commune du Taillan-Médoc, en bordure de la voie à grande circulation « déviation de Lacanau », en continuité avec le reste du tissu urbanisé (centre-bourg et Germignan).

Sur ce territoire très morcelé d'anciennes parcelles de vigne, s'est développé, au fil des années, un mitage pavillonnaire sans pour autant que l'équipement en voirie et réseau évolue en conséquence. Au milieu de ces maisons, essentiellement de part et d'autres de la voie de déviation, une soixantaine de familles de gens du voyage s'est installée depuis une trentaine d'années, la plupart du temps sans autorisations légales et dans un habitat très précaire.

Cette situation n'est pas sans poser à la collectivité des problèmes d'ordre humain et social. En outre, elle engendre un risque pour l'environnement, puisqu'une partie du quartier se trouve dans le périmètre de protection rapproché des captages d'eau potable communautaires du Thil et de la Gamarde en cours de révision.

OBJECTIFS

- Une greffe urbaine : dans un souci de banalisation, le parti retenu n'a pas été de créer une nouvelle polarité de quartier, mais d'accrocher ce projet au centre-bourg et au hameau de Germignan,
- Une production conséquente de logements afin de répondre aux objectifs du PLH notamment en faveur du logement social, le Taillan-Médoc étant une commune fortement déficitaire,
- Un effort très particulier concernant la production de logements sociaux adaptés au relogement d'une grande partie des familles des gens du voyage présentes sur le site,
- Une volonté large de mixité sociale en faisant appel à la fois à du logement locatif ou en accession et en diffusant l'habitat adapté par petites opérations à l'intérieur de l'ensemble du projet,
- Le souci de rester dans le registre d'un « urbanisme

résidentiel » respectant les caractéristiques architecturales du secteur, afin de bien intégrer l'opération dans le tissu pavillonnaire peu dense existant,

- La création d'une nouvelle entrée de ville dans le quartier, obtenue au moyen d'un carrefour giratoire sur la route de Lacanau,
- Un réseau viaire hiérarchisé, intégrant des continuités de liaisons douces. L'objectif urbain recherché, avec ces deux dernières orientations, est de diffuser la circulation à travers le secteur du Chay pour « banaliser » le quartier,
- Une sanctuarisation de l'espace libre le long de la route de Lacanau qui servira d'espace tampon avec l'urbanisation et de paysage d'accompagnement de la déviation. Il accueillera notamment deux bassins hydrauliques, nécessaires à l'assainissement des eaux pluviales, traités sur un mode paysagé.



27 novembre 2009

Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) instauré par délibération du Conseil de Communauté de Bordeaux Métropole afin de financer une partie des équipements publics nécessaires à l'urbanisation de ce secteur.

2015 - 2017

L'enquête publique pour DUP, étude d'impact et autorisation loi sur l'eau a eu lieu en juin 2015 et s'est traduite par un avis favorable | Le conseil de Métropole a pris la déclaration de projet en octobre 2015 | Arrêté de DUP en avril 2016 | Arrêté d'autorisation loi sur l'eau en date du 13 février 2017 et arrêté complémentaire du 7 août.

2018 - 2023

Réalisation du programme d'équipements publics : création de la rue de Terre-Fort et du bassin de rétention Est, réaménagement du chemin du Chai.

2024

Finalisation du programme d'équipements publics : réaménagement du chemin des Graves, création du bassin de rétention Ouest.

2025 et après

Poursuite du programme de constructions.

PROGRAMME

Le programme prévisionnel de construction représente 60 001 m² de SDP consacrés au logement soit 676 logements dont 36% de logements locatifs sociaux.

Programme	N ^{bre} de logements	SHON/SDP en m ²
PLUS	208	16 640
PLAI	37	2 960
Accession Aidée	53	4 770
Accession libre	378	35 106
Autres		525
Total	676	60 001

Équipements réalisés :

- Réseau d'assainissement, voie nouvelle et giratoire sur la route de Lacanau (nouvelle entrée de ville, desserte de zones d'activités économiques),
- Classes supplémentaires dans le groupe scolaire Jean Pometan,
- Voie nouvelle pour la desserte d'un îlot de relogement pour les gens du voyage, rue Terre-Fort,
- Réaménagement du chemin du Chai (voirie et assainissement),
- Bassin de rétention Est.

Équipements en cours de réalisation :

- Tronçon sud du chemin des Graves (voirie et assainissement),
- Bassin de rétention Ouest.



Source : Architecte : Pierre Lascabettes - Tous droits réservés

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville du Taillan-Médoc.

BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
Équipements publics du PAE coût des VRD	6 032 698
Groupe scolaire	900 000
Total	6 932 698
Dont équipements publics sous maîtrise d'ouvrage Bordeaux Métropole	6 631 904

Source : délibération du 27 novembre 2009

Coût d'opération financé par les futurs constructeurs à hauteur de 2 453 112 €, dont 915 012 € perçus à ce jour.

BORDEAUX MÉTROPOLE

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



Source : Bordeaux Métropole

MÉRIGNAC

LA GLACIÈRE



CONTEXTE

Le territoire du projet représente une superficie d'environ 9,1 ha et se situe en limite est de la commune de Mérignac, à mi-distance entre les boulevards de Bordeaux et le centre-ville de Mérignac.

Il est traversé par l'axe qui relie le centre-ville de Bordeaux à l'aéroport.

OBJECTIFS

L'opération répond aux volontés convergentes de Bordeaux Métropole et de Mérignac de recentrer l'urbanisation à l'intérieur de la rocade et de conforter les pôles urbains existants.

Les objectifs de cette opération sont les suivants :

- Reconvertir les espaces boisés laissés en friches par la relocalisation d'une entreprise,
- Requalifier le paysage urbain d'un territoire d'articulation entre Mérignac et Bordeaux coupé par les infrastructures routières,
- Augmenter et diversifier l'offre de logements,
- Renforcer l'activité des équipements, commerces et services existants (notamment par l'extension du groupe scolaire Anatole France et la construction d'une maison de quartier).

Le projet urbain propose de :

- Recomposer un maillage interne au quartier qui favorise des pratiques de proximité et qui permet un accès facilité aux équipements et commerces,
- Reconstituer des façades bâties autour d'espaces publics structurants,
- Assurer par l'épannelage des constructions une transition avec le bâti existant.

PROGRAMME

Le programme de construction représente 43 529 m² de SHON/SDP (536 logements dont 181 logements sociaux PLUS/PLAI).

Programme	SHON/SDP en m ²
Logements dont 11 955 m ² SHON/SDP de logements sociaux	37 853
Bureaux, commerces et services	5 298
Équipements publics	378
Total	43 529

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Mérignac.



• Délibération du 18 janvier 2008

Installation d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble.

• Délibération du 30 octobre 2015

Modification du PAE | Permis de construire accordés pour 21 891 m² SHON, dont 227 logements et 57 pour le Foyer des Jeunes Travailleurs | Îlot 1 : permis de construire délivré (17 256 m² SHON dont 196 logements et 1 605 m² de commerces) - opérateurs : ICF et Gironde Habitat - architectes : HPL architectes / Rudy Ricciotti | Îlot 2a : permis de construire délivré en 2013 pour le Foyer des Jeunes Travailleurs (57 logements) : Aquitanis - Atelier provisoire | Îlot 2b : résidence en accession sociale (18 logements) - Axanis - architecte : MCVD Architectes | Îlot 3 : 63 logements en accession libre et local commercial. Eiffage - architecte : RCR Artotec | Îlot 4 : 90 logements en accession libre et LLS, locaux commerciaux - Pichet - architecte Olivier Brochet, permis de construire délivré en 2024.

• 15 ans

• Délai de réalisation du programme des équipements publics.

• 2023

• Le PEP est achevé.

• 2025-2026

• Clôture prévisionnelle du PAE.



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



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

BUDGET

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

Source : délibération du 30 octobre 2015

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

BORDEAUX MÉTROPOLE

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

MÉRIGNAC

MARNE



CONTEXTE

Le secteur de Mérignac Marne fait partie des sites métropolitains présentant un fort potentiel de mutation urbaine, puisqu'il constitue la porte d'entrée de l'agglomération bordelaise et se structure autour d'un axe routier important, tout en constituant un jalon entre l'aéroport et le centre historique de Bordeaux, en articulation avec la ligne A du tramway.

Le site de 17 ha constitue aujourd'hui l'un des principaux secteurs commerciaux de l'ouest de l'agglomération bordelaise, en lien avec la zone commerciale de Mérignac Soleil. Les évolutions que connaissent les enseignes commerciales situées sur le secteur permettent d'envisager la mutation progressive du tissu urbain existant par un renouvellement de l'offre commerciale, et l'introduction de nouveaux logements à proximité des grands axes de transports en commun qui ont été réalisés.

Cette opération d'aménagement s'appuie également sur une stratégie paysagère volontariste fondée sur la lutte contre l'imperméabilisation des sols et la plantation plus généreuse d'arbres en cœur d'îlots, comme sur l'espace public.

OBJECTIFS

- Faire émerger une identité urbaine attractive propre à ce site, qu'il s'agisse de son attractivité résidentielle, commerciale ou encore de la qualité d'usage des espaces publics, cohérente avec les quartiers et les équipements publics voisins,
- Intégrer la séquence urbaine de l'avenue de la Marne à une composition plus large, celle de l'axe routier et de transports en commun aéroport-Bordeaux centre, en articulation avec le secteur Chemin Long/ Mérignac Soleil,
- Développer une intensification urbaine de part et d'autre de la ligne A du tramway,
- Développer une offre nouvelle de logements de qualité et abordables économiquement,
- Conforter la vocation et renforcer l'armature commerciale du quartier amenée à se renouveler et située dans l'immédiate proximité de la zone commerciale de Mérignac Soleil,
- Réaliser des aménagements paysagers participant à la renaturation du site et sa mise en réseau avec le patrimoine paysager et végétal existant, permettant ainsi de réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain causé par l'imperméabilisation des surfaces et l'absence de traitement végétal.

La maison des projets Marne-Soleil a ouvert en septembre 2019 dans le local d'un concessionnaire automobile. Elle a ré ouvert ses portes à la Base du Réemploi à Mérignac Soleil au 26 avenue de la Somme, fin 2023.



Jardin des essais, octobre 2019. Source : Maitetxu Etcheverria



2017
Création de l'opération d'aménagement par délibération n°2017-060.

2018
Dépôt du dossier de DUP.

2019
Avril : ouverture au public du Jardin des essais.

2020
Juin - Août : projet d'intérêt public (DUP).

2021
Août : lancement phase 2 des travaux des espaces publics.

PROGRAMME

Le programme prévisionnel des constructions est estimé actuellement à **93 700 m² de SDP**, réparti comme suit :

- 71 100 m² SDP de logements (environ 1100 logements), dont 35% de locatif social et 26% d'accession sociale et abordable,
- 22 600 m² SDP de commerces et d'activités.

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

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

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Mérignac,
- Aménageur: La Fab,
- Equipe de maîtrise d'œuvre (espaces publics):
 - Architecte urbaniste-coordonnateur: Martin-Duplantier,
 - Paysagiste: Anouk Debarre,
 - Eclairagiste: Yon Anton-Olano,
 - Bureau d'études VRD et environnement: Cab Ingénierie.

Résidence Inspiration - 26 logements (livrés)

- Maîtrise d'ouvrage: Nexity Immobilier Résidentiel,
- Maîtrise d'œuvre: Vazistas architectes, Fabien Charlot Paysagiste.

Résidence Luméa - 52 logements et commerces

- Maîtrise d'ouvrage: Lamotte Promotion,
- Maîtrise d'œuvre: Atelier Martel, Sabine Haristoy Paysagiste.

Îlot des anciens ateliers départementaux - 41 logements

- Maîtrise d'ouvrage: Gironde Habitat,
- Maîtrise d'œuvre: Arotcharen Architecte, Sabine Haristoy Paysagiste.

Résidence Je Dis M/Villa Coffea - 97 logements et commerces (livrés)

- Maîtrise d'ouvrage: BNP Promotion Immobilière, Domofrance,
- Maîtrise d'œuvre: Debarre-Duplantiers Associés.

Résidence Edonia - 220 logements et commerces (en chantier)

- Maîtrise d'ouvrage: Fayat Immobilier, Logis Atlantique,
- Maîtrise d'œuvre: Agence Antonini, Bast Battle architecte, Alterne Paysagistes.

BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
Coût de l'opération (dépenses prévisionnelles)	24 612 134
dont participation Bordeaux Métropole	18 732 046
dont participation Ville de Mérignac	372 537
dont participation aux équipements scolaires (création de 6 classes)	3 600 000
Recette prévisionnelle TAM (17%)	6 550 495

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement
Direction de l'urbanisme

Angélique Bernard

T. 05 24 57 16 47

an.bernard@bordeaux-metropole.fr



Îlot B2 réalisé, juin 2023.
Architecte: Debarre Duplantiers.
Source: Maïtëtxu Etcheverria

LA FAB

Aurélié Héraud

T. 05 47 50 12 50

contact@lafab-bm.fr



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

2023

Arrivée des premiers habitants, ouverture des premiers commerces et livraison des premiers espaces publics au printemps | Déplacement de la maison des projets vers la Base du Réemploi, en novembre.

2024

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

2025

Livraison de la place Gabriela Mistral.

2026

Livraison de la résidence Edonia | Livraison de la résidence Luméa et du parvis situé au niveau de l'avenue de la Marne.

MÉRIGNAC

SOLEIL



CONTEXTE

Le site Mérignac Soleil s'organise autour du deuxième centre commercial de l'agglomération.

Ce secteur intra-rocade de 69 ha constitue l'une des entrées majeures de l'agglomération bordelaise. Il s'étend de part et d'autre d'un axe routier structurant, reliant l'aéroport au centre-ville de Bordeaux, et se prolongeant en direction du secteur d'aménagement voisin Mérignac Marne.

L'environnement urbain de cette entrée de ville est marqué par son caractère exclusivement dédié à l'appareil commercial, à prédominance routière et totalement dénué de nature. Il témoigne de l'urbanisation commerciale des 40 dernières années et marque une rupture forte avec le contexte pavillonnaire à proximité et surtout avec les enjeux de la ville contemporaine.

Les évolutions que connaissent les enseignes commerciales situées sur le secteur permettent d'envisager la mutation progressive du tissu urbain existant par un renouvellement de l'offre commerciale, et l'introduction de logements au sein d'opérations mixtes à proximité des grands axes de transports en commun notamment l'extension du tramway A jusqu'à l'aéroport Bordeaux-Mérignac, mis en service en avril 2023.

OBJECTIFS

- S'inscrire dans la dynamique de restructuration et de densification urbaine liée au projet de prolongation du tramway vers l'aéroport,
- Faire muter un site stratégique d'entrée de ville entre l'aéroport et le cœur historique de Bordeaux, s'appuyant sur un enjeu d'image et de vitrine pour la métropole bordelaise,
- Créer les conditions nécessaires pour habiter Mérignac Soleil, ainsi que les bonnes conditions de cohabitation et de voisinage,
- Permettre aux futurs résidents d'accéder à des logements de qualité et accessibles économiquement,
- Développer une stratégie commerciale qui aide à la reconversion et à la revalorisation de certains secteurs et favorise l'arrivée de nouvelles enseignes, en recherchant une programmation mixte mêlant de l'habitat et des équipements de services,
- Promouvoir une stratégie paysagère volontariste de fertilisation des sols, de développement des mobilités douces et de perméabilités entre tissus pavillonnaires mitoyens et équipements publics majeurs environnants, d'optimisation et de mutualisation des stationnements.



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

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

PROGRAMME

Le programme prévisionnel actualisé des constructions est d'environ 300 000 m² SDP, réparti comme suit :

- 210 000 m² SDP de logements (environ 2 800 logements), dont 35 % de locatif social et 25 % d'accession sociale et abordable,
- 90 000 m² SDP de commerces, bureaux, activités,
- Un équipement public : création d'un groupe scolaire de 17 classes, associé à une crèche et une salle multisports.



2015

Ouverture de la concertation en juillet.

2018

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

2021

Concertation sur la MEDCU d'avril à septembre.



Complexe Charme, mars 2024. Source : Sabine Delcour - Two architectes



Résidences Park Avenue, juin 2024.
Source : Sabine Delcour - Two architectes - BLP - Let's Grow

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

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

BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
Coût de l'opération (dépenses prévisionnelles)	78 414 078
dont participation Bordeaux Métropole	47 229 315
dont participation Ville de Mérignac	2 717 778
Participation aux équipements scolaires (création d'un groupe scolaire de 17 classes et extension/rénovation de 3 classes)	14 704 742
Recette prévisionnelle	28 094 378
TAM (20%)	

ACTEURS

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

Îlot anciennement occupé par Sogara

Les Terrasses de Galisson – 153 logements (livrés en 2021)

- Maîtrise d'ouvrage : SCCV Mérignac Sogara (Nexity Immobilier Résidentiel, Bouygues Immobilier et Clairsienne),
- Maîtrise d'œuvre : BLAMM Architectes, Atelier Physalis paysagistes, Ingérop bureau d'études.

Îlot anciennement occupé par Castorama, Parc Mirepin, 381 logements (livraisons de 5 bâtiments, Charme, Hedera, Euphorbia, Tamaris, Corylus, étalées de 2023 à 2025) :

- Maîtrise d'ouvrage : Clairsienne, SAS Oasis urbaine (Aqprim, Sogeprom),
- Maîtrise d'œuvre : Brochet Lajus Pueyo, La Nouvelle Agence, Two architectes, Let's Grow paysagistes, Verdi bureau d'études.

Îlot anciennement occupé par Fiat – Park Avenue - 290 logements (livraisons de 3 bâtiments A, B C, étalées de 2023 à 2025) :

- Maîtrise d'ouvrage : Groupe Pichet, Clairsienne,
- Maîtrise d'œuvre : Brochet Lajus Pueyo, Let's Grow paysagistes, Ecotech bureau d'études.

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement
Direction de l'urbanisme
Angélique Bernard
T. 05 24 57 16 47
an.bernard@bordeaux-metropole.fr

LA FAB

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



2022

- Délibération sur le lancement de la procédure de DUP en janvier | Démarrage des travaux de la phase 1 des espaces publics | Déménagement de la maison des projets à la Base du Réemploi | Mérignac soleil | lauréat de « France 2030 » en mai.

2023

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

2024

- Arrêté de cessibilité en avril avec procédure d'urgence | Livraison des premiers secteurs de la phase 1 des espaces publics en mars | Actualisation du plan-guide pour le Conseil métropolitain de décembre.

PESSAC

ÉCO-QUARTIER DU PONTET



CONTEXTE

L'opération couvre une superficie de 46 ha environ, en intra-rocade.

Elle vise à mieux relier le centre-ville au nord, au quartier de Saige au sud, en s'articulant le long de la ligne B du tramway et en poursuivant l'axe convivial initié par la ZAC du centre-ville.

Les îlots se greffent autour d'une trame de parcs de plus de 7 ha structurés le long du tramway.

L'éco-quartier est traversé par deux ruisseaux, L'Artigon et le Serpent, qui seront remis en valeur

par l'aménagement d'espaces verts et des cheminements, faisant ainsi réémerger la trame verte et bleue pessacaise.

OBJECTIFS

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

PROGRAMME

Le programme global prévisionnel de construction représente 72 916 m² de SHON/SDP (764 logements dont 209 PLUS/PLAI).

Programme	SHON/SDP en m ²
Logements	62 290
Bureaux, commerces et services	948
Autres dont équipements publics	9 678
Total	72 916

Le programme d'équipement public se compose notamment :

- Du parc Pontet Sardine,
- D'une place autour de la station de tram Camponac Médiathèque,
- De la maison de quartier Sardine,
- D'une nouvelle voie de desserte,
- De la réalisation d'un parvis paysagé,
- De la réalisation de liaisons piétons et vélos paysagées,
- De la réalisation d'un parc aux abords du ruisseau du Serpent.

ACTEURS

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

BUDGET

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

Source : délibération octobre 2022

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



2010 - 2013
Instauration d'un PAE.

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

2016 - 2017
Études de La Fab pour la reconfiguration de l'aménagement du secteur sud.

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

2019
Création de l'opération d'aménagement du Pontet Sud | Concession de cette opération à La Fab | Dépôt de la demande d'utilité publique | Lancement du marché de maîtrise d'œuvre et de coordination architecturale paysagère urbaine et environnementale.

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires
Pôle territorial Sud
Direction du développement et de l'aménagement
Thomas Woroch
T. 05 35 31 96 54
t.woroch@bordeaux-metropole.fr

LA FAB

Julie Brossier
T. 05 47 50 12 50
contact@lafab-bm.fr



Axonométrie plan masse. Source : Atelier Provisoire



Espaces publics réalisés, juin 2023. Source : Luc Chéry



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

2021
Acquisition des terrains auprès de Bordeaux Métropole et la Ville de Pessac | Obtention de l'arrêté de déclaration d'utilité publique et mise en œuvre d'une enquête parcellaire complémentaire | Lancement des consultations des îlots D et F | Démarrage des travaux d'équipements publics (phase 1).

2022
Réalisation des équipements publics de la phase 1 | Démarrage des travaux du nouveau Terminus Bus par Bordeaux Métropole | Consultation et attribution des îlots D et F | Délibération d'actualisation du PAE du Pontet du 24 novembre.

2023
Dépôt des PC des îlots D, E et F.
2024
Travaux des îlots D, E et F en cours | Cessions foncières des îlots D et F auprès des groupements lauréats | Fin des travaux d'équipements publics de la phase 1.

2025
Lancement des consultations des îlots A, B et C | Travaux des équipements publics (phase 2) | Délibération de clôture du PAE du Pontet.
2026
Démarrage des travaux de l'îlot ACD au nord.

SAINT-AUBIN DE MÉDOC

LES VIGNES



CONTEXTE

Ce quartier situé au nord du centre-ville est en cours de mutation avec le positionnement d'opérateurs immobiliers porteurs de projets importants.

Ce secteur du projet urbain de 62,4 ha est structuré par l'armature des voies existantes et présente un cadre de vie préservé marqué par la présence d'espaces boisés de qualité à proximité du centre-bourg et sera à terme le prolongement nord du centre-ville en continuité du tissu pavillonnaire existant.

Compte tenu de l'intérêt porté par les différents opérateurs, du potentiel de développement envisagé, et donc du risque d'inflation du foncier d'une part, et d'une urbanisation non encadrée d'autre part, la collectivité a décidé d'intervenir pour garantir un développement harmonieux, cohérent et respectueux du cadre de vie des futurs habitants en instaurant dans ce secteur convoité une mixité sociale et fonctionnelle des constructions ainsi qu'une réelle qualité environnementale et architecturale.

OBJECTIFS

Cette opération tente de répondre à des objectifs de développement urbain équilibré du territoire communal, en cohérence avec le programme local de l'habitat de Bordeaux Métropole.

Les orientations d'aménagement sont les suivantes :

- Concevoir et générer des espaces publics laissant une large place au végétal,
 - des espaces pratiques et conviviaux avec notamment l'aménagement d'un chemin de ronde au nord du périmètre en contact avec l'espace boisé, la création des coulées vertes entre les îlots et à travers eux, la préservation des abords du cours d'eau de la pudote,
 - des voies et chemins aménagés avec la création d'allées qui favorisent les modes de déplacements doux,
- Produire des logements dans un cadre de développement durable assurant une mixité sociale et fonctionnelle,
- Assurer une « couture » avec les constructions pavillonnaires des lotissements existant au sud de ce secteur,

- Offrir un cadre de vie de qualité en frange des vastes espaces boisés existants en ménageant des fenêtres visuelles sur cet espace naturel préservé,
- Permettre un accès privilégié vers les équipements de centralité du centre-ville et vers la forêt, espace naturel récréatif.

PROGRAMME

Il s'élève à 63 700 m² de SHON/SDP dédiés aux logements soit 440 logements dont 25% de logements sociaux PLUS/PLAI.

Programme	Nbre de logements	SHON/SDP en m ²
<u>PLUS/PLAI</u>	110	8 800
Accession Aidée et <u>PLS</u>	50	4 500
Accession libre	280	50 400
Total	440	63 700



26 mars 2010

Instauration d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) en Conseil de Communauté.

2013-2015

L'ensemble des études AVP des VRD a été réalisé.

2016 - 2018

Obtention de l'arrêté loi sur l'Eau | Déclaration de projet.



BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires
Pôle territorial Ouest

Direction du développement
et de l'aménagement

Jean Brun-Roudier

T. 05 35 31 95 99

j.brunroudier@bordeaux-metropole.fr

Source : Bordeaux Métropole

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Saint-Aubin de Médoc.

BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
Équipements publics du PAE	5 649 620

Dont équipements publics sous maîtrise d'ouvrage Bordeaux Métropole	4 988 693
---	-----------

Source : délibération du 26 mars 2010

Coût d'opération financé par les futurs constructeurs à hauteur de 3 726 760 € dont 1 312 149 € perçus à ce jour.



Source : Bordeaux Métropole

15 ans

Délai de réalisation des équipements publics.

2019

Obtention de la DUP | Démarrage du programme d'équipements publics.

Équipements réalisés : Chemin des Vignes (voirie et assainissement) | Route de Cujac (voirie et assainissement) | Giratoires de Cujac et de Mounic | Allées des Quatre Vents et des Amazones (voirie et assainissement) | Bassin de la Pudote.

2021

Route de Mounic (voirie et assainissement).

2022

Achèvement du programme d'équipements publics.

2023 et après

Poursuite du programme de constructions.

SAINT-MÉDARD -EN-JALLES

BERLINCAN



CONTEXTE

Le quartier Berlincan se situe à l'entrée de la commune de Saint-Médard-en-Jalles, entre l'avenue Descartes et le ruisseau du Haillan, en face du centre commercial Leclerc. Il s'agit d'une zone urbanisée, dominée par la présence de commerces et d'habitations, à proximité immédiate du Parc des Jalles. La ligne de bus express de la métropole relie depuis le 1^{er} juin 2024 en une heure les 21 km d'itinéraire entre Bordeaux Saint-Jean et Saint-Médard-en-Jalles.

Le projet est lauréat en mars 2024 du Plan de transformation des zones commerciales piloté par l'État.

OBJECTIFS

Le quartier Berlincan s'apprête à accueillir une transformation majeure, visant à offrir un cadre de vie de qualité à ses habitants et usagers. Ce projet ambitieux comprend plusieurs objectifs clés :

- Amélioration du cadre de vie : créer des conditions bioclimatiques favorables tant dans les espaces publics que dans les futures constructions, végétaliser le quartier et développer des aménagements pour les déplacements à pied et à vélo,
- Requalification de l'entrée de ville : redéfinir l'entrée de la ville pour mieux intégrer le cœur commerçant, tout en accompagnant sa mutation,
- Mixité de logements et de commerces : recomposer le quartier avec une diversité de logements et de commerces et réhabiliter les résidences de logements sociaux de Clairsienne.

Le projet s'appuiera sur de nouveaux espaces publics, permettant la construction de bâtiments mixtes, accueillant à la fois des logements et des commerces. Cette initiative vise à rendre le quartier plus agréable à vivre, tout en réintégrant la nature grâce à des travaux de désimperméabilisation et de renaturation des sols.

PROGRAMME

L'objectif de ce projet réside dans la densification harmonieuse, tout en préservant les qualités paysagères et l'écosystème des Jalles à proximité. Il vise à créer un quartier offrant des logements de qualité, économiquement abordables, tout en conservant le dynamisme commercial existant. Un axe central du projet est l'intégration structurante de la ressource en eau, transformant ce qui était perçu comme une contrainte en atout. Le site, proche d'une zone de captage d'un tiers de l'eau de la métropole, pourrait également bénéficier de la réouverture des cours d'eau, contribuant à la lutte contre les impacts du changement climatique.

Le programme prévisionnel prévoit :

Environ 250 nouveaux logements : collectifs, intermédiaires et individuels groupés,

- La réhabilitation et la résidentialisation du parc de logements Clairsienne datant de 1961,
- Le transfert d'environ 2 500 m² de surfaces commerciales in situ.

La requalification de cette entrée de ville inclut également :

- La requalification des espaces publics pour créer un réseau complet de modes de déplacements doux,
- La réduction de l'îlot de chaleur urbain par la renaturation et la réouverture du ruisseau de Berlincan, mettant en valeur cet élément éponyme du quartier, ainsi que le chemin des Jalles.



2017
Premières études
de faisabilité.

2019
Premières études
urbaines.

2020
Périmètre de prise
en considération.

2023
Lancement de la concertation réglementaire
en janvier | Choix d'une maîtrise d'œuvre
en mai | Permanence urbaine avec l'équipe
de maîtrise d'œuvre en juin | Résidence
culturelle en juillet.

2024
Lauréat de l'AMI
Transformation
des zones
commerciales en
mars | Remise du
plan-guide en juillet.

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Saint-Médard-en-Jalles,
- La Fab,
- Clairsienne, bailleur social des résidences Berlincan,
- Équipe de maîtrise d'œuvre urbaine : 2PM Architectures (architecte-urbaniste, mandataire), Compagnie Architecture (architecte et concertation), Charles Dard (paysagiste), Franck Boutté (environnement), Fred Bonnet (maîtrise d'œuvre VRD), Desurb, Envolis (environnement).

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement
Direction de l'urbanisme

Caroline Beau

ca.beau@bordeaux-metropole.fr

LA FAB

Mira Katrandzhieva

T. 05 47 50 11 81

mkatrandzhieva@lafab-bm.fr



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



Résidence Berlincan, juillet 2023. Source : Alexandre Dupeyron



Médiation autour de la maquette du projet urbain sur le marché dans le cadre de la consultation réglementaire, juin 2023. Source : Christophe Goussard



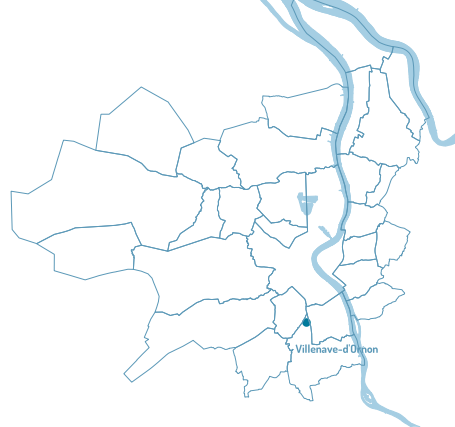
Visite de site par l'équipe de maîtrise d'œuvre 1, juin 2023.
Source : Christophe Goussard



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

VILLENAVE -D'ORNON

ROBERT PICQUÉ



CONTEXTE

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

OBJECTIFS

À horizon fin 2025, la libération d'une grande partie du site de Robert Picqué par le ministère des Armées, actuel occupant de ce site, a été actée.

Bordeaux Métropole, bénéficiant d'un droit de priorité, a signifié son intention de s'engager dans l'acquisition de la partie cessible (16,5 ha) du site (22,5 ha) dans le but de développer à terme une opération d'aménagement. La Fab est chargée des études urbaines et a désigné début 2021 un groupement de maîtrise d'oeuvre urbaine pour concevoir le projet urbain.

Le projet a pour ambition de créer un parc économique urbain au sein du site de Robert Picqué.

Celui-ci accueillera de larges espaces publics paysagers et principalement des activités économiques. Un pôle santé et médico-social, des activités artisanales et quelques logements spécifiques s'installeront pour la plupart dans les bâtiments existants reconvertis.



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

PROGRAMME

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

Programme	SDP EN M ²
Surface de plancher totale (incluant des réserves foncières du ministère des Armées)	53 000

Dont :

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

ACTEURS

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



2023
Validation du plan-guide en juin | Concertation préalable réglementaire de septembre à décembre | Projet lauréat de l'AMI "Urban Print".

2024
Etude d'impact.

2025
Création de la ZAC au 1^{er} semestre | Désignation d'une MOE pour les espaces publics | Acquisition par Bordeaux Métropole des terrains en fin d'année | Commercialisation en fin d'année | Travaux en fin d'année.

2026
Occupation transitoire du site.



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



Plan-guide. Source : Agence Anyoji Beltrando

BORDEAUX METROPOLE

Direction générale de l'aménagement
 Direction de l'urbanisme
Franck Busson
fr.busson@bordeaux-metropole.fr

BORDEAUX METROPOLE

Direction du développement économique
 Service foncier et immobilier économique
Florence Carayol
 T. 06 12 50 17 70
f.carayol@bordeaux-metropole.fr

BORDEAUX METROPOLE

Direction générale des territoires
 Pôle territorial Sud
 Direction du développement et de l'aménagement
Emilie Laurent
 T. 05 57 29 90 47
e.laurent@bordeaux-metropole.fr

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



PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN (PRU)

Les projets de renouvellement urbain sont des projets de rénovation complète des quartiers qui touchent à toutes leurs composantes. L'ambition est d'agir de manière globale sur le cadre de vie des habitants, le renforcement du lien social, la valorisation des atouts des quartiers et leur intégration dans l'agglomération.

5 objectifs sont recherchés:

- Améliorer et diversifier l'offre de logements,
- Développer les activités économiques,
- Valoriser le quartier par des équipements publics de qualité,
- Favoriser les mobilités au sein du quartier,
- Rénover / créer les espaces publics.

Pour ce faire, Bordeaux Métropole travaille avec différents partenaires: les habitants et les usagers des quartiers, l'État, l'ANRU, la Région Nouvelle-Aquitaine, le Département de la Gironde, la CAF, la banque des territoires, Action logement, les communes, les bailleurs sociaux, les associations, etc.

Avec la loi Maptam, Bordeaux Métropole étend son champ d'intervention au renouvellement urbain des quartiers prioritaires de la politique de la ville. 11 quartiers sont ainsi concernés par un projet de renouvellement urbain sur 8 communes de la métropole.

Cinq d'entre eux bénéficient d'un soutien particulier de l'État dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain lancé en 2014 afin de soutenir la transformation de 450 quartiers prioritaires de la politique de la ville en France.

LES CHIFFRES CLÉS DES PRU

- **1 PRU = 10 ans de mise en œuvre = 100 opérations en moyenne = 100 M d'€ investis,**
- **80 000 habitants concernés dont la moitié située dans le centre historique de Bordeaux,**
- **Logements :**
 - > 9 000 logements rénovés, y compris les espaces en pied d'immeuble d'ici 2032,
 - > 3 600 logements diversifiés (accession sociale et libre) construits,
 - > 1 400 logements démolis,
- **110 000 m² aménagés pour les activités économiques,**
- **45 équipements publics rénovés ou créés,**
- **200 espaces publics (places, parcs, jardins) et voiries aménagées.**

BASSENS

QUARTIER DE L'AVENIR



CONTEXTE

Située sur la rive droite de la Garonne et à 10 km de Bordeaux, la commune de Bassens compte une population de 7 900 habitants. Bassens conserve la typicité d'un bourg à l'échelle humaine, avec une identité forte axée sur le cadre et la qualité de vie. La commune présente deux entités territoriales très marquées liées à sa géographie : d'une part la plaine, entre la Garonne et le coteau, dédiée à la zone industrialo-portuaire qui occupe 60 % du territoire, et d'autre part, le coteau et plateau qui concentrent les espaces résidentiels, de loisirs, les équipements publics, les parcs et espaces verts.

Bassens constitue le second pôle urbain de la presqu'île d'Ambès après la commune d'Ambarès-et-Lagrave. La commune compte 36 % de logements sociaux dont une partie a fait l'objet d'opérations de renouvellement urbain, notamment dans le cadre des opérations « ANRU 1 ». Aujourd'hui, c'est pour le quartier prioritaire de l'Avenir, au nord de la commune, que Bordeaux Métropole et la Ville de Bassens ont engagé un projet de renouvellement urbain, avec les bailleurs concernés, afin de rénover les logements, restructurer les espaces publics, développer une offre diversifiée de logements, de locaux d'activités, de services et d'équipements, et changer l'image du quartier.

Le quartier de l'Avenir comprend les secteurs suivants, qui ont chacun leur propre dynamique de projet : le secteur Prévert-Le Moura, le Hameau des Sources, la cité Beauval, un espace dédié aux équipements publics à l'articulation des différents secteurs, le secteur Prévôt, essentiellement voué à du développement économique.

OBJECTIFS

- Développer la mixité urbaine par une offre diversifiée de logements et d'activités,
- Résorber la précarité énergétique et les bâtiments énergivores,
- Créer un pôle d'équipements publics de qualité,
- Offrir des espaces publics, des stationnements et des voiries de qualité,
- Renforcer le lien social,
- Créer ou renforcer les polarités de vie, mais aussi commerciales, et d'emploi,
- Changer l'image du quartier, ouvrir le quartier et ses différents secteurs.

Bordeaux Métropole et la Ville de Bassens ont associé depuis juillet 2022 les habitants et riverains à l'élaboration du projet sur le secteur de Prévert-Le Moura. À cette occasion, plusieurs dispositifs ont été mis en place : ateliers participatifs, enquêtes, réunions publiques, balades urbaines, rencontres citoyennes, aménagements transitoires, etc.

PROGRAMME

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

Sur le secteur Prévert – Le Moura, la phase opérationnelle a débuté.

Les opérations en cours

- La démolition de 133 logements (Laffue et Yves Montand),
- La réhabilitation de 66 logements (31 maisons Résidence Lafayette et 35 logements collectifs de la résidence Clos Prévôt),
- La construction de 168 logements (106 logements collectifs et 62 logements individuels),
- Le réaménagement de l'ensemble des voies périphériques et la création d'une voie verte,
- L'aménagement d'espaces publics avec voies apaisées, placette/venelles, espaces verts (prairies humides, coulée verte) et renforcement des mobilités douces,
- La préservation de la végétation existante.



2018

Ouverture de la concertation préalable à une opération d'aménagement instaurée par délibération du Conseil de Bordeaux Métropole du 28 septembre.

2020

Approbation du bilan de la concertation par délibération du Conseil de Bordeaux Métropole du 14 février | Création de l'opération d'aménagement du PRU de l'Avenir par délibération du Conseil de Bordeaux Métropole du 25 septembre | Secteur Sources (reconfiguration et requalification des espaces extérieurs du Hameau des Sources par Aquitanis): réalisé au 1^{er} semestre.

2021

Convention de renouvellement urbain du secteur Prévert approuvée le 23 septembre et signé le 15 décembre | Livraison du pôle d'animation social qui comprend l'espace Michel Serres (avec salles associatives et municipales, salle polyvalente, ludothèque), un skatepark, un city-stade, des jeux pour enfants et des espaces paysagers de promenade par la Ville de Bassens | Déconstruction de la résidence Laffue | Relogement des habitants de la résidence Yves Montand.

2022

Permis d'aménager délivré le 23 mars | Protocole foncier signé le 30 juin | Démarche de concertation et participation pour le projet de renouvellement urbain | Réhabilitation complète de la cité Beauval | Espace Michel Serres identifié comme maison du projet.

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Bassens,
- Bailleurs : Aquitanis, Clairsienne, Domofrance, Enéal,
- Partenaires : DDTM, Action Logement, Département de la Gironde, Région Nouvelle-Aquitaine, Caisse des Dépôts et Consignation, Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde, Conseil Citoyen du quartier de l'Avenir, FEDER.

Pour le secteur Prévert-Le Moura

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



Plan masse opération Prévert-Le Moura, janvier 2023

BUDGET

Coût d'opération

€ TTC

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



Achèvement de la phase 1 de la voie périphérique rue du Moura (secteur Prévert-Le Moura), octobre 2024. Source : C. Barbier - Bordeaux Métropole



Réhabilitation des logements de la résidence Lafayette par Domofrance (secteur Prévert-Le Moura), octobre 2024. Source : C. Barbier - Bordeaux Métropole

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement
 Direction de l'habitat et de la politique de la ville
Fabien Genovesio
 T. 06 84 16 59 69
fa.genovesio@bordeaux-metropole.fr

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires
 Pôle territorial Rive Droite
 Direction du développement et de l'aménagement
Isabelle Thomas
 T. 05 40 54 43 27
i.thomas@bordeaux-metropole.fr

2023

Dépôts des PC par Domofrance secteur Prévert | Travaux achevés des écoles maternelle Frédéric Chopin et élémentaire Rosa Bonheur par la Ville de Bassens, création de stationnements supplémentaires | Loi sur l'eau et actions foncières | Relogement et démolition achevés | Déconstruction de la résidence Yves Montand | Études de maîtrise d'œuvre des espaces publics internes et périphériques | Permis d'aménager modificatif délivré le 2 mai | Réactualisation et dépôt du dossier Loi sur l'Eau | Engagement des actions foncières.

2024

Secteur Prévert-Le Moura : procédures d'aménagement en cours | Travaux des voies périphériques | Avis favorable pour l'enquête publique désaffectation/déclassement en février | Réhabilitation des résidences Lafayette et Clos Prévert | Aménagements transitoires et ateliers participatifs | Travaux des voies internes et espaces publics | Avenant au protocole foncier | Cessions foncières entre acteurs du projet.

2025

Travaux d'aménagement des voies et des espaces publics internes à l'opération | Finalisation des travaux de réaménagement des voies périphériques : rues de la Pomme d'Or et La Fayette | Réalisation des premières opérations immobilières par Domofrance (locatif social et accession sociale) | Poursuite et finalisation des opérations de réhabilitation des résidences Lafayette et Clos Prévert | Lancement d'un appel à manifestation d'intérêt avec constitution d'un panel de citoyens afin de sélectionner les opérations en accession libre (lots promoteurs) | Approfondissement des études de maîtrise d'œuvre (coulée verte, placette) | Poursuite des initiatives autour des aménagements transitoires.

BORDEAUX

CENTRE ANCIEN



CONTEXTE

Le centre ancien de Bordeaux bénéficie d'une position stratégique de cœur d'agglomération et d'un patrimoine exceptionnel (dispositifs de protection du patrimoine : Classement UNESCO, Site Patrimonial Remarquable (ex-PSMV), PLUi).

OBJECTIFS

Projet [Re]centres

Des actions d'ampleur ont été menées depuis 2002 sur les espaces publics majeurs requalifiés (tramway, aménagement des quais, Convention Publique d'Aménagement pour requalifier l'habitat dégradé). En 2010, des problèmes persistaient en matière d'habitat indigne, de déficit de logements sociaux, de fragilité du tissu commercial, de voiries et d'espaces publics de proximité dégradés. Un projet global de requalification du centre s'est donc avéré important à déployer : le projet [Re]centres.

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

- La requalification d'espaces publics,
- La création/réhabilitation d'équipements publics,
- La réhabilitation de logements dégradés et de la création de logements sociaux,
- La revitalisation de pieds d'immeubles vacants ou dégradés.

La méthode de concertation retenue a été celle du *bottom up*, faisant remonter les idées notamment dans le cadre de réunions, pour une mise en œuvre opérationnelle au travers de la convention partenariale et au sein des ateliers du centre, dispositif de gouvernance globale permettant la rencontre des acteurs et des projets.

Le périmètre s'étend sur 148 ha et concerne la partie sud du centre, allant du cours Alsace-Lorraine au nord du périmètre, à la gare située au sud-est. Ce projet est entièrement inclus au sein du périmètre plus large de la concession d'aménagement pour la requalification

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

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

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

La concertation vise à élaborer le plan-guide de ce nouveau projet. Les habitants, le tissu associatif, les usagers, les acteurs locaux sont invités à participer à cette démarche lors de temps de réflexion.

Les objectifs du projet sont les suivants :

- Créer les conditions de l'adaptation du centre-ville au changement climatique et d'atténuation de ses effets,
- Développer un habitat de qualité et lutter contre l'habitat indigne et le mal-logement,
- Favoriser le maintien et le développement d'un centre-ville mixte, accessible, inclusif et adapté aux différentes situations telles que le handicap,
- Améliorer et renouveler le cadre de vie,
- Favoriser le développement des mobilités douces,
- Favoriser le maintien et le développement des activités économiques et/ou associatives.

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



10 juin 2010
Lancement
du projet ReCentres.

21 janvier 2011
Signature de
la convention
de partenariat
pour une durée
de 7 ans.

Juillet 2015
Actualisation
du plan-guide.

2018-2021
Les opérations portées
à la convention ne sont
pas finalisées.
Un avenant de
prorogation de 3 ans
a été signé.

2021
252 logements ont fait
l'objet de recyclage | La
majorité des espaces
publics ont été réalisés
| La majorité des
équipements ont été
livrés | Livraison de la
crèche des Douves.

ACTEURS

Projet [Re]centres

Ce projet est piloté par la Ville de Bordeaux en partenariat avec Bordeaux Métropole et l'État qui co-financent les actions lancées au titre du PNRQAD.

Autres acteurs signataires de la convention PNRQAD :

ANRU, ANAH, Banque des Territoires, InCité, Action Logement, SACICAP, Aquitanis, Clairsienne, Domofrance, Gironde Habitat, Mésolia.

Le projet Centre ancien

Bordeaux Métropole, porteur du projet, définit et met en œuvre l'opération d'aménagement et participe à son financement.

La Ville de Bordeaux participe à la définition des besoins en matière d'aménagement, prend part à la mise en œuvre du projet et à son suivi, réalise des opérations qui relèvent de sa compétence (équipement public de proximité par exemple) et finance les réalisations.

Des acteurs institutionnels, les bailleurs sociaux et organismes de foncier solidaire seront associés à la définition du projet et à sa mise en œuvre.



Rue Kléber, juillet 2023. Source : Bordeaux Métropole



Forum de lancement de la concertation sur le Centre ancien, octobre 2023.

Source : Charlotte Barbier - Bordeaux Métropole

BUDGET

Projet [Re]centres

La convention partenariale porte sur une enveloppe de 41 M€ HT dont :

Recyclage foncier pour produire 300 logements sociaux publics,	22 000 000
Réaménagement d'espaces publics	8 000 000
Création/réhabilitation d'équipements publics	6 400 000
Équipements à finalité économique	2 000 000
Ingénierie	2 000 000

Coût du projet	€ HT
Ville de Bordeaux	14 400 000
Bordeaux Métropole	8 500 000
Recettes attendues ANRU (subventions).	7 800 000

Projet Centre ancien

Le budget du projet Centre ancien, qui fait l'objet de la concertation en cours sera connu une fois le plan-guide élaboré.

BORDEAUX MÉTROPOLE

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

Aude Chatenet

T. 05 24 57 16 27

au.chatenet@bordeaux-metropole.fr

BORDEAUX MÉTROPOLE

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

Isabelle Galinier

T. 05 33 89 36 43

i.galinier@bordeaux-metropole.fr

2022

- Livraison de l'hôtel d'entreprises rue Causserouge | Livraison de la Bicycletterie rue de la Rousselle.

2023

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

2024

- Ateliers de concertation pour l'élaboration du plan-guide de l'opération Centre ancien.

2025

- Finalisation du plan-guide pour l'opération Centre ancien | Livraison des rues Lalande et Labirat dans le cadre de l'opération ReCentres | Fin de la convention PNRQAD sur l'opération ReCentres en juin.

2025 - 2027

- Livraison de toutes les opérations de logements locatifs sociaux au titre du PNRQAD sur l'opération ReCentres.

BORDEAUX

GRAND PARC



CONTEXTE

Le quartier du Grand Parc est un quartier singulier dans la Ville de Bordeaux. D'une superficie d'environ 60 ha, il fait aujourd'hui partie du périmètre Bordeaux, port de la Lune inscrit sur la Liste du patrimoine mondial par l'Unesco depuis 2007 et qui est, depuis 2015, labellisé Architecture contemporaine remarquable (ACR). Ce quartier, de près de 11 000 habitants et plus de 4 000 logements, se caractérise par un nombre important d'équipements et un espace vert central de près de 11 ha.

Situé au cœur de Bordeaux, dans l'enceinte des boulevards, desservi par la ligne C du tram, le Grand Parc a de multiples atouts qu'il faut valoriser. Demain, le Grand Parc doit faire le lien entre les quartiers du nord de Bordeaux et le centre-ville. Il peut devenir ce quartier de Bordeaux où l'on habite autrement.

OBJECTIFS

En 2011, la Ville et ses partenaires Bordeaux Métropole, Aquitanis, InCité, la SNI (devenue depuis CDC Habitat) et la Polyclinique Bordeaux Nord Aquitaine ont décidé de lancer une étude urbaine, en vue d'établir un plan d'actions coordonnées visant à améliorer le fonctionnement du quartier et mieux l'aménager.

Ce plan d'actions a pris la forme d'un plan-guide validé en mars 2014 et actualisé à plusieurs reprises en juin 2016, 2018 et mai 2022.

La méthode de travail pour aboutir au plan-guide a permis une concertation élargie autour du projet.

Les bailleurs, propriétaires de 90% des logements, mais aussi les acteurs économiques et les porteurs de projets ont été associés à la réflexion dans le cadre de l'atelier Grand Parc, organe de travail traitant de l'ensemble des sujets afférents au projet. Les habitants, usagers et associations ont également été sollicités lors de réunions de concertation. D'autres concertations sont en cours ou à venir sur les aménagements spécifiques.

Le projet s'articule ainsi autour de quatre axes :

- Renforcer la lisibilité des espaces publics et faciliter les déplacements actifs par un nouveau réseau d'allées piétonnes permettant de connecter les polarités du quartier avec les transports et de relier les quartiers périphériques,
- Renforcer l'attractivité des équipements autour d'espaces publics majeurs que sont la place de l'Europe et le binôme d'équipements structurants piscine - salle des fêtes dont le rayonnement dépasse largement les limites du quartier,
- Réinventer le grand parc du quartier pour tous les publics par la création de prairies, de jeux, de jardins partagés, de plateaux sportifs,
- Valoriser le patrimoine et offrir une nouvelle mixité d'habitat proposant une action conjointe sur la mise en valeur du patrimoine existant (3 400 réhabilitations prévues) et sur l'introduction mesurée d'une nouvelle offre de logements.

La transformation du quartier est accompagnée par la maison du projet du Grand Parc depuis le 1^{er} octobre 2016.

Lieu ressource pour mieux communiquer et informer les habitants et usagers du quartier, des temps de rencontre, de concertation, de dialogue, y sont également organisés, ainsi que des animations autour du projet d'aménagement. La maison du projet est localisée au cœur du quartier, au sein du centre commercial de l'Europe.



2014-2022

Par Bordeaux Métropole

Le réaménagement de la place de l'Europe et de la rue Finlay | La requalification du cours de Luze | L'aménagement du parvis Finlay.

Par la Ville de Bordeaux

La réhabilitation de la salle des fêtes | L'aménagement de la phase 1 du parc, de la piste d'athlétisme du gymnase GP3 | La nouvelle crèche et espace d'accueil et de loisirs | L'extension du groupe scolaire Schweitzer.

Par divers acteurs

La réhabilitation des résidences GHI (530 logements), Nerval et Odéon (360 logements), la construction du Locus Solus (46 logements) par Aquitanis | L'extension de la polyclinique Bordeaux Nord Aquitaine et la création d'un parvis devant l'équipement | La restructuration du centre commercial Le Counord et la construction d'une résidence (69 logements) par InCité | La construction d'un parking silo d'environ 360 places par Metpark.

2023

La construction du bâtiment Capnova - bâtiment de chirurgie ambulatoire et de consultations par la PBNA | La construction de l'opération Urb'in par Pitch Promotion (84 logements) | La réhabilitation des résidences Pleyel et Zola par Aquitanis | L'aménagement du parking C par InCité.

ACTEURS

- Ville de Bordeaux, pilote du projet de renouvellement urbain,
- Bordeaux Métropole,
- Aquitanis,
- InCité,
- CDC Habitat,
- Vilogia,
- Polyclinique Bordeaux Nord Aquitaine,
- Architecte-urbaniste et paysagiste concepteur du plan-guide : agence François Leclercq, BASE paysagistes, Ingetec,
- Équipe d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre du projet : BASE paysagistes, agence GRAU, SCE, Repérage Urbain.

PROGRAMME

- Démolition de 56 logements,
- Réhabilitation de 3 466 logements,
- Construction d'environ 850 logements,
- Résidentialisation des stationnements des bailleurs,
- Requalification du parc du Grand Parc,
- Requalification d'espaces publics,
- Réhabilitation d'équipements publics,
- Construction d'équipements publics.

BUDGET

Coût du projet	€ HT
Coût global de l'opération	281 000 000
dont participation Ville de Bordeaux	68 000 000
dont participation Bordeaux Métropole	52 000 000

Source : délibération de 2024.



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



Salle des fêtes, octobre 2024. Construction : Les architectes Claude Ferret, Robert Rebout et Serge Bottarelli. Réhabilitation : cabinet Christophe Hutin Architecture.
Source : C. Barbier - Bordeaux Métropole



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

BORDEAUX MÉTROPOLE

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

BORDEAUX MÉTROPOLE

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

2024

Par Grand Parc Energies

Les travaux du réseau de chaleur du Grand Parc | La construction d'une chaufferie biomasse.

Par la Ville de Bordeaux

Les travaux de réfection de la piscine
| La démolition de l'annexe A.

Par divers acteurs

La construction du projet Archipel (locaux médicaux et de formation) par Eiffage et par Jops Conseil | La réhabilitation des 4 S par Aquitanis | Le démarrage des travaux de réhabilitation de la barre D par CDC Habitat | Le démarrage des travaux de réhabilitation des tours Ravel et Saint Saëns par Vilogia.

2025

Les travaux de réhabilitation des bailleurs se poursuivront (notamment les 4 S par Aquitanis, la barre D par CDC Habitat et les tours Ravel et Saint Saëns par Vilogia) | Les travaux de la phase 2 du parc | Les travaux de mise en accessibilité du gymnase GP1 | L'aménagement d'espaces publics et d'une ferme urbaine.

Et après

Par Bordeaux Métropole

Des requalifications de voiries.

Par la Ville de Bordeaux

La poursuite des travaux de requalification du parc | La réhabilitation de l'Escargot | Les travaux sur les trois gymnases du Grand Parc.

Par divers acteurs

Les travaux de réhabilitation des logements et réaménagement d'espaces extérieurs (bailleurs) | La construction de nouveaux logements | Le départ de la CPAM et la requalification de sa tour avec des usages nouveaux | La requalification du centre commercial Europe.

BORDEAUX

LES AUBIERS - LE LAC



CONTEXTE

Le quartier des Aubiers-Lac compte 1300 logements et 3800 habitants. Il est au cœur d'un système de projets urbains ambitieux : près de 10 000 nouveaux logements seront livrés sur le secteur de Bordeaux Maritime. Quartier le plus pauvre de l'agglomération bordelaise et classé par l'ANRU en tant que site d'intérêt régional, il s'agit de faire en sorte que les Aubiers puissent tirer parti des mutations environnantes. C'est par les transformations urbaines qui se poursuivront sur le quartier qu'un changement d'image peut s'opérer. Cela passe notamment par la révision du maillage permettant de faire d'Aubiers-Lac un quartier traversé.

OBJECTIFS

- Désenclaver et intégrer le quartier des Aubiers dans le système des projets urbains environnants (Ginko, Bassins à flot...) par la création d'une trame viaire et la valorisation d'une coulée verte place Latule/le Lac,
- Rendre attractif le quartier par ses équipements, notamment par la construction / démolition du groupe scolaire Jean Monnet, l'implantation de l'école de cirque de Bordeaux ou la création d'une plaine sportive et paysagère,
- Habiter des logements de bonne qualité et diversifier l'offre d'habitat: il n'y a pas d'enjeu de démolition de logements sur le quartier; après la réhabilitation de ses logements, Aquitanis prévoit un programme de résidentialisation (stationnement, halls, adressages...), Domofrance réhabilite la totalité de son parc des Aubiers (logements, halls, parties communes...) et résidentialise celui du Lac. De nouveaux logements seront construits sur le quartier,
- Conforter les activités économiques: l'offre de commerces est assez cohérente à l'échelle du quartier mais souffre d'un manque de visibilité. Un vrai potentiel de services est à développer sur l'avenue Laroque. L'économie sociale et solidaire est à valoriser car souvent mal logée. Il s'agit notamment, par l'activité, de rompre la logique labyrinthique du quartier et donner une vraie assise des immeubles d'habitat sur l'espace public, notamment en définissant un usage au rez-de-rue,
- Aménager le quartier dans un esprit de nature: la présence de la prairie, la proximité du lac, le parc Buhler, etc., donnent une « sensation verte » au quartier. Il s'agit d'accroître ce potentiel de nature en ville par la valorisation de l'espace public et des espaces de nature,

- Développer un projet avec une implication forte des habitants: la construction du projet a fait l'objet d'une concertation continue avec l'ensemble des acteurs du quartier: habitants, associations et commerçants. Pendant plus d'un an, des réunions et ateliers thématiques ont été organisés, permettant de réunir près de 700 contributions.
- La maison du projet a réouvert ses portes depuis 2021.

PROGRAMME

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

Programme	SDP EN M ²
Logements à réhabiliter / résidentialiser	44 000
Logements (nouvelles constructions)	28 000
Bureaux	23 500
Équipements publics	10 000
Activités	7 400
Commerces et services	1 800
Total	114 700



2017

Lancement de l'étude d'actualisation du plan-guide.

2018

Ouverture de la concertation | Finalisation du plan-guide, Présentation du projet à l'ANRU | Lancement de l'étude environnementale.

2019

Réalisation des premiers aménagements et équipements | Nouveau réseau de chaleur.

2020

Convention avec l'ANRU.

2021

Clôture de la concertation | Mise en œuvre des études opérationnelles.



Source : JB Menges - Bordeaux Métropole



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



Plan-guide, 2023. Source : Flint

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Bordeaux,
- Architectes-urbanistes-coordonateurs: Agence FLINT/ Base/Repérage Urbain/Ville Ouverte/Bérénice/SETEC,
- État,
- ANRU,
- Domofrance,
- Aquitanis,
- Région Nouvelle-Aquitaine,
- Département de la Gironde,
- Caisse des dépôts et consignations.

BUDGET

Plus de 166 M€ HT (hors coût de construction des logements diversifiés) pour une centaine d'opérations.

Coût d'opération	€ HT
Espaces publics/voies	31 500 000
Équipements publics en superstructure	39 000 000
Opérations sur les logements	83 800 000
Développement économique réalisé par les bailleurs ou les collectivités (hors bureaux)	11 700 000
Total	166 000 000

26,9 M€ de concours financiers de l'ANRU sont attendus sur ce projet.

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement
 Direction de l'habitat et de la politique de la ville
Corinne Arens-Bertrand
 T. 05 24 57 16 74
 c.arenbertrand@bordeaux-metropole.fr

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires
 Pôle territorial de Bordeaux
 Direction du développement et de l'aménagement
Anne Durepaire
 T. 05 33 89 36 40
 a.durepaire@bordeaux-metropole.fr

2022-2024

Lancement des travaux de construction de certains équipements publics | Démarrage des projets de réhabilitation de Domofrance au Lac et aux Aubiers | Création de locaux d'activité (jusqu'en 2024) | Début des aménagements de voies et d'espaces publics, y compris démolition de dalles.

2024-2025

Livraison des premières opérations | Inauguration du groupe scolaire Louise Michel en 2024 | Livraison des opérations Domofrance | Poursuite des travaux d'espaces publics et d'équipements publics | Signature de l'avenant avec l'ANRU permettant une amplification du projet.

2026-2028

Finalisation des aménagements d'espaces publics et des équipements | Résidentialisation de la résidence des Aubiers (Aquitanis).

BORDEAUX BENAUGE, CENON, FLOIRAC



JOLIOT-CURIE

CONTEXTE

Le **PRU** Joliot-Curie porté par les Villes de Bordeaux, Cenon et Floirac, s'étend sur deux quartiers prioritaires qui sont le secteur Benauge à Bordeaux et Henri Sellier - Léo Lagrange à Cenon, ainsi que le quartier Jean Jaurès à Floirac. L'ensemble du quartier Joliot-Curie s'étend sur 50 ha ; il compte aujourd'hui 90 % de logements sociaux (1 900 logements) et 4 500 habitants ; essentiellement sur la Benauge avec 1 200 logements et 3 000 habitants.

Le quartier de la Benauge fait partie du périmètre de l'**OIN** Euratlantique (sur le secteur rive droite Garonne Eiffel). Joliot-Curie se trouve donc entouré de territoires en fort développement (Garonne Eiffel, Brazza, Niel).

OBJECTIFS

- Le **PRU** intercommunal Joliot-Curie s'est construit à l'origine autour d'une étude préalable lancée par les Villes de Bordeaux, Floirac et Cenon finalisée en 2012. Au vu des attentes de l'**ANRU** et des ambitions nouvelles portées par la Métropole et les Villes, ainsi que de l'avancée des projets de l'EPA Euratlantique, il est apparu nécessaire de réinterroger la stratégie générale et plus particulièrement les questions des démolitions de logements sociaux, de densification, d'offre d'équipements et de contraintes d'inondabilité.
- Un nouveau plan-guide a été finalisé en 2019. Il fait l'objet d'une convention avec l'**ANRU** signée en avril 2020.
- La production massive de logements sur la rive droite pose la question de la diversification et des échelles de la mixité sociale ; de ce fait, Joliot-Curie devra s'inscrire dans une stratégie différenciante, en se positionnant dans une logique complémentaire et non concurrentielle.

L'enjeu est donc de changer l'image, renforcer l'attractivité et ouvrir le quartier sur son environnement, tout en préservant sa vocation populaire.

Pour cela, le **PRU** propose les leviers suivants :

- Une armature urbaine et paysagère requalifiée : pacification des boulevards Joliot-Curie et de l'Entre-deux-Mers, extension du réseau de transport en commun et renforcement de la trame paysagère de la rive droite (via la voie Eymet, les parcs Pinçon et cité Blanche), reprise des espaces publics notamment dans un objectif de continuités piétonnes et cyclables à l'échelle intercommunale.
- L'installation de circuits économiques : plateaux d'activités flexibles, agriculture urbaine, petit artisanat, etc.,
- Des polarités renouvelées : rendre attractifs et accessibles de nouveaux équipements publics (construction d'un pôle culturel à la Benauge, aménagement de l'estacade à Cenon, construction d'une cité de l'enfance à Léo Lagrange...), recomposer le centre commercial de la Benauge,
- Un habitat diversifié et renouvelé : interventions nécessaires sur le parc social. Mobilisation de l'ensemble des bailleurs. Les patrimoines de CDC habitat, Domofrance et ICF nécessitent une intervention particulièrement lourde qui passe par des réhabilitations exemplaires (Domofrance : 32 logements ; CDC habitat : 194 logements ; Aquitanis : 104 logements ; ICF : 453 logements) et des démolitions (CDC Habitat : barre D - 160 logements - démolition achevée en janvier 2021 ; Aquitanis : bâtiments C&L - 46 logements et Domofrance : 2 tours - 72 logements ; Mesolia Habitat : résidence Giret.



Joliot-Curie. Source : Bordeaux Métropole



: Travaux livrés ou en cours :

- Réhabilitation de l'école de la Benauge, du stade et de la piscine Galin | Relogement des ménages de la barre D (CDC Habitat - Cité Blanche) et démolition de l'immeuble | Extension de la crèche de la Benauge | Réhabilitation d'envergure de la barre C et des 2 tours de CDC Habitat (Cité Blanche - Benauge) | Transfert du collège Jacques Ellul dans le nouveau collège Mayaudon et utilisation provisoire du bâtiment | Résidence Sellier (Domofrance) : relogement des 72 familles des tours Thuya et Cèdres, démolition des deux tours et réhabilitation d'envergure de la tour Epicéa | Réhabilitation complète de la Cité du Midi | Livraison des résidences Aldéa et Duetto à la Benauge | Aménagement du parc Pinçon.

- 30 logements). Par ailleurs, il est proposé une diversification de l'offre essentiellement sur l'emprise du collège Ellul et plus ponctuellement sur Sellier et Cité du Midi; au total, construction de 720 logements diversifiés ce qui abaissera le taux de logement social à 63% (compte tenu des démolitions).

La construction du projet fait l'objet d'une concertation continue avec l'ensemble des acteurs du quartier mobilisant des supports variés : ateliers, balades urbaines, réunions publiques...

La « Maison du projet » implantée dans le quartier de la Benauges, a vocation à prendre de l'envergure et à rayonner sur l'ensemble des trois communes du projet. Elle constitue un lieu ressource pour le projet tout au long de sa mise en œuvre.

BUDGET

Au total, 232 millions d'euros seront investis sur l'ensemble du projet par l'État, la Métropole, les Villes, les bailleurs sociaux et d'autres acteurs du territoire.

Coût d'opération	HT €
Habitat	122 000 000
Voirie espace public	55 200 000
Équipements publics	52 000 000
Économie commerces	3 000 000
Total	232 200 000

Au total, il est escompté 34,7 M€ de subventions et prêts de l'ANRU.

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement
 Direction de l'habitat et de la politique de la ville
Claire Lavoix-Hutteau
 c.lavoixhutteau@bordeaux-metropole.fr
Coralynne Yvelin
 c.yvelin@bordeaux-metropole.fr

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires
 Pôle territorial de Bordeaux
 Direction du développement et de l'aménagement
Céline Darribère
 T. 05 33 89 36 64
 c.darribere@bordeaux-metropole.fr
 Pôle territorial Rive Droite
 Direction du développement et de l'aménagement
Isabelle Thomas
 T. 05 40 54 43 27
 i.thomas@bordeaux-metropole.fr

PROGRAMME

- Construction de 720 nouveaux logements diversifiés dont certains sont déjà livrés, comme la résidence solidaire Aldéa d'Aquitanis,
- Démolition de 310 logements sociaux,
- Réhabilitation de 800 logements et résidentialisation de 942 logements,
- Interventions sur 14 équipements publics : notamment la construction d'un pôle culturel (antenne du conservatoire de musique + bibliothèque + salle polyvalente : 3 000 m² environ), la construction d'une maison des services publics et des associations, la construction d'une crèche 40 places, la réhabilitation du pôle sportif Galin (piscine et stade), la construction d'une école à Cenon, l'aménagement d'activités sous l'estacade,
- Création de commerces et services : extension d'une moyenne surface commerciale (+200 m² environ), construction de locaux d'activités d'économie sociale et solidaire (400 m²),
- Création d'activités économiques (environ 2 000 m²),
- Aménagement des boulevards, requalification des espaces publics et création d'une voie verte le long de l'estacade.

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Villes de Bordeaux, Cenon, Floirac,
- Architectes urbanistes coordonnateurs : D&A mandataire, Repérage urbain, Segat Objectif Ville, Verdi Ingénierie,
- Maître d'ouvrage délégué de Bordeaux Métropole pour les espaces publics de Cenon et Floirac : Artelia,
- Aquitanis, ICF,
- CDC Habitat, Mésolia,
- Domofrance, SNCF Réseau,
- Partenaires : DDTM, ANRU, Département de la Gironde, Région Nouvelle-Aquitaine, Caisse des dépôts et consignations.



Atelier participatif en présence de l'artiste Guillaumeit (œuvre Dragon), juin 2024, à Cenon. Source : Christophe Goussard



Résidence Aldéa, 40 logements livrés en 2019. Source : Bordeaux Métropole

2024

- Aménagement de l'estacade :
- installation d'équipements sportifs.

2025-2027

- Aménagement de la piste piéton/vélo en 2025 | Travaux d'aménagement du parc de la Cité Blanche à la Benauges | Restructuration du centre commercial de la Benauges : consultation investisseurs/promoteurs menée par CDC Habitat | Travaux de voirie et d'espaces publics (boulevards Joliot-Curie et Entre-deux-mers, places, voiries de desserte) | Construction de programmes de logements neufs en diversification | Réhabilitation des logements d'Aquitanis à la Benauges | Construction du nouveau pôle culturel à la Benauges | Aménagement du site Léo Lagrange (construction d'un groupe scolaire, d'une crèche et aménagement d'un parc) | Reconstruction de la salle Sellier.

CENON

PALMER, SARAILLÈRE, 8 MAI 1945



CONTEXTE

L'ensemble formé par les secteurs Palmer, Sarailière, 8 mai 1945 constitue un quartier labellisé site d'intérêt régional par l'**ANRU** et compte 9 000 habitants (soit 37% de la population globale de Cenon), 3 500 logements, 83% de logements locatifs sociaux. Ce quartier recouvre une large superficie et se situe sur le plateau du haut-Cenon.

OBJECTIFS

- Requalifier les zones d'habitats dégradés :
 - Déclencher une vaste opération de réhabilitation de l'ensemble du quartier Palmer : 942 logements seront réhabilités (Domofrance),
 - Recomposer le quartier La Sarailière en réhabilitant ou en démolissant des logements : 136 logements seront démolis, 460 logements seront réhabilités (Mésolia).
- Renforcer la présence de la nature en ville, rendre accessible les espaces verts et le parc des Coteaux, préserver l'offre environnementale actuelle en diversifiant les fonctions dans ces espaces,
- Affirmer l'importance du végétal dans la ville de demain,
- Développer une continuité des espaces publics et des voies, avec des schémas de circulation sécurisants et adaptés aux nouvelles mobilités,
- Mettre en place une signalétique spécifique aux entrées de la ville et dans les cœurs de quartiers,
- Désenclaver certains territoires pour favoriser les modalités d'accès, de déplacement et diversifier leurs fonctions et usages.

PROGRAMME

Secteur Palmer

- Démolition de 79 logements,
- Construction de 212 logements,
- Réhabilitation de 942 logements,
- 7 îlots urbains résidentialisés (1 150 logements),
- Création de 3 Pocket Squares,
- Requalification et réaménagement de 3 espaces publics.

Secteur Sarailière

- Démolition de 136 logements,
- Construction de 117 logements,
- Réhabilitation de 460 logements,
- 4 îlots urbains résidentialisés (460 logements),
- Aménagement d'un espace vert majeur au cœur du quartier,
- Réaménagement de 2 espaces publics.

La diversification en logements neufs est importante sur le périmètre du projet, soit 857 logements qui seront construits pour 215 logements démolis. C'est principalement sur la Morlette, future centralité de Cenon, que les projets sont les plus importants. Sur le secteur de la Sarailière, ce sont près de 130 logements qui seront construits sur le site de démolition.

Secteur 8 mai 1945

- Programme immobilier d'entreprises : 4 000 m².



2017

Lancement de l'étude d'élaboration du plan-guide | Début de la concertation (ateliers habitants) afin d'établir les enjeux du projet renouvellement urbain | Équipe de maîtrise d'oeuvre urbaine pluridisciplinaire (Devillers et Associés) missionnée en février par Bordeaux Métropole.

2018

Fin de la concertation | Finalisation du plan-guide en juin | Finalisation de l'étude stratégique patrimoniale | Lancement des études environnementale, de stationnement et de circulation | Démarrage de la coordination urbaine, architecturale, et paysagère sur plusieurs projets de construction de logements et d'extension de surfaces commerciales.

2019

Signature des chartes de relogement et démarrage des opérations de relogement | Actualisation du plan-guide au regard des études stationnement | Coordination urbaine, architecturale et paysagère sur plusieurs projets de construction de logements et démolition/reconstruction de centres commerciaux.

2020

Signature de la convention **ANRU** en avril | Finalisation de l'étude environnementale | Ouverture de la maison du projet en octobre.

2021

L'enquête publique concernant l'étude environnementale a eu lieu du 6 janvier au 8 février | La délibération sur la déclaration de projet a eu lieu le 21 mai | La fin du relogement des habitants de la Sarailière a eu lieu en août | Lancement de l'Ordonnancement Pilotage et Coordination Urbaine en fin d'année | Évaluation du Projet : état 0, et premier bilan intermédiaire à la fin du 1^{er} semestre | Déménagement du Centre de Prévention et de Loisirs de Jeunes à la fin du 1^{er} semestre.

ACTEURS

- Bordeaux Métropole
- Ville de Cenon
- Devillers et Associés (architecte, urbaniste, coordonnateur),
- Maître d'ouvrage délégué par Bordeaux Métropole pour les espaces publics : SETEC Organisation,
- Autres acteurs : État (ANRU, DDTM, ANAH), Europe, Département de la Gironde, Région Nouvelle-Aquitaine, bailleurs, Caisse d'Allocations Familiales, Caisse des dépôts et consignations, GIP GPV Rive Droite, Conseil Citoyen du haut-Cenon, Conseil syndical et syndic de la copropriété Palmer, Action Logement, associations locales (comité de quartier, Ariane Saraillère...).

BUDGET

Coût prévisionnel du projet de renouvellement urbain :

Coût d'opération	€ TTC
Habitat (démolitions, réhabilitation, résidentialisation, reconstitution de l'offre)	85 000 000
Espaces publics / voiries	21 000 000
Équipements publics (écoles, centre de prévention de loisirs de jeunes)	16 000 000
Développement économique	7 000 000
Total	129 000 000

Travaux du plan de sauvegarde sur la copropriété Palmer (hors budget PRU) :

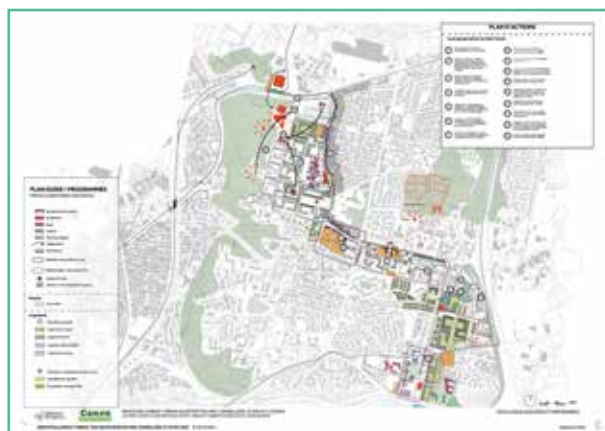
Coût d'opération	€ TTC
Coût prévisionnel total	22 949 647
Dont participation Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)	13 651 472
Dont participation propriétaires	5 865 277
Dont participation Bordeaux Métropole	2 832 898
Dont participation Ville de Cenon	600 000

2022

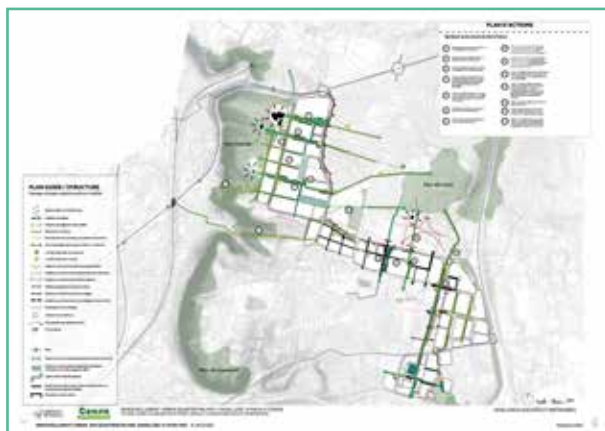
- Démolition du centre de prévention et de loisirs des jeunes (CPLJ) finalisée pour juillet | Démarrage de la démolition des logements sur Saraillère | Ateliers de concertation pour les espaces publics en février, pour enrichir les études préliminaires et en juillet et septembre sur les espaces extérieurs de la copropriété Palmer | Revue de projet avec l'ANRU en mai, avec rédaction d'avenant pour signature à la fin de l'année | Démarrage des réhabilitations sur Ariane et des dévoiements de réseaux.

2023

- Poursuite des réhabilitations sur Ariane | Démarrage des réhabilitations sur Saraillère et Palmer | Démarrage des démolitions sur Palmer | Lancement des consultations de maîtrise d'œuvre pour les programmes de logements neufs, pour la construction de la nouvelle école maternelle Palmer et pour l'extension de l'école maternelle Alain Fournier | Signature de l'avenant n°1 à la convention ANRU.



Plan-guide / programmes. Source : Devillers et Associés et partenaires



Plan-guide / structure. Source : Devillers et Associés et partenaires

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement
 Direction de l'habitat
 et de la politique de la ville
Thomas Caselli
 t.caselli@bordeaux-metropole.fr

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires
 Pôle territorial Rive Droite
 Direction du développement et de l'aménagement
Isabelle Thomas
 T. 05 40 54 43 27
 i.thomas@bordeaux-metropole.fr

2024

- Début des travaux dans le cadre du premier plan de sauvegarde à l'échelle de la région sur la copropriété Palmer, mené par l'opérateur Urbanis : réhabilitation globale depuis la réfection des réseaux jusqu'à la résidentialisation et amélioration de l'isolation des 6 bâtiments du parc privé (soit 370 logements).

2025

- Démarrage des travaux d'espaces publics à Palmer | Mise en œuvre du plan d'action GUSP en vue d'améliorer le cadre de vie de la copropriété Palmer : gestion des déchets et encombrants, clarification des usages, information aux habitants pendant les travaux, gestion des stationnements, etc.

FLOIRAC

DRAVEMONT



CONTEXTE

Le quartier de Dravemont est situé en entrée d'agglomération et connecté aux grands axes de desserte du plateau. Le quartier comporte 2 460 habitants et 689 logements quasi exclusivement en locatif social (93%). Il comporte de nombreux équipements publics (médiathèque, centre social, école de musique et de danse...), ainsi que des services et des commerces dont le rayonnement dépasse le périmètre du quartier.

Un pôle multimodal est également présent (terminus de la ligne A du tramway et lignes de bus et cars).

Le quartier jouxte la Zone d'Activité des Mondaults qui compte 98 entreprises et représente environ 400 emplois, ainsi que le parc de la Burthe, espace paysager remarquable du haut-Floirac.

OBJECTIFS

Ce quartier très fragilisé connaît de nombreux dysfonctionnements

- La prégnance du parc social concentré dans de grands bâtiments en rupture avec le tissu pavillonnaire environnant, mais aussi la spécialisation de ce parc marqué par une faible mixité sociale,
- L'image de la galerie commerciale, « verrue » au centre du quartier, très dégradée, entraînant une faible attractivité de l'offre commerciale existante,
- L'obsolescence des équipements publics et leur manque de visibilité,
- Des espaces publics très dégradés (manque de hiérarchisation des voiries, confusion des domanialités...).

Une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine pluridisciplinaire a été missionnée par Bordeaux Métropole pour accompagner le processus d'élaboration du projet. L'objectif est de prendre appui sur les études et diagnostics menés précédemment et de proposer un plan-guide partagé, qui constitue la base du conventionnement avec l'ANRU et l'ensemble des autres partenaires.

Le plan-guide s'articule autour des objectifs suivants :

- Améliorer l'habitat social existant (résidences Blaise, Pascal Corneille et Jules Verne), par des actions de réhabilitation structurelle associées à une stratégie de diversification du peuplement,
- Diversifier l'offre de logements à l'échelle du quartier par des programmes neufs sur des fonciers libérés par des démolitions,

- Recomposer la polarité commerciale au sein du quartier, en démolissant la galerie commerciale actuelle et en proposant une nouvelle offre,
- Créer des équipements publics de qualité et attractifs : recomposer l'offre existante en matière scolaire (démolition des 2 écoles et construction d'un nouveau groupe scolaire) pour créer les conditions d'une plus grande mixité, en l'adossant à la création d'un nouvel équipement public qui regroupera l'école de musique, de danse et des arts, la Fabrique Citoyenne (mairie annexe labellisée Maison France Services) et des salles polyvalentes,
- Retravailler les espaces publics : atténuer les ruptures entre est et ouest du quartier par une nouvelle liaison entre les grandes fonctions qui composent le quartier renouvelé, créer des cheminements apaisés favorables aux circulations douces, hiérarchiser le maillage viaire,
- Favoriser le développement d'activités économiques et l'emploi sur le quartier.

La volonté est de développer ce projet avec une implication forte des habitants. La construction du projet fait l'objet d'une concertation continue avec l'ensemble des acteurs du quartier mobilisant des supports variés : ateliers, balades urbaines, réunions publiques...

La « Maison des Initiatives », maison du projet de renouvellement urbain, a été implantée au cœur du quartier en avril 2017. Elle constitue un lieu ressource pour le projet tout au long de sa mise en œuvre.



2017

Lancement de l'étude d'actualisation du plan-guide | Lancement de la concertation préalable.

2018

Lancement des études réglementaires : étude environnementale et dossier de DUP en vue de la démolition de la galerie commerciale | Démarrage des premières opérations de réhabilitation.

2019

Finalisation du plan-guide | Convention avec l'ANRU | Démarrage des premiers aménagements d'espaces publics.

2020

Livraison de l'aménagement du square central.



Quartier Dravemont, juin 2023. Source : Charlotte Barbier - Bordeaux Métropole

PROGRAMME

La programmation découlant du plan-guide est la suivante :

- Construction d'environ 100 nouveaux logements,
- Démolition de 57 logements,
- Réhabilitation et résidentialisation de 580 logements,
- Création d'équipements publics : 7 000 m² SDP environ,
- Création de commerces et services : 3 200 m² SDP environ,
- Création d'activités : 2 575 m² SDP environ,
- Reprise et aménagement de l'ensemble des espaces publics du quartier.

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Floirac,
- GIP Grand Projet des Villes Rive Droite,
- Aquitanis,
- Equipe d'AMO : Atelier Ruelle (mandataire, architecte-urbaniste), O+ Urbanistes, Bérénice, AltoStep,
- Maîtrise d'ouvrage délégué par Bordeaux Métropole pour les espaces publics : SETEC Organisation,
- Partenaires : DDTM, ANRU, Caisse des dépôts et consignations, Département de la Gironde, Région Nouvelle-Aquitaine, ANCT, FEDER.



Nouveau groupe scolaire Camus-Mauriac, avril 2024. Source : C. Barbier - Bordeaux Métropole

BUDGET

Le coût prévisionnel du projet (toutes opérations confondues) est de 88 M€ TTC environ.

Coût d'opération	€ TTC
Habitat (démolitions, constructions, réhabilitation, résidentialisation)	35 000 000
Équipements publics en superstructure	24 000 000
Espaces publics / voiries	23 000 000
Développement économique et commerces	6 000 000
Total	88 000 000

10 M€ de concours financiers de l'ANRU sont attendus sur ce projet.

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement
 Direction de l'habitat et de la politique de la ville
Ludvine Bascou
 T. 05 33 89 56 16
 lu.bascou@bordeaux-metropole.fr

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires
 Pôle territorial Rive Droite
 Direction du développement et de l'aménagement
Isabelle Thomas
 T. 05 40 54 43 27
 i.thomas@bordeaux-metropole.fr

2021-2022

- Démarrage des travaux de construction du nouveau groupe scolaire | Lancement des opérations de relogement | Démarrage des travaux de démolition-reconstruction du LIDL | Réalisation des travaux d'enfouissement de la ligne à haute tension | Livraison du nouveau P+R | Poursuite des concertations sur les espaces publics du quartier.

2023

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

2024

- Démolition de l'école Camus | Construction du pôle commercial de proximité | Démolition de la résidence Clos des Vergnes | Démarrage de la résidentialisation de Blaise-Pascal-Corneille

2025-2027

- Poursuite des aménagements d'espace public | Démolition de la galerie commerciale actuelle | Construction du programme de logements neufs | Démarrage du chantier du nouveau pôle culturel municipal.

LORMONT

CARRIET CŒUR VERT



CONTEXTE

La cité Carriet, localisée dans la partie nord de Lormont, s'inscrit le long du coteau au nord du Pont d'Aquitaine. Bordée à l'ouest par la voie ferrée, au nord par la côte de la Garonne et au sud et à l'est par l'autoroute, le quartier est physiquement délimité par des infrastructures difficilement franchissables, produisant une condition d'insularité.

L'arrivée du tramway ligne A, franchissant la rocade pour desservir Carriet, accompagnée d'une première phase de renouvellement urbain dans le cadre de l'ANRU 1, a contribué à désenclaver en partie haute et intermédiaire le quartier. La deuxième phase du projet, aujourd'hui engagée dans le cadre du NPNRU, doit permettre de poursuivre la revalorisation de l'image de Carriet, faisant du quartier un lieu de destination organisé autour du Parc des Coteaux.

ÉTUDE URBAINE

Dans le cadre de la première phase de rénovation urbaine dont la partie haute de Carriet a fait l'objet entre 2003 et 2015, certains dysfonctionnements ont été résorbés et ont permis de réinscrire ce quartier dans un environnement urbain :

- Transformation du cadre de vie via l'arrivée du tramway en 2008 et aménagement de l'espace public sur le haut-Carriet,
- Programme de construction/démolition sur plus de 450 logements permettant de diversifier les typologies d'habitats,
- Construction de deux pôles éducatifs, Paul Fort et Romain Rolland, respectivement sur le bas et le haut-Carriet,
- Création d'un équipement multi-accueil spécialisé petite enfance à Mireport,
- Réalisation du Parc Actif, pôle économique le long de la rocade accueillant notamment le siège régional de LinkCity, le Pôle territorial Rive Droite de Bordeaux Métropole et une agence de pôle emploi.

Cependant, on observe toujours un manque de diversification sociale, fonctionnelle, mais également en termes de formes urbaines et de mobilités.

Dans ce contexte, une étude urbaine a été réalisée en 2012. Elle a ensuite été actualisée dans le cadre d'une étude plan-guide confiée au groupement d'étude GRAU, étude qui a été finalisée en novembre 2018 et qui a servi de base pour élaborer la convention avec l'ANRU, signée en avril 2020. Ce plan-guide vient d'être complété par le groupement d'étude « Lieux Fauves » en 2022.



2022

Premiers aménagements d'ensemble relatifs à la réhabilitation des espaces publics : arrivée du Fil Vert Boulevard Odilon Redon et études pré-opérationnelles en cours : plateformes de services mobiles, requalification de certaines voies, etc. | Ouverture en novembre de la nouvelle Maison du projet, avenue du Professeur Vincent | Relogements.

OBJECTIFS

Les principales orientations du plan-guide 2022 sont :

- La vision développée dans le plan-guide propose un rééquilibrage entre le bas et le haut du coteau tout en assumant les différences qui existent. Ce rééquilibrage est à la fois nécessaire pour faire profiter les transformations du haut-Carriet au bas-Carriet, et naturel, au vu des transformations qui seront amenées à s'opérer sur le bas-Carriet et la Garonne à l'avenir,
- Carriet est un morceau de territoire tourné vers la Garonne et cette ouverture vers l'ouest ne peut que profiter à l'ensemble du quartier,
- Il s'agit de retrouver un nouveau rapport à la topographie qui passerait ainsi d'une contrainte à une des qualités majeures du quartier. Tout projet doit désormais s'articuler avec et autour de la pente en s'appuyant sur son intégration dans un vaste parc arboré se déployant sur l'ensemble de la Rive Droite.

1. Le parc : l'équipement majeur du quartier

Le parc des coteaux deviendra l'équipement majeur du quartier, un lieu d'activités multiples et atypiques, un lieu de destination métropolitain au cœur même de Carriet.

2. Mobilité : faciliter les déplacements et repenser les services

Le tramway sur le plateau et le TCSP sur les quais raccrochent Carriet à son environnement métropolitain. Mais le dénivelé d'à peu près 50m entre le haut et le bas sera toujours une contrainte dans les déplacements des habitants. Celui-ci doit induire une nouvelle manière de se déplacer et permettre de faire de Carriet un quartier expérimental et inventif sur les questions de mobilité.

Mi-2023 - 2025

Démolitions (216 logements) | Réhabilitations et résidentialisations (503 logements) | Réalisation de la nouvelle piscine (hors ANRU) en 2024 | Premières opérations de logements neufs en accession | Réalisation du cheminement doux entre le haut et le bas-Carriet | Travaux de réseaux sur le haut-Carriet.



Vue aérienne, 2021. Source : Anaïs Sibelait - Bordeaux Métropole

3. Qualité résidentielle: s'appuyer sur les typologies existantes et radicaliser leurs qualités en lien avec le paysage

La pente et le coteau apportent deux qualités paysagères majeures au quartier: une présence importante de la nature avec la strate arborée du coteau à conforter et une vue magnifique vers l'ouest.

4. Poursuite du développement économique du quartier

L'accompagnement du développement économique et de l'emploi local est au cœur du projet de renouvellement urbain de Carriet.

Ces qualités devront être valorisées et permettre de mieux habiter le territoire, aussi bien pour les habitants actuels que pour les nouveaux arrivants. Il s'agit de s'appuyer sur les typologies existantes, habitat collectif et individuel, et de radicaliser leurs qualités en lien avec le paysage.

La Ville de Lormont a associé les habitants et les acteurs locaux à l'élaboration du projet dès les premières réflexions : journées des quartiers avec les acteurs de la politique de la ville, rencontres citoyennes notamment sur le secteur Carriet, maquette réalisée pour permettre aux habitants d'appréhender l'échelle du projet, enquêtes par le Centre social Didee, réunions publiques, marché hebdomadaire, sorties des groupes scolaires, balades urbaines, etc.

Une nouvelle maison du projet a ouvert en novembre 2022 sur la partie intermédiaire du quartier. Elle est située sur l'avenue du Professeur Vincent à Lormont.

PROGRAMME

- Démolition de 216 logements, 10 bureaux et autres locaux annexes: recomposition du fonctionnement du quartier, des espaces publics, et libération d'emprises à destination de programmes nouveaux, en logements (en accession), services, commerces et activités tertiaires,
- Réhabilitation de 503 logements, entre autres sur le volet de la performance énergétique – valorisation de l'offre commerciale,
- Résidentialisation des 503 logements réhabilités,
- Vente HLM d'une centaine de logements, après réhabilitation et résidentialisation,
- Constitution d'une offre nouvelle d'environ 240 logements (50% d'individuels) en accession à la propriété privée et sociale, construit principalement sur des emprises démolies et mises en valeur,

- Recomposition d'un parc paysager public d'intérêt majeur (Parc des Coteaux),
- Réhabilitation de nombreux espaces publics sur le haut-Carriet et sur sa partie intermédiaire,
- Restructuration du réseau de chauffage urbain de Domofrance afin de l'adapter aux besoins et aux abonnés futurs et extension du réseau collectif, sur le Boulevard Odilon Redon,
- Accompagnement du développement économique et de l'emploi local: réalisation de programmes mixtes en tertiaire et autres commerces (9 000 à 12 000 m² de droits à bâtir à céder) et reconstruction du pôle médical,
- Reprise et réhabilitation de l'ensemble du réseau de traitement des eaux usées,
- Construction d'un équipement public de quartier.

ACTEURS

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Lormont,
- Domofrance,
- Équipe interdisciplinaire: Lieux Fauves (Architectes – Urbanistes - Paysagistes-Composition urbaine et paysagère-Concertation), CREASPACE (Expertise programmation développement économique), Repérage Urbain (Concertation-Sociologie urbaine) et Setec International (Ingénierie en infrastructure et VRD, Études de mobilité, déplacement Études environnementales, hydraulique),
- Maître d'ouvrage délégué par Bordeaux Métropole pour les espaces publics : Artelia.
- Partenaires: DDTM, ANRU, Département de la Gironde, Région Nouvelle-Aquitaine, Caisses des dépôts et consignations et le GIP-GPV.

BUDGET

Coût d'opération	€ TTC
Mise en œuvre du PRU tous maîtres d'ouvrage confondus (y compris opérations hors ANRU)	101 000 000
Site d'intérêt régional de Carriet (démolition et relogement d'une partie du patrimoine)	5 067 000
Dont subventions	3 195 000
Dont prêts bonifiés	1 872 000

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement
Direction de l'habitat et de la politique de la ville
José Alexandre Tenera

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires
Pôle territorial Rive Droite
Direction du développement et de l'aménagement
Isabelle Thomas
T. 05 40 54 43 27
i.thomas@bordeaux-metropole.fr

PESSAC

SAIGE



CONTEXTE

Reflet d'un courant de l'architecture et de l'urbanisme des années 70, le quartier de Saige a, 40 ans plus tard, conservé une identité propre qui lui permet de continuer à écrire son histoire sans renier son passé et en s'appuyant sur ses atouts. Avec ses 2 000 logements (dont 1 500 sociaux) et une population de près de 4 000 habitants, il dispose de qualités urbaines, paysagères et architecturales. Fort de son positionnement avantageux entre le campus et la zone d'activités de Bersol, il est intégré au Projet Partenarial d'Aménagement Bordeaux Inno Campus (BIC). Cette ambitieuse opération lui permettra de s'ouvrir aux quartiers attenants et de diversifier ses usages en développant des activités économiques en lien avec la santé dont l'hôpital privé Saint-Martin qui génère, par son excellence, une forte attractivité.

L'unique bailleur, Domofrance, et la Ville de Pessac ont lancé une étude stratégique préalable au renouvellement urbain du quartier de Saige. Cette étude partenariale et participative a permis de co-construire un scénario préférentiel avec des principes d'aménagement autour de trois enjeux principaux :

- De peuplement et de mixité,
- D'insertion dans la ville et de qualité urbaine,
- De changement d'image.

OBJECTIFS

Le projet s'articule autour de grandes composantes, qu'il convient d'appréhender dans leurs globalités et complémentarités.

En matière d'habitat

- Une dé-densification en centralité de quartier via la démolition de trois tours de 18 étages et d'une partie d'un bâtiment de trois étages (373 logements),
- La réhabilitation et résidentialisation du reste des logements locatifs sociaux (tours et bâtiments bas soit environ 1 003 logements),
- La production d'une offre nouvelle de 260 logements diversifiés, dans et en périphérie du quartier (logements familiaux, logements étudiants, résidence jeunes, etc),
- La vente HLM de 147 logements permettant l'accès à la propriété.

En matière de cadre de vie

- La création d'un parc urbain linéaire, îlot de fraîcheur pour les habitants et support des liaisons douces de traversée du quartier et de liaisons au centre-ville et au campus, dans la continuité de la coulée verte du Pontet,

- L'arrivée du bus express (ligne Bassens Campus), se raccordant directement à la gare de Bordeaux,
- La restructuration/requalification des espaces et équipements publics notamment la plaine des sports, la plateforme de services au public, la mairie annexe et la bibliothèque Pablo Neruda,
- La réalisation d'une nouvelle école maternelle et la rénovation des écoles existantes.

En matière de mixité fonctionnelle et de développement économique

- Le changement d'usage d'une tour pour l'accueil d'activités sur les dix premiers étages et d'habitat jeunes travailleurs sur les huit derniers,
- La création d'un axe urbain « l'Allée de la Santé » qui, du tramway à l'Hôpital St-Martin accueillera des activités économiques liées à la santé,
- La restructuration de l'offre commerciale d'entrée de quartier par une intervention conjointe sur le centre commercial de Saige.



• **Octobre 2021**
• **- septembre 2022**

• Réactualisation du plan-guide et présentation aux habitants.

• **2023**

• Réalisation des études opérationnelles et procédures réglementaires, enquêtes sociales | Relogement des premiers habitants.

• **2024**

• Inauguration de la maison du projet | Chantier participatif et inauguration de la guinguette | Chantier éducatif pour la végétalisation des abords de la maison du projet.

• **2025**

• Démarrage des premières réhabilitations (300 logements) | Démolition du bâtiment 11.

ACTEURS

- Maîtrise d'ouvrage : Bordeaux Métropole,
- Ville de Pessac,
- Domofrance,
- Atelier Ruelle architecte-urbaniste-concepteur du plan-guide, Atelier Ruelle Paysage (paysagiste/urbaniste/graphiste), O + Urbanistes (programmation et concertation), ALTOSTEP (Espaces Publics).

BUDGET

Le projet, au stade du plan-guide, est estimé à environ 211 M€ HT.

Coût d'opération	€ HT
Reconstitution de l'offre locative	64 000 000
Réhabilitations	63 000 000
Espace public	37 000 000
Équipements	23 000 000
Démolition	11 000 000
Résidentialisation	6 000 000
Diversification de logements	5 000 000
Ingénierie et conduite de projet	2 000 000

À noter que cette estimation ne prend pas en compte l'intervention sur le centre commercial, ni l'insertion du bus express.



Terrain de basket, Saige. Source : DR



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

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale de l'aménagement
Direction de l'habitat et de la politique de la ville
Mathias Morel
T. 05 33 89 55 91
ma.morel@bordeaux-metropole.fr

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires
Pôle territorial Sud
Direction du développement et de l'aménagement
Nicolas Poupry
T. 05 35 31 96 92
n.poupry@bordeaux-metropole.fr

2026

Démolition de la tour 6.

Durée du projet

10 ans.



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

TALENCE

THOUARS



CONTEXTE

Situé au sud de la ville de Talence, en limite des villes de Gradignan et de Villenave-d'Ornon, du Bois de Thouars et du campus universitaire, le projet de renouvellement urbain de Thouars prévoit plusieurs volets à destination des 3 500 habitants concernés dont la réhabilitation de 647 logements, l'aménagement d'une place de cœur de quartier, une reprise des équipements ou un programme de réhabilitation des groupes scolaires ainsi que l'arrivée d'un bus express afin de connecter le quartier en haute fréquence au centre-ville de Bordeaux.

OBJECTIFS

Thouars est un projet de renouvellement urbain qui s'est opéré en plusieurs phases opérationnelles. D'abord porté sous convention ANRU depuis 2008, le quartier a connu une restructuration complète de sa forme. En effet, le cœur de quartier actuel a été créé suite au comblement d'une ancienne voirie enterrée à 5 m sous le niveau du sol. Désormais, les habitants bénéficient d'un cœur de quartier commerçant et d'un parc paysager en retrait de la circulation (Butte Rosa Parks).

À partir de 2018, une seconde étape du renouvellement s'est engagée. Le lien avec les acteurs, institutionnels, civils, habitants, a été permanent via des dispositifs divers de concertation. Ce projet est le dernier opus d'un projet démarré en 2008 et dont les premières études ont débuté il y a plus de 20 ans.

PROGRAMME

- Réhabilitation de 647 logements en cœur de quartier (quasi-totalité des immeubles du bailleur Domofrance). Dans cet objectif se trouve aussi la restructuration du plus grand immeuble historique (Lorenzaccio, 210 logements) avec la suppression d'une travée de 42 logements (reconstitution de l'offre prévue) qui, en réduisant l'effet muraille, permettra la desserte vers le parc arboré, le city

stade et la zone d'activité située sur la rue Salvador Allende, et la résidentialisation de 761 logements,

- Aménagement de la place Gauguin (3 500 m²) comme place publique du cœur de quartier,
- Développement de la vocation économique et solidaire du quartier avec construction d'un immeuble d'activité et mise en place d'une transition des rez-de-chaussée pour développer l'activité économique et artisanale, 3 500 m² d'espaces d'activités créés,
- Création d'une trame verte paysagère dans le quartier pour figer les cheminements doux dans les espaces déjà les plus arborés (îlots de fraîcheur),
- Réhabilitation des 3 groupes scolaires (dont 1 terminé) ainsi que de l'École maternelle Pablo Picasso,
- Réhabilitation du stade nautique Henri Deschamps (terminé), du stade Pierre Paul Bernard et de la piste d'athlétisme,
- Désenclavement du quartier avec l'arrivée du bus express. La ligne se calque sur l'actuel passage de la liane 8 connectant le quartier au centre-ville de Bordeaux par l'Hôpital Pellegrin où l'on accède au tramway A. Un parking relais (P+R) sera également réalisé dans le quartier de Thouars en accessibilité directe de l'échangeur 17,
- La connaissance fine du quartier : diverses études cibles et missions sont menées dans le cadre du projet portant notamment sur : les formes urbaines, l'environnement, la santé, les séniors, la sûreté et la sécurité, l'économie.



2022

Livraison de la Maison des Nouvelles Solidarités | Réhabilitation du stade d'athlétisme Pierre Paul Bernard (la piste d'athlétisme est passée de 6 à 8 couloirs, le terrain d'honneur a été élargi pour respecter les normes du Championnat de France Amateur (CFA)).

2023

Signature de la convention pluriannuelle de PRU associant les partenaires Ville de Talence, Domofrance et Bordeaux Métropole | Livraison d'un immeuble dédié à l'économie solidaire dit "Green Park" accueillant d'ores et déjà la Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail (CARSAT) d'Aquitaine | Actualisation du plan-guide (première version produite en décembre 2021) | Concertations, études (impact santé, vieillissement, biodiversité, sécurité) pour la réhabilitation de 647 logements.

2023-2026

Réhabilitation et développement du stade nautique de Thouars Henri Deschamps via la conversion de la piscine extérieure en bassin nordique. La finalisation des travaux comblera avec le raccordement au réseau de chaleur urbain (2026) | Finalisation des études techniques préalables, préparation des marchés | Poursuite des études techniques et de la concertation pour le désenclavement du quartier avec l'arrivée du bus express.

2024-2025

Début des opérations d'aménagement et de réhabilitation : place Paul Gauguin (libération du foncier et début des travaux sur 3 500 m²) et réhabilitation de l'immeuble Atrium (environ 100 logements) | Choix d'une équipe d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation du programme, par Bordeaux Métropole à l'hiver 2024-2025 | Choix d'une équipe de maîtrise d'œuvre couplée aux entreprises, par Domofrance, à l'hiver 2024-2025, destinée à réhabiliter le parc de logement.

ACTEURS

- Maîtrises d'ouvrage :
 - Bordeaux Métropole : bus express, stade Pierre Paul Bernard, aménagement de la place Gauguin,
 - Ville de Talence : Maison des Nouvelles Solidarités, stade Pierre Paul Bernard, aménagement de la place Gauguin, stade nautique Henri Deschamps.
- Maîtres d'ouvrage :
 - Domofrance : réhabilitation du parc de logements, la construction d'un immeuble, l'activation des rez-de-chaussée à vocation économique ainsi que la création des cheminements doux (trame verte),
 - Demonchy : construction d'un immeuble à vocation économique.

BUDGET

Coût d'opération	€ HT
Opérations d'aménagement	242 215
Programme immobilier	92 527 606
Ingénierie et conduite de projet	1 210 877
Total (basé sur le bilan prévisionnel de la convention pluriannuelle de projet de renouvellement urbain (2023))	95 980 698

Le budget prévisionnel de la mise en place du bus express est de 11 000 000 € TTC.



Plan masse du projet. Source : Domofrance par Taillandier Architectes Associés, Overdrive, QLAADF.



Simulation suppression trame entrée C, résidence Lorenzaccio. Source : Domofrance par Taillandier Architectes Associés, Overdrive, QLAADF.



Chantier de la place Paul Gauguin, juillet 2024. Source : Bordeaux Métropole

2024 - 2028

- Travaux en site occupé afin de réhabiliter 647 logements :
 - nord-ouest (côté cœur de ville commercial) : activation des rez-de-chaussée à vocation économique sur l'emplacement de l'ancienne dalle de la résidence Lorenzaccio,
 - sud-ouest (côté parc) : activation des rez-de-chaussée à vocation artisanale et associative sur l'emplacement de l'ancienne dalle de la résidence Lorenzaccio.

2026 - 2028

- Installation et raccordement du réseau de chaleur urbain au quartier de Thouars | Travaux de mobilité afin de connecter le quartier en haute fréquence de desserte au centre-ville de Bordeaux (tramway A à Hôpital Pellegrin) via l'installation d'un bus express en provenance de Gradignan et Villenave-d'Ornon.

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction de l'aménagement
 Direction de l'habitat et de la politique de la ville
Nina Bernard
 T. 05 33 89 55 33
 ni.bernard@bordeaux-metropole.fr

BORDEAUX MÉTROPOLE

Direction générale des territoires
 Pôle territorial Sud
 Direction du développement et de l'aménagement
Denis Pinsolle
 T. 05 35 31 96 73
 d.pinsolle@bordeaux-metropole.fr

LEXIQUE

AMI	Appel à Manifestation d'Intérêt
AMO	Assistant à Maîtrise d'Ouvrage
ANRU	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
AVP	Avant-Projet
BRS	Bail Réel Solidaire
CNDP	Commission Nationale du Débat Public
CRAC	Compte-rendu d'Activités au Concédant
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DSP	Délégation de Service Public
DUP	Déclaration d'Utilité Publique
ENS	Espaces Naturels Sensibles
GUSP	Gestion Urbaine et Sociale de Proximité
HQE	Haute Qualité Environnementale
LLS	Logement en Locatif Social
NPNRU	Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
OAIM	Opération d'Aménagement d'Intérêt Métropolitain
OIM	Opération d'Intérêt Métropolitain
OIN	Opération d'Intérêt National
PAE	Programme d'Aménagement d'Ensemble
PEANP	Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains
PEM	Pôle d'Echange Multimodal
PEP	Programme des Équipements Publics
PLAI	Prêt Locatif Aide-Intégration
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLS	Prêt Locatif Social
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUi	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
PLUS	Prêt Locatif à Usage Social
PPA	Projet Partenarial d'Aménagement
PPI	Programme Pluriannuel d'Investissement
PRU	Projet de Renouvellement Urbain
PUP	Projet Urbain Partenarial
RER	Réseau Express Régional
ReVE	Réseau Vélo Express
SDIS	Service Départemental d'Incendie et de Secours
SDP	Surface de plancher
SHAB	Surface Habitable
SHON	Surface hors œuvre nette
SPL	Société Publique Locale
TAM	Taxe d'aménagement à taux majoré
TCSP	Transport en Commun en Site propre
TER	Train Express Régional
VRD	Voiries et Réseaux Divers
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté
ZFE	Zone à Faibles Émissions
ZIRI	Zone d'Intégration des Réseaux Intelligents
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique



Retrouvez cette édition
sur le site internet
de Bordeaux Métropole



**BORDEAUX
MÉTROPOLE**

Esplanade Charles-de-Gaulle
33045 Bordeaux cedex

T. 05 56 99 84 84
bordeaux-metropole.fr

La revue des Projets d'aménagement de la métropole bordelaise coordonnée par la Mission valorisation du projet urbain de la Direction générale de l'aménagement est actualisée et complétée annuellement grâce aux contributions des directions de Bordeaux Métropole et des partenaires qui sont ici remerciés.

