



sur la zone d'aménagement concerté (ZAC) SAINT-JEAN BELCIER / Bordeaux



Mise à jour de la ZAC Bordeaux Saint Jean Belcier

Réunions publiques et concertation préalable



L'opération d'intérêt national Bordeaux Euratlantique, une place centrale dans la métropole bordelaise



Les fondements de l'opération d'intérêt national Bordeaux Euratlantique

Répondre à une dynamique territoriale génératrice d'impacts environnementaux



Artificialisation des sols en milieu péri-urbain :

1600 ha en 10 ans en Gironde





Hausse de l'usage de la voiture :

congestion et émissions de gaz à effet de serre



La Gironde, département à la démographie la plus dynamique de France (INSEE, + 20 000 hab/an)

bordeaux EUl'atlanticue

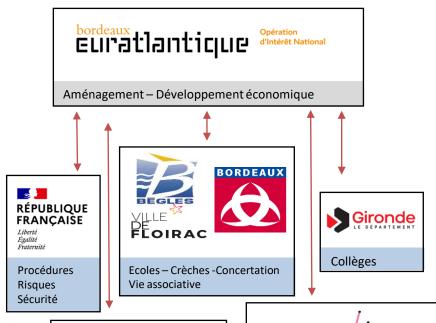
Concertation et réunions publiques ZAC SAINT-JEAN BELCIER / Bordeaux

LES PRINCIPES

L'OIN, une initiative des collectivités locales appuyée par l'Etat

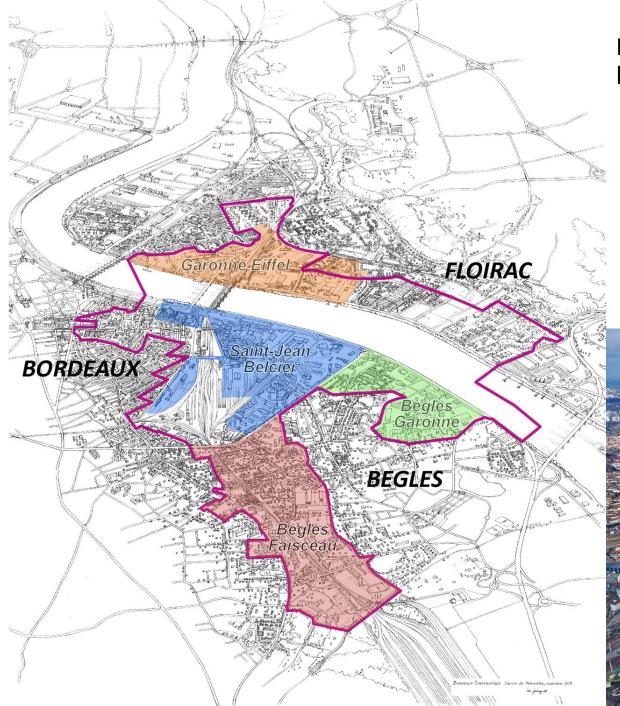
- Création en 2009 de l'opération Bordeaux Euratlantique
- Une opération publique, d'intérêt national
- Un temps restreint (2010-2030)
- un territoire délimité
- Pour cadrer le développement du centre de la métropole
- Régulation, accompagnement et contrôle

Mise en œuvre par un établissement public



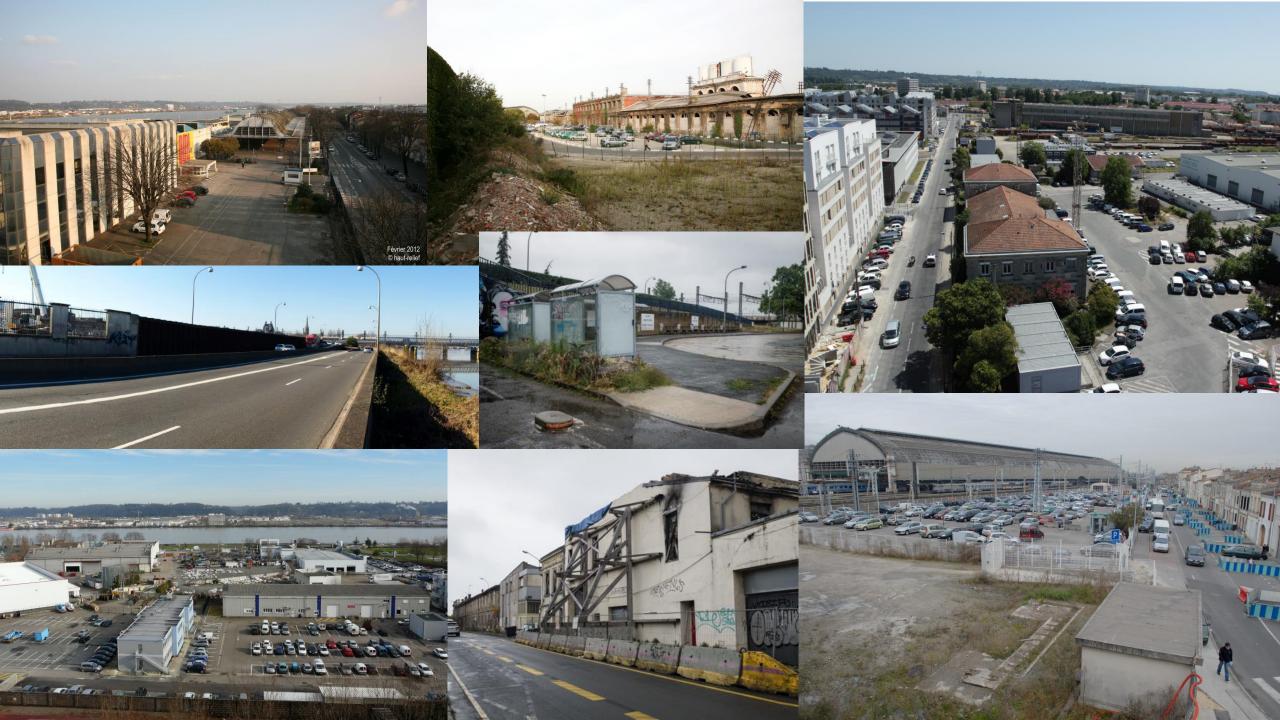






Périmètres de l'OIN Bordeaux Euratlantique et de la ZAC Saint-Jean Belcier





LES PRINCIPES

Les opérations de renouvellement urbain, des opérations coûteuses et complexes

- Un modèle en apparence plus coûteux que celui fondé sur l'étalement urbain
- Des contraintes urbaines et des objectifs politiques qui justifient un subventionnement de l'Etat et des collectivités de 100 M€ sur 15 ans



100 M€ c'est :

l'équivalent de

un levier pour



Entre ½ & 1/3 du stade Matmut Atlantique et ses abords



2/3 du Pont Chaban-Delmas Sur les 12 quartiers d'intervention de Bordeaux Euratlantique :

- 50 ha d'espaces verts (parcs et jardins)
- Le Pont de la Palombe
- La restructuration du Pont Saint Jean
- La restructuration de toutes les rues des quartiers en renouvellement urbain
- Des places et espaces publics
- Des pistes cyclables
- Des aménagements hydrauliques et réseaux de tous types
- Etc.







Mobilités douces (vélos, piétons)







Equipements, services et commerces de proximité



Logements pour tous (prix et tailles)

LES PRINCIPES

Une opération de proximité

À 5mn à pied de chez moi, je trouve :

- Des espaces verts
- Des commerces et services du quotidien
- Des équipements sportifs et culturels
- Des écoles maternelles et primaires
- Un arrêt de transport en commun à cadence renforcée
- Un parking mutualisé

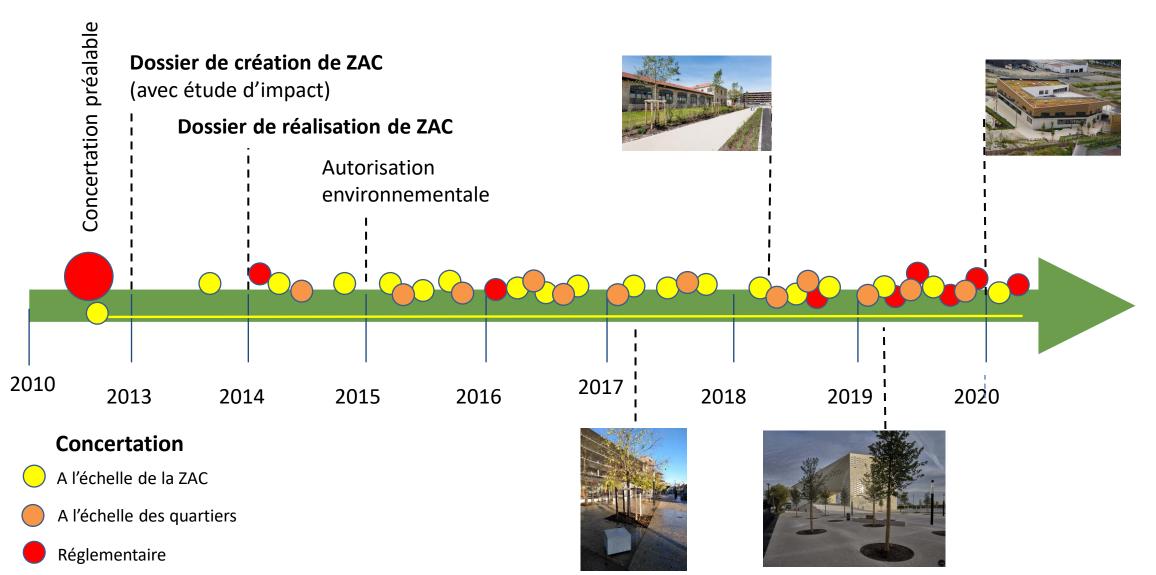


Une concertation continue

Concertation préalable ZAC 2010-2012	Maison du projet Euratlantique	Lettres d'information riverains	Conseils de quartier Bordeaux Sud	Panneaux d'information au sein des quartiers
Enquête publique Quai de Brienne	Diagnostics en marchant	Enquêtes parcellaires	Balades urbaines	Réunions publiques Point d'étape 2015, 2016, 2017
(concession BMW) Concertation préalable avec garant réhabilitation du secteur Saget	Visites de chantier Concertation	Participation aux AG copropriétés	Réunions d'information Maison du projet	Concertation et Enquête publique quartier Amédée
Enquête publique réhabilitation du secteur Saget	préalable Modification ZA	Enquête publique		O

Saint-Jean Belcier, une zone d'aménagement concerté (ZAC) initiée en 2010





SAINT-JEAN BELCIER: aujourd'hui, un bilan à mi parcours Deux objectifs majeurs Informer et associer Poser les bases des étapes suivantes, en 2021 et les années suivantes Mise à jour de la ZAC Saint Jean Belcier Modification des dossiers réglementaires Actualisation de l'étude d'impact Fin de la ZAC Concertation préalable Concertations dans le Mise à jour ZAC cadre des nouveaux projets d'aménagement février 2021 Concertation en continu, formelle et informelle 2026 2030 2025 2027 2028 2029 2021 2022 2023 2024 2020

Les évolutions depuis 2013

- Les espaces verts accessibles
- Les déplacements
- Le stationnement
- Les équipements et services
- La programmation



Les espaces verts accessibles :

des évolutions significatives par rapport à 2013



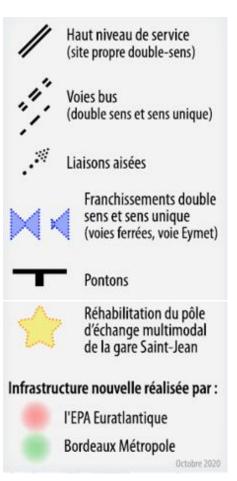
- Tous les habitants à moins de 300 mètres d'un espace vert
- De **nouvelles continuités** qui irriguent tous les quartiers
- 15,84 ha d'espaces verts accessibles, dont 13,43 créés
- +21% par rapport au projet de 2013
- 11,3% de la superficie de la ZAC, soit 50% de plus qu'en moyenne à Bordeaux (7,6%)

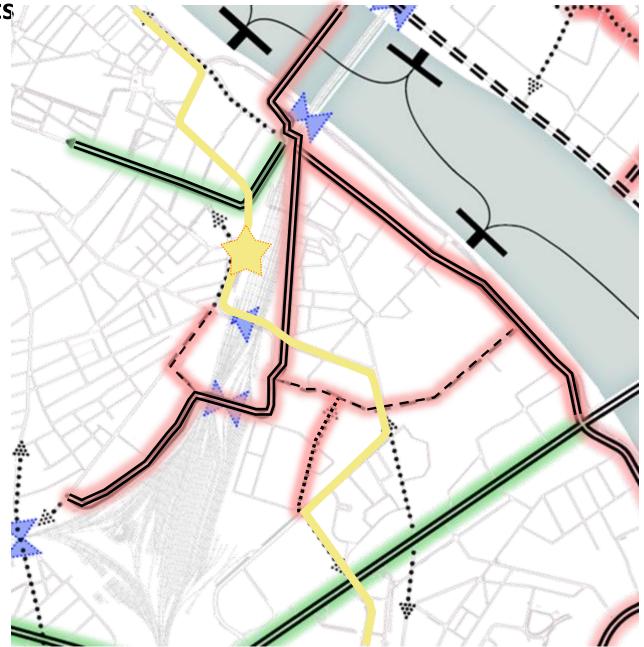
Les espaces verts accessibles : des évolutions significatives par rapport à 2013



Une politique globale des déplacements

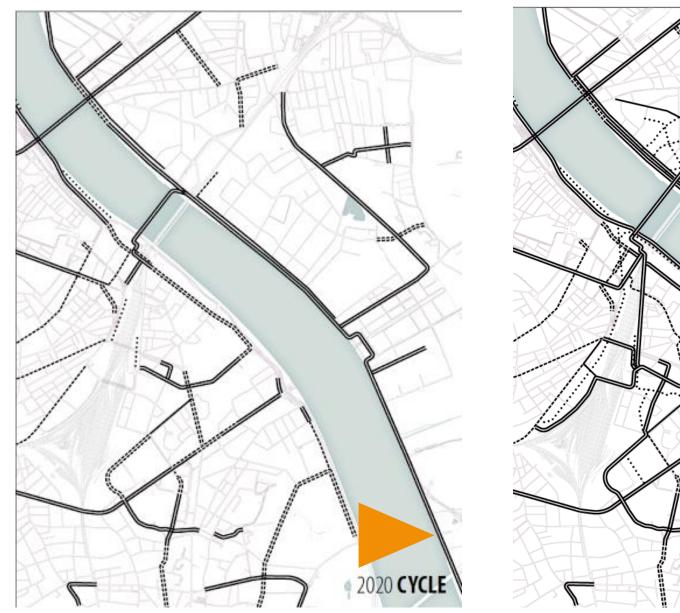
L'EPA conçoit et aménage des voies et ouvrages qui permettront la mise en œuvre de lignes de bus à forte cadence

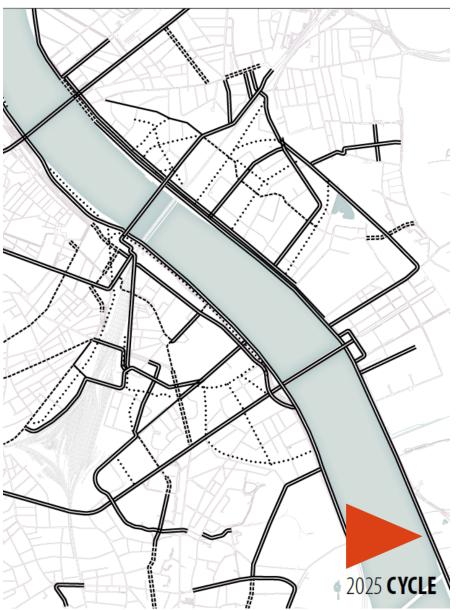






Une réflexion poussée pour les circulations vélo et piéton





Stationnement 2013

Un maillage esquissé mais peu complet, les grandes orientations stratégiques posées

- Réduire la place de la voiture dans l'espace public
- **Prévoir des stationnements** répondant aux besoins des usagers (nombre de places, localisation, accessibilité)
- Mutualiser les espaces de stationnement
- Prévoir la mutabilité partielle ou totale des parcs de stationnement dans leur conception



Stationnement 2020

Une stratégie de stationnement favorisant la mutualisation de l'offre

- Une offre suffisamment dimensionnée
- Une offre essentiellement située dans des parkings en ouvrage
- Des parkings mutualisés et mutables

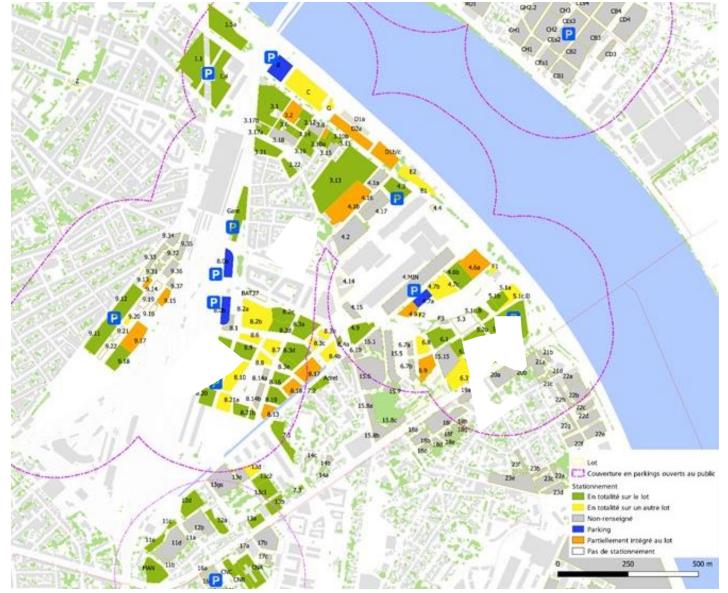




Schéma organisationnel de l'offre de stationnement sur la ZAC

Equipements publics et services de proximité

En 2013, une programmation proportionnée au projet



Le projet initial incluait une offre correspondant aux besoins :



- 2 nouveaux groupes scolaires et le renforcement du groupe scolaire Fieffé-Francin

- Des crèches publiques
- Des Eco points
- Une armature cohérente d'équipements sportifs : une piscine, équipements culturels et commerces
- Une clinique (déménagement de la clinique du Tondu)





Equipements publics et services de proximité

2014-2015 : des inflexions significatives

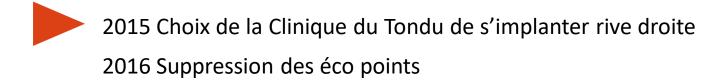


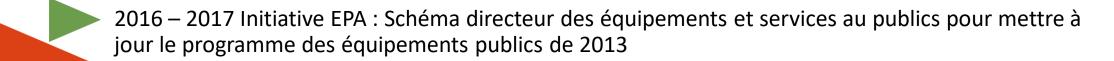
2014:

Révision du plan pluri annuel d'investissement de la collectivité

- Suppression de la piscine publique
- Suppression des crèches publiques

Revue de la programmations scolaire (ville de Bordeaux: suppression du projet d'extension Fieffé-Francin au profit de l'extension de l'école Barbey et d'écoles plus grandes sur la ZAC)





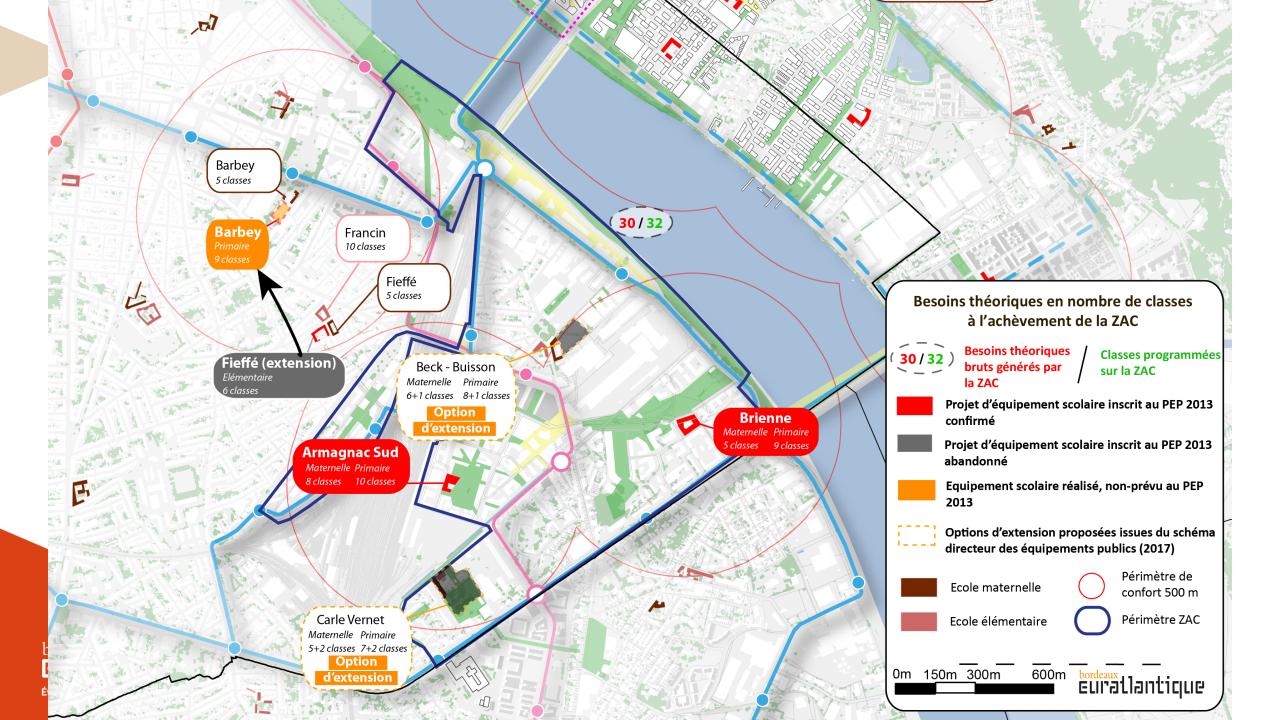


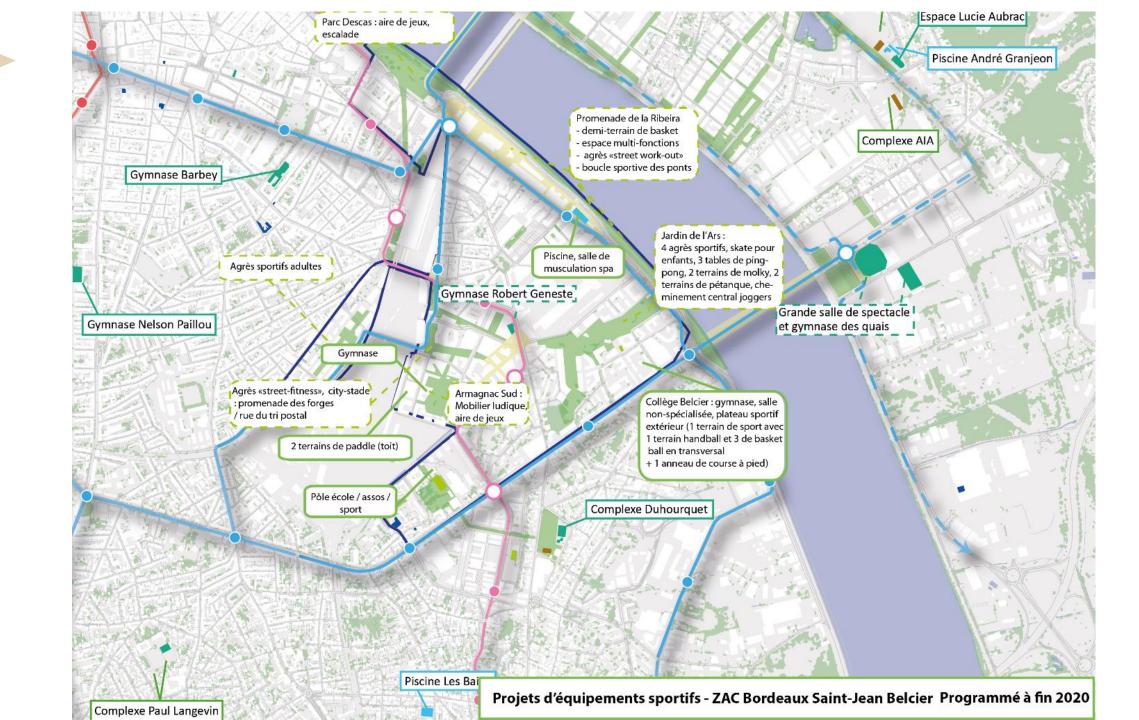
Equipements publics et services de proximité

Une programmation adaptée et renforcée

- Reprogrammation de la piscine (UCPA)
- Nouvelle répartition spatiale des classes et augmentation de leur nombre. Livraison de l'école Simone Veil
- Décision du Département de création d'un collège
- Maintien de la programmation en crèches, actant la décision de la ville de Bordeaux sur le mode de gestion
- Création d'un pôle médical (Armagnac)
- Renforcement de l'armature des équipements sportifs











Et très bientôt...

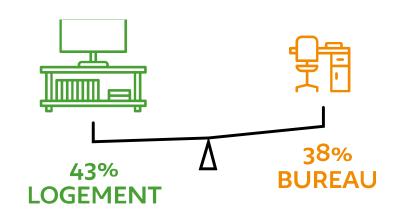


Le Parc Descas La Promenade des Forges

PROGRAMMATION IMMOBILIÈRE



- Une programmation sur les fonciers cédés par l'EPA cohérente avec le dossier de réalisation et engagée en quasi-totalité :
 - 840 000 m² dont 95% contractualisés à mi-2020 (43% livrés ou en travaux et 52% en cours de développement)
 - Une construction nette de 728 000 m², inférieure au dossier de réalisation
- Une opération toujours équilibrée entre logements (43% de la surface programmée) et bureaux (38%)



PROGRAMMATION IMMOBILIÈRE

Une programmation sur des fonciers non maîtrisés par l'EPA,

Apports: Amélioration de quartiers dégradés, le long de la Garonne

Connexion de la ZAC au reste de la ville

Une dynamique enclenchée sur le foncier de grands propriétaires (SNCF et MIN)

Amélioration des fondamentaux du projet (espaces verts, équipements, commerces)





Les secteurs de projet



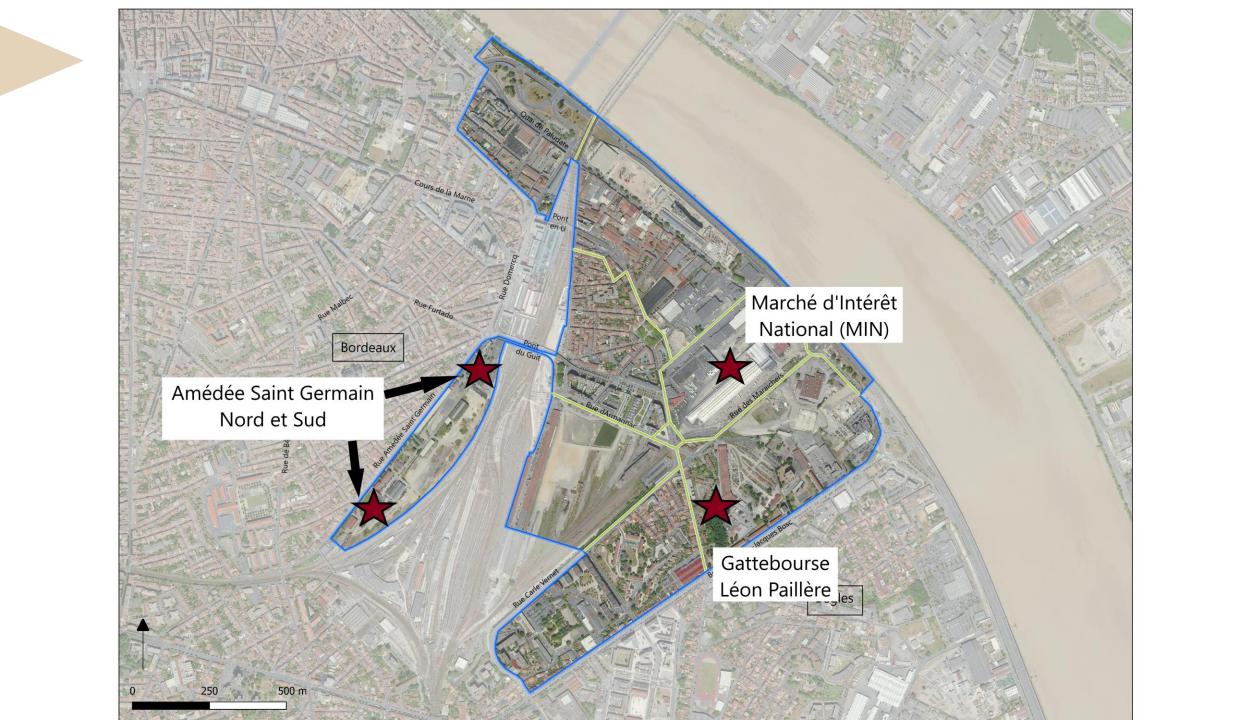
Le périmètre de la concertation



- Amédée St-Germain Nord et Sud
- Secteur Gattebourse-Léon Paillère
- Le Marché d'Intéret National (MIN)

Objectifs concertation:

- Échanger sur les grandes lignes d'aménagement de chaque secteur (intégration dans le projet d'ensemble de la ZAC) et les conditions de leur mutation
- Cadrer le processus d'élaboration des projets d'aménagement + les modalités de concertation des mois à venir



Amédée Saint Germain

- Un projet élaboré depuis 2012
- Un projet présenté en concertation (Reichen et Robert Associés)
- Plusieurs ateliers et contributions écrites des riverains 2013/2014

Reprise du projet, actuellement mis en œuvre



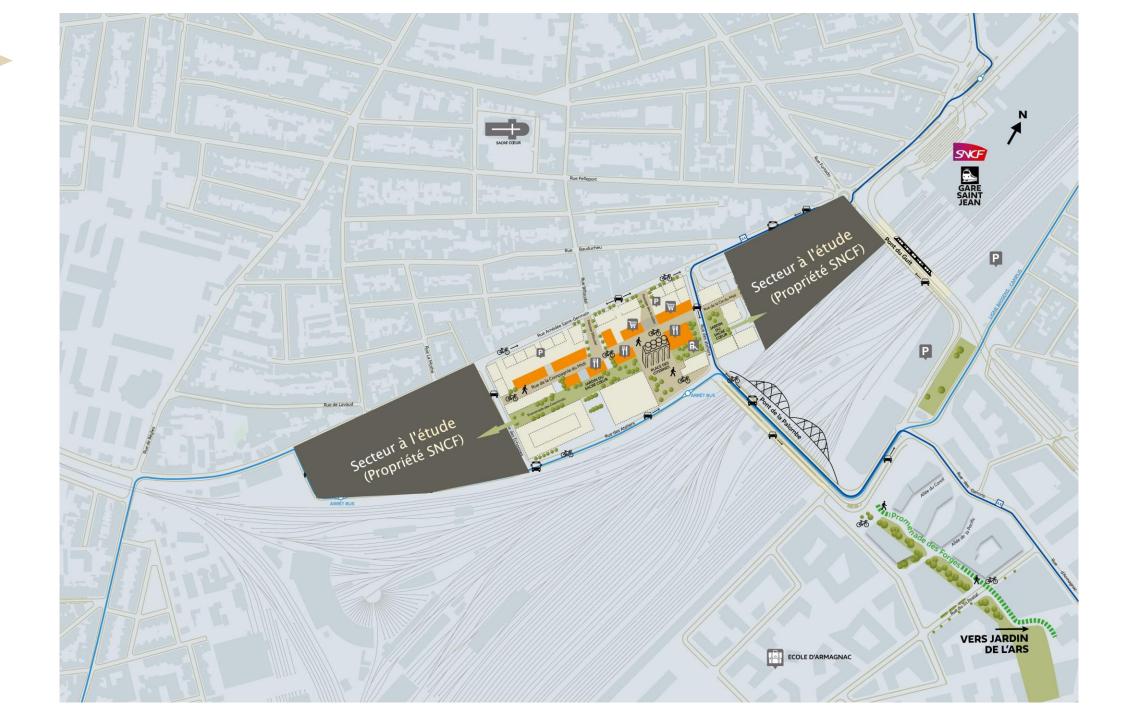


Amédée Saint Germain

- Changement d'urbaniste en 2015 et reprise complète du projet suite à la concertation
- Création de larges passages depuis la rue Amédée Saint Germain vers le nouveau quartier
- Renforcement des espaces verts et des espaces piétons, structurés autour d'un grand mail piéton (85% des espaces publics sont piétons)
- Élargissement du trottoir de la rue Amédée et plantation d'arbres sur la rue (env. 200 au total dans Amédée centre)
- Mise en valeur du patrimoine ferroviaire et des vues sur la gare
- Reprise du projet commercial avec des loyers encadrés pour favoriser l'implantation de commerces de proximité



Perspective du passage Billaudel



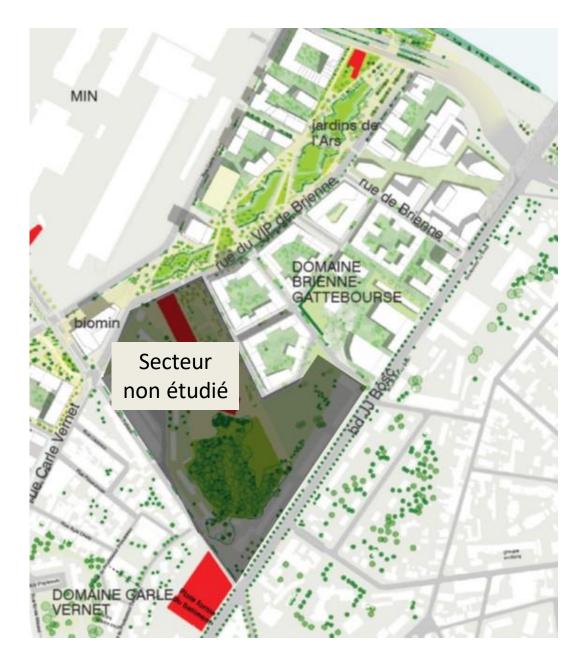
Amédée Saint Germain

- Quels enjeux pour ce quartier (terrains propriété SNCF)?
- Espaces verts (taille et forme)
- Equipements dans les espaces publics (ex city stade) : opportunité et dimensionnement
- Jonction directe vers la gare via le mail piéton
- Nouvelles connexions avec la rue Amédée
- Mise en valeur du patrimoine ferroviaire
- Augmentation de la part de logements sociaux compte-tenu de la carence du Sacré-Coeur

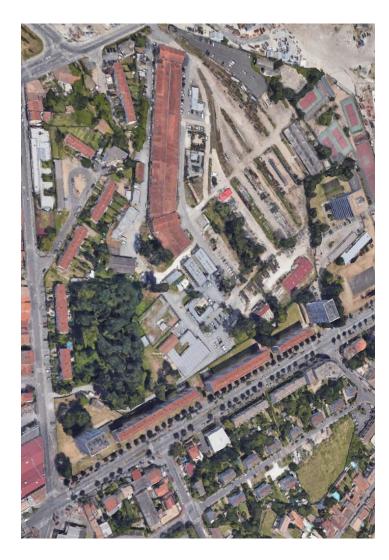
Gattebourse Boulevards

- Projet initial 2013:
- Pas de projet défini sur Ars Gattebourse
 Sud
- Enjeux patrimoniaux identifiés sur la Halle
 Gattebourse et le bois de Gattebourse





Gattebourse Boulevards – Projet 2020



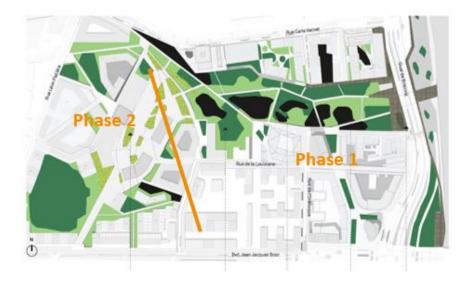
Jardin de l'Ars:

A terme, environ 8 ha d'espaces verts et espaces ludiques (parvis et bois de Gattebourse compris)

1700 arbres et arbustes plantés (essences locales)



Vue depuis le Quai de Brienne



Gattebourse Boulevards

Quelles enjeux pour ce quartier?

- Rénovation du quartier habité avec un bâti ancien
- Reconversion de la halle SNCF existante : un patrimoine à conserver
- Espaces verts : réalisation de la 2^e phase du Jardin de l'Ars, continuités vertes et continuités vélos/piétons entre la place d'Armagnac, le Jardin de l'Ars, Carle Vernet et Bègles

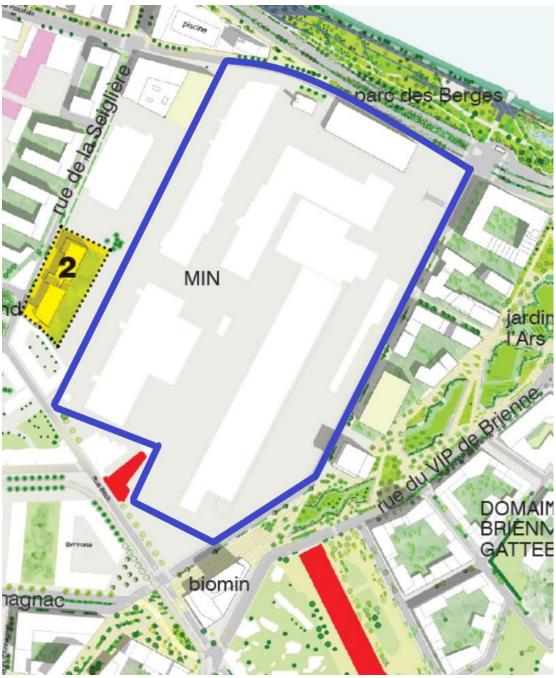




MIN – Le projet 2013

- Pas de projet global en 2013
- Projet de bâtiment pour asseoir la place d'Armagnac





MIN – Le projet 2020

- Un site indispensable pour la logistique de l'agglomération, notamment pour l'alimentaire
- Des besoins identifiés en logistique du dernier kilomètre
- Un environnement bâti qui est progressivement modifié
- Un appel à idées lancé par la Métropole pour permettre l'émergence de projets



MIN

- Quels enjeux?
- Évolutions des fonctions du MIN et de sa morphologie
- Intégration du MIN dans son environnement et ouverture du MIN sur la ville
- Place de la logistique urbaine dans la ZAC Saint Jean Belcier

La suite de la concertation



Prochaines réunions

 Prochaines réunions dédiées aux secteurs de projet à l'étude : à partir du 22 février.



 En jauge limitée et sur inscription, sous réserve d'un contexte sanitaire favorable

 Une réunion de synthèse de la concertation sera organisée le 16 mars de 18h à 20h (sous réserve de la tenue des réunions précédentes au regard du contexte sanitaire)





Merci pour votre attention

