

bordeaux EUI'atlanticius EUI'atlanticius Un nouveau patrimoine commun

Amédée Saint-Germain Secteur sud

Réunion publique d'information

Les objectifs de la réunion





VOUS PRÉSENTER LES ÉVOLUTIONS DU PROJET ÉCHANGER ET RÉPONDRE À VOS QUESTIONS



Les intervenants

Pierre Hurmic Maire de Bordeaux

Olivier Cazaux

Maire adjoint du quartier

Bordeaux Sud

Valérie Lasek
Directrice générale de
Bordeaux Euratlantique

Annick Izier
Directrice générale de ICF
Habitat Atlantique

Fadia Karam
Directrice générale de
Espaces Ferroviaires



Au programme de la soirée

- Introduction 10 min
 - Mot d'accueil par Pierre Hurmic
 - Le contexte du projet par Valérie Lasek
- Présentation du projet 60 min
 - Évolution du projet
 - Un parc habité
 - Questions-réponses 25 min
 - Bilan carbone
 - Les étapes à venir
 - Questions-réponses 15 min
- Conclusion 5 min

INTRODUCTION



Pierre HurmicMaire de Bordeaux

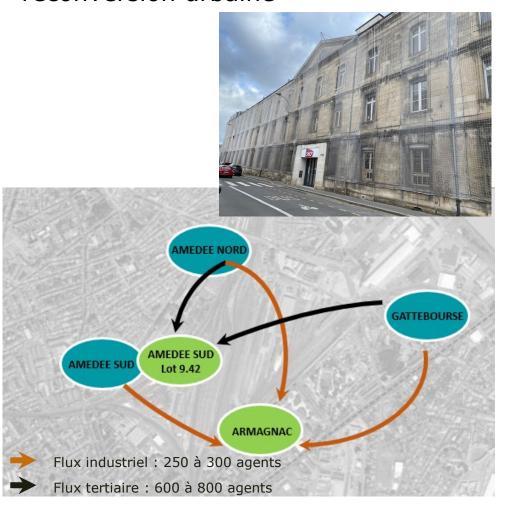


Valérie Lasek Directrice générale de Bordeaux Euratlantique



RAPPEL DU CONTEXTE

La libération coordonnée de trois emprises foncières du Groupe SNCF à la faveur de leur reconversion urbaine



- 1. Un protocole quadripartite (EPABE, SNCF, Espaces Ferroviaires, ICF) signé en 2019 définissant les conditions de développement des 3 sites
 - Amédée Sud, Amédée Nord et Gattebourse
 - Un besoin de réorganisation des activités industrielles et tertiaires du Groupe SNCF
- 2. Des objectifs majeurs :
 - Recycler 11,5 ha de foncier ;
 - Créer plus de 4,6 ha d'espaces verts ;
 - Construire 1 559 logements au total dont 512 LLS
- 3. Des logements de qualité intégrant les principes du label « bâtiment frugal Bordelais »

PRÉSENTATION DU PROJET



SOMMAIRE

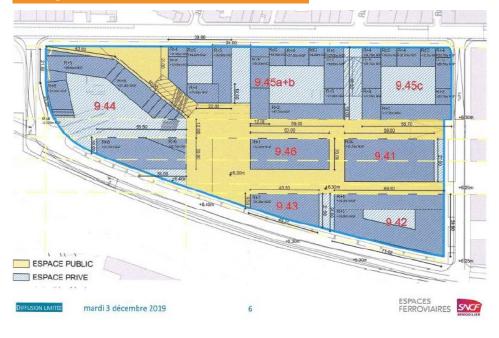


- 1. ÉVOLUTION DU PROJET
- 2. UN PARC HABITÉ
- 3. **BILAN CARBONE**
- 4. LES ÉTAPES À VENIR

Évolution du projet



Projet initial 51 000 m²



Scenario issu de la concertation – juin 2022



- Grands principes du scénario issu de la concertation
 - Une dédensification globale : 44 000 m² construits sur Amédée Sud
 - Densification de l'îlot ICF (démolition-reconstruction)
 - Création d'un parc de 1,2 ha

Post concertation, un projet retravaillé selon les principes directeurs suivants :

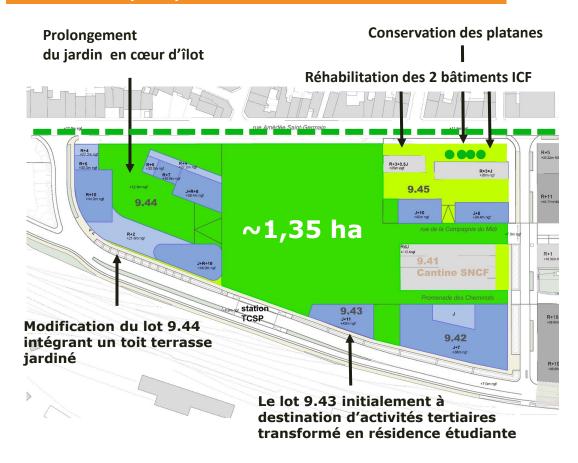
- Privilégier la réhabilitation des logements ICF existants
- Garder l'objectif de créer un parc a minima de 1,2 ha et une conception optimisée en fonction des usages souhaités
- Maintenir une programmation à dominante résidentielle : environ 25 000 m² de logements familiaux (370 logements) et une résidence étudiante (4 500 m²)
- Garder une ambition forte en termes de mixité sociale : 55 % de logements sociaux et abordables
- Maintenir la constructibilité globale : 44 000 m² sur Amédée Sud nécessaire à l'équilibre de l'opération

Scenario issu de la concertation – juin 2022



- Espace paysager ouvert au public
- Espace privatif
- Traitement paysager de la rue Amédée Saint-Germain

Nouvelle proposition de scenario 2023



~1,35 ha (sous réserve des études opérationnelles à venir) :

- Espace paysager ouvert au public pleine terre : ~12 000 m²
- Espace paysager ouvert sur dalle : ~1 500 m²

Scenario issu de la concertation – juin 2022

Nouvelle proposition 2023





Une constructibilité redistribuée : 2 500 m² réhabilités et ~ 41 500 m² construits

Lot 9.45 : réhabilitation des logements ICF et construction de 2 nouveaux immeubles de logements sociaux

Lot 9.44 : augmentation du nombre de logements, des hauteurs et des gabarits en contrepartie de la baisse de constructibilité sur le lot 9.45

Lot 9.42 - 9.43 Diminution des surfaces tertiaires : le lot 9.43 devient une résidence étudiante

Un parc habité



UNE PIÈCE URBAINE PIVOT ET INSCRITE DANS SON ENVIRONNEMENT

L'opportunité de créer un grand mail d'espaces publics continu de plus de 800 m de long entre la Garonne et le quartier

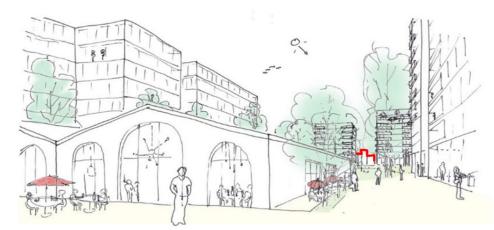


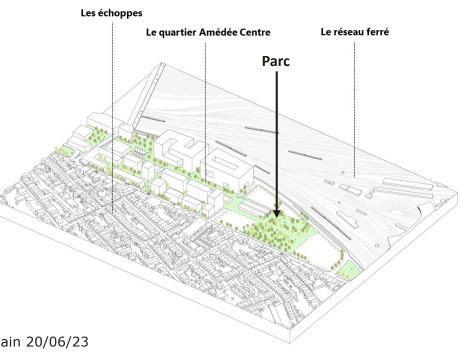
UNE PIÈCE URBAINE PIVOT ET INSCRITE DANS SON ENVIRONNEMENT

- La préservation des grandes perspectives : pas de surélévation de la cantine et une échelle des bâtiments centraux agréables pour les piétons
- Une graduation des volumes et hauteurs des bâtiments respectueuses des vis-à-vis avec l'existant (échoppes de la rue St Germain Amédée, logements ICF conservés, ...)
- Un parc pour le quartier du Sacré-cœur

Des îlots bâtis inscris en cohérence avec la conception du parc :

- Des cœurs d'îlots végétalisés ouverts au public ou à usage privé
- Des rez-de-chaussée animés en synergie avec l'espace public au bénéfice de la vie de quartier
- Des formes architecturales pour réussir le rapport au paysage et la relation avec le parc, un travail fin sur le 5ème façade (toiture)
- L'exigence de la qualité constructive dans le respect des ambitions du label Bâtiment Frugal Bordelais





ETUDES URBAINES SUR LE PARC A L'ISSUE DE LA CONCERTATION DE 2022 : SYNTHÈSE DES ATTENTES SUR LE PARC



UN PROJET DE RECYCLAGE DE FRICHE EN RÉPONSE AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- Un site imperméabilisé à 93% aujourd'hui.
- Un **projet qui permet un effort** massif de **désimperméabilisation** : 6 fois plus d'espaces perméables par rapport à l'existant
- ⇒ 60% d'espaces perméables soit environ 14 000 m²

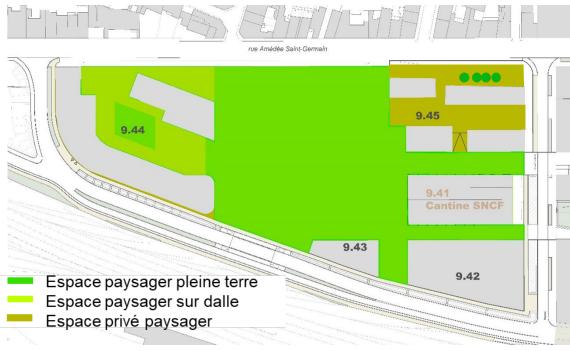
RUE AMEDEE SAINT-GERMAIN

CENTRE DE FORMATION SNCF

LES ANCIENNES HALLES

LA CANTINE SNCF

Etat projeté

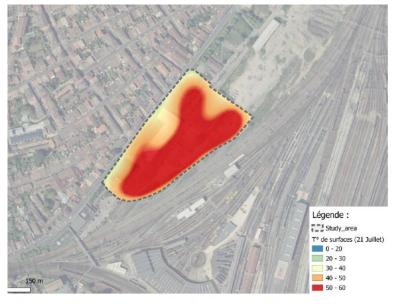


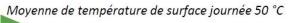
LUTTE CONTRE LES ÎLOTS DE CHALEUR URBAINS

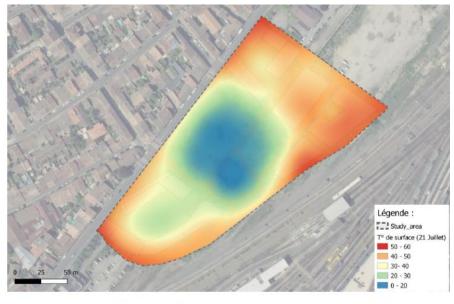
Etat existant

Etat projeté

Base de données : occupation des sols ombres portées







Moyenne de température de surface journée 35 °C

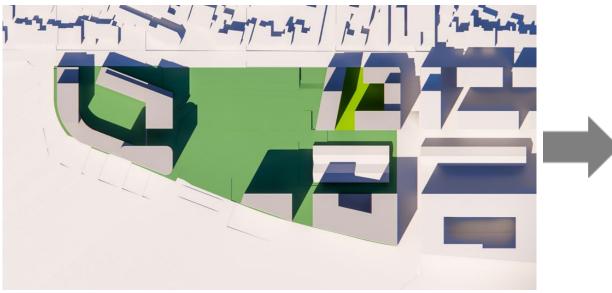
Edition d'une carte de chaleur :

La réalisation du projet avec les bénéfices d'un parc central d'1,2 ha permet d'abaisser la moyenne de température de surface de 15° sur l'ensemble du périmètre d'étude.

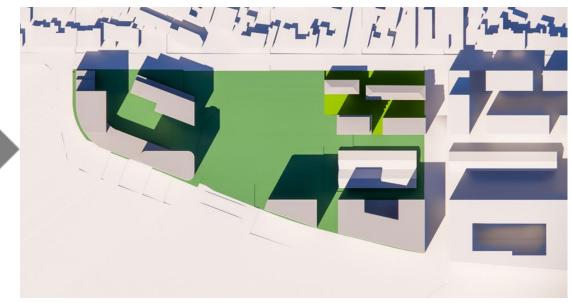
ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT / HÉLIODON

Équinoxe de printemps :

Scénario issu de la concertation



Nouvelle proposition



Cette simulation est réalisée selon l'équinoxe de printemps à midi : l'ajustement des gabarits du lot 9.44 permet de préserver l'ensoleillement des façades des habitations situées le long de la rue Amédée Saint germain



Des questions ?

Bilan carbone



Un bilan carbone challengé au bénéfice des objectifs ZAN

Le scénario issu de la concertation

Le nouveau scénario

• les hypothèses théoriques de report

Construction sur Amédée Sud – Scénario issu de la concertation

Scénario revu

Hypothèse théorique 1 report de 8 500 m² ailleurs dans la métropole

Hypothèse théorique 2 report de 41 500 m² ailleurs dans la métropole



44 000 m² construits sur Amédée Sud

41 500 m² construits sur le site Amédée Sud

33 000 m² construits sur Amédée Sud – Lot 45 non construit

0 m² construit sur le site Amédée Sud



Déconstruction des bâtiments ICF

2 500 m² réhabilités à Amédée Sud (bâtiments ICF) 2 500 m² réhabilités à Amédée Sud (bâtiments ICF) 2 500 m² réhabilités à Amédée Sud (bâtiments ICF)



0 m² construit ailleurs sur la Métropole

0 m² construit ailleurs sur la Métropole

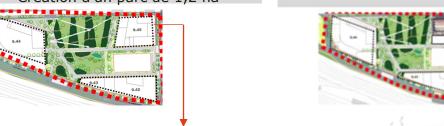
Plantation de 106 arbres tiges et 67 cépées

- Création d'un parc de 1,2 ha

Hypothèse théorique de report de 8 500 m² construits ailleurs sur la Métropole Hypothèse théorique de report de 41 500 m² construits ailleurs sur la Métropole



Plantation de 106 arbres tiges et 67 cépées - Création d'un parc de 1,2 ha



Démolition / reconstruction

Plantation de 106 arbres tiges et 67 cépées – Création d'un parc de 1,2 ha



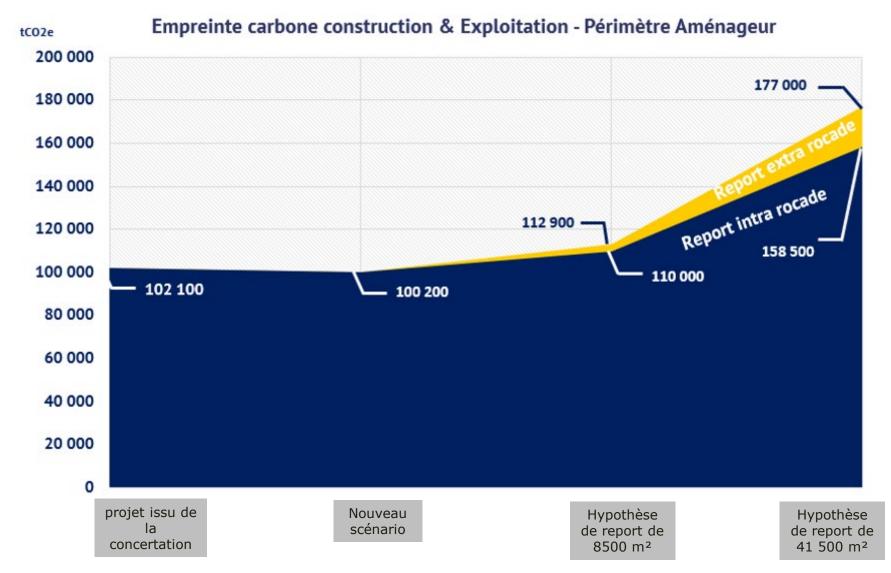
Maintien du site d'Amédée Sud en l'état





Réhabilitation

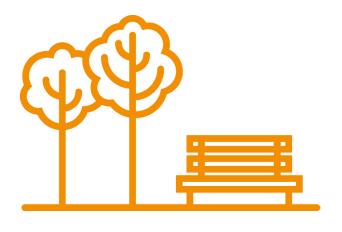
Un bilan carbone challengé au bénéfice des objectifs ZAN



Les étapes à venir



UNE PROPOSITION DE PRÉFIGURATION DU FUTUR PARC





- Préfiguration des usages du parc :
- Création d'un jardin partagé hors sol dans l'emprise de l'Aspom ou comment intégrer de l'agriculture urbaine dans le futur quartier.

Un nouveau phasage des opérations envisagées

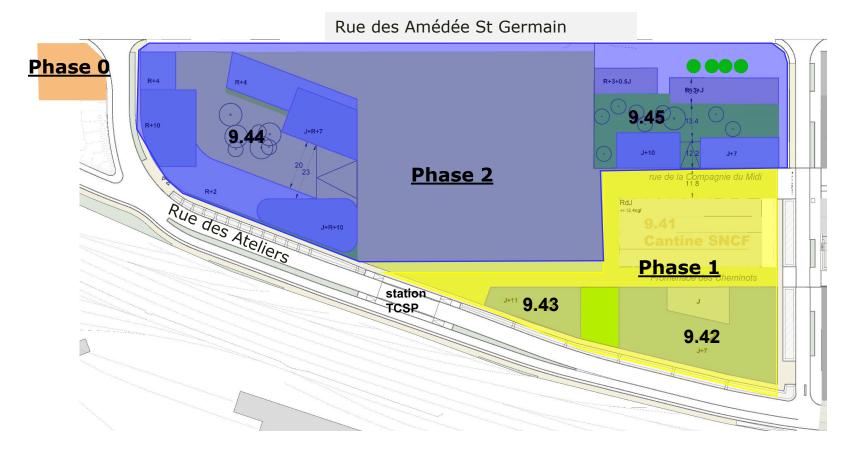
Phase 0: Mise à disposition d'un terrain à côté de l'ASPOM pour préfigurer le jardin partagé

Phase 1 lot 9.42/9.43:

- ➤ Dépôt permis de construire : fin 2023
- ➤ Travaux de construction fin 2024 2026
- ➤ Travaux d'espace public 2026

Phase 2: lot 9.44 et 9.45

- ➤ Dépôt permis de construire en 2024
- ➤ Travaux de construction 2025 2028
- >Travaux du parc 2027 2028





Les prochaines étapes



- Réunion technique sur les résultats du bilan carbone proposée <u>le 28 juin</u>
- Mise en place de la préfiguration sur l'emprise de l'ASPOM au 2e semestre
- Dépôt du PC du lot 9.42/9.43 fin 2023
- Poursuite de la concertation autour des usages du parc en 2024
- Réunion publique en 2024 pour présenter l'avancée



Des questions ?

CONCLUSION



ANNEXES



NOUVEAU SCENARIO Conservation des platanes Réhabilitation des 2 bâtiments ICF **Prolongement** R+4 +27.2m.ngf R+5 +30.22m NO du jardin en cœur d'îlot R+5 +30.0m ngf R+3+0.5J +26m ngf 9.45 R+11 +43.77m NO 9.44 ~1,35 ha RdJ +/-12.4ngf 9.41 **Cantine SNCF** Promenade des Cheminots 9.43 R+10 Modification du lot 9.44 9.42 Le lot 9.43 initialement à destination d'activités tertiaires transformé en résidence étudiante Espace paysager ouvert au public Espace privatif Traitement paysager de la rue Amédée Saint-Germain

ETAT ACTUEL





Procédures ; Risques ; Sécurité.



Transports; Développement économique



Collèges



Mobilité;
Développement
économique;
Équipements;
Habitat, logement,
urbanisme;
Environnement







Écoles ; Crèches ; Concertation ; Vie associative



Aménagement et développement économique

L'EPA, un outil de puissance publique pour réguler et accompagner l'évolution de la ville

- ► Planifie et détermine
- Edicte les règles

aux promoteurs constructeurs

Bordeaux Euratlantique

L'opération d'intérêt national Bordeaux Euratlantique, créée en 2010, a pour ambition de conduire le renouvellement urbain des deux rives de la Garonne sur une vingtaine de quartiers et d'accompagner le développement de la métropole en limitant l'étalement urbain.

Bordeaux Euratlantique c'est...



Concevoir des quartiers mixtes



Travailler à l'échelle de quartiers de vie

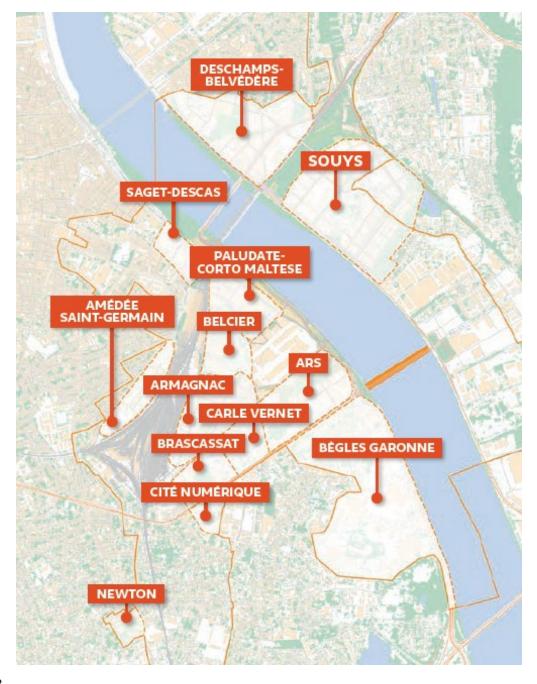


Établir une vie de quartier

(équipements et services publics)



Faire place à la nature en ville



Les enjeux

- Cultiver les particularités et l'histoire des villes et des quartiers
- Accompagner les changements de la métropole bordelaise, aujourd'hui très attractive
- Relever le défi climatique et social
- Inscrire les quartiers dans le Schéma des Mobilités de Bordeaux Métropole