



bordeaux
EURATLANTIQUE
Un nouveau patrimoine commun

**Réunion publique d'information
sur le quartier Saget - Descas**
avec zoom sur le chantier de
Canopia

5 décembre 2024

APSYS

■ **Mot d'accueil**

Matthieu Mangin,
Conseiller municipal délégué
auprès d'Olivier Cazaux,
Maire adjoint du quartier
Bordeaux Sud



Ville de

BORDEAUX

AU PROGRAMME CE SOIR



1. INTRODUCTION – 10'

- Bordeaux Euratlantique
- Apsys

2. LE QUARTIER SAGET – DESCAS – 30'

- Le secteur Saget – Descas et ses enjeux
- Plus largement le secteur gare

3. CANOPIA – 40'

- Le projet porté par Apsys
- Le chantier

4. CONCLUSION – 5'

Les objectifs de la rencontre



Présenter le projet sur le quartier Saget – Descas



Faire un point d'avancement sur le chantier Canopia



Répondre à toutes les questions



Poursuivre le cycle de dialogue citoyen et d'information

INTRODUCTION

- **L'EPA Bordeaux Euratlantique**

Antoine Prenant, directeur général adjoint
opérations & aménagements



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Procédures ;
Risques ;
Sécurité.



RÉGION
Nouvelle-Aquitaine

Transports ;
Développement
économique



Collèges



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



VILLE
DE
FLOIRAC

Écoles ;
Crèches ;
Concertation ;
Vie associative



bordeaux
Euratlantique
Un nouveau patrimoine commun

Aménagement et développement
économique

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

▶ Planifie et détermine

▶ Édicte les règles

aux promoteurs constructeurs

Bordeaux Euratlantique

L'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique, **créée en 2009**, 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**.

L'Établissement public qui met en œuvre ce renouvellement, **créé en 2010**, c'est plusieurs objectifs fondamentaux :



**Concevoir des
quartiers mixtes**



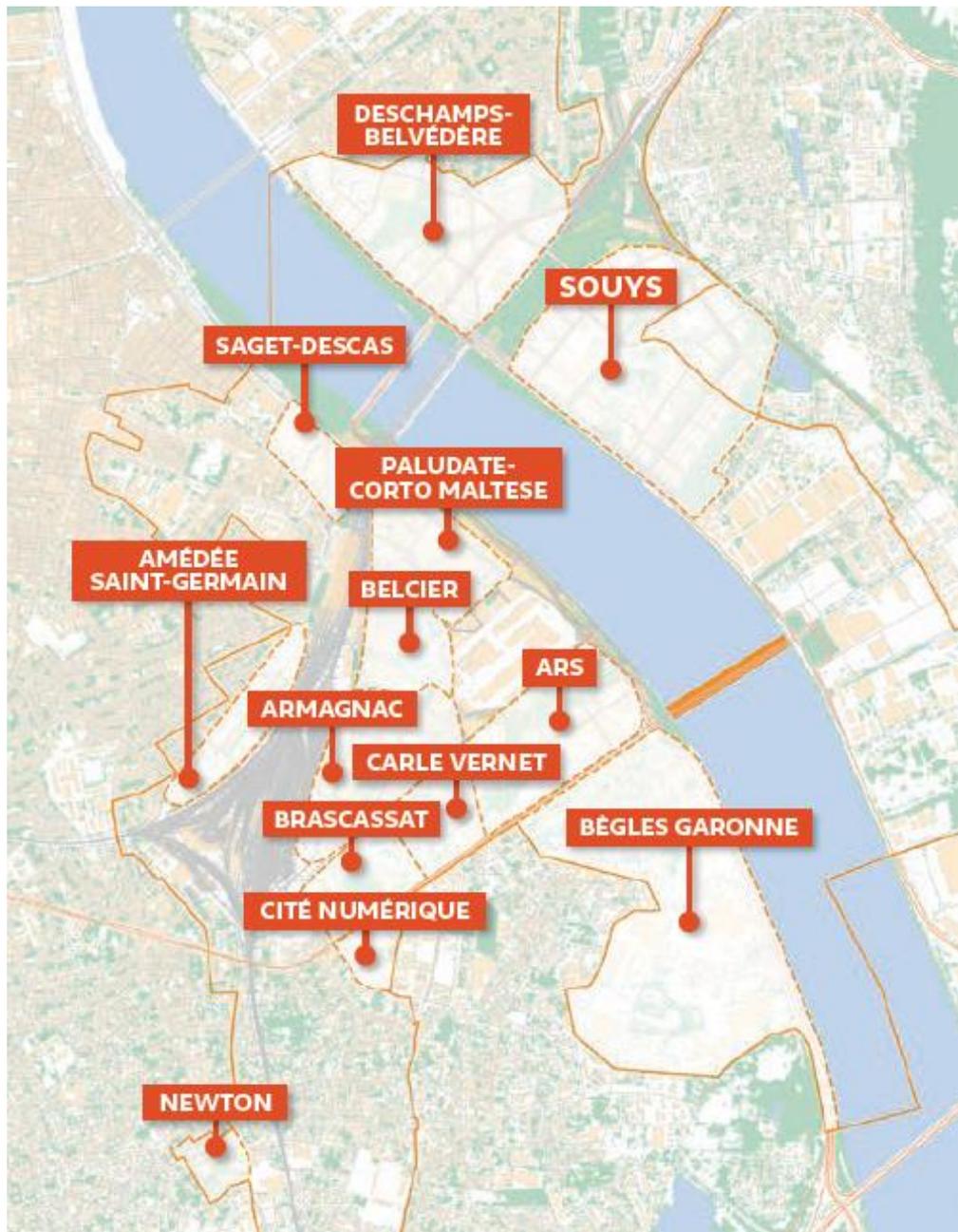
**Travailler à l'échelle de
quartiers de vie**



**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

■ **Apsys**

Simon Brouck, Directeur
d'opérations CANOPIA

APSYS, un acteur passionné de la ville

ENSEMBLE,
UNE AUTRE **VILLE**
EST POSSIBLE.

> NOTRE ADN

Une entreprise familiale créée il y a 25 ans :
agilité et vision long-terme

Une double implantation en France et en
Pologne

Des valeurs partagées : responsabilité, audace,
passion, innovation, dépassement

> NOTRE APPROCHE

Des partis-pris fondateurs : l'ancrage urbain,
la requalification, la multifonctionnalité

Une vision « à échelle humaine » de la ville
et des lieux

Une approche « cousue main » qui révèle l'ADN
des lieux

Notre souhait : rendre la ville plus agréable et plus durable pour tous



RÉHABILITER LES
FLEURONS DU
PATRIMOINE



REDONNER VIE
AUX FRICHES
URBAINES

TRANSFORMER
LA VIE
D'UN QUARTIER



ACCOMPAGNER
LES NOUVEAUX
USAGES



LE QUARTIER SAGET - DESCAS

LE DÉROULÉ



1. Le secteur Saget - Descas

- ▶ Le secteur et ses enjeux
- ▶ Le futur parc
- ▶ Questions / réponses

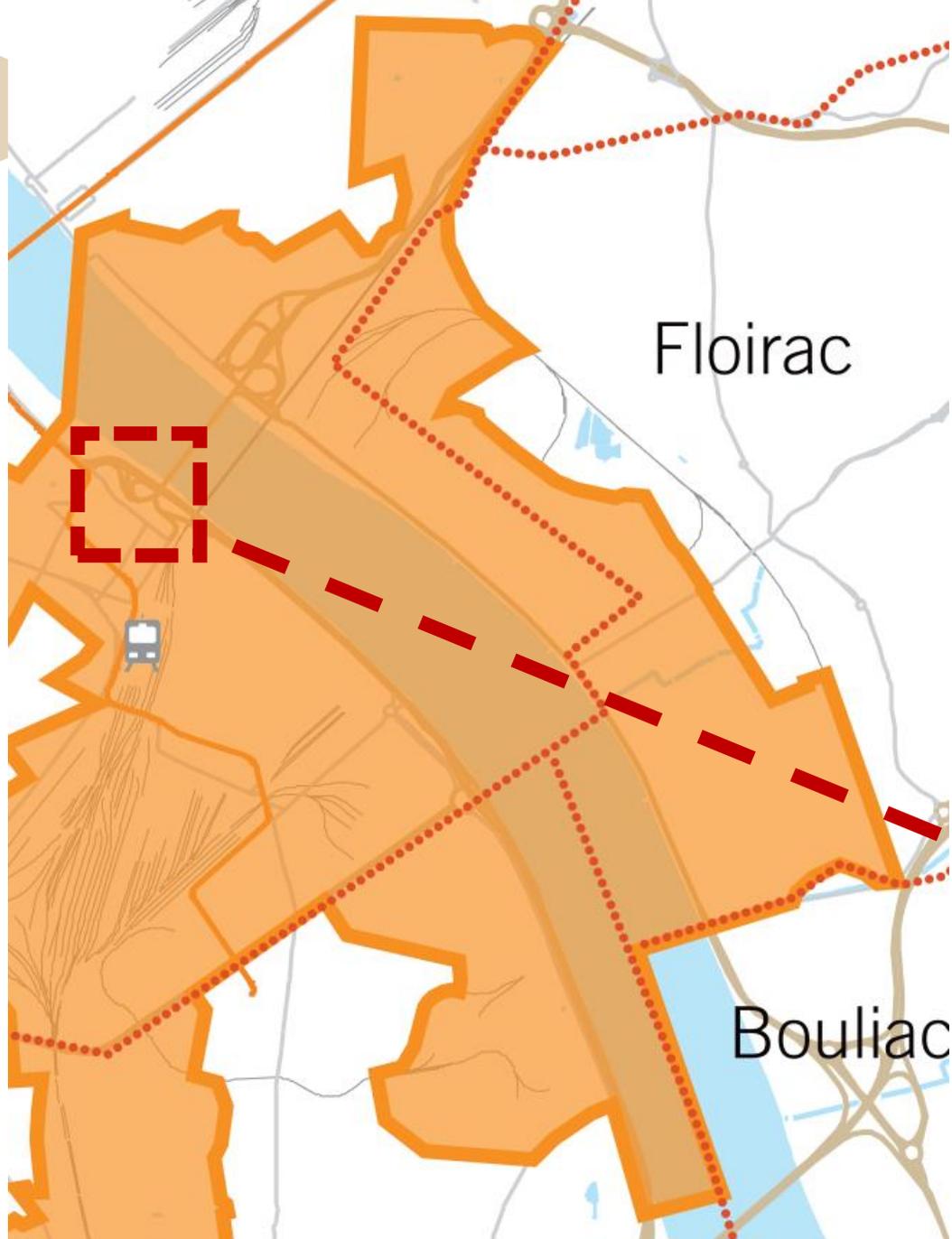
2. Plus largement le secteur gare

- ▶ Les acteurs et les projets
- ▶ Questions / réponses

- **Le secteur Saget – Descas
et ses enjeux**

Une localisation idéale et stratégique

Clé de voûte entre le centre historique, les berges de Garonne, la gare Saint-Jean et les développements du secteur Paludate



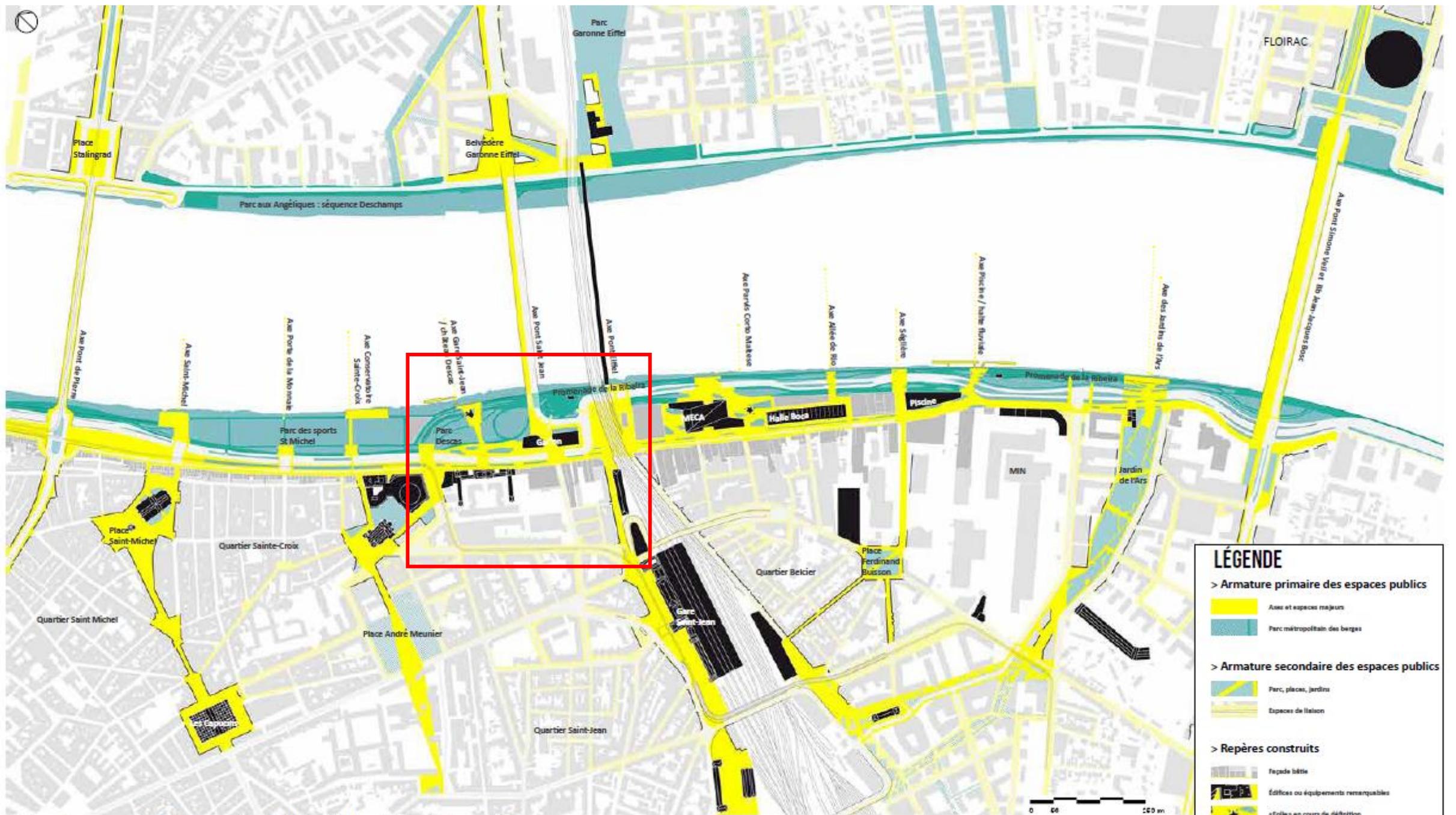


Schéma de composition des berges élargi - EXIT - ACA dec. 2016 - MaJ nov. 2018

AVANT



APRES



Les périmètres de projet



Périmètre Bordeaux Euratlantique

- Travaux réalisés
- Travaux à réaliser

Périmètre APSYS Canopia

- Terrasses
- Saget
- Descas

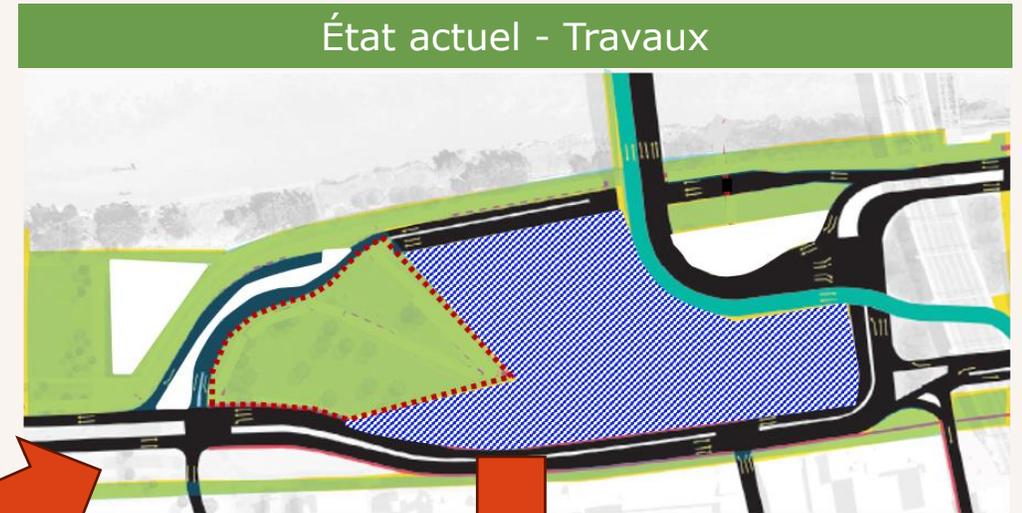
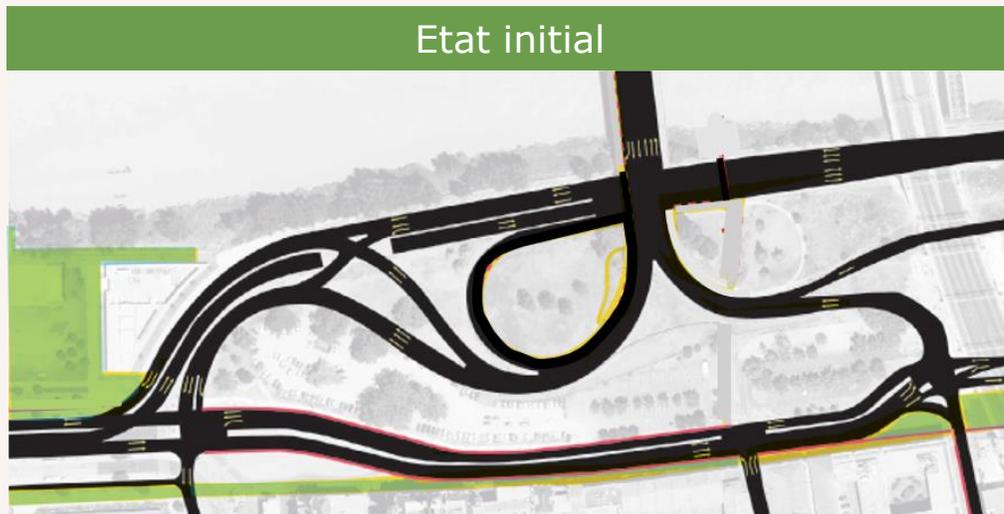
Le calendrier prévisionnel du parc

2023 : Études d'avant-projet, conception en lien étroit avec les services de Bordeaux Métropole et de la ville de Bordeaux

2024 : Études de projet du quai de Paludate

2025 : Préfiguration du Parc dans les emprises disponibles

2027 : Finalisation du parc après les travaux de Canopia



- Espaces accessibles aux piétons et modes doux
- ▨ Emprises travaux
- ▤ Emprises disponibles pour l'ouverture partielle du parc Descas

PERSPECTIVE : VUE DEPUIS LE PONT SAINT JEAN



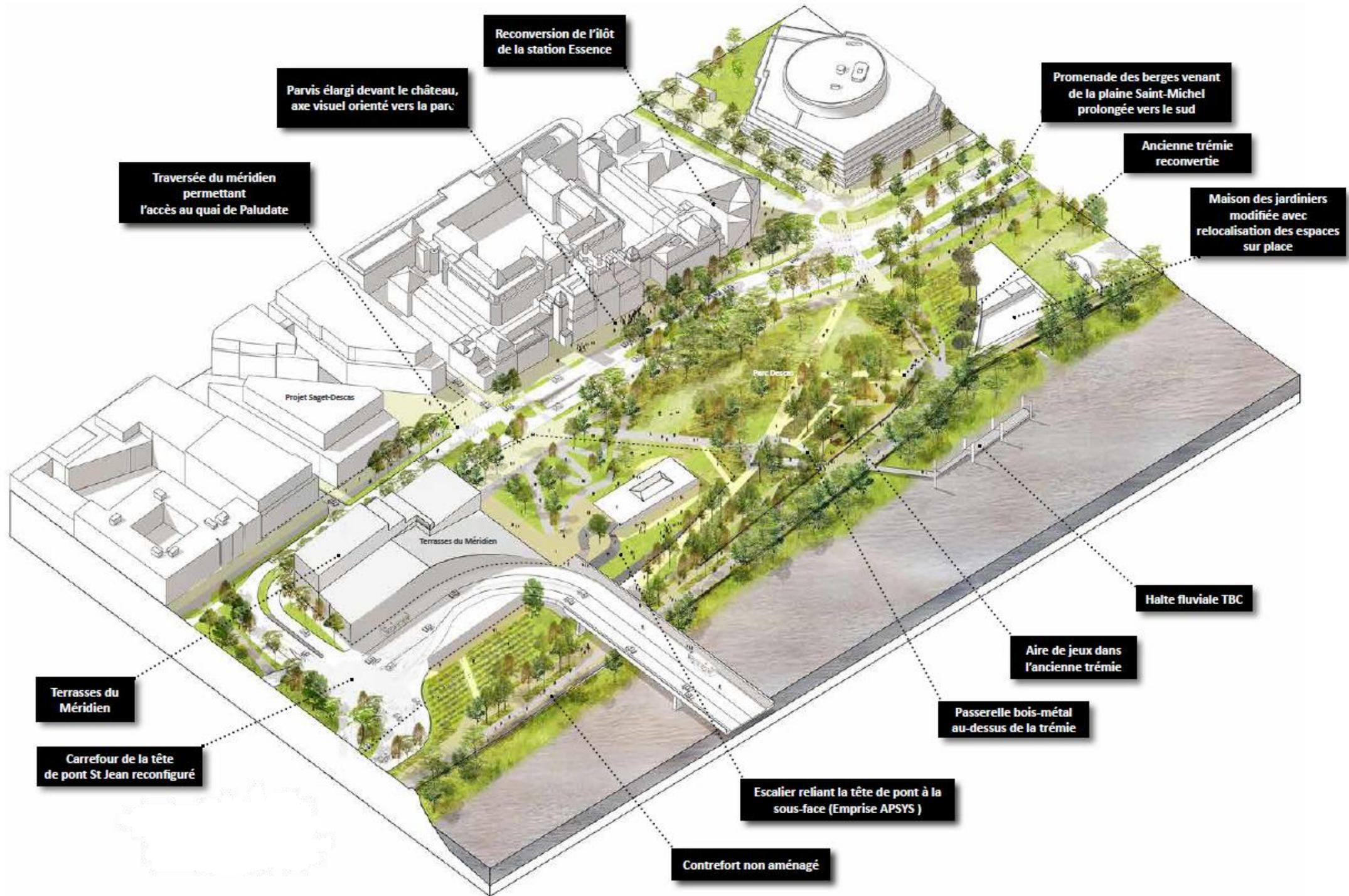
ÉTAT INITIAL



Objectif mi-juillet 2023
Etat d'aménagement provisoire au démarrage des travaux -
Perspective EXIT



Etat d'aménagement définitif - Perspective EXIT

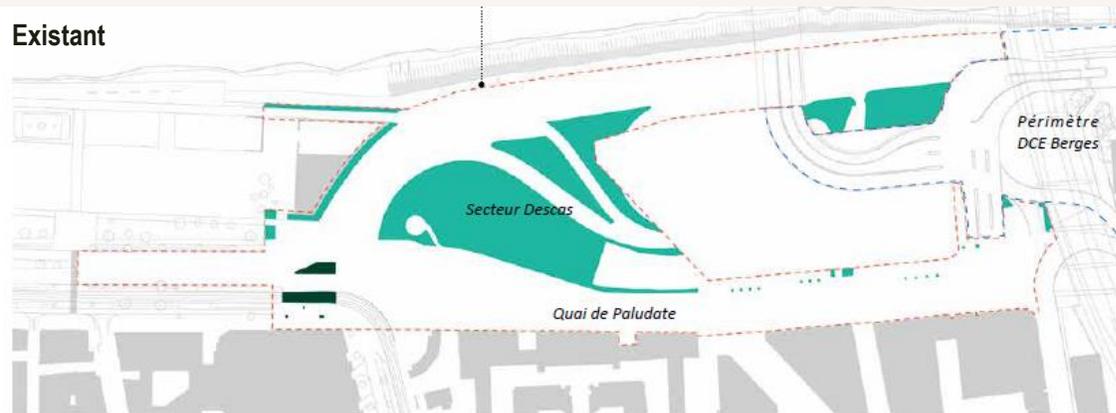


L'aire de jeux

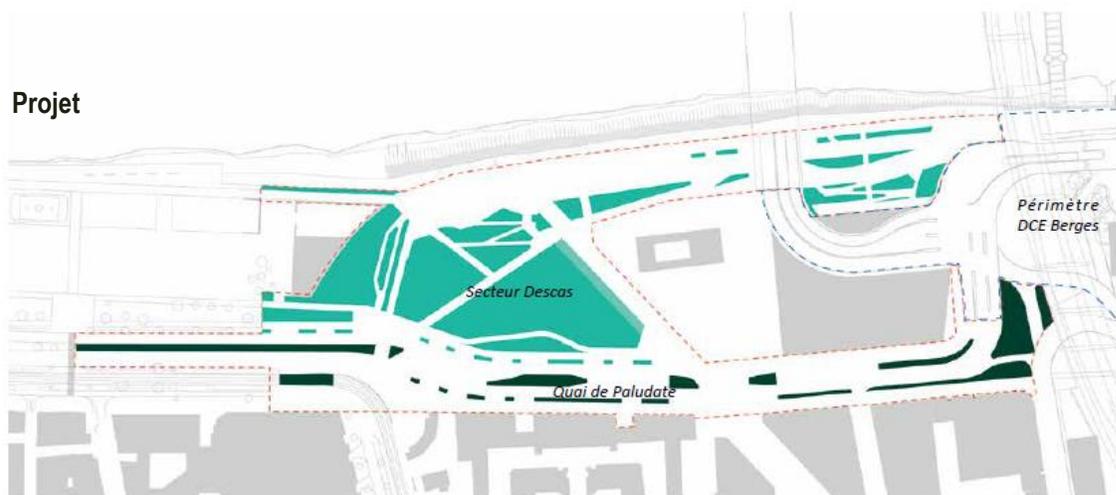


La végétalisation

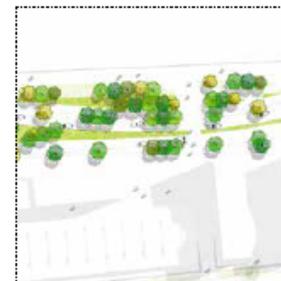
Existant



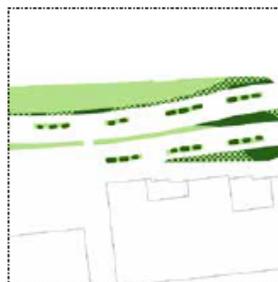
Projet



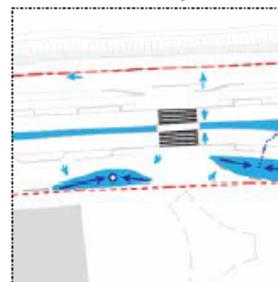
Plan de plantations



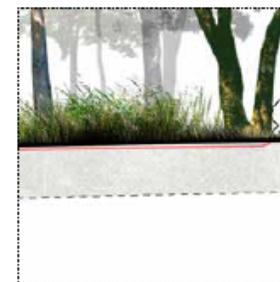
Formes



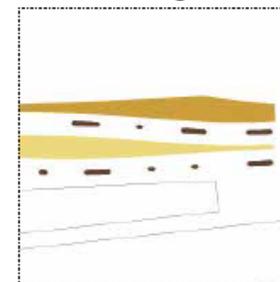
Gestion d'eau pluviale



Sols fertiles



Palette végétale



Arbres existants = 29 Unités

Arbres existants supprimés = 3 Unités

ARBRES EXISTANTS CONSERVÉS = 26 UNITÉS

ARBRES ET CÉPÉES PLANTÉS = 216 UNITÉS

Il est important de rappeler ici que les surfaces plantées actuelles sont résiduelles.

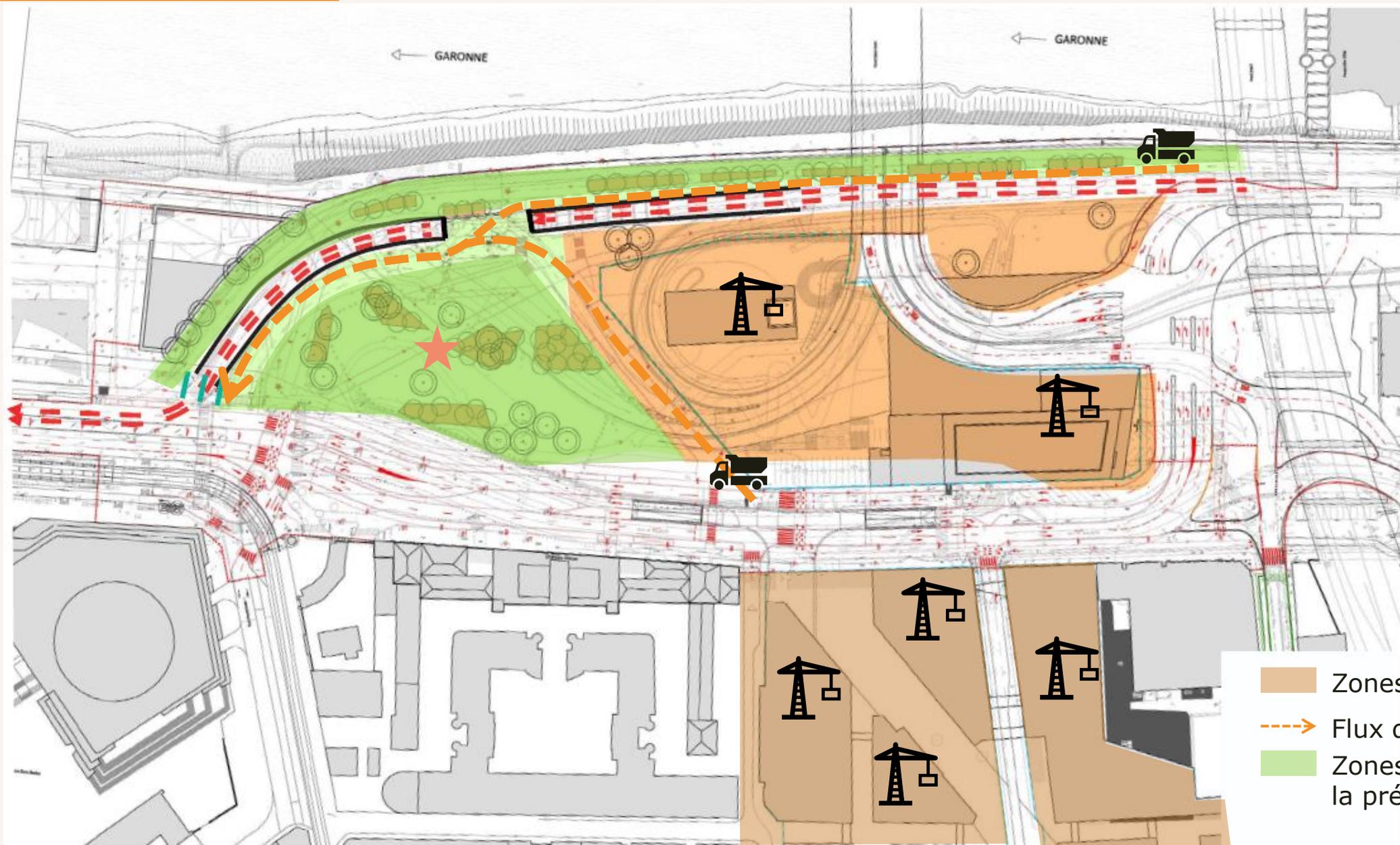
Pour information :

- Surfaces végétales et perméables actuelles = 10 140m² environ

- Surfaces végétales et perméables projetées = 17 190m²

Cette évolution des espaces plantés représente une augmentation de **170%**

La préfiguration dès 2025



-  Zones en chantier
-  Flux de chantier
-  Zones disponibles pour la préfiguration

Imaginer ensemble la préfiguration du parc



Dans un environnement en chantier, dès 2025, il est laissé l'opportunité d'accéder à un nouvel espace végétalisé.

Son animation, sa préfiguration, son accès sont des enjeux importants pour l'EPA !

Sont prévus des temps de consultation du public que nous souhaitons calibrer en fonction de vos envies.

Donnez-nous vos préférences de participation pour les prochains temps de la consultation citoyenne !

Pour donner vos préférences :

- En ligne : <https://www.bordeaux-auratlantique.fr/reunion-publique-dinformation-projet-saget-descas>
- Via le formulaire papier mis à disposition

Nos médiateurs sont à votre disposition :

- Mail : informations@bordeaux-auratlantique.fr
- N° vert gratuit : 0 547 500 900
- Maison du projet : du mardi au samedi après-midi au 74/76 rue Carle Vernet à Bordeaux

- Des questions ?

- **Plus largement le secteur gare**

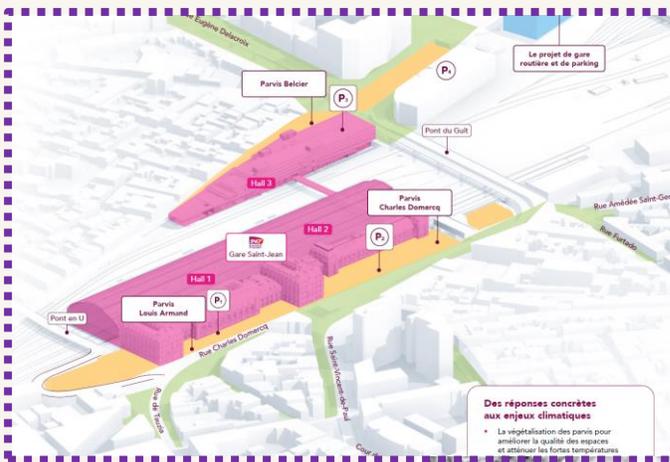
Un grand secteur de projets

Nouveau plan guide en cours d'élaboration pour le projet du centre ancien de Bordeaux

La requalification des berges dans la continuité du parc des sports



Le projet de Grande Gare de Bordeaux



Diverses concertations et consultations, passées et à venir

Bordeaux - Centre ancien

Aménagement Bordeaux

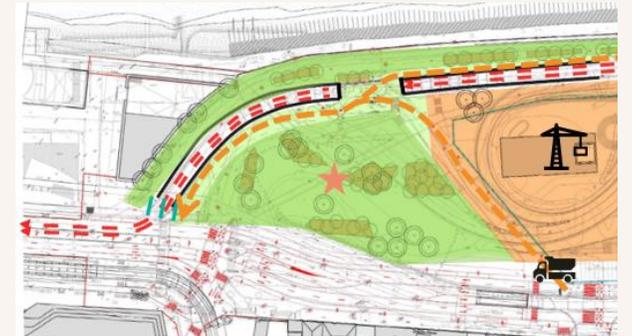
Concertation finalisée,
plan guide en cours de
rédaction par la ville de
Bordeaux et Bordeaux
Métropole
Site



Concertation finalisée,
bilan à venir par Gares &
Connexions et les
partenaires
Site



Atelier réalisé le 25/11
sur les usages et
l'animation dans les
espaces extérieurs
aménagés par Apsys



Consultation volontaire
préfiguration parc
Descas

Saget-Descas : réunions publiques d'information et médiation

Information continue

- Des questions ?

CANOPIA

- **Le projet porté par Apsys**

**CA
NO
PIA**



Un geste haussmannien

**CA
NO
PIA**



**CA
NO
PIA**

Un quartier aux mille visages, aux mille usages



13 000 m²
d'espaces
extérieurs



30 000 m²
de commerces



6 600 m²
de bureaux



12 000 m²
d'hôtels



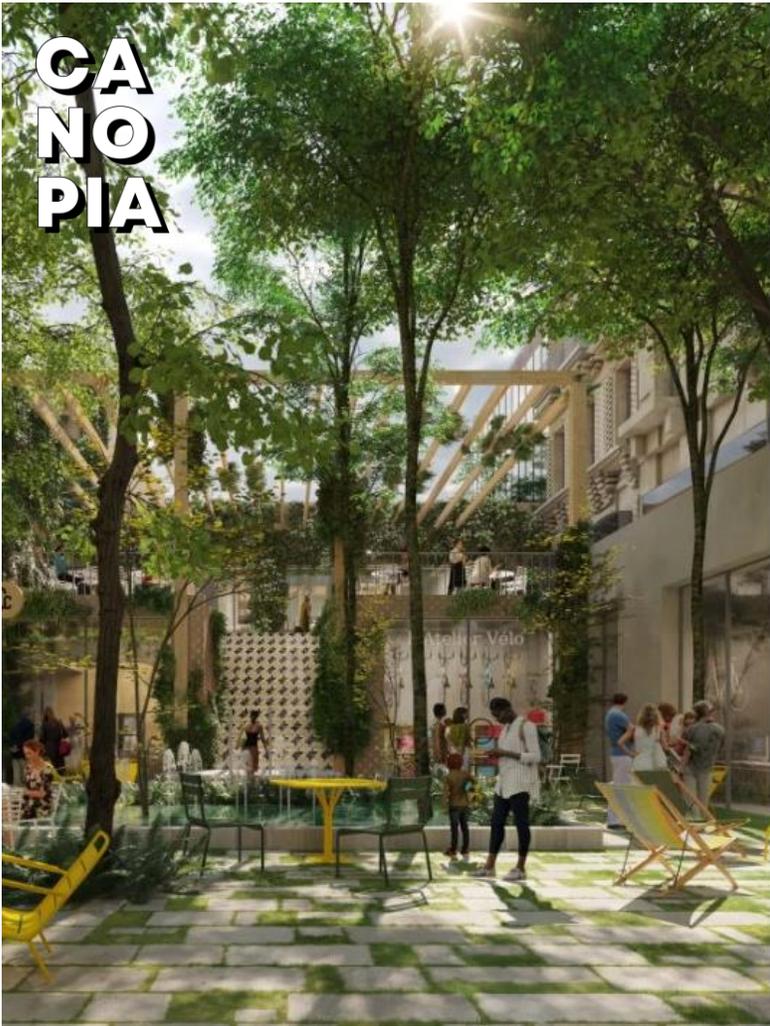
6 400 m²
de logement



15 000 m²
de restauration
et loisirs



2 500 m²
pour 6
rooftops



CA
NO
PIA

Un futur îlot de fraîcheur



+ 2 hectares

de parc



+ 600

arbres plantés



+ 3 500 m²

de toitures végétalisées



+ 9 000 m²

de façades végétalisées



Emprise du projet aujourd'hui

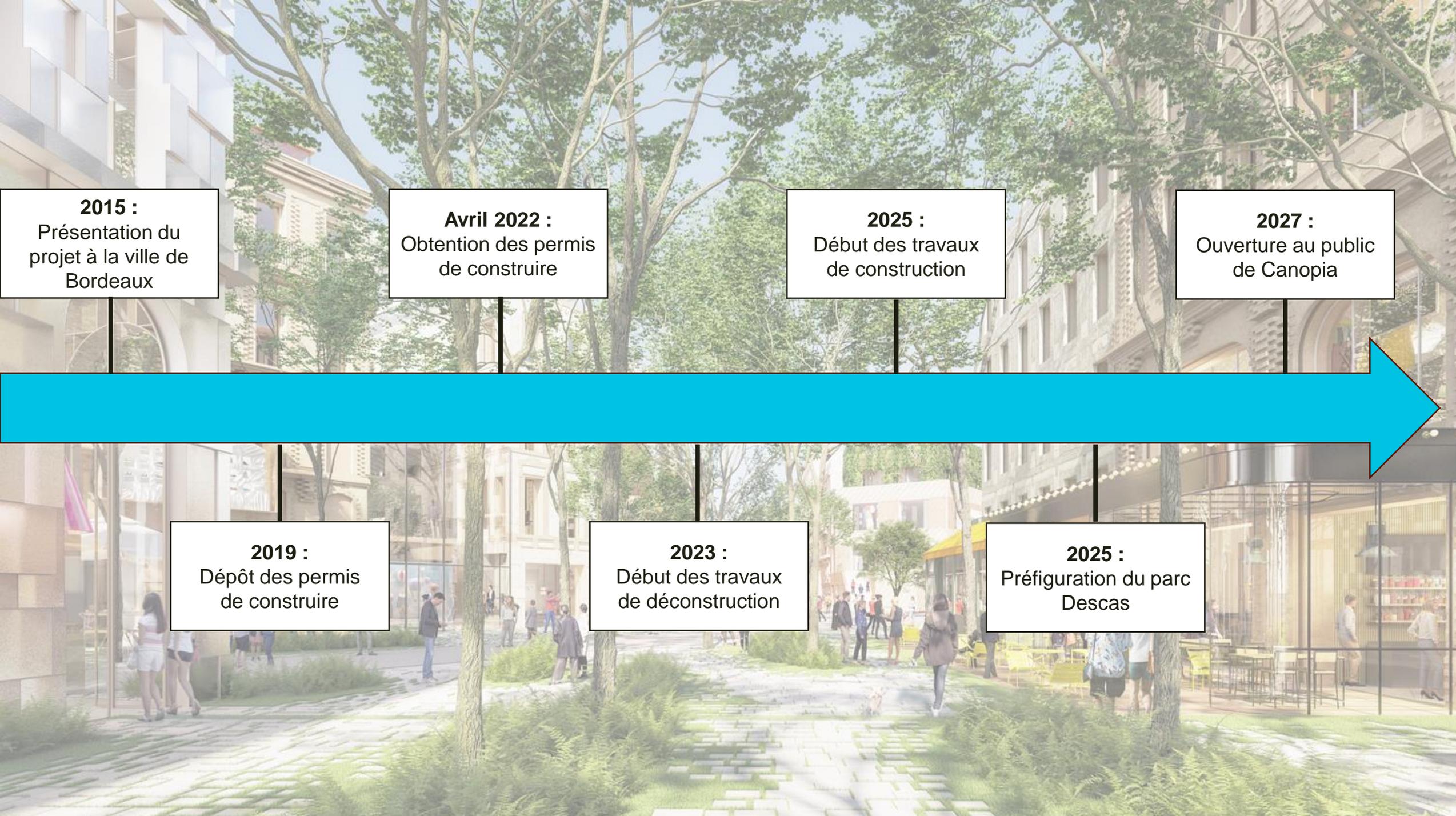


Canopia demain



- Des questions ?

- **Le chantier**



2015 :
Présentation du
projet à la ville de
Bordeaux

Avril 2022 :
Obtention des permis
de construire

2025 :
Début des travaux
de construction

2027 :
Ouverture au public
de Canopia

2019 :
Dépôt des permis
de construire

2023 :
Début des travaux
de déconstruction

2025 :
Préfiguration du parc
Descas

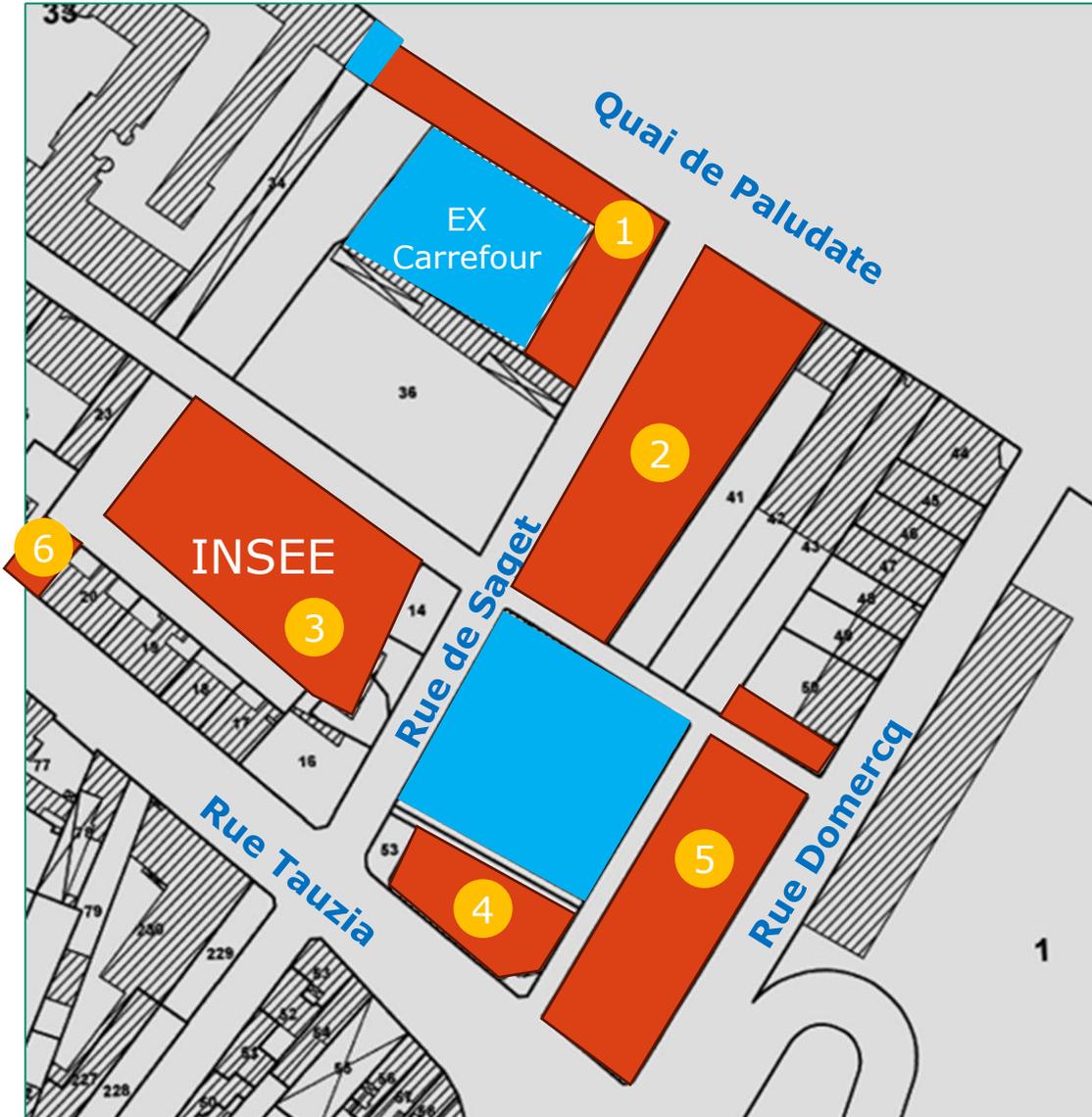


Continuité de service pendant le chantier

- Relocalisation transitoire de la Pharmacie du Conservatoire sur la rue Peyronnet
- Transport régulier organisé 2 fois par semaine au bénéfice de la Résidence ARPAVIE pour se rendre à la moyenne surface alimentaire du quartier Belvédère



LES DÉCONSTRUCTIONS



LÉGENDE / CALENDRIER :

 Emprises déjà déconstruites

 Emprises à déconstruire

ZONES	Décembre	Janvier	Février	Mars	Avril
					
					
	Curage / désamiantage				
					
					
	Curage			(EPABE)	

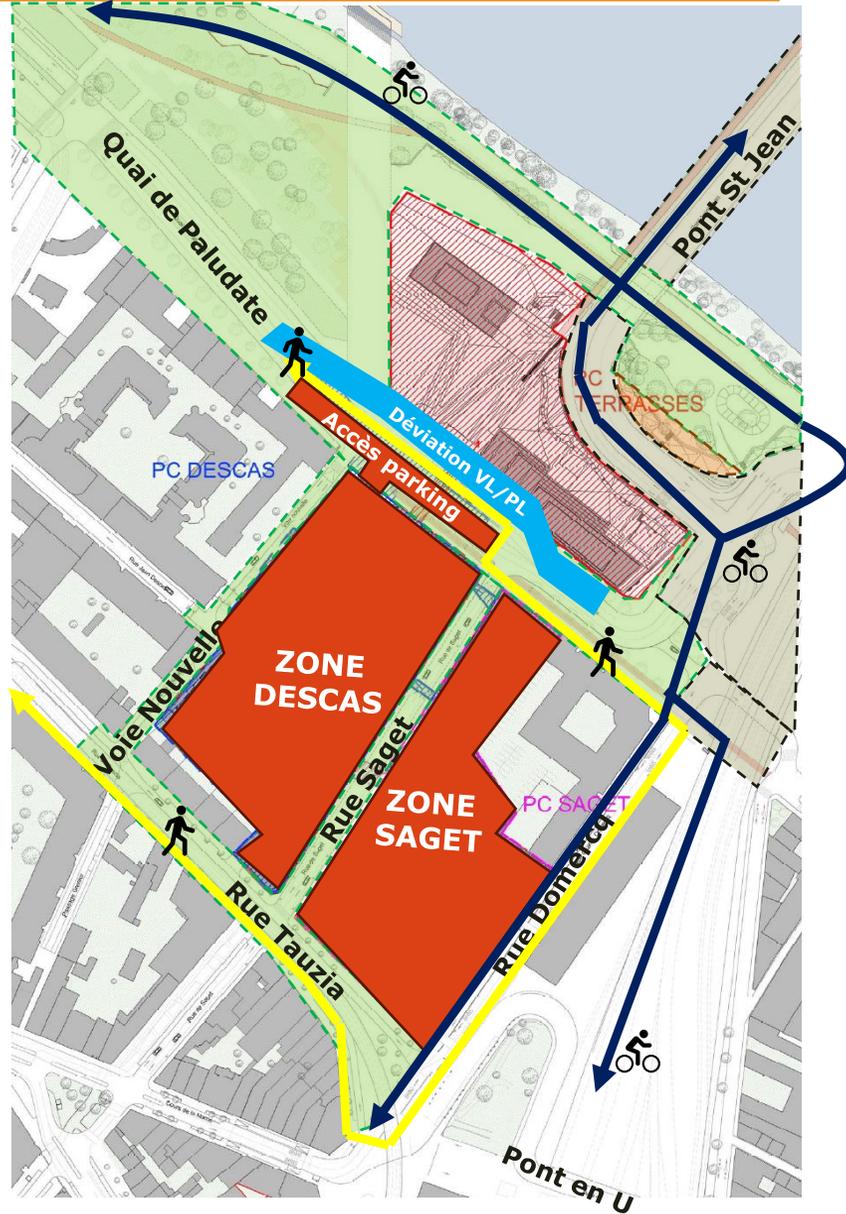
LES DÉCONSTRUCTIONS

POINT PARTICULIER SUR L'INSEE :

- Désamiantage engagé depuis mi-novembre
- L'enceinte confinée est à l'intérieur du bâtiment
- L'ensemble des mesures de prévention sont prises conformément à la réglementation et aux codes de la profession



LES CONTINUITÉS PIÉTONS ET CYCLES AUTOUR DU CHANTIER



LÉGENDE / PRÉCISIONS

-  Emprise de chantier
-  Continuité piétons
-  Continuités cycles

- Progressivement à partir de janvier: mise en place du contournement piétons et cycle
- Ce schéma de flux sera le schéma effectif pendant la durée du chantier (jusqu'au 2^e semestre 2027)
- À partir de mi-décembre 2024, les riverains recevront des flyers dans leurs boîtes aux lettres pour communiquer sur ces aménagements

- Des questions ?

CONCLUSION

Restons en contact



Concernant le chantier Canopia, Apsys, conformément au Règlement Chantier Faible Nuisance de l'EPA :

- S'engage à communiquer sur les grandes phases de travaux *via* tous moyens de communication adaptés et après validation de l'EPA
- S'engage à créer une adresse mail de contact
- S'engage à participer aux temps d'information pilotés par l'EPA

Adresse mail : projet-saget@apsysgroup.com

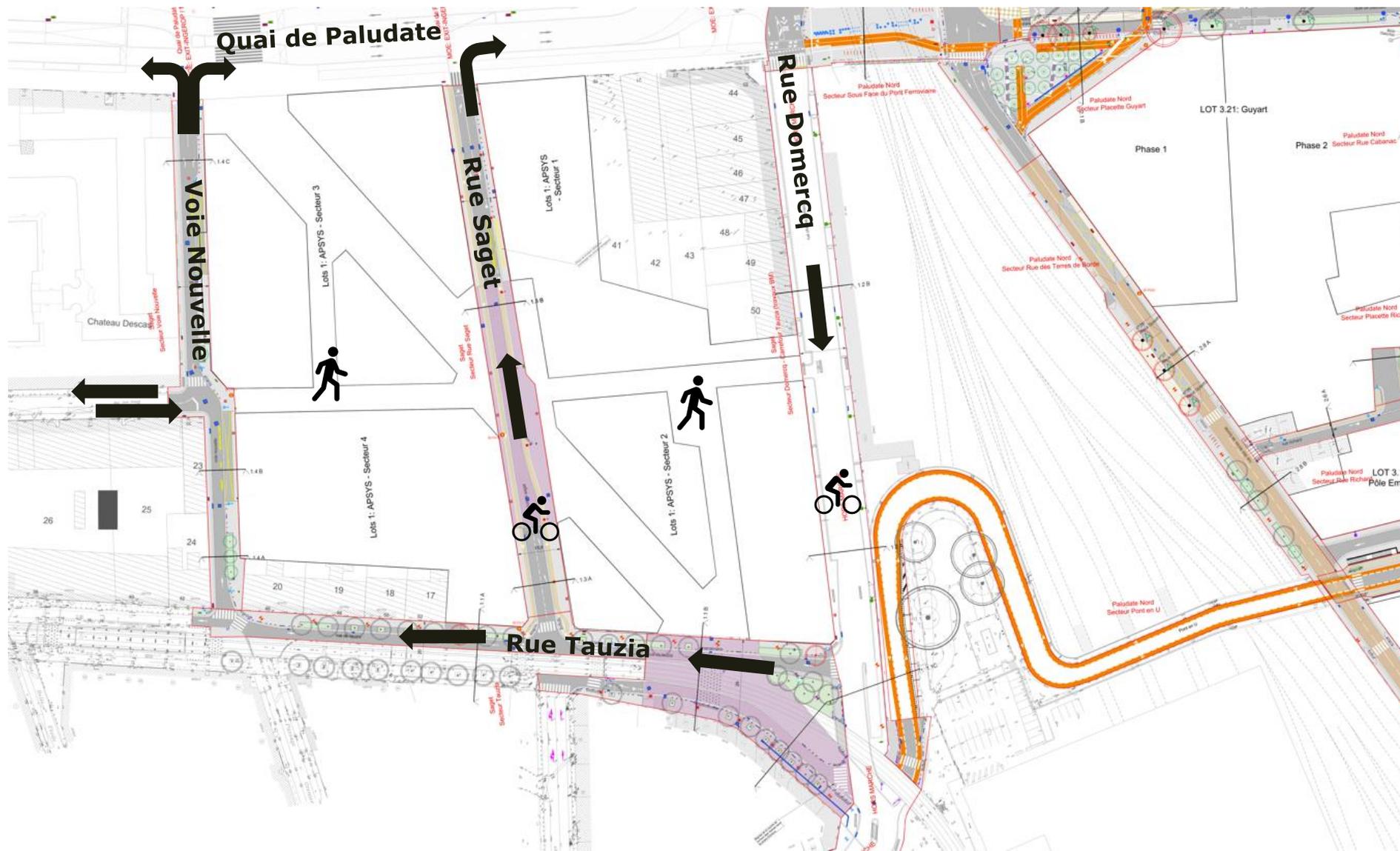
En parallèle, les médiateurs de la maison du projet s'efforcent de répondre aux différentes interrogations dans les meilleurs délais.

Pour les contacter :

- Mail : informations@bordeaux-auratlantique.fr
- N° vert gratuit : 0 547 500 900
- Maison du projet : du mardi au samedi après-midi au 74/76 rue Carle Vernet à Bordeaux



Zoom sur les rues Saget, voie Nouvelle, Descas et Tauzia



Zoom sur le quai de Paludate et le Parc

