

Missions et réalisations de l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique

RÉVÉLER LA VILLE

Édition 2025

Jardin sportif Suzanne Lenglen, Deschamps Belvédère © Guillaume Argento

bordeaux
euratlantique
Un nouveau patrimoine commun



FAIRE LA VILLE sur la ville

Porteur d'une ambition nationale, partenaire des collectivités locales, l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique révèle et modèle un patrimoine commun : celui d'anciens faubourgs industriels et portuaires qui prennent aujourd'hui une nouvelle dimension. Tournée vers l'avenir, leur transformation trouve dans la ville de pierre et les rives de la Garonne son point d'équilibre.

▷ LA MISSION DE BORDEAUX EURATLANTIQUE

Depuis 2010, nous donnons corps à l'Opération d'Intérêt National (OIN) Bordeaux Euratlantique. L'objectif : **répondre aux besoins de logement de 50 000 personnes** tout en localisant **30 000 emplois**.

L'EPA Bordeaux Euratlantique a ainsi été créé par l'État pour accompagner les collectivités locales. Sa mission principale est de **piloter l'aménagement des espaces publics et la programmation immobilière de l'OIN**. Véritable opportunité pour le territoire, il procure aux collectivités des capacités supplémentaires dans leurs domaines de compétence.

Tout en faisant le lien entre les orientations nationales et locales, l'EPA Bordeaux Euratlantique **coordonne** les acteurs de la Ville et les opérateurs immobiliers. Il **facilite la renaturation** des espaces urbains, la **construction de logements abordables**, le développement des **filières économiques** ou encore la **programmation culturelle**. Ses réalisations visent un développement urbain maîtrisé, cohérent avec l'histoire de Bordeaux.

Objectif

Répondre aux besoins
de logement de
50 000
personnes et accueillir
30 000
emplois, sur 3 décennies.

SOMMAIRE

- 3 Faire la ville sur la ville
- 5 La ville durable se crée aujourd'hui
- 7 Notre histoire est celle des territoires
- 9 Des projets engagés
- 16 Relever les défis du temps
- 19 L'EPA Bordeaux Euratlantique
- 20 Chiffres-clés





© Atelier Caumes

▷ UN GRAND TERRITOIRE Bordelais

D'une rive à l'autre de la Garonne, sur les communes de Bordeaux, Bègles et Floirac, l'OIN Bordeaux Euratlantique couvre plus de 730 hectares constitués de friches industrielles et ferroviaires, de fonciers artificialisés, de sites dédiés aux activités logistiques. De Saint-Jean Belcier à Bègles Garonne, d'Armagnac à Deschamps-Belvédère, c'est le quartier, son histoire, son architecture et ses habitants qui constituent l'échelle de chaque projet de réaménagement.

Peu à peu, un vaste réseau d'espaces verts et de voies piétonnes et cyclables relie les nouveaux équipements publics, logements, bureaux, commerces et pôles de spécialité. Il s'accorde avec le Schéma des mobilités 2020-2030 de la Métropole, qui compte **104 km** de lignes de bus express et **250 km** de réseau express vélo.



Quartier Deschamps Belvédère © Rémy Pujol



▷ AIMER ET ANIMER la ville

Au-delà de la seule fonction d'aménageur, l'EPA Bordeaux Euratlantique soutient les collectivités dans l'animation des structures locales, qu'elles soient sociales, culturelles, économiques ou tournées vers l'enseignement supérieur et la recherche. Avec l'intérêt général comme ligne d'horizon, les équipes s'attachent à modeler une vingtaine de quartiers adaptés aux différents parcours résidentiels. Tous programmes confondus, l'OIN Bordeaux Euratlantique représente **10%** environ des logements en production en Gironde.

Faisant la démonstration d'un urbanisme enraciné, l'EPA Bordeaux Euratlantique s'appuie sur une connaissance approfondie du tissu économique. Il définit les programmes de bureaux, commerces et locaux d'activités en tenant compte des entreprises et pôles structurants du territoire. Il s'agit à la fois de privilégier des implantations commerciales équilibrées et de préserver le tissu économique situé en dehors du périmètre de l'OIN.

Dotés de leurs propres lieux de culture et de solidarité, les quartiers aménagés par Bordeaux Euratlantique développent un modèle mixte où les projets tertiaires se mêlent aux logements, commerces et petite industrie.



MDEE Village Emploi Service Itinérant © Anne-Sophie Desangin

Habitants, acteurs économiques et institutionnels... Bordeaux Euratlantique associe tous les publics à la mutation de la ville. Depuis la mise en place de la clause d'insertion, **plus de 610 000 heures d'insertion** ont été réalisées sur le territoire de l'Opération d'Intérêt National avec les opérateurs immobiliers et les bailleurs sociaux, soit l'équivalent de **380 années** travaillées en temps plein. A cela s'ajoute un partenariat de longue date avec la Maison de l'Emploi et de l'Entreprise de Bordeaux. Ce partenariat stratégique représente plus de 450 postes (CDD/CDI) pourvus depuis 2019 notamment.

LA VILLE DURABLE se crée aujourd'hui

▷ UNE OIN à l'ambition inédite

Depuis les toutes premières opérations des ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier et Garonne Eiffel à Bordeaux et Floirac, l'EPA Bordeaux Euratlantique donne vie à un urbanisme sobre en lien avec les impératifs sociaux et environnementaux. Loin des projets urbains *ex-nihilo* émetteurs de carbone, il tire parti de l'existant, renoue avec le fleuve, valorise le patrimoine paysager existant et déploie une nouvelle armature végétale. L'ampleur et l'ambition de l'OIN résident dans la réponse apportée à la lutte contre l'artificialisation des sols périurbains et aux déplacements émetteurs de gaz à effet de serre. Ainsi, sur la première ZAC située au sud de Bordeaux, desserte exceptionnelle et renouvellement urbain s'articulent au bénéfice de l'environnement.

▷ Avec **13 000 habitants** et **20 000 emplois** à terme, l'opération d'aménagement évite l'artificialisation de **261 hectares** si cette programmation avait été réalisée ailleurs, sans cette desserte exceptionnelle.

▷ À proximité immédiate de la gare Bordeaux Saint-Jean, la ZAC est le secteur de l'agglomération - et de la région bordelaise - **le mieux desservi par les transports en commun.**

▷ Tandis qu'un habitant de la métropole parcourt **9,5 km** par jour en voiture, un habitant de l'opération ne parcourt que **4 km**. Ainsi, environ **67 000 km** de déplacements sont évités.¹

¹ Estimations établies à partir de l'indicateur mepart 1217, représentant le nombre de ménages + emplois supplémentaires par hectare artificialisé (période 2012-2017). Selon indicateurs d'artificialisation établis par le Gouvernement.

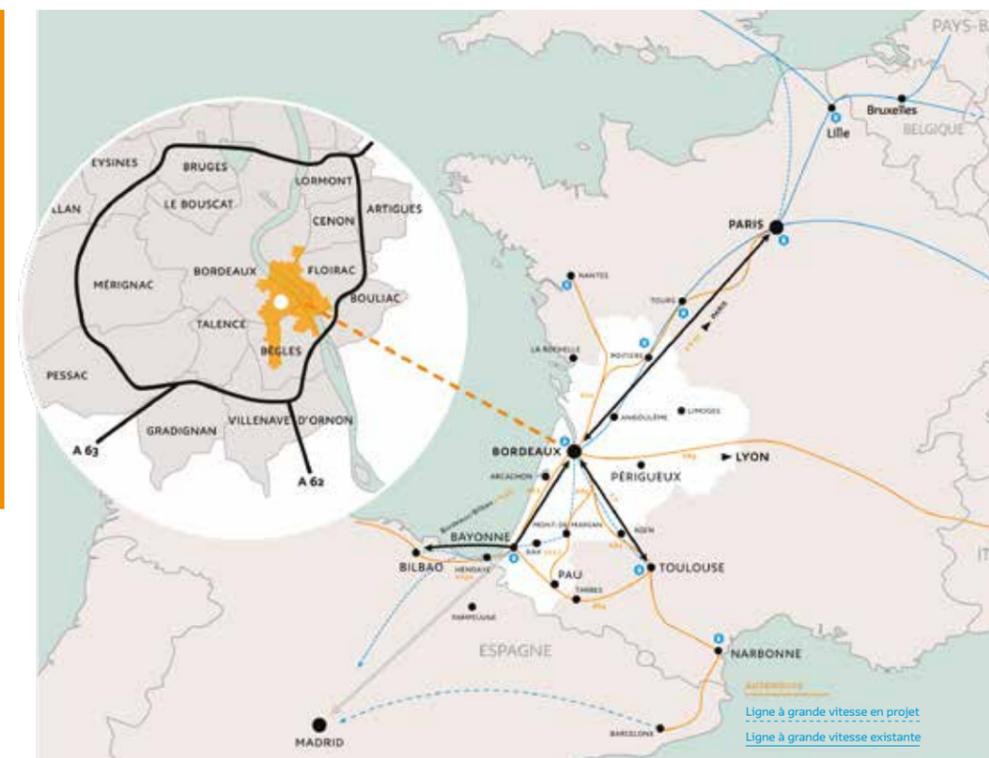


Jardin de l'Arç © Rémy Pujol

OIN

Régies par l'article L102-12 et L102-13 du Code de l'urbanisme, les Opérations d'Intérêt National (OIN) sont créées par décret du Conseil d'État. Adaptées aux grandes opérations d'aménagement comme Euroméditerranée à Marseille, ou Paris-Saclay, elles montrent l'engagement de l'État au sein des territoires.

738
hectares
25 000
logements
+ de 60 ha
de nature
sur
400 ha
de projets



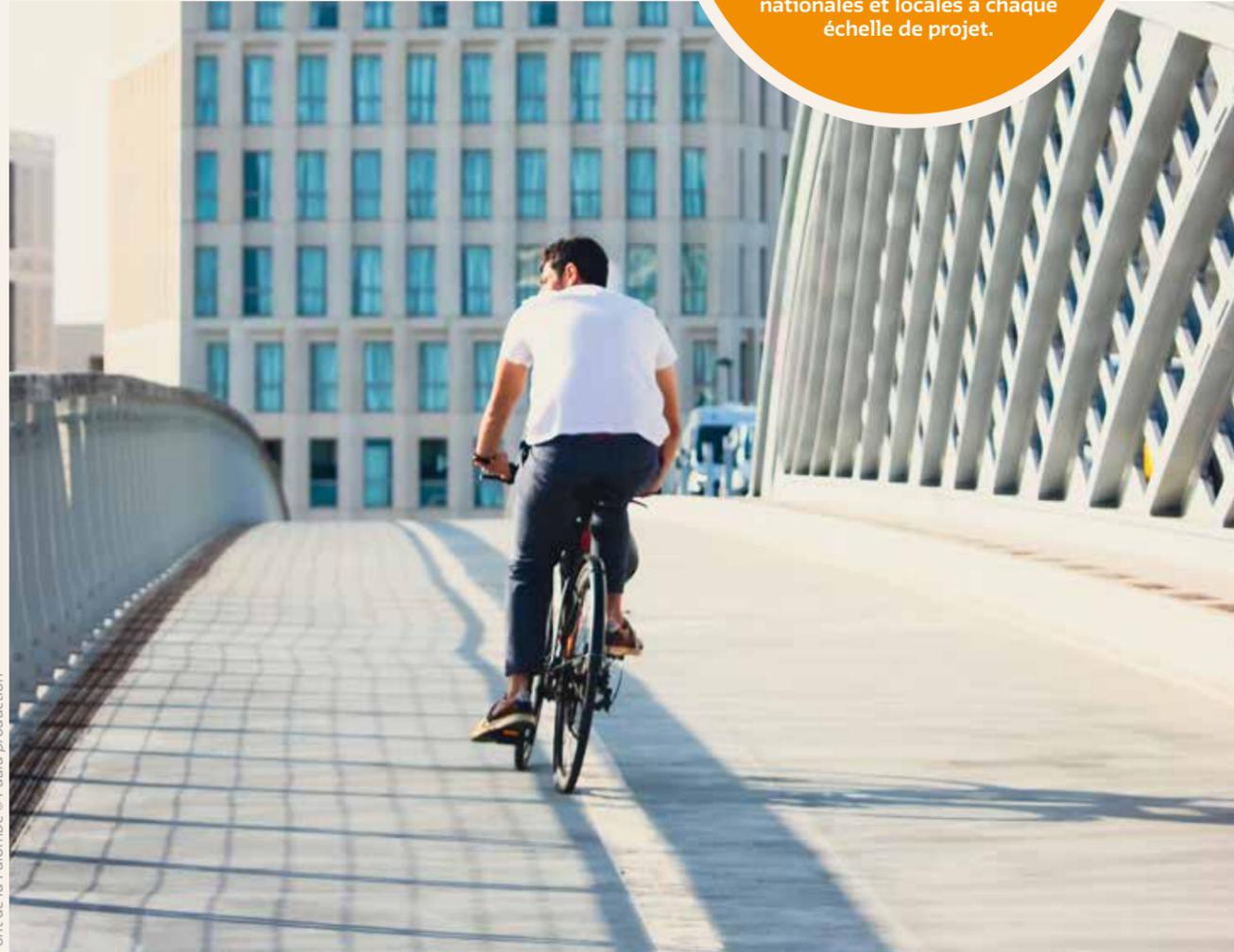
▷ RELIER LES DEUX RIVES, franchir les boulevards et les voies ferrées...

Rive gauche, les liaisons directes entre Bègles, Bordeaux et les rives de la Garonne passent par la transformation **des voies sur berges**. Le franchissement des voies ferrées au sud de Bordeaux est amélioré par la réalisation du **pont de la Palombe**, ouvrage co-financé avec la Métropole et inauguré en 2022, tandis que le franchissement de la Garonne est facilité par la requalification du **pont Saint-Jean** permettant le passage du bus express en site propre.

Rive droite, dans la continuité du pont Saint-Jean, le **boulevard Joliot Curie** apaisé propose une nouvelle entrée de ville. De nouvelles **trémies** permettront en outre les franchissements des voies ferrées entre Floirac et Bordeaux quand sur les **quais**, la végétalisation de la séquence Deschamps du parc aux Angéliques trouvera son pendant sur le quai de la Souys.

Réalisé par Bordeaux Métropole, le **pont Simone Veil** relie désormais les quais de Floirac et le boulevard Jean-Jacques Bosc à Bordeaux et Bègles. Ses deux extrémités donnent sur des espaces paysagers agréables, conçus pour une bonne intégration des mobilités douces et des transports en commun. L'ouvrage donne ainsi un élan définitif à la jonction des deux rives.

Les quartiers de l'OIN Bordeaux Euratlantique sont aménagés en cohérence avec le Schéma des mobilités 2020-2030 de Bordeaux Métropole et le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET). Ils prennent également en compte les labels communaux. L'EPA Bordeaux Euratlantique articule ainsi politiques publiques nationales et locales à chaque échelle de projet.



Pont de la Palombe © Paula production

NOTRE HISTOIRE est celle des territoires

Initié dans la perspective du TGV Atlantique, Bordeaux Euratlantique façonne les quartiers pour et avec ceux qui y vivent. Ses impératifs de maîtrise foncière et environnementale en font un opérateur au service de la construction et de la réhabilitation en cœur de métropole.



Place des Citernes © Rémy Pujol

▷ DES OBJECTIFS ADAPTÉS à l'identité des quartiers

Bordeaux est régulièrement classée parmi les premières métropoles françaises pour son cadre de vie et son attractivité économique. Une position renforcée, en 2017, par l'inauguration de la ligne à grande vitesse Paris - Bordeaux.

Dans ce contexte, Bordeaux Euratlantique est l'occasion de tourner la page d'une longue période de désindustrialisation de la rive droite et d'une partie de la rive gauche de la Garonne. Ce mouvement s'était engagé dès les années 1960, quand un tissu hétéroclite de

logements et d'entrepôts a progressivement remplacé les dernières sècheries de morues, chaudronneries, papeteries et sites de chimie répartis autour des lignes ferroviaires. La désaffection a culminé au tournant des années 2000 avec la fermeture des ateliers SNCF, des abattoirs ou du site Esso de Bègles.

Le projet stratégique et opérationnel est aussi bien tourné vers la production de logements que vers l'emploi et l'affirmation des identités particulières des différents secteurs de l'OIN.



Cité Numérique - Bègles © Olivier Ouadah

► La Cité Numérique s'adresse aux entreprises locales de la French Tech. Elles y trouvent les niveaux de loyers et les conditions d'occupation nécessaires à leur développement.

« Bordeaux Euratlantique développe des quartiers mixtes sur les villes de Bordeaux, Bègles et Floirac en intégrant les enjeux d'un développement urbain durable et résilient. L'objectif est également de tirer parti du contexte et de la mémoire des lieux en tissant des liens avec les quartiers adjacents, notamment historiques, au-delà des différences architecturales, en portant un soin particulier aux coutures urbaines ».

Valérie Lasek,
Directrice générale de Bordeaux Euratlantique

LES EMPLOIS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ EN 2024

Services + de 15 000	Commerces + de 2 000
Industrie/ construction + de 2 300	Hôtellerie- restauration + de 1 500



Vue du quartier de l'Ars depuis le quartier Armagnac © Rémy Pujol

► Sur l'OIN, sont maintenus, le Marché d'Intérêt National (MIN) de Bordeaux Brienne, les Ateliers Industriels de l'Aéronautique (AIA) de Floirac, la papèterie industrielle et la plateforme de colis postaux de Bègles. Ils constituent autant de pôles d'attractivité économique.

► Les quartiers résidentiels Belcier et Carle Vernet sont aujourd'hui mis en valeur. Demain, Franc Sanson (Floirac) et Marcel Sembat (Bègles) s'articuleront à leur tour avec les projets de l'OIN.

Les projets résolument mixtes doivent permettre d'accueillir **50 000 habitants** de tous horizons.

La construction de logements combine des objectifs ambitieux en matière d'accession libre, de logements sociaux et d'accession sociale ou aidée.

À LA FIN 2024

3 980
logements familiaux
avaient été livrés comprenant :

- 1 230 logements locatifs sociaux
- 185 logements locatifs intermédiaires
- 464 logements en accession encadrée

1 172
logements étudiants, seniors ou
spécifiques (comme ceux du Centre
d'Accueil d'Urgence Trégey) avaient
été réalisés

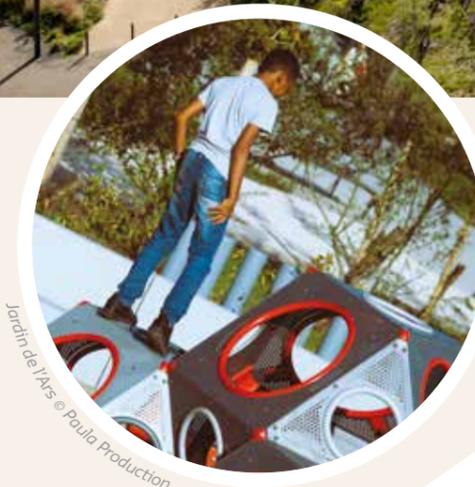
Ainsi, près de 10 000 nouveaux habitants se sont d'ores et déjà installés dans 5 150 logements neufs de l'Opération d'Intérêt National.

DES PROJETS engagés

D'une rive à l'autre de la Garonne, l'EPA Bordeaux Euratlantique participe à la création d'un modèle alternatif, patrimoine des générations futures. Tour d'horizon des différents quartiers, déjà emblématiques ou qui le seront demain.



Jardin de l'Ars © Rémy Pujol



Jardin de l'Ars © Paula Production

► L'ARS, reflet du grand paysage bordelais

Au sud de Bordeaux, le long du boulevard Jean-Jacques Bosc, un site très industrialisé a laissé place à un vaste corridor de pleine terre alternant boisements denses, clairières, noues, boqueteaux et prairies inspirés des coteaux de la Garonne et des landes girondines. Dessinant un milieu propice au développement de la biodiversité, à la détente et au repos, autour du jardin de l'Ars, s'articulent :

- des logements (secteur social et privé),
- un groupe scolaire et un collège et son gymnase,
- un campus d'enseignement supérieur,
- une résidence intergénérationnelle,
- des bureaux de toute taille et des locaux commerciaux de proximité...

Connectés à la nouvelle place d'Armagnac, au centre de Bordeaux via les berges de Garonne et aux trams C et D (arrêt Carle Vernet), les espaces verts ont été conçus pour s'étendre sur 8 hectares à terme. Le quai de Brienne, avec le programme **Quai Neuf**, sera à la fois un lieu de rencontre et un lieu de passage vers la rive droite via le nouveau pont Simone Veil. Le **jardin de l'Ars** est ainsi le point de départ du grand retour de la nature et de la biodiversité au sud de Bordeaux.



Quartier Amédée Saint-Germain © Remy Pujol

▷ AMÉDÉE SAINT-GERMAIN, une écriture architecturale à l'échelle d'un quartier

Entre le quartier historique du Sacré Cœur et les voies ferrées, le quartier **Amédée Saint-Germain cultive la mémoire industrielle** à partir de l'ancien château d'eau ferroviaire tout en proposant **une écriture architecturale résolument moderne**. Avec ses restaurants, commerces alimentaires, établissements hôteliers et commerces de proximité, la nouvelle place des Citernes s'impose comme un lieu incontournable. Tirant parti de l'encaissement du site, le quartier s'articule autour d'un mail piéton paysager. Il préserve les vues vers la verrière de la gare Bordeaux Saint-Jean, met en valeur les anciennes halles et ateliers réhabilités. Les programmes de logements et de bureaux s'articulent de part et d'autre et proposent un vocabulaire moderne faisant le lien entre ville de pierre et chemin de fer.

▷ PALUDATE - CORTO MALTESE, un quartier créatif

Le réaménagement du quai de Paludate est l'occasion de prolonger l'animation et l'offre de services des quartiers Sainte-Croix et Saint-Michel. Les cafés et restaurants en font une destination agréable en bord de Garonne. **D'une ancienne autoroute, les voies sur Berges sont transformées en boulevard urbain et en promenade végétalisée** qui s'étirera à terme du pont Saint-Jean jusqu'au pont Simone Veil. L'EPA Bordeaux Euratlantique fait le lien avec le quartier historique de Belcier et modèle un quartier à part entière, fréquenté par les touristes, étudiants, salariés et nouveaux habitants de la rive gauche. Commerces alimentaires, banques et crèches répondent à l'esprit créatif du parvis Corto Maltese et de la *Maison de l'économie créative et de la culture en Nouvelle Aquitaine* (MÉCA), qui héberge plusieurs agences culturelles régionales.



MÉCA © Eppa Studio



▷ ARMAGNAC, du chemin de fer au bois

À une enjambée de la gare Bordeaux Saint-Jean, le quartier Armagnac se réorganise autour d'une place publique, sorte de carrefour entre les quartiers et les époques. Logements accessibles à tous les foyers, bureaux, campus étudiant, mais aussi demain commerces, équipements scolaires, culturels et sportifs, remplacent progressivement les anciennes infrastructures ferroviaires. Traversé par la promenade des Forges et de nouveaux espaces paysagers dont un futur jardin, **le quartier Armagnac se distingue par des programmes faisant la part belle à la filière bois et aux matériaux biosourcés**.



Pont roulant - Armagnac © Remy Pujol



Parc Descas © ArtefactorLab pour Apsys

▷ SAGET - DESCAS, demain une nouvelle entrée de ville

Partie intégrante de la ZAC Saint-Jean Belcier, le secteur Saget - Descas contribue au rétablissement de la continuité des berges. Entre le quai des sports Saint-Michel et le nouveau carrefour en tête du pont Saint-Jean, **l'ancien nœud autoroutier laissera place au parc Descas** (2,3 ha), point de départ d'une nouvelle artère qui connectera directement les berges à la gare Bordeaux Saint-Jean grâce à l'aménagement du programme **Canopia**. Combinant la pierre et les matériaux modernes, les façades de cette artère animée seront mises en valeur par 600 arbres. Une guinguette et un lieu d'économie sociale et solidaire se mêleront aux logements, bureaux, commerces et établissements hôteliers. Bordeaux Métropole, la Ville de Bordeaux, la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI), la Chambre des métiers et de l'artisanat (CMA), l'EPA et l'opérateur Apsys veillent à l'équilibre de l'offre commerciale à travers un comité d'enseignes.

▷ UN AVENIR pour les sites ferroviaires

Dans le sillage d'une première convention signée en 2014, un protocole foncier a été conclu en 2019 par l'EPA Bordeaux Euratlantique avec le groupe SNCF. 4 hectares doivent être aménagés sur des sites ferroviaires répartis en deux secteurs :

- ▷ **Amédée sud et nord,**
- ▷ **Le secteur Gattebourse,** dans le prolongement du jardin de l'Ars.

La partie sud du quartier Amédée Saint-Germain se transforme à son tour, avec la construction de lots immobiliers par Espaces Ferroviaires et la réalisation d'un espace vert d'**1,35 ha** par l'EPA Bordeaux Euratlantique. Une fois la partie sud aménagée, ce sera à la partie nord d'entamer sa mue proposant ainsi une nouvelle trame verte jusqu'à la gare, du jardin au sud, en passant par le mail paysager le long de la promenade des Cheminots prolongée au nord.

Depuis 2022, riverains, salariés, collégiens, habitants et associations s'approprient les **4 hectares d'espaces verts du jardin de l'Ars**. Le prolongement du jardin en direction du bois de Gattebourse repose sur les mêmes fondamentaux : plantation d'essences régionales, usage raisonné de l'eau, équipements récréatifs... Le bois et l'ancienne halle SNCF offriront des liaisons vers la place d'Armagnac, Carle Vernet ou Bègles.



Secteur Gattebourse © Atelier Caumes



Perspective du parc Brascassat agrandi © Airstudio pour flex, paysage urbanisme

▷ BRASCASSAT, entrée du « Delta Vert »

Entre les voies ferrées et le boulevard Jean-Jacques Bosc, le parc Brascassat est entouré du groupe scolaire Carle Vernet, du city-stade du Parc, de la résidence du Renard et d'un nouveau programme immobilier. Tourné vers Bègles, le quartier est peu connecté à Bordeaux. Le projet urbain consiste à l'ouvrir :

- ▷ **à l'ouest,** vers les cités du Renard et du Treuil réhabilitées,
- ▷ **à l'est,** vers les copropriétés Richelieu et Carle Vernet,
- ▷ **au sud,** vers Bègles, la Cité Numérique et le quartier Terres Neuves,
- ▷ **au nord,** vers le quartier Armagnac via un nouveau passage.

En s'inscrivant dans la trame verte de Bordeaux Euratlantique, le parc agrandi deviendra l'entrée d'un « **Delta Vert** » où se mêleront logements neufs et réhabilités, commerces en pied d'immeuble et locaux associatifs. La programmation immobilière (comprenant la cité du Treuil, hors ZAC) prévoit **822 logements** dont **95 logements étudiants**. La réhabilitation concernera en outre **358 logements locatifs sociaux**.

Adapté aux projets d'agriculture urbaine, ce secteur se distinguera par l'extension du parc actuel (de 0,8 ha à 1,8 ha), la création d'un **pôle sportif**, et l'aménagement d'une **aire de jeux**. Pour faciliter l'extension du parc, le **city stade** sera délocalisé. Les résidences Treuil et Renard seront desservies par de nouvelles voies arborées.

▷ DESCHAMPS-BELVÈDÈRE, une nouvelle vie sur la rive droite

Le quartier Deschamps-Belvédère et le jardin sportif Suzanne Lenglen dévoilent des points de vue inattendus sur la rive gauche de Bordeaux. Sur d'anciennes friches industrielles, Bordeaux Euratlantique a aménagé un quartier lumineux bordé de promenades, jardins et zones humides dédiées à la faune, propice à la marche et à la pratique sportive. Pas moins de **4,4 hectares** accueillent des terrains de football et de hockey sur gazon, une piste d'athlétisme, deux courts de tennis, des agrès et espaces paysagers... Les logements, commerces, bureaux et équipements publics arborent des façades sobres en écho à la ville de pierre tandis que la place Marie de Gournay est le cœur battant du quartier avec ses restaurants et commerces, son équipement culturel Bien Public et son œuvre d'art à fonction d'ombrière de **400 m²**, *La Carte, à l'ombre de la Ville*, réalisée par l'artiste argentin, Leandro Erlich.

Le label ÉcoQuartier

Le Belvédère bénéficie du stade 2 du label ÉcoQuartier. Cette certification s'applique aux opérations exemplaires d'aménagement, notamment dans les territoires proposant d'importants programmes de développement de l'habitat.



Jardin sportif Suzanne Lenglen © Remy Pujol



Ecoquartier du Belvédère © Remy Pujol

▷ LA SOUYS ET LE PARC EIFFEL, une rive nature

Dans la continuité du quartier Deschamps-Belvédère, le renouveau du quartier de la Souys parachèvera la reconquête de la rive droite de la Garonne. Ce territoire composé de friches mais aussi d'activités, comprend plusieurs secteurs en devenir.

▷ Transition avec le nouveau quartier Deschamps-Belvédère, le parc Eiffel s'étendra sur **14 hectares**. Là où subsistaient d'anciens entrepôts et sites industriels, les sols retrouveront un entrelacs de noues et fossés permettant de bien gérer les eaux pluviales et de lutter efficacement contre les inondations. Le rétablissement des continuités écologiques et de la biodiversité se fera au sein d'un paysage tout en sobriété : les rives de la Garonne, mais aussi des coteaux et vallons, inviteront à la flânerie et à des activités tournées vers la nature.

▷ Le parc Eiffel bénéficiera de deux trémies passant sous les voies ferrées et le boulevard Joliot Curie apaisé. Tout en participant au désenclavement du « bas Floirac », l'ouvrage Benaugé, dans la continuité de la voie Eymet transformée, accueillera **une ligne de bus à haut niveau de service (BHNS)** et des **voies piétonnes et cyclables**. C'est toute la desserte du quartier qui sera transformée par la création d'un boulevard, de nouvelles voiries et ruelles et la requalification et la **renaturation du quai de la Souys**. Telle une boucle végétale, le quartier bénéficiera d'un nouveau jardin entre ce dernier et le parc des Étangs, relié au nord au parc Eiffel par la voie Eymet.

▷ Entre le futur parc et le tissu urbain Franc Sanson, la programmation déclinera les exigences environnementales de l'EPA sur le secteur **Souys Eiffel**. Le quartier accueillera de nombreux logements, des locaux d'activité, des bureaux et équipements publics et privés. Plusieurs objets patrimoniaux remarquables comme le pont roulant et les silos Keyor seront conservés. Entièrement rénovée, la grande halle réhabilitée abritera des commerces, services et animations culturelles.

▷ Le secteur Souys Combes mutera également avec une programmation mixte avec dominante résidentielle et d'autres équipements en cours de définition. À terme, à l'échelle du quartier, ce sont **6 800 logements** qui sont prévus à cheval sur Floirac et Bordeaux.



Perspective du parc Eiffel © TVK

La Halle 47

Initialement destinée à l'entreposage de charpentes métalliques, la halle témoigne de la tradition industrielle de Floirac. À une enjambée du quai de la Souys, à proximité immédiate du futur parc Eiffel, le site a tout pour rassembler les publics et devenir un lieu iconique.



Halle 47 © Groupe Fayat



Berges de la Garonne © Trust Influence

50 ha

C'est le nombre d'espaces publics végétalisés de pleine terre, prévus sur les ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier et Garonne Eiffel à terme.

À cela s'ajoutent les nombreux cœurs d'îlots et toits végétalisés des programmes immobiliers.

▷ DEMAIN, Bègles Garonne...

Dans la continuité de la ZAC Saint-Jean Belcier, la ZAC Bègles Garonne s'étendra sur **80 hectares** environ entre le boulevard Jean-Jacques Bosc et l'allée Boyer à Bègles. Successivement dédié à la vigne, aux sècheries de morue puis aux activités industrielles, postales et logistiques, ce territoire conserve autant d'atouts pour devenir la nouvelle entrée sud de l'agglomération bordelaise. La nouvelle ZAC se décline en trois secteurs :

▷ Côté Garonne, la transformation des anciennes voies sur berge et de l'estacade, leur connexion au pont Simone Veil et l'aménagement d'un parcours réservé aux bus, aux piétons et aux cyclistes permettront la création d'une façade urbaine ouverte sur le fleuve.

▷ Quartier habité parsemé de maisons individuelles, échoppes et bâtiments artisanaux, le secteur Bordet/Marcel Sembat se prête à une évolution par touches. Des hauteurs bâties progressives sur les berges, l'installation de commerces en pied d'immeuble et un nouvel espace vert contribueront au rapprochement de Bègles et Bordeaux.

▷ Le secteur « IBA » décline les principes de la ville productive pour rapprocher habitat et lieu de travail. Petites unités de production, ateliers et startups cohabiteront avec les programmes de logements, les bâtiments tertiaires et les équipements publics. Coliposte et la papèterie, vecteurs d'activité, seront conservés et desservis par de nouvelles voiries.

Tout en proposant un nouveau rapport au fleuve, Bègles Garonne réunira des secteurs aux identités jusque-là disparates pour composer un quartier mixte, agréable à habiter, relié au centre de la métropole comme aux nouveaux quartiers de la rive droite.

Desservie par le rail et trois ports, Bègles est devenue la première banlieue industrielle de Bordeaux à partir du milieu du 19^e siècle.

Compte tenu de la grande diversité des implantations, la désindustrialisation s'est inscrite sur une longue période, des années 1970 à nos jours.



Secteur « IBA » à Bègles © Atelier Courmes

RELEVER LES DÉFIS du temps



En prise directe avec l'accélération de la crise environnementale et énergétique, l'EPA Bordeaux Euratlantique et ses administrateurs réaffirment en 2023 la raison d'être de l'OIN. Objectif : aller plus loin en matière de lutte contre le changement climatique et maintenir une production de logements abordables et d'activités sur des fonciers artificialisés.

UNE RAISON D'ÊTRE réaffirmée pour 5 territoires de projet

En 2023, 13 ans après sa création, l'EPA Bordeaux Euratlantique a dressé le bilan de ses actions et renouvelé le partenariat qui le lie à l'État et aux collectivités territoriales. L'OIN offre plus que jamais l'opportunité de mettre en œuvre la transition écologique sans renoncer à la construction de logements abordables. Elle permet d'imaginer, dans un contexte économique difficile, une ville inventive, rassembleuse et créatrice de valeurs.

En novembre 2023, le Conseil d'administration a validé la prolongation de l'OIN jusqu'en 2040 et réaffirmé ses objectifs prioritaires :

- ▷ la production de **logements abordables** et la mixité urbaine,
- ▷ la **transition écologique et énergétique**,
- ▷ la conception d'une **ville créatrice de valeurs et inclusive**,
- ▷ la **soutenabilité économique** de l'OIN pour les finances publiques.

LE PROTOCOLE DE PARTENARIAT ASSOCIÉ,
SIGNÉ LE 26 AVRIL 2024, ACTE UN
RÉINVESTISSEMENT PUBLIC

DE **150**
millions d'euros

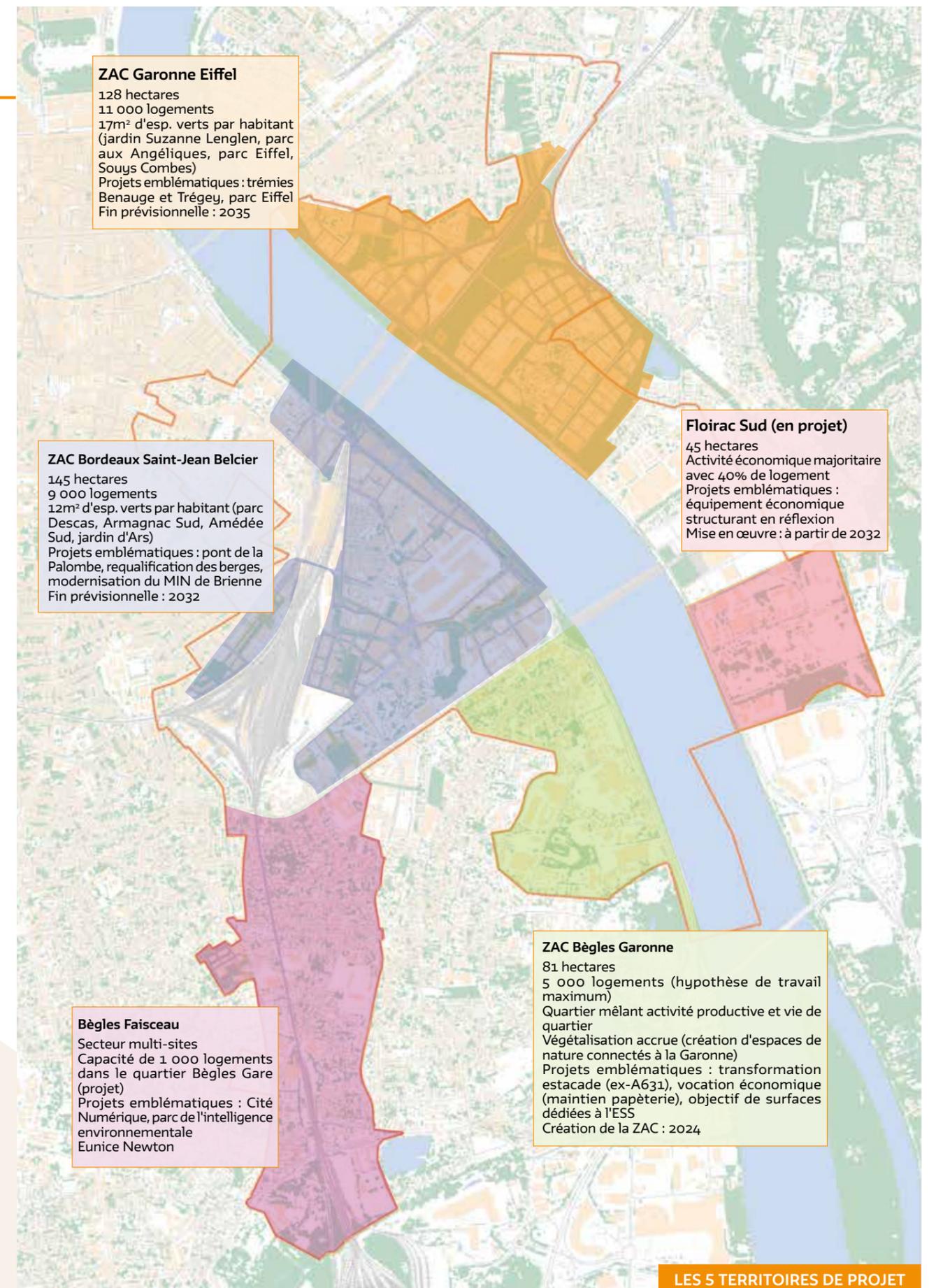
35% État, 35% Bordeaux Métropole,
20% Bordeaux, 7% Bègles, 3% Floirac.

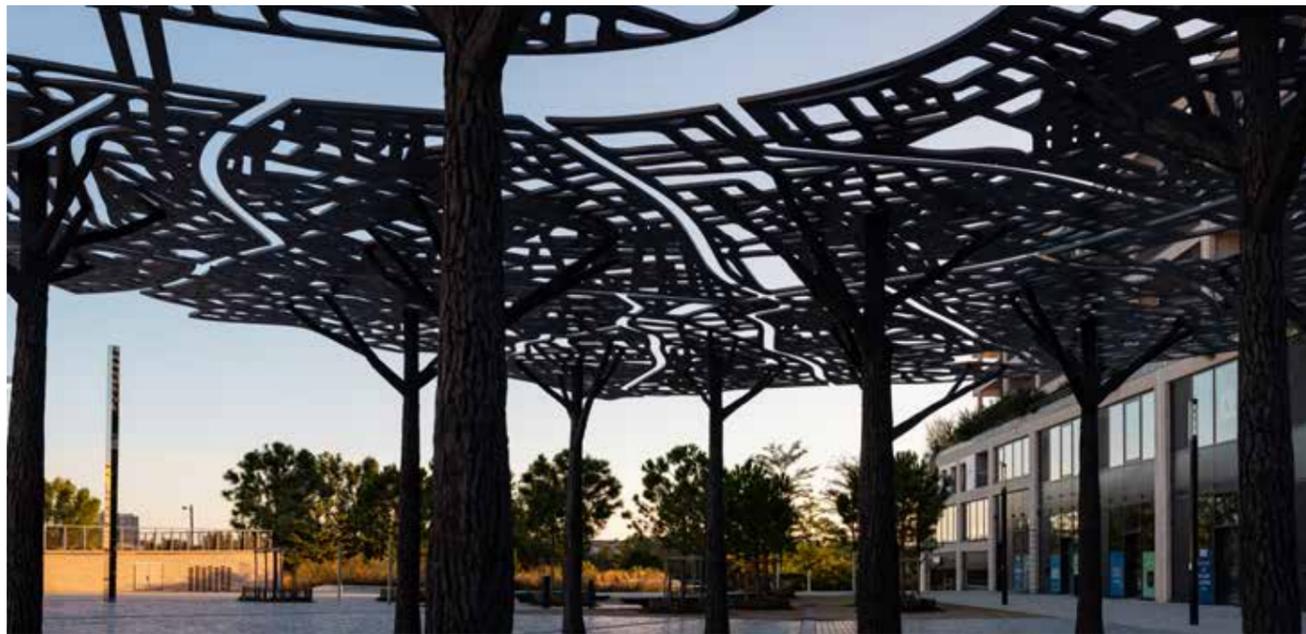
25 000
logements doivent ainsi être
construits à l'horizon 2040
sur les 5 territoires de projet



Dans un contexte de triple crise sanitaire, énergétique et environnementale, l'EPA et ses partenaires ont ainsi dessiné une nouvelle feuille de route. Traduction concrète et renouvelée de la raison d'être de Bordeaux Euratlantique, elle met l'accent sur :

- ▷ la construction de **quartiers désirables à travers une programmation et des équipements publics de proximité**,
- ▷ le **renforcement de l'innovation et de la concertation**,
- ▷ une **contribution active au développement de l'emploi sur la métropole**,
- ▷ l'**atteinte de la neutralité carbone en 2050**.





La place Marie de Gournay, avec l'œuvre « La Carte, à l'ombre de la ville » de Leandro Erlich © Rémy Pujol

► POUR UN PATRIMOINE social, environnemental et culturel commun

Ouverte et accessible quels que soient les revenus, les origines et les attentes de chacun, la ville est pensée dans l'intérêt général. Fin 2024, deux groupes scolaires, un collège de **600 à 700 places et des crèches** proposant environ 150 berceaux étaient ouverts. Avec leurs **5 150 logements** livrés, l'encadrement des prix, même dans le libre, et la mixité sociale, les opérations d'aménagement permettent un effet régulateur des prix du marché métropolitain. Bordeaux Euratlantique offre ainsi au plus grand nombre la possibilité de vivre en ville sans contribuer à l'étalement urbain.

De la transition à l'innovation

Exemple abouti de la ville « marchable », Bordeaux Euratlantique porte en outre une attention particulière à la réduction des déchets produits par les habitants et les entreprises, au bilan carbone des chantiers de construction, à la consommation énergétique des bâtiments raccordé à des réseaux de chaleur et à un développement de la filière bois. L'orientation des futurs programmes immobiliers, la végétalisation en toiture, le développement du photovoltaïque et une gestion optimale des eaux de pluie soulignent l'ADN écologique des quartiers déjà transformés ou en devenir.

Bordeaux Euratlantique démontre également qu'il est possible d'allier pérennité des bâtiments, réversibilité et degré d'éco-construction grâce à des programmes innovants et au travail des partenaires.

Le patrimoine environnemental de demain se construit ici

La création d'espaces publics fortement végétalisés permet de créer des îlots de fraîcheur propices à la marche, au vélo et, d'une manière générale, aux mobilités décarbonées. Rompant avec un siècle d'artificialisation des sols, le réseau d'espaces verts rejoint de grandes zones naturelles. Une trajectoire qui permettra d'atteindre sur la première ZAC, voire dépasser sur les autres ZAC, les recommandations de l'OMS en matière d'espaces verts (12 m² par nouvel habitant).

La vie dans les quartiers aménagés s'articule autour d'équipements culturels, artistiques favorisant les expériences



Inauguration de la place d'Armagnac © Paula Production

et le lien social. L'EPA accompagne de nombreux acteurs associatifs et culturels et met en œuvre des événements fédérateurs dans les secteurs en mutation. À cela s'ajoutent les œuvres réalisées par le Fonds Cré'Atlantique qui prennent place dans les nouveaux espaces publics, comme nouveau bien commun.

Un mécène sur l'OIN

Créé en 2016 à l'initiative de Bordeaux Euratlantique et du Groupe Bernard, installé au cœur de l'Opération d'Intérêt National, le Fonds Cré'Atlantique est un outil de mécénat culturel voué à soutenir la création sous toutes ses formes et à donner accès à l'art au plus grand nombre. Les œuvres, programmes artistiques et culturels émaillent le territoire et accompagnent le développement des projets urbains.

L'EPA

Bordeaux Euratlantique

► NOTRE établissement

L'EPA Bordeaux Euratlantique réunit l'ensemble des métiers de la fabrique de la ville. La mission d'un EPA est de faciliter l'aménagement et le développement durable de territoires présentant un caractère d'intérêt national. Le droit de préemption, la maîtrise foncière et la maîtrise d'ouvrage des espaces publics s'opèrent en coordination avec les partenaires publics et privés de l'OIN Bordeaux Euratlantique réalisant la programmation immobilière.

► NOS instances et partenaires

Les plus de cinquante salariés de l'EPA (60% de femmes et 40% d'hommes) sont placés sous l'autorité de sa directrice générale. Attachées au territoire, les équipes mettent leur expertise au service d'une ambition sincère : celle de tirer tout le parti de ses particularités historiques, culturelles et environnementales pour accompagner sa mutation au sein de l'aire métropolitaine. Le Conseil d'administration est présidé par Monsieur Clément Rossignol Puech, maire de Bègles et vice-président de Bordeaux Métropole. Il est composé de :

- 6 représentants de l'État,
- 6 représentants des collectivités territoriales, avec le président de Bordeaux Métropole, les maires de Bègles, Bordeaux et Floirac ainsi que les représentants de la Région Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde.

Le Préfet de la Région Nouvelle-Aquitaine, le président de la Chambre de commerce et d'industrie de Bordeaux Gironde, les directeurs régionaux et territoriaux de SNCF Mobilités et SNCF Réseau sont membres de droit aux côtés de l'équipe de direction de l'EPA.



Berges rive gauche © Ivan Mathie

► NOS engagements

La première intention de l'EPA Bordeaux Euratlantique est de répondre aux attentes nationales et locales au bénéfice des citoyens. Ces engagements s'appliquent aux domaines de l'aménagement, de la cohésion sociale, de l'environnement et des mobilités et du développement économique.

L'usage responsable de l'argent public, une stratégie partenariale et l'ouverture des projets aux opérateurs de toute taille s'accompagnent d'ambitions renouvelées dans le cadre de la nouvelle feuille de route et du protocole financier associé.



Parcours artistique gare - MÉCA, « Étude sur la nature des choses, Le vent / 2022 », par Laurent Montaron et Olivier Vadrot © Eppa studio

CHIFFRES-CLÉS

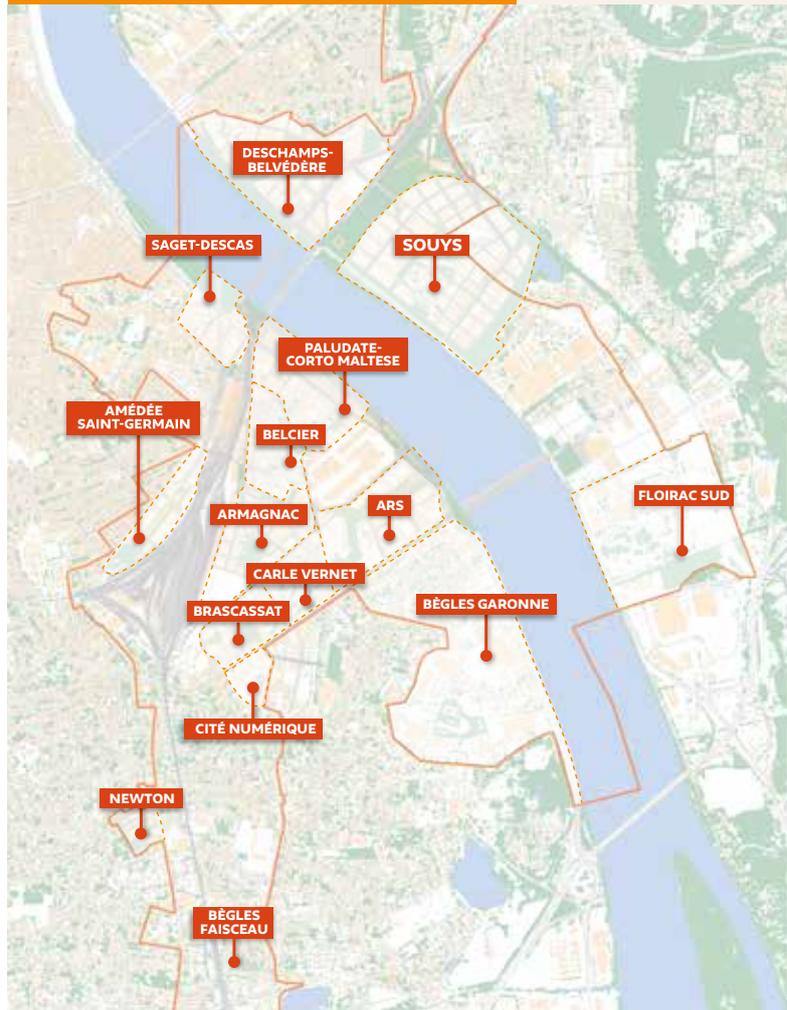
en 2024

- + de 220 000 m² de bureaux livrés et occupés par
- + de 230 entreprises
- 6 polarités de commerces de proximité engagées
- 1 polarité de commerces d'équilibre lancée (CANOPIA)
- 2 groupes scolaires livrés
- 1 collège livré

à terme

- 50 000 habitants
- 25 000 logements dont + d'1/3 abordables
- + de 60 ha d'espaces publics de pleine terre
- 30 000 emplois sur le territoire de l'OIN
- 600 000 m² de bureaux
- 50 000 m² d'hébergements hôteliers
- 50 000 m² de locaux d'activité
- 55 000 m² de commerces

LES QUARTIERS DE BORDEAUX EURATLANTIQUE



— Limite OIN
- - - Quartiers et opérations

BORDEAUX-EURATLANTIQUE.FR

informations@bordeaux-euratlantique.fr

05 47 500 999

bordeaux
euratlantique

Un nouveau patrimoine commun