

## DE LA SOUYS AU PARC EIFFEL, UN NOUVEAU QUARTIER À VIVRE

Dans ce nouveau quartier où la nature reprend vie, le projet urbain intègre tous les éléments de la ville durable. De nombreux logements seront créés et ce dans le respect de l'esprit « village » du quartier existant autour des rues des cités Touratte et Guillot.

Logements et bureaux à haute performance environnementale, commerces, équipements publics, dont un collège et un groupe scolaire, lieux culturels, placettes animées, espaces sportifs et de loisirs, espaces végétalisés... donnent vie à la Souys, tout en préservant l'héritage industriel.



## PARC EIFFEL : SE RECONNECTER À LA NATURE

Le long de la voie ferrée, les anciens entrepôts et bâtis laissent place progressivement à un long ruban végétal qui prend naissance sur les quais pour se déployer vers les coteaux.

Avec la création du parc Eiffel, le quartier tire profit de sa situation proche de la Garonne pour concevoir un grand espace de nature ponctué de noues et creux capables de retenir l'eau. Il joue ainsi un rôle environnemental crucial : protéger le quartier des crues, stocker l'eau et la restituer en période sèche. Véritable corridor écologique, il contribue naturellement à l'accueil et à la préservation de la biodiversité locale.



## UN HABITAT POUR + DE 7 espèces protégées

Cette nouvelle brèche de nature est conçue pour répondre aux impératifs de protection de la biodiversité.

Plus de 7 espèces protégées y trouveront un biotope idéal pour des conditions de vie pérennes.

Également pensé pour les habitants, le parc Eiffel et ses vastes prairies arborées deviennent le poumon vert du quartier, un lieu incontournable propice à la flânerie, aux pratiques sportives, aux balades en famille. À terme, le parc Eiffel comptera parmi les plus grands parcs de la métropole bordelaise.

### Le vert comme fil conducteur

Au cœur de la Souys, les connexions internes seront constituées d'un maillage d'espaces publics et sentes végétalisées qui relieront le quartier vers le parc Eiffel, le jardin des Étangs, la voie Eymet jusqu'aux quais réaménagés. Ces 4 espaces de nature formeront une large boucle verte qui délimitera le quartier.



## DE VOUS À NOUES

UN OUTIL NATUREL POUR UNE GESTION DURABLE DE L'EAU

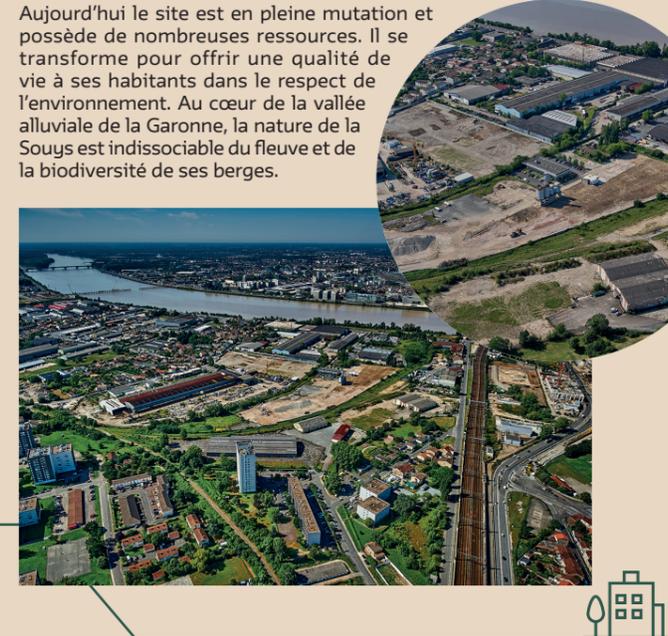
Une noue est une sorte de large fossé qui recueille momentanément les eaux de ruissellement ou de crue, le temps qu'elles s'infiltrent vers les nappes phréatiques.

## ► HISTOIRE DU QUARTIER

Un passé industriel, un paysage ouvert sur le fleuve

À fleur de coteaux, la Souys et le parc Eiffel racontent l'histoire industrielle, ferroviaire et ouvrière de Bordeaux et Floirac. Le territoire fut longtemps façonné par la présence d'usines, puis d'entrepôts à partir des années 70. Bien qu'un tissu d'échoppes perdure, les friches sont apparues entraînant la désaffectation de ce quartier.

Aujourd'hui le site est en pleine mutation et possède de nombreuses ressources. Il se transforme pour offrir une qualité de vie à ses habitants dans le respect de l'environnement. Au cœur de la vallée alluviale de la Garonne, la nature de la Souys est indissociable du fleuve et de la biodiversité de ses berges.



## DE LA FRICHE À UN QUARTIER PLEIN DE VIE(S) !

En 2016, la ZAC Garonne Eiffel est créée. Elle comprend d'un côté le quartier Deschamps-Belvèdre, de l'autre la Souys et le futur parc Eiffel. Le site s'inscrit désormais dans les ambitions portées par l'Opération d'Intérêt National (OIN) Bordeaux Euratlantique.

C'est en 2019, que le plan guide du secteur est entériné après concertation avec les élus et habitants.

### 5 grands enjeux sont définis :

#### 1. Plus connecté

Un quartier à l'emplacement idéal qui sera désenclavé et mieux relié au centre de Bordeaux, à Floirac et à l'ensemble de la métropole par des axes structurants et de nouvelles solutions de transports en commun.

#### 2. Plus naturel

Des parcs et jardins (actuels et à venir) renatureront cet espace au profit de la biodiversité et de la qualité de vie au quotidien.

#### 3. Plus d'attractivité

Équipements publics, commerces et services viendront composer une vie de quartier faite de proximité et de convivialité.

#### 4. Plus de personnalité

En préservant des éléments du patrimoine industriel, le quartier conservera l'esprit des lieux : halles, pont roulant, silos... prendront de nouveaux usages et révéleront l'identité singulière de la Souys.

#### 5. Plus de vie

Une offre de logements diversifiée favorisera le vivre ensemble en répondant aux attentes plurielles de toutes les générations. Les constructions intégreront de hautes ambitions environnementales pour un habitat sobre et durable.

QUARTIER DE LA SOUYS



PARC EIFFEL



MON QUARTIER

DEMAIN,

LETTRE AUX RIVERAINS

Un nouveau patrimoine commun

bordeaux  
euratlantique

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

L'EPA Bordeaux Euratlantique a été créé par l'État pour répondre aux besoins des collectivités locales, confrontées à une pression démographique particulièrement forte.

Sa mission principale est de piloter l'aménagement des espaces publics et la programmation immobilière du territoire qui lui a été confié.

Véritable outil au service du territoire, il imagine, planifie et coordonne les différents projets nécessaires au renouvellement urbain du secteur dont l'opération d'aménagement de la ZAC Garonne Eiffel, où se situent les projets de la Souys et du parc Eiffel.

bordeaux  
euratlantique  
Un nouveau patrimoine commun

### PLUS D'INFOS

www.bordeaux-auratlantique.fr  
informations@bordeaux-auratlantique.fr  
N°VERT : 05 47 500 999

# SE REPÉRER DANS MON QUARTIER

## PROFITER DU QUARTIER

Plusieurs équipements visent à fédérer les habitants autour de l'éducation, de la culture, du sport, de la détente : cité des enfants et cité océanographique, potagers partagés, aires sportives sont en projet ou à l'étude tandis qu'un groupe scolaire et un collège seront créés.



## CONSERVER LE PATRIMOINE

Le quartier accueillera des équipements modernes, tout en mettant en lumière des éléments phares de son patrimoine industriel pour leur offrir de nouveaux usages. Le pont roulant et les silos Keyor seront ainsi conservés. La grande halle dite « Halle 47 » initialement destinée à l'entreposage de charpentes, sera rénovée pour abriter des commerces, services et animations culturelles.



Halle 47



Silos Keyor



1<sup>er</sup> Programme Fayat Immobilier : 79 logements, Chemin Richelieu, commerces en rez-de-chaussée.

## VIVRE DANS UN CONFORT DURABLE

La performance écologique est un point fort du quartier avec des logements mettant en œuvre des matériaux biosourcés et/ou des structures bois, des solutions énergétiques durables comme la géothermie. Le tout garanti par des certifications environnementales strictes.

Des typologies diversifiées avec différentes surfaces, des logements abordables en accession ou location permettront de répondre aux besoins de tous les profils d'habitants : étudiants, familles, couples...

Construction de près de 6000 logements



- Projet de Bus express
- Arrêts de bus
- Projet PRU
- ZAC Garonne Eiffel
- Limites communales
- Équipements publics et privés

## SE DÉPLACER

Le quartier profite d'une localisation naturellement favorable, à l'entrée de la métropole bordelaise. La voie ferrée qui le délimite au nord constitue une frontière qui s'effacera avec la création d'une nouvelle liaison souterraine (appelée "trémie") au niveau de l'actuelle impasse Trégey et d'une seconde vers la rue de la Benaugue.

Dans la continuité des quais réaménagés de la rive droite, ceux de la Souys permettront d'accueillir tous les modes de transport.

L'accent sera mis sur les déplacements doux, en s'intégrant notamment au réseau métropolitain "Réseau Vélo Express".

Ancienne ligne ferrée, la voie Eymet sera aménagée en faveur d'une ligne de Bus Express reliant au sud le pont Simone Veil, au nord le boulevard Joliot-Curie. Cette liaison parachèvera la boucle des boulevards en créant une connexion majeure entre la rive droite et la rive gauche.

De nouvelles voies et de nouveaux axes structurants, avec une large part dédiée aux mobilités douces et aux piétons, faciliteront les déplacements au sein du quartier et vers les secteurs limitrophes...

## SE PROJETER



Programme immobilier Edelis, 207 logements (accession libre, encadrée et logements sociaux).