



bordeaux
EURATLANTIQUE
Un nouveau patrimoine commun

SOUYS-EIFFEL

Réunion publique d'information

29 novembre 2023

VILLE
DE
FLOIRAC



 **BORDEAUX
MÉTROPOLE**

AU SOMMAIRE – 18H30 / 20H30



1. INTRODUCTION – 20 MIN

- Jean-Jacques Puyobrau, Maire de Floirac
- Françoise Frémy, Maire-adjointe de Bordeaux La Bastide
- Valérie Lasek, Directrice Générale de Bordeaux Euratlantique

2. LA SOUYS AUJOURD’HUI – 35 MIN

- la Souys: acquisitions / démolitions
- La gestion des occupations illégales
- L’urbanisme transitoire
- **Questions / réponses**

3. LA SOUYS DEMAIN – 40 MIN

- Les espaces publics (Parc Eiffel, voiries et infrastructures)
- Les programmes immobiliers
- **Questions / réponses**

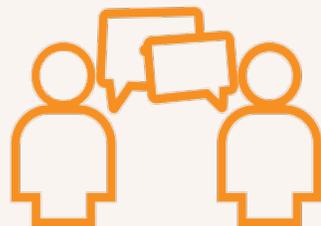
4. LE DIALOGUE CITOYEN – 15 MIN

- Les ateliers scolaires
- Les actions de 2024
- **Questions / réponses**

■ Objectifs de la réunion



Présenter
l'avancement du
projet de la Souys
et du parc Eiffel



Restituer et partager
les modalités des
temps d'information
et de participation



Échanger et
répondre à toutes
vos questions

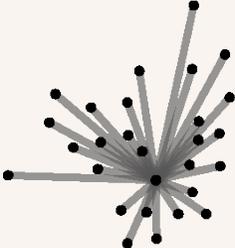
■ Les intervenants



- Jean-Jacques Puyobrau, maire de Floirac et vice-président logement, habitat et politique de la ville de Bordeaux Métropole
- Françoise Frémy, maire adjointe de Bordeaux La Bastide
- Christelle Alexandre, Directrice de l'Action culturelle de la ville de Floirac
- Valérie Lasek, Directrice Générale de Bordeaux Euratlantique
- Virginie Humeau, Directrice de projet Bordeaux Euratlantique
- Pierre Bonnacarrère, Directeur de projet Bordeaux Euratlantique
- Frédéric Martel, Directeur Général Fayat Immobilier

**JEAN-JACQUES
PUYOBRAU**
MAIRE DE FLOIRAC ET
VICE-PRÉSIDENT DE
BORDEAUX MÉTROPOLE

VILLE 
DE
FLOIRAC

 **BORDEAUX
MÉTROPOLE**

VALÉRIE LASEK
DIRECTRICE GÉNÉRALE
DE BORDEAUX
EURATLANTIQUE

bordeaux
EURatlantique
Un nouveau patrimoine commun



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Procédures ;
Risques ;
Sécurité.



RÉGION
Nouvelle-Aquitaine

Transports ;
Développement
économique



Gironde
LE DÉPARTEMENT

Collèges



**BORDEAUX
MÉTROPOLE**

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

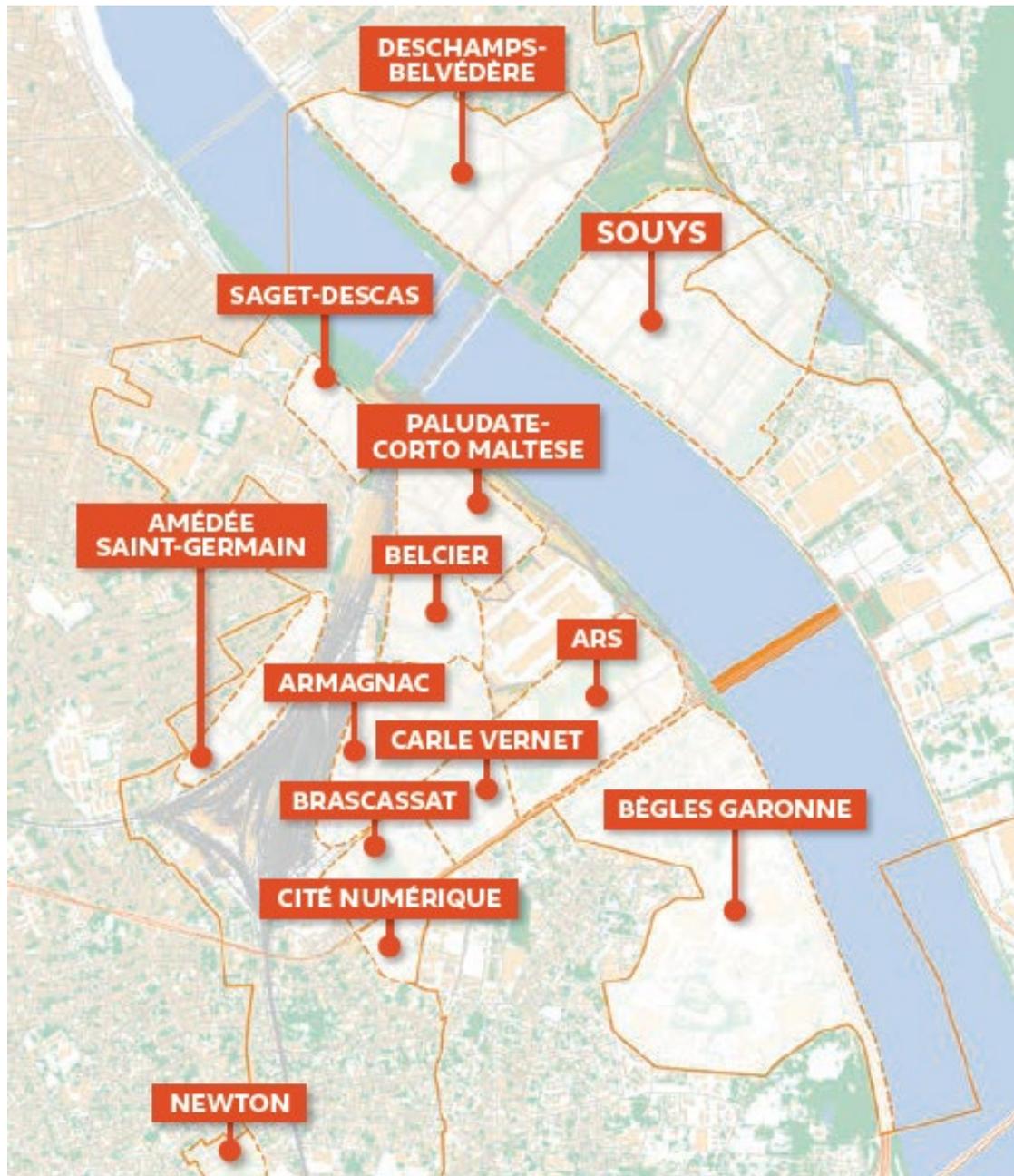
L'EPA, un outil de puissance publique pour réguler et accompagner l'évolution de la ville

► Planifie et détermine

Avec les habitants, les zones de projets

► Édicte les règles

Aux promoteurs constructeurs



Un projet au cœur de la Métropole : une logique de quartiers

À 10/15 min à pied de chez soi :

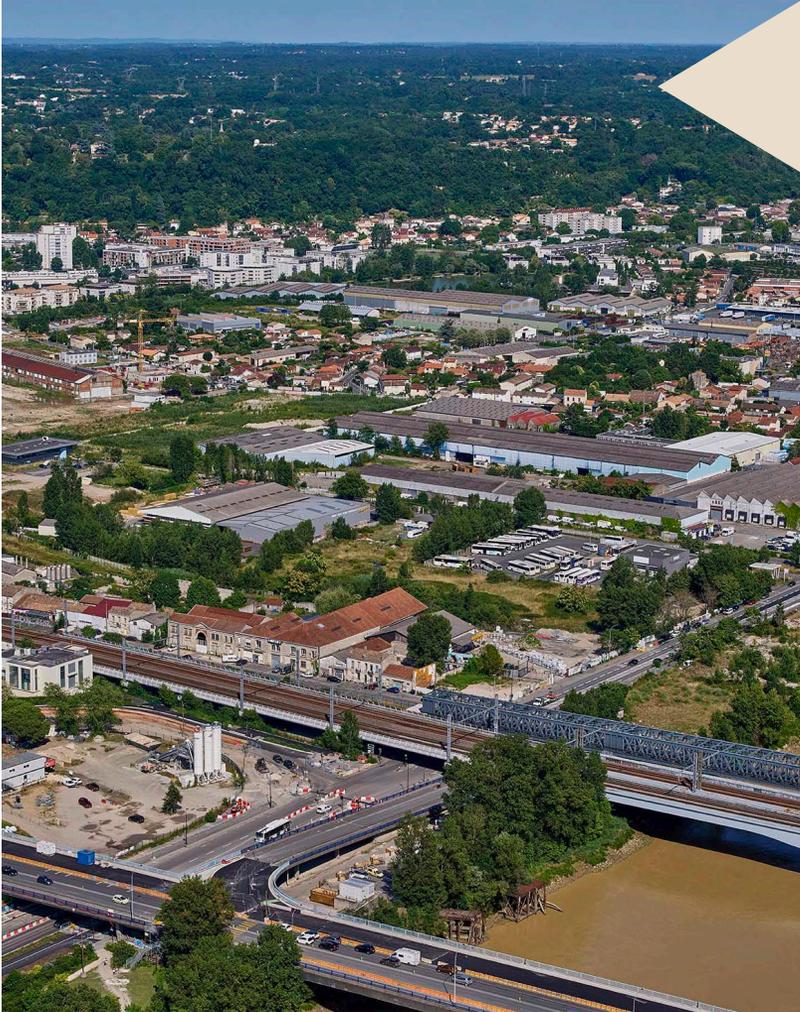
- Des espaces verts
- Des commerces et services du quotidien
- Des équipements sportifs et culturels
- Des écoles maternelles et primaires
- Un arrêt de transport en commun à cadence renforcée
- Un parking mutualisé



La Souys et le parc Eiffel

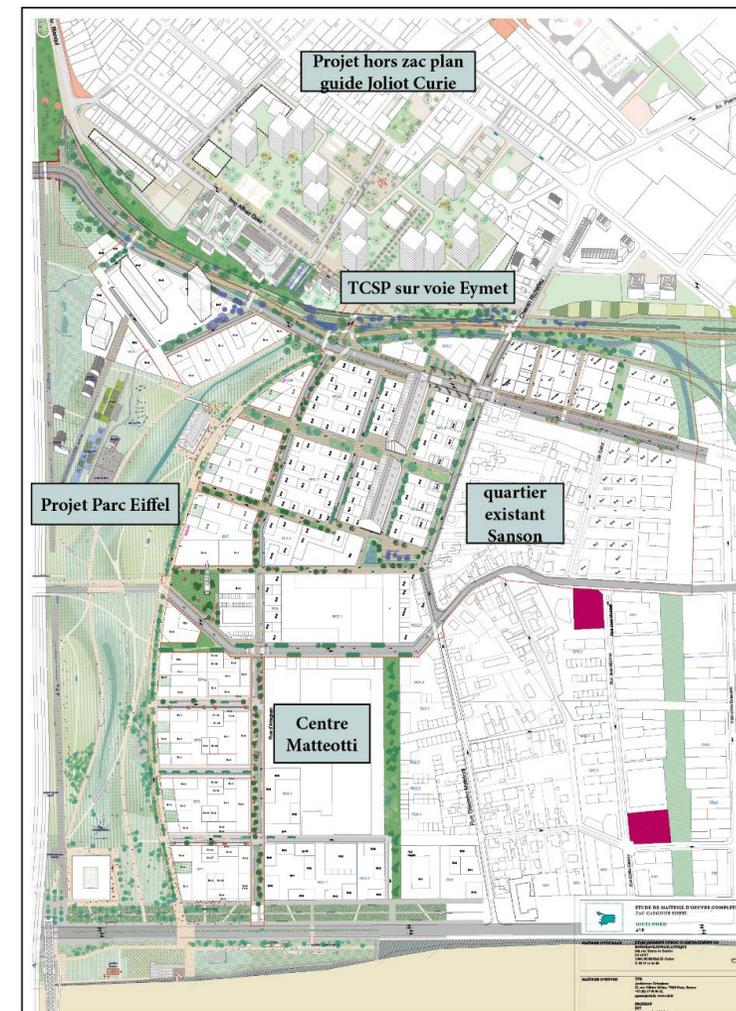
- Un nouveau parc métropolitain (14 ha)
- Un parc pour Souys Combes (jonction parc des Etangs / quai de la Souys) : 6 ha environ
- Boulevard « Maillorgues » : un axe structurant avec un couloir de bus en site propre (28 m de large)
- Des nouvelles connexions
- Plus de 6 000 logements créés
- De nombreux équipements publics et privés

2 – LA SOUYS AUJOURD’HUI



- ▶ **Souys: acquisitions / démolitions**
- ▶ **Gestion des occupations illégales / squats**
- ▶ **L'urbanisme transitoire**

2.1 La Souys : état des sites en 2019



2.2 La gestion des occupations illégales



★ Occupations illégales évacuées depuis 2015

★ Occupations illégales actuelles

2.3 L'urbanisme transitoire



LA HALLE 47 : TOUT UN PROGRAMME !

Ouverte à des thématiques variées et pluridisciplinaires, La Halle 47 accueille des événements remarquables et fédérateurs, préfigurant la programmation définitive.





De l'Urbanisme Transitoire pour :

- ❖ Préfigurer le projet urbain, activer le quartier,
- ❖ Communiquer sur le projet urbain,
- ❖ Amorcer une image du futur quartier,
- ❖ Accompagner une montée en engagement de la Société Civile, et des Associations.



Programmation de l'Urbanisme Transitoire :

Juin
2023

OPÉRA de Gluck : Orphée et Eurydice
Festival Pulsations – Ensemble Pygmalion



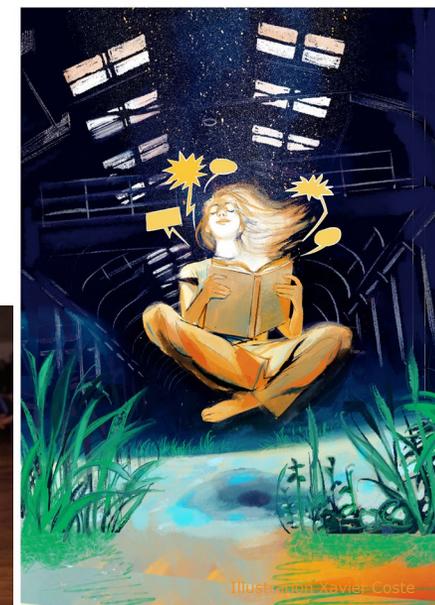
Mars
2024

RALLYE DES PÉPITES
Promouvoir l'emploi et l'égalité Homme-Femme



Mai
2024

FAITES DES BULLES - « Le Rêve »
Fête de la bande dessinée et de l'illustration



Juin
2024

LE BAL DES POSSIBLES
Les Ouvriers de Possibles
Bal participatif

Sept.
2024

FESTIVAL D'ART URBAIN



De l'Urbanisme Transitoire à une Halle attractive, remarquable, eco-friendly et vivante



Le LIEU :

- 1 Les éléments permanents eco-friendly favorisant l'attractivité, la découverte et les balades
- 2 3 L'offre permanente de la Halle à disposition des habitants du quartier

Les EVENEMENTS

nombreux et variés créant l'identité sociale du quartier.

- 4 Autour de la scène intérieure (gradins fixes et/ou escamotables)
- 5 La rue centrale intérieure et la placette extérieure

- Questions / réponses

3 – LA SOUYS DEMAIN



▶ Les espaces publics

- Le parc Eiffel
- Les voiries et infrastructures

▶ Les programmes immobiliers

- Développement et travaux en cours
- La Frange nord
- Richelieu nord

LES ESPACES PUBLICS

3.1 PARC EIFFEL – ENJEUX HYDRAULIQUES, ENVIRONNEMENTAUX, USAGES



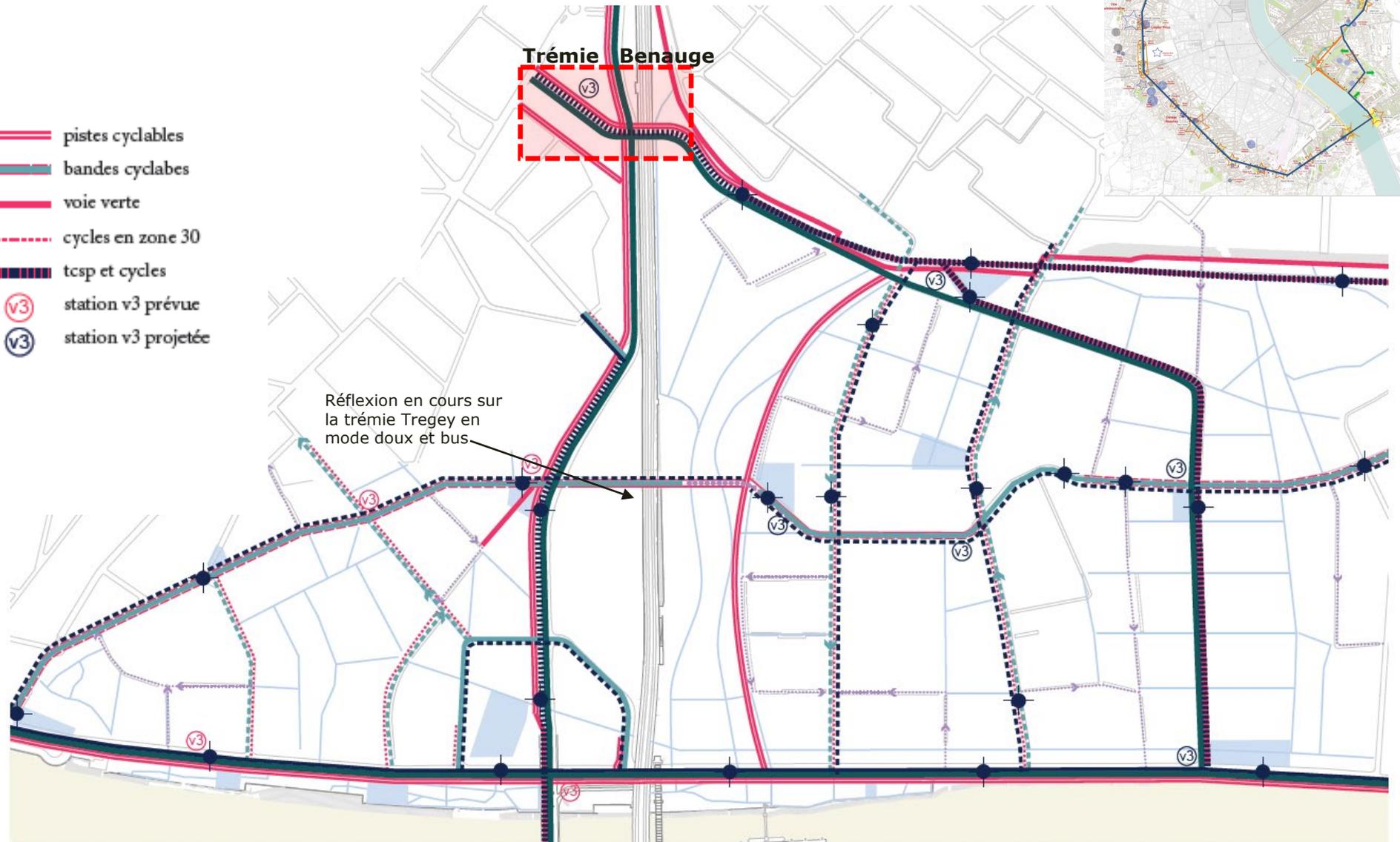
3.1. PARC EIFFEL – TRAVAUX DE PREFIGURATION HYDRAULIQUE



3.2. VOIRIES ET INFRASTRUCTURES – ENJEUX DE MOBILITÉS

- voirie 50km/h
- voirie 30 km/h
- zone 30
- zone de rencontre
- voie piétonne et cycle
- tcsp
- tcsp et cycles
- arrêt de bus
- voie bus
- bus dans la circulation

- pistes cyclables
- bandes cyclables
- voie verte
- cycles en zone 30
- tcsp et cycles
- station v3 prévue
- station v3 projetée



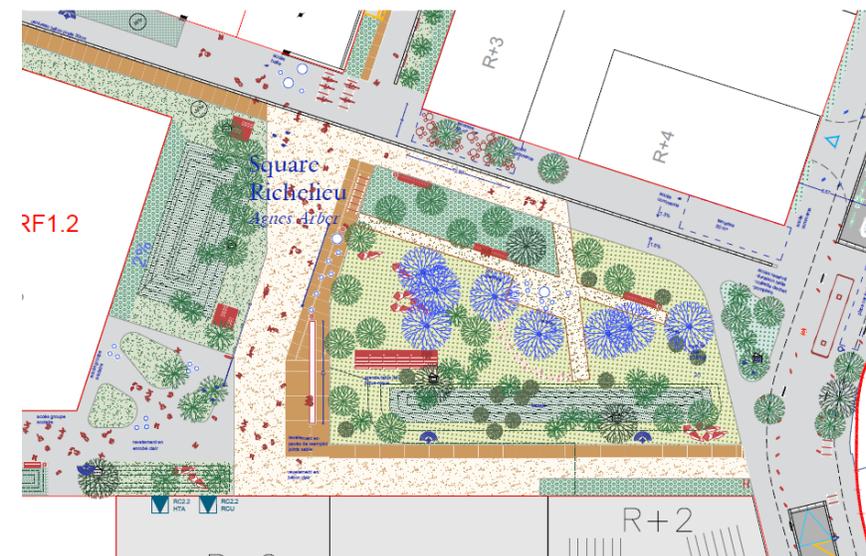
3.2. LES NOUVELLES VOIES ET SENTES

Mettre en œuvre un réel partage de l'espace public sur les voies locales

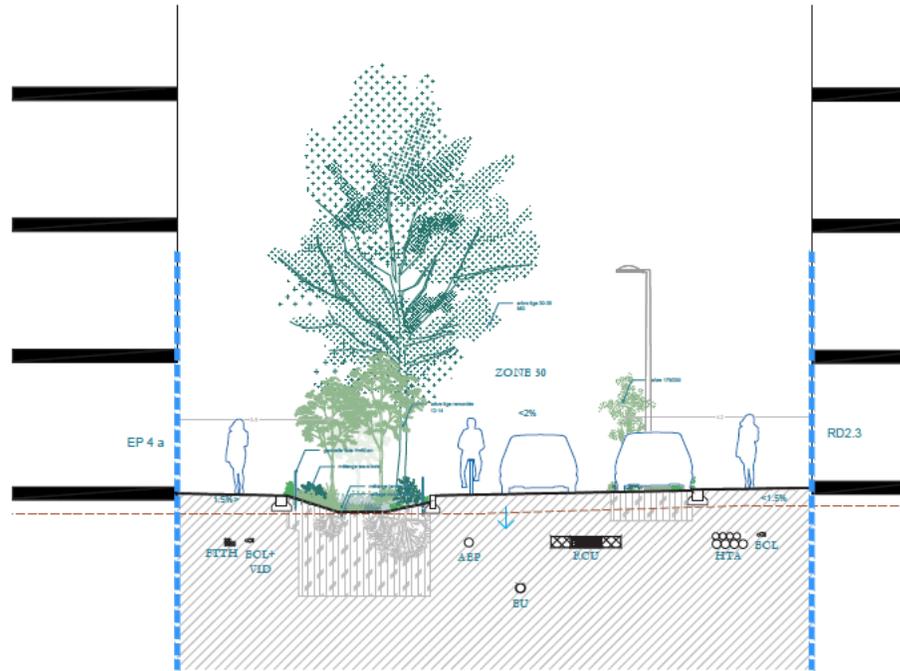
Des rues apaisées à l'intérieur du quartier : zone 30, sens unique avec contre-sens cyclables

Des espaces publics à l'échelle du piéton et des modes doux

Des placettes de proximité et des rues très végétalisées



Square Richelieu

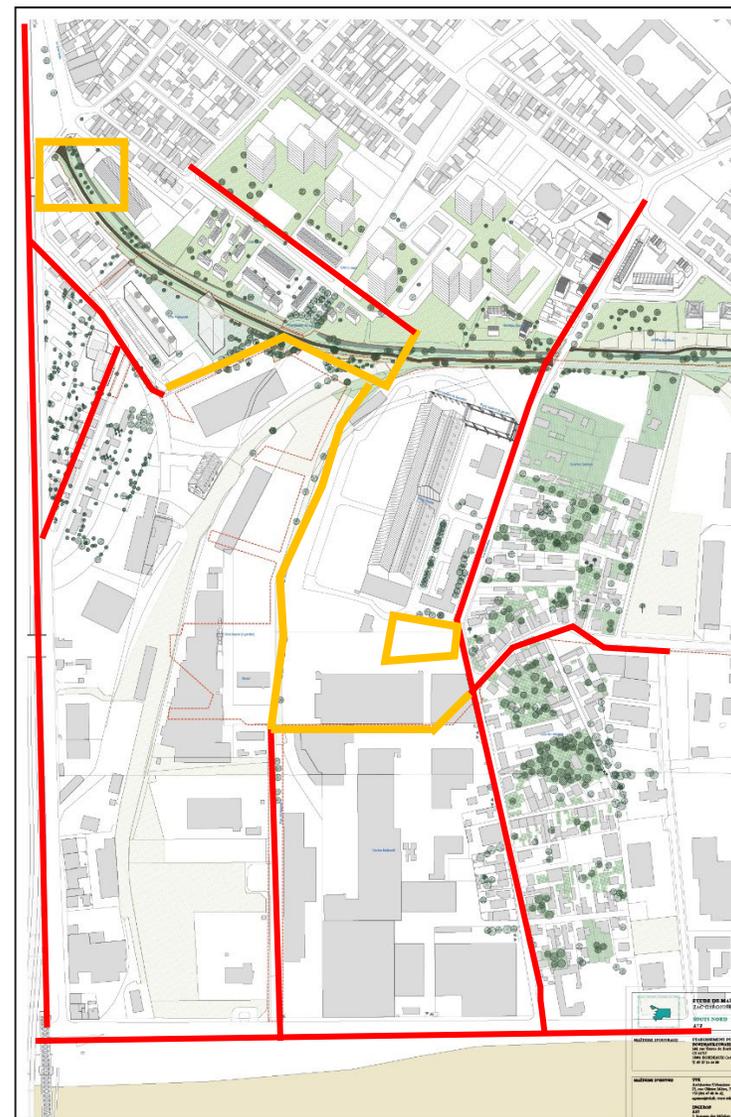
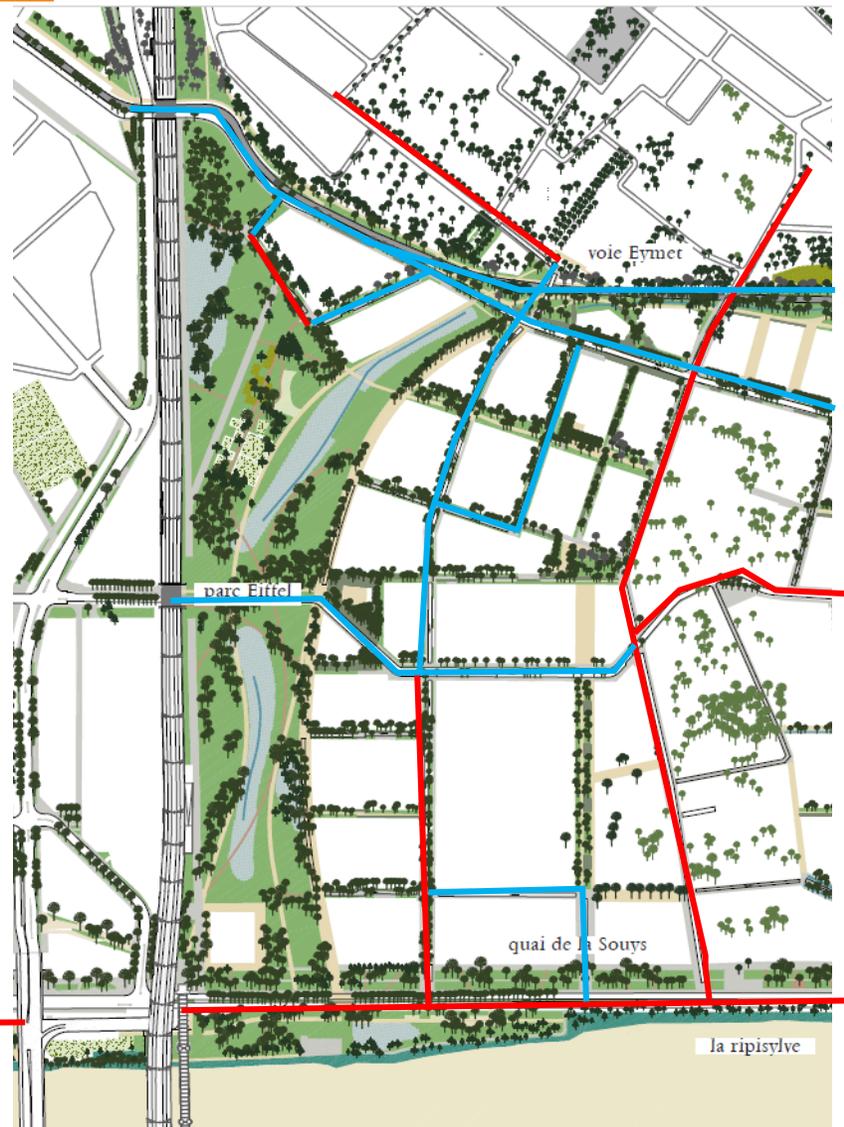
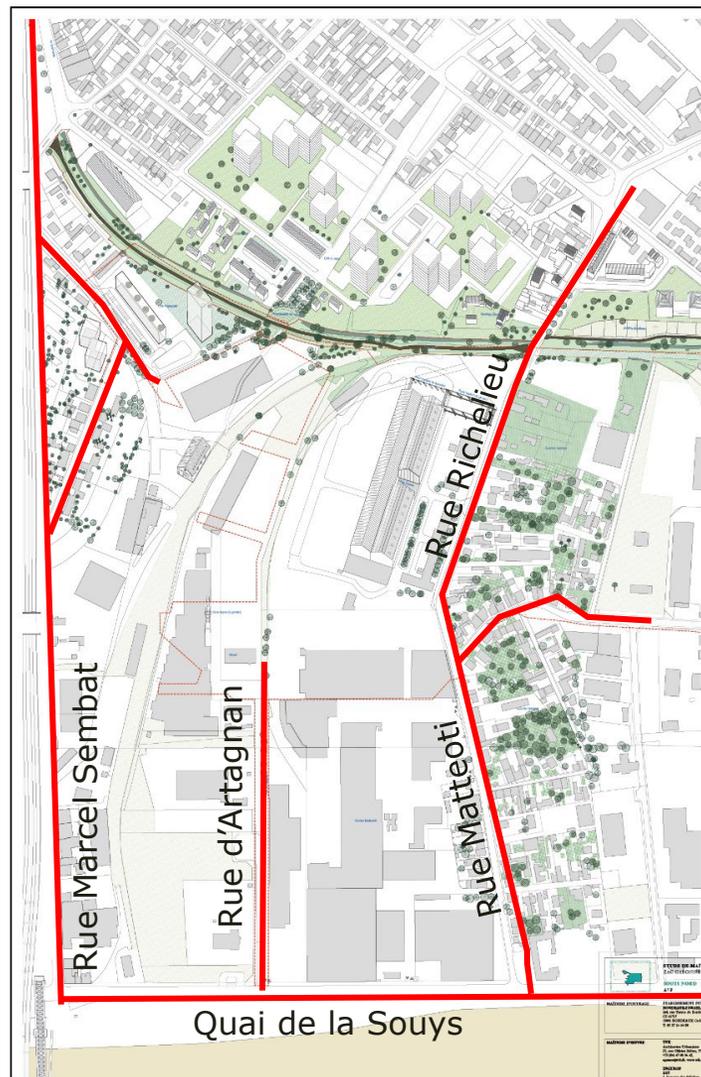


Rue d'Artagnan prolongée



Exemple d'espace de régulation de la circulation et cohabitation des modes

3.2. LES NOUVELLES VOIES

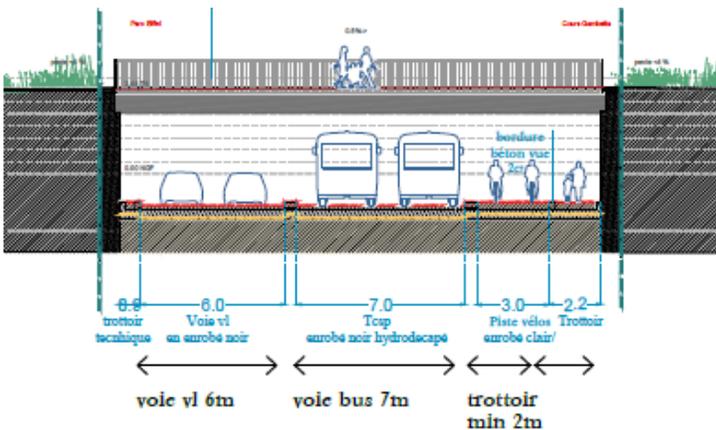
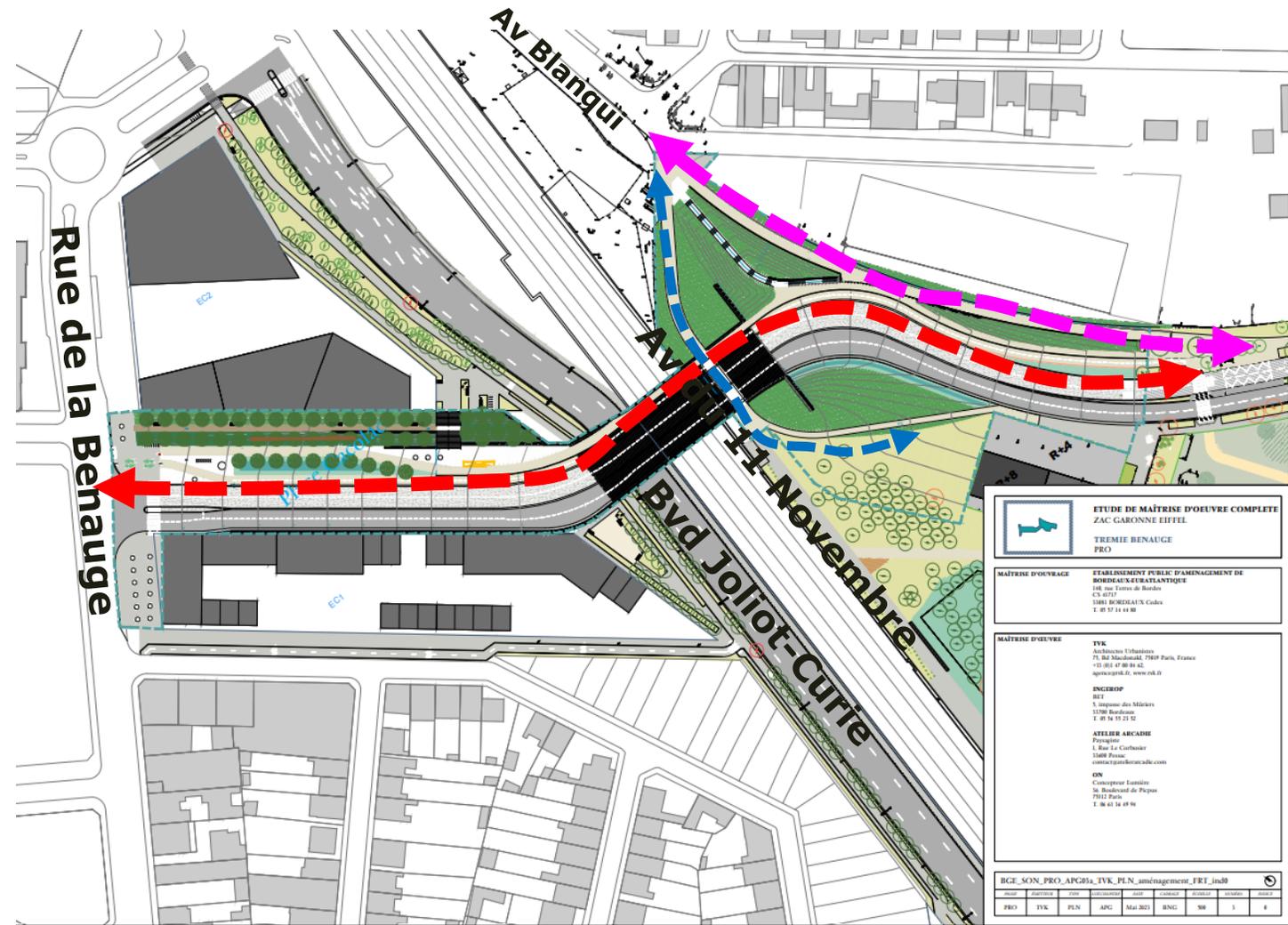


— Principales voies existantes

— PROJET : Voies nouvelles créées
véhicules particuliers et/ou bus

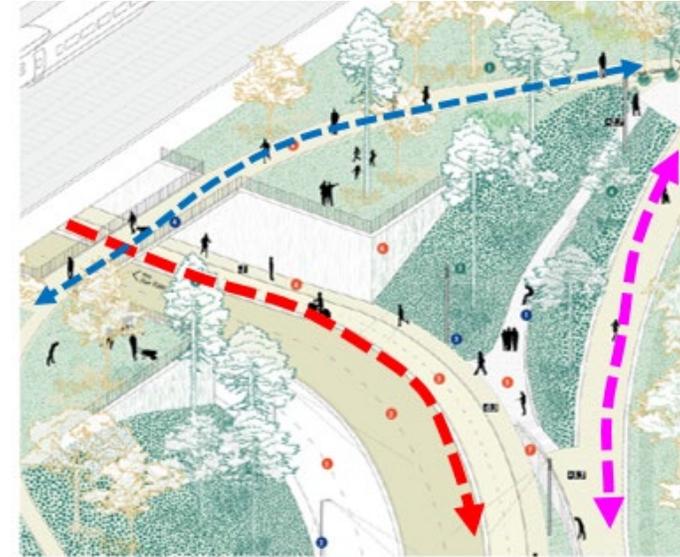
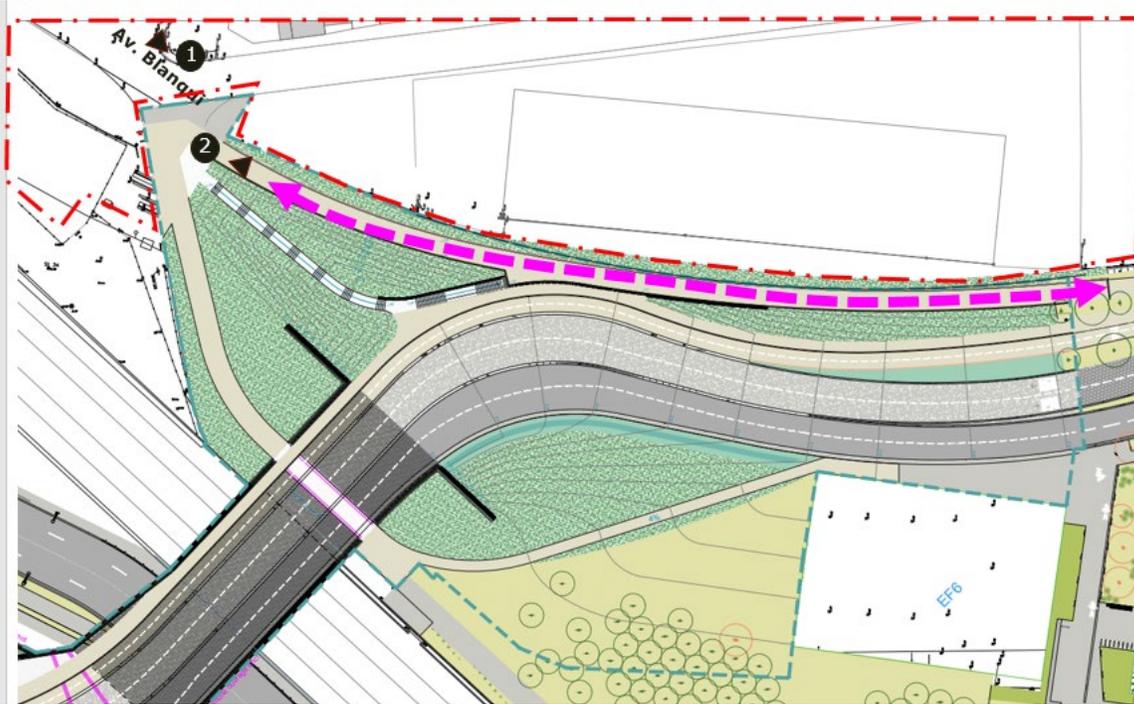
— Premiers travaux engagés en 2024

3.2. TREMIE BENAUGE – ENJEUX

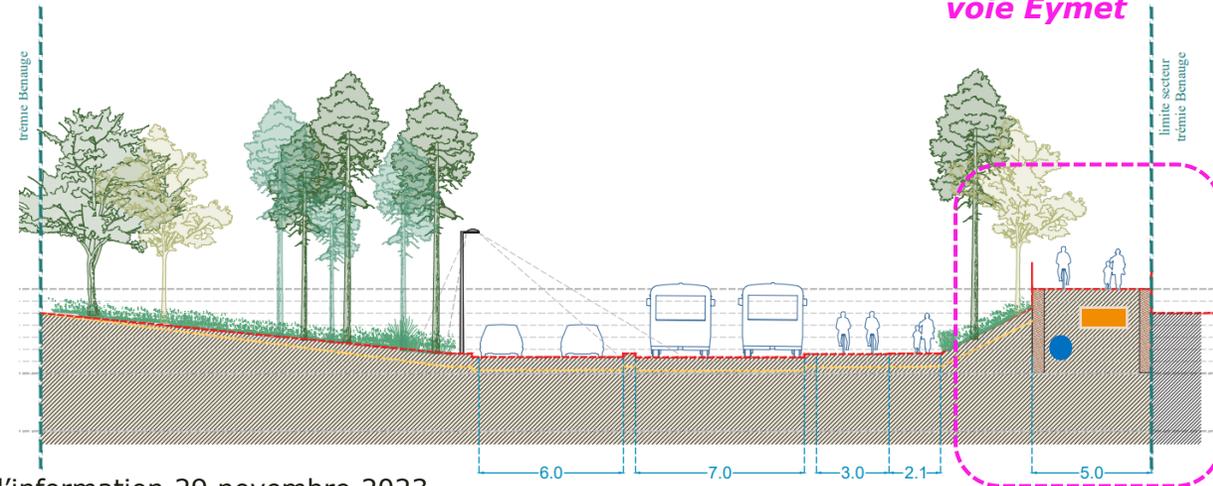


ETUDE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE COMPLETE ZAC GARONNE EIFFEL TREMIE BENAUGE PRO	
MAÎTRISE D'ŒUVRE	ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT DE BORDEAUX-EURATLANTIQUE 108 rue Fernand de Berthe CS 61717 33081 BORDEAUX Cedex T. 05 57 34 44 80
MAÎTRISE D'ŒUVRE	TYK Architectes Urbanistes 71, Bd Madoche 33009 Paris, France +33 (0) 47 88 84 62 agence@tyk.fr, www.tyk.fr
INGENIER	BEI 5, Impasse des Mûriers 33700 Bordeaux T. 05 56 51 21 12
ATELIER ARCADE	Paysagiste 1, Rue La Courbeuse 33009 Bordeaux contact@atelierarcade.com
ON	Concepteur Lumière 36, Boulevard de Piépuis 33009 Bordeaux T. 05 56 51 14 96
BCE_SON_PRO_APCBts_TYK_PLN_aménagement_FET_inch	
PRO	TYK PLN APCB BEI ON
Date	Mar 2021
Version	00
Page	1
Total	8

3.2. TREMIE BENAUGE – PREMIERS TRAVAUX (T1 À T4 2024)



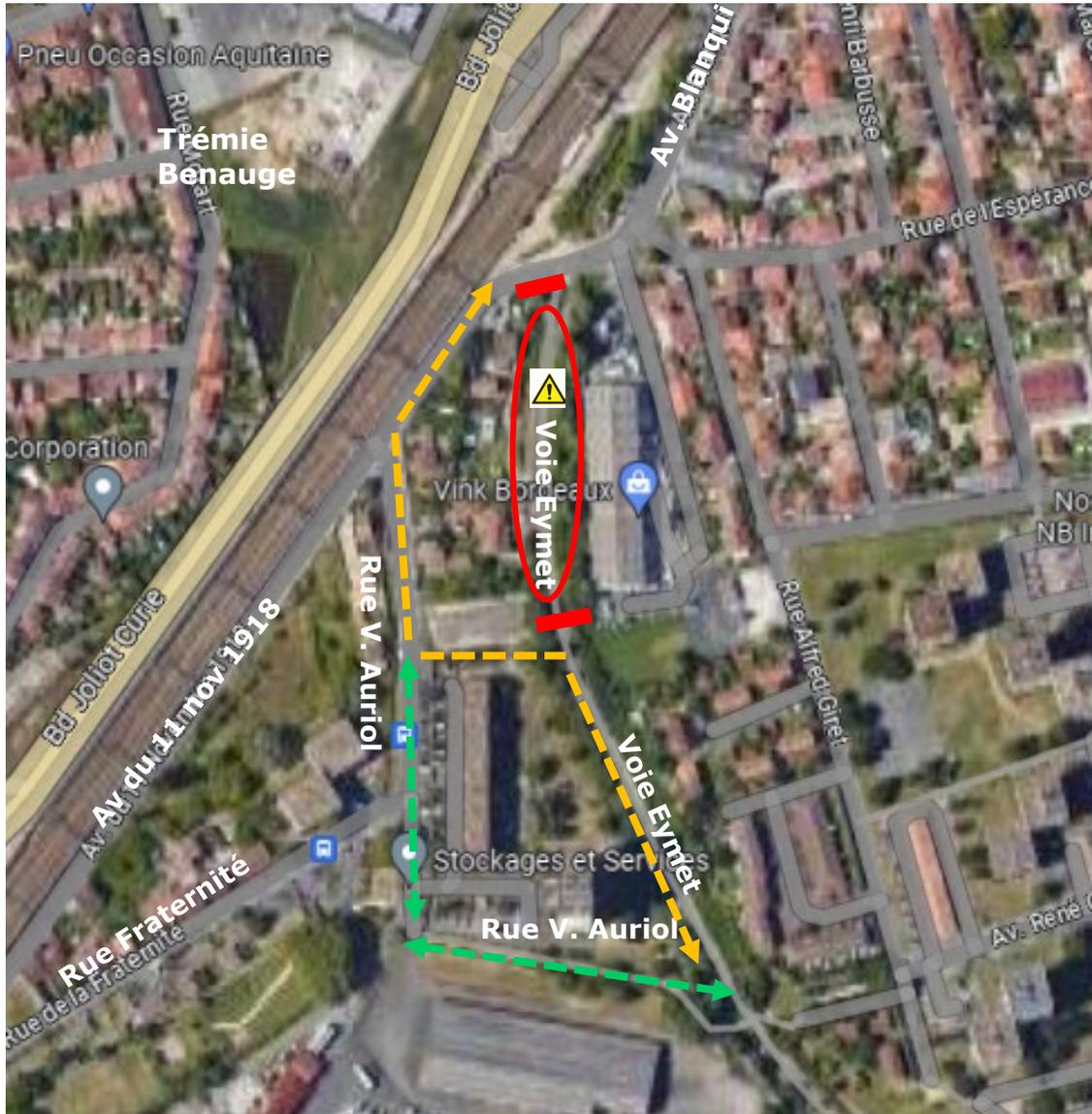
Travaux préparatoires
voie Eymet



3.2. VOIRIES ET INFRASTRUCTURES – SYNTHÈSE CALENDRIER TRAVAUX



3.2. – TREMIE BENAUGE – TRAVAUX PRÉPARATOIRES VOIE EYMET



Itinéraires de substitution premier trimestre 2024



Voie fermée en chantier



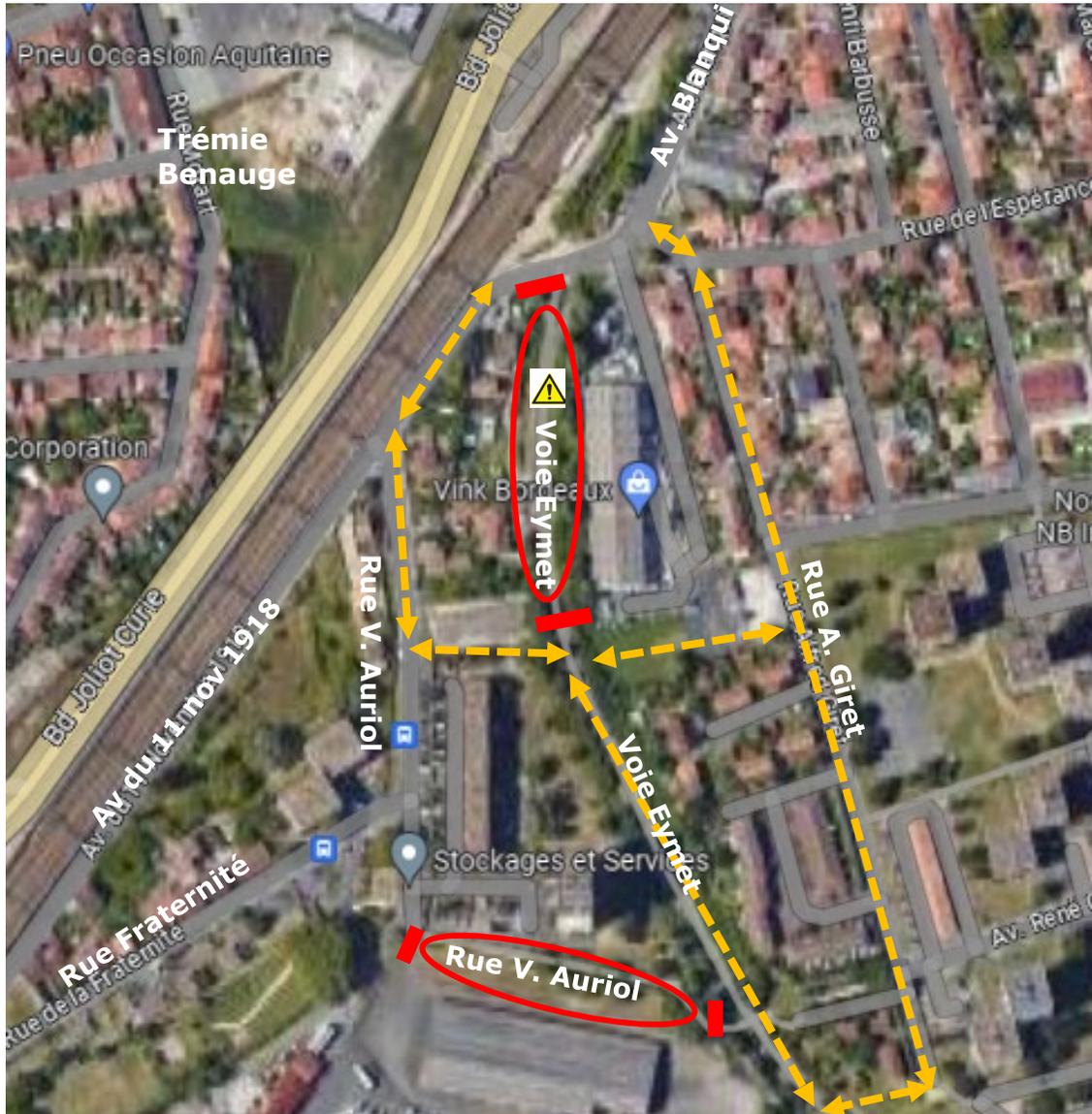
Itinéraire de substitution cycles et piétons



Itinéraire de substitution piétons par la rue Vincent Auriol

Pas de modifications pour les véhicules

3.2. – TREMIE BENAUGE – TRAVAUX PRÉPARATOIRES VOIE EYMET



Itinéraires de substitution du second au dernier trimestre 2024



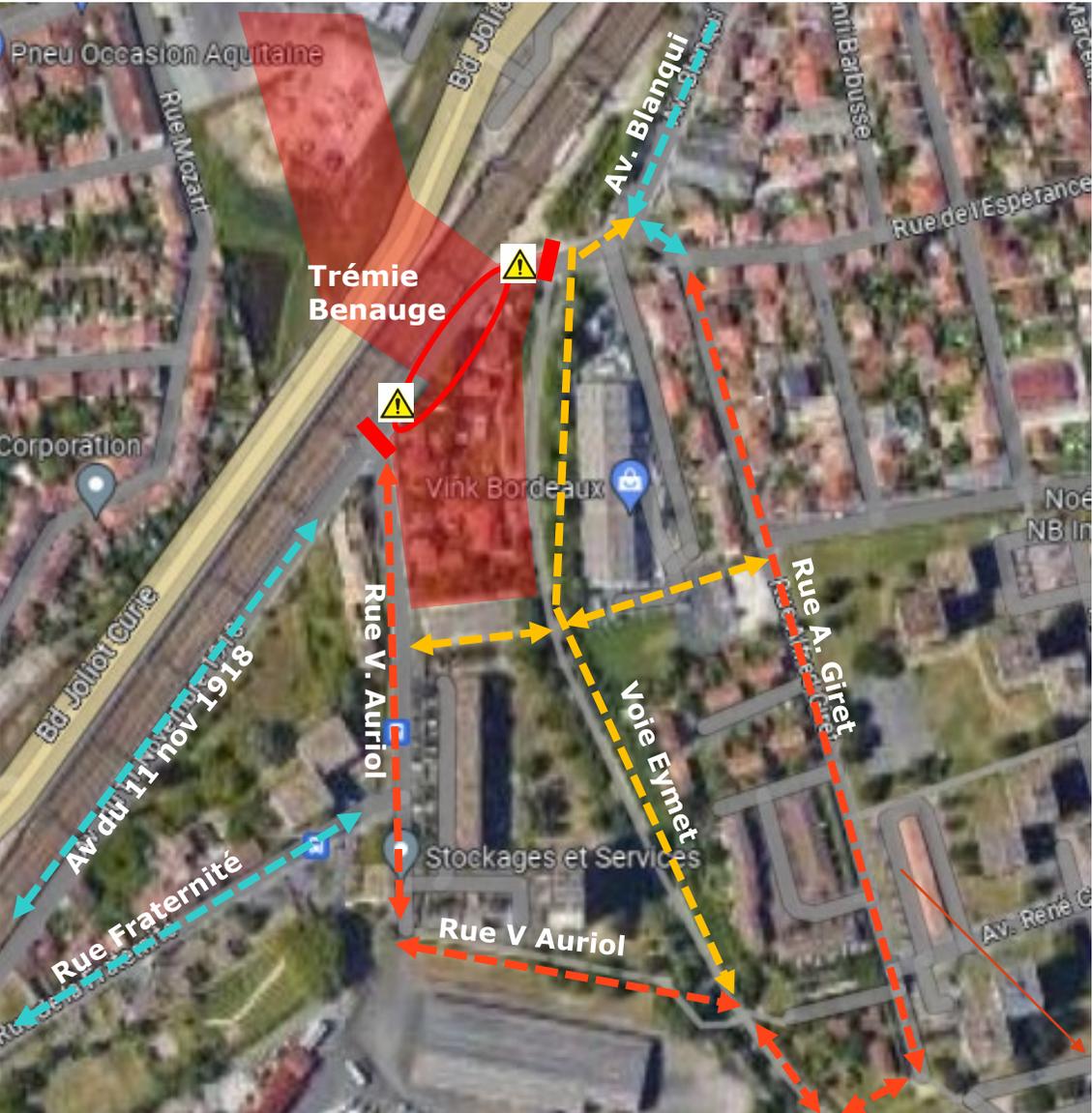
Voie fermée en chantier



Itinéraire de substitution cycles et piétons

Pas de modifications pour les véhicules

3.2. – TREMIE BENAUGE – TRAVAUX PRINCIPAUX



A partir de début 2025

-  Avenue du 11 novembre fermée
-  Itinéraires inchangés
-  Itinéraires de substitution piétons, cycle et véhicules légers
-  Continuité piétons et cycles par la voie Eymet assurée

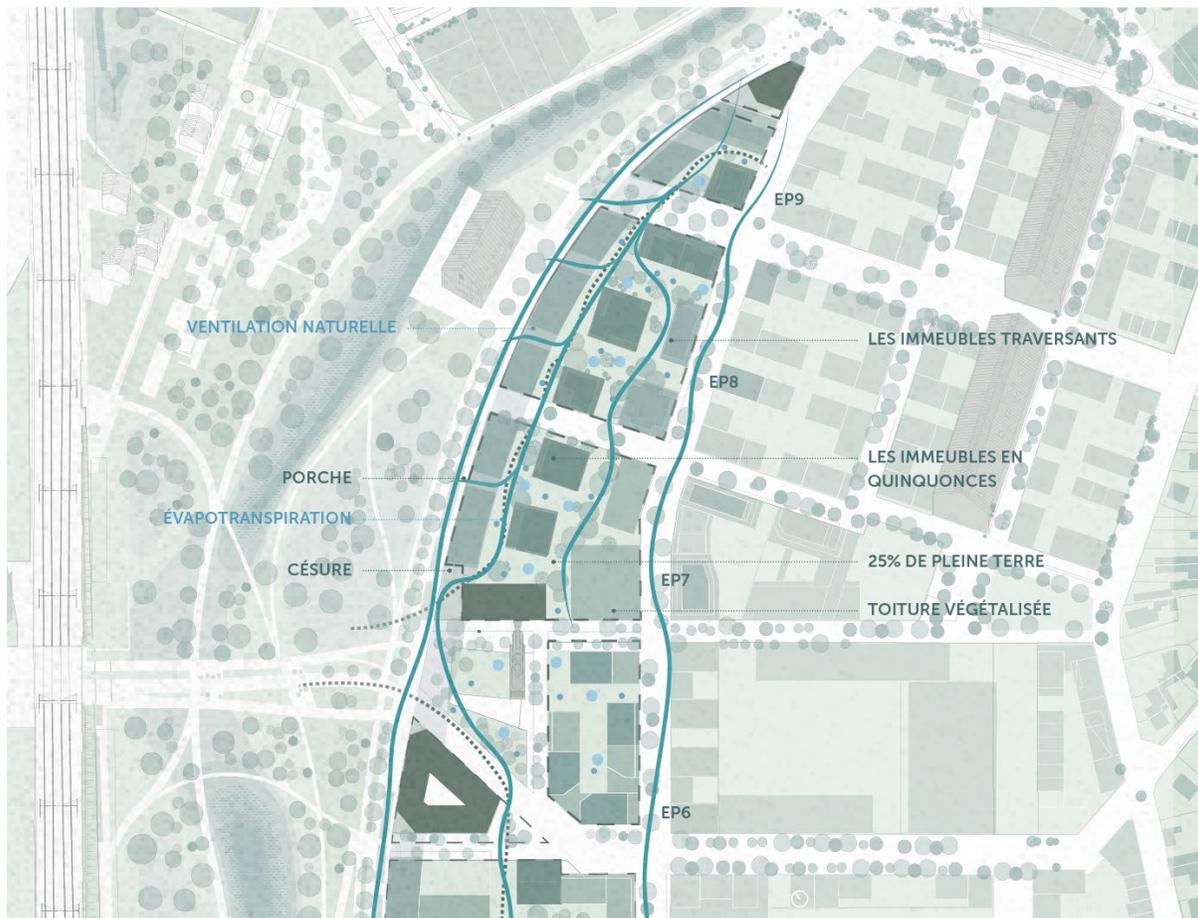
LES PROGRAMMES IMMOBILIERS

3.4. DEVELOPPEMENT ET TRAVAUX IMMOBILIERS EN COURS



- ① Frange Nord du Parc
- ② Souys Nord
- ③ Fraternité
- ④ Frange sud du Parc et quai
- ★ Travaux en cours

3.5. FRANGE NORD





3.7. L'atelier 1 du comité citoyen

Atelier du Comité citoyen – Frange nord (1/3)

Modalités

- A chaque atelier, une présentation de chaque sous-secteur, puis des échanges par programmes immobiliers sur table
- Présentations sur table des programmes 13 participants (dont 1 membre parti têt)
- 12 cahiers d'avis citoyen complétés au total

Une grille d'analyse portant sur 5 items

- Intégration dans le quartier
- Vie future du quartier
- Place de la nature dans les programmes
- Sobriété environnementale des programmes
- Confort d'usage des logements et parties communes

3.7. L'atelier 1 du comité citoyen

Atelier du Comité citoyen – Frange nord (2/3)

Les enseignements en synthèse

Dans l'ensemble, les projets sont considérés convaincants et qualitatifs :

- Dans la morphologie, les formes urbaines et les hauteurs,
- Dans la diversité des offres de logements,
- Dans la place donnée à la nature dans les projets,
- Et dans leurs ambitions fonctionnelles.

Des remarques ont porté sur :

- Le traitement urbain et architectural des façades du parking et en particulier celles donnant sur des espaces publics,
- La qualité fonctionnelle et confort d'usages des locaux communs (vélos, poussette, etc.) en particulier sur l'éclairage naturel et la sécurisation,
- Le détail sur traitement fonctionnel des rez-de-chaussée vis-à-vis du risque inondation (PPRI) et de l'implantation d'activité.

Sur l'accompagnement du comité dans l'appropriation de certaines thématiques transverses, certains sujets restent à approfondir :

- Le RCFN (règlement de chantier à faible nuisance),
- Les grands enjeux des normes environnementales et certifications (RE 2020 et Labels Types NF HQE 9* / BDNA),
- Les typologies et surfaces des logements avec les plafonds associés.



3.7. L'atelier 1 du comité citoyen

Atelier du Comité citoyen – Frange nord (3/3)

Les suites de cet atelier

- Compte-rendu analytique croisé versé aux dossiers de CMAP
- Restitution générale et synthétique en réunion publique

A noter !

- Un recrutement continu via les médiateurs de la maison du projet :

informations@bordeaux-auratlantique.fr

ou appeler le n° vert gratuit 05 47 500 999

3.6. RICHELIEU NORD



- Questions / réponses

4 – LE DIALOGUE CITOYEN



▶ Les ateliers scolaires

- Franc Sanson
- Jean Jaurès

▶ Le programme 2024

LES ATELIERS SCOLAIRES

FRANC-SANSON : L'AMÉNAGEMENT ET LA PROTECTION DES ESPÈCES

Le 4 mai 2023, une classe de **16 enfants en CE2/CM1** a accueilli Elsa Alfonsi, Chargée de mission qualité et suivi environnemental à l'EPA Bordeaux Euratlantique et Pierre Trintignac, en Service civique Animation / Vie associative à la LPO Aquitaine, pour évoquer **l'aménagement et la protection des espèces locales (faune et flore)**

Le temps d'une matinée, les notions de diagnostic, d'inventaire, de compensation et de récréation des milieux d'espèces locales et/ou protégées ont été évoquées notamment dans le cadre du projet du **parc Eiffel dont le plan guide a été présenté.**

Après un temps de questions/réponses dense compte tenu de l'intérêt pour ce parc en devenir à quelques pas de leurs école et habitations, Pierre Trintignac a détaillé l'anatomie des oiseaux pour finir sur la **méthodologie d'observation de ceux-ci en milieu urbain.**

Munis de **jumelles et de fiches de comptage**, les enfants ont ainsi recensé un héron, des pigeons, des tourterelles turques, des pies, des corbeaux, des moineaux communs, des mouettes depuis le **quai de la Souys.**

Ce temps en extérieur a également permis d'évoquer le **devenir du quartier**, de ses voiries et des déplacements notamment cyclables, beaucoup d'enfants se rendant à l'école à vélo avec leurs parents.



Présentation des métiers de l'aménagement



Observation quai de la Souys



Étude de l'anatomie des oiseaux



JEAN JAURÈS : L'ACTE D'AMÉNAGER, COMMENT MIEUX HABITER ?

Le 20 juin 2023, une classe de **23 enfants en CM2** a accueilli Christophe Hans et Léo Lerebourg **Chefs de projet** à l'EPA Bordeaux Euratlantique pour évoquer **l'acte d'aménager** dans le cadre du programme de géographie **Mieux habiter** ou comment améliorer le cadre de vie en préservant l'environnement.

La matinée a permis d'expliquer le rôle d'un aménageur, ses métiers et missions et de raccrocher ces notions à la présentation du projet d'aménagement du **parc Eiffel et de la Souys**.

Après un temps de questions/réponses sur le **métier de chef de projet**, l'écologie dans l'aménagement, le réemploi des matériaux de construction, les élèves ont ensuite travaillé en groupe sur un plan vierge du quartier afin de réaliser leur **plan guide idéal**.

La commande était la suivante : **proposer des logements** de typologies variées, **penser les voiries** pour tous les modes de déplacement, envisager les implantations de commerces et services tout en optimisant les **espaces publics**.

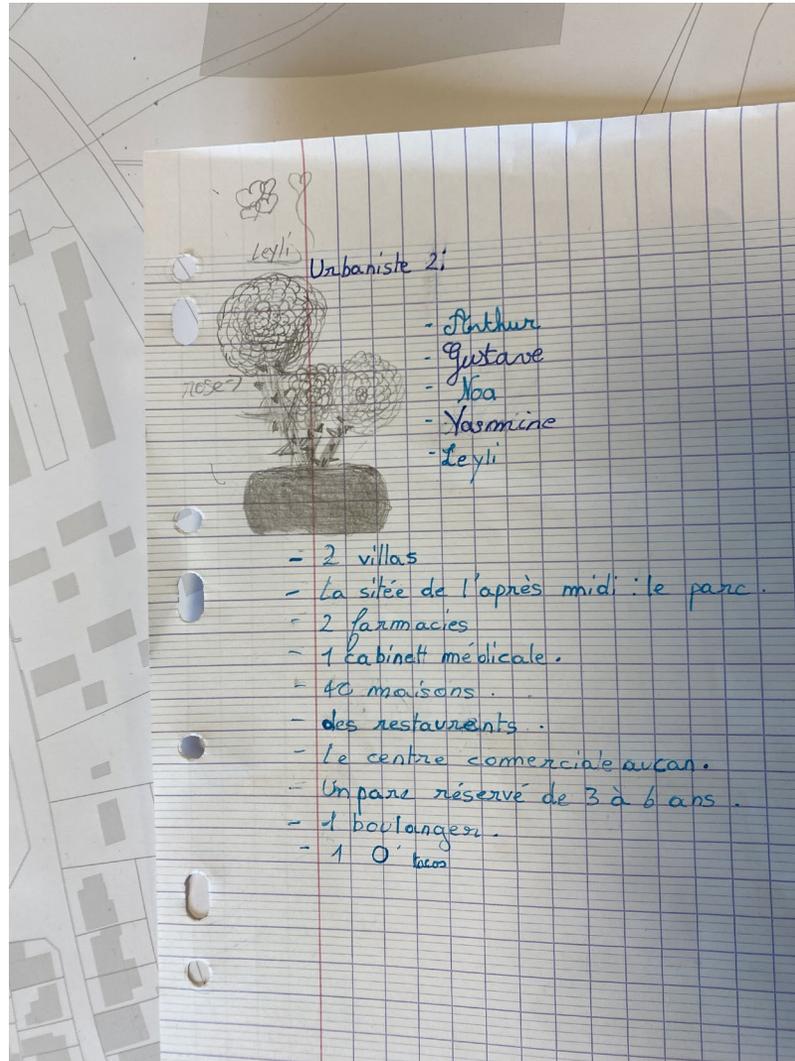
Ils ont ensuite exposé leurs projets au tableau pour finir sur **la présentation du parc Eiffel** avec second temps de questions/réponses très axé sur **les équipements au sein du parc**.



Présentation de l'Opération d'Intérêt National



Légende des urbanistes d'un jour



Naissance d'un parc

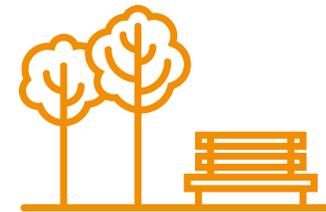




Visite du parc le 26 juillet 2023

Afin de clore les ateliers et programmes pédagogiques en plus de donner à voir l'avancement du parc évoqué lors des deux ateliers, les classes ont été accueillies ensemble le 26 juillet 2023.

Ce temps a notamment permis de contextualiser la gestion des eaux pluviales et du risque inondation présentés aux élèves de l'école Jean Jaurès par Christophe Hans et Léo Lerebourg en plus d'observer in situ faune et flore évoquées par Elsa Alfonsi et Pierre Trintignac avec les élèves de l'école Franc-Sanson.



**LE
PROGRAMME
2024**

4.3. CALENDRIER PRÉVISIONNEL

2023

**Décembre 2023 /
janvier 2024 :**

Enquête citoyenne pour
recueillir les attentes en
matière de participation
citoyenne

2024

Fin 2024 : réunion
publique
d'information
annuelle

Semestre 1 2024 : nouveaux
ateliers scolaires

Semestre 2 2024 : diagnostic
en marchant Souys Combes

En continu selon l'avancée des programmes immobiliers : ateliers du comité
citoyen

- Questions / réponses

**JEAN-JACQUES
PUYOBRAU**
MAIRE DE FLOIRAC

VILLE 
DE
FLOIRAC

**FRANÇOISE
FRÉMY**
MAIRE-ADJOINTE
BORDEAUX LA BASTIDE

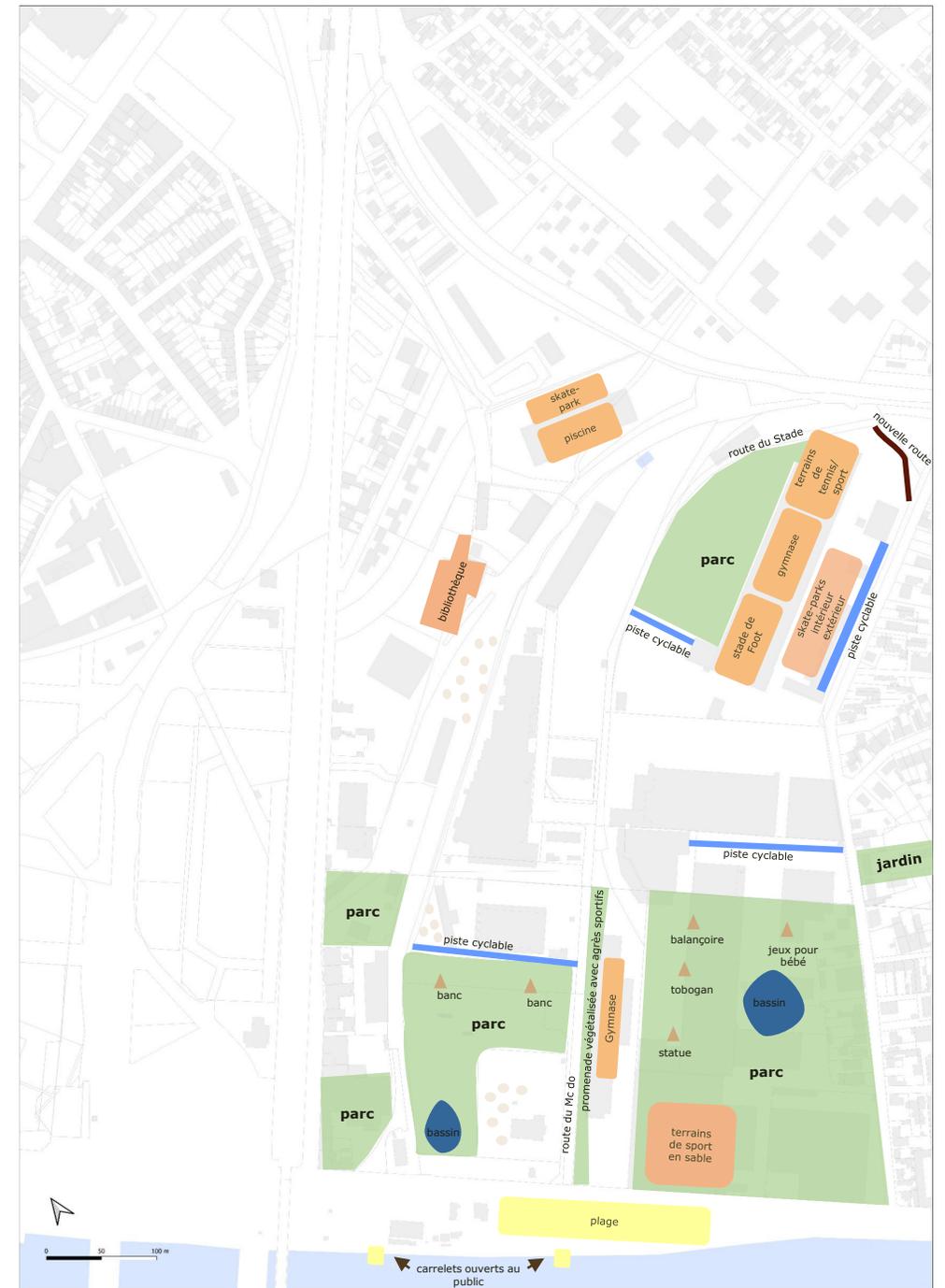


- Annexes

SYNTHÈSE DES ESPACES PUBLICS ET ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS

Tous les groupes ont pensé à l'implantation d'un grand parc et d'équipements sportifs. De nouvelles voies végétalisées et cyclables ont été dessinées et deux concepts novateurs ont été évoqués : une plage et des carrelets ouverts au public, témoins d'une volonté des enfants d'une connexion à la Garonne.

-  Espaces publics végétalisés
-  Équipements sportifs et culturels
-  Bassins
-  Espaces publics novateurs
-  Pistes cyclables



SYNTHÈSE DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS, ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES COMMERCES ET SERVICES

Pour beaucoup issus des citées de la Fraternité et du midi, les enfants ont été nombreux à envisager la création de nouvelles « cités » du matin, de l'après-midi... En ce qui concerne l'implantation commerciale, l'innocent magasin de bonbons côtoie des chaînes de fast-food et fast-fashion. En matière d'équipements et services en revanche, on notera les préoccupations sur les enfants en situation de handicap, la santé et le stationnement (aux vues des très nombreux parkings recensés)

-  Zones d'habitations
-  Équipements scolaires et centre social
-  Commerces et services
-  Stationnements

