

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT

Bordeaux Euratlantique



Quartier de l'Ars © Anne-Laure Boyer

bordeaux
euratlantique
Un nouveau patrimoine commun



RÉVÉLER LA VILLE ensemble

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. Tournée vers l'avenir, leur transformation trouve dans la ville de pierre et les rives de la Garonne son point d'équilibre.

▷ NOTRE MISSION

Depuis 2010, nous donnons corps à l'**Opération d'Intérêt National (OIN) Bordeaux Euratlantique**.

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 de l'OIN. Véritable outil au service du 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 **reconquête des friches**, la **renaturation** des espaces urbains, le **développement** des filières économiques, la construction de **logements sociaux** ou encore la **programmation culturelle** et sociale. Ses réalisations visent un développement urbain maîtrisé, en **cohérence avec l'histoire** de Bordeaux.

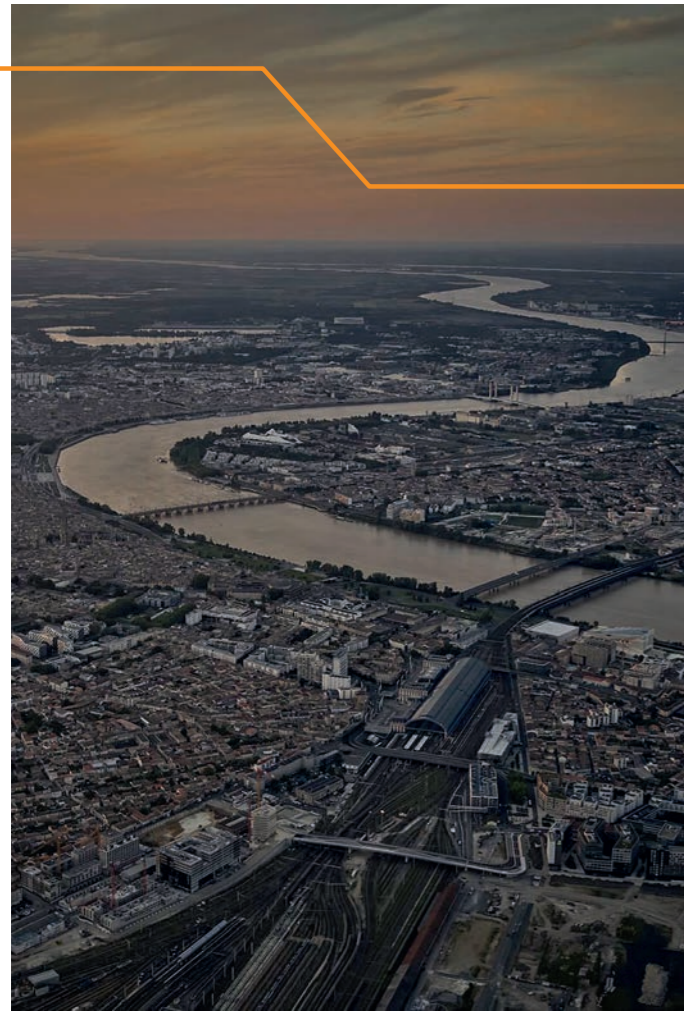
Objectif

Accueillir
30 000
emplois
tout en répondant
aux besoins de logements de
50 000
personnes
sur deux décennies.

SOMMAIRE

- 3 Révéler la ville ensemble
- 6 La ville durable se crée aujourd'hui
- 8 Notre histoire est celle des territoires
- 10 Des réalisations emblématiques (2010-2022)
- 13 Relever les défis du temps
- 16 Une nouvelle décennie à bâtir ensemble (2020-2030)
- 19 D'une rive à l'autre, l'esprit Bordeaux Euratlantique...
- 20 L'EPA Bordeaux Euratlantique
- 22 Notre territoire





UN GRAND TERRITOIRE bordelais

D'une rive à l'autre de la Garonne, l'OIN Bordeaux Euratlantique couvre plus de **730 hectares** sur les communes de Bordeaux, Bègles et Floirac. Les opérations d'aménagement prennent place dans un tissu urbain majoritairement constitué de friches industrielles ou ferroviaires, de part et d'autre de la Garonne. Si ce territoire compte plusieurs grands secteurs d'opération, c'est le quartier, son histoire, son architecture urbaine et ses habitants qui constituent l'échelle de chaque projet. De Saint-Jean Belcier à Bègles Garonne, d'Armagnac à Deschamps-Belvédère, Bordeaux Euratlantique permet à **21 quartiers** d'affirmer leur identité.

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 de mobilités 2020-2030 de la Métropole, qui compte **104 km de lignes de bus express** et **250 km de réseau express vélo**.



Séquence Deschamps du parc aux Angéliques © Sébastien Sindeu



Incubation de la place d'Armagnac © Antoine Ollier

AIMER ET ANIMER la ville

Au-delà de la seule fonction d'aménageur, l'EPA Bordeaux Euratlantique accompagne 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, nos équipes s'attachent à moduler des quartiers adaptés aux différents parcours résidentiels. Tous programmes confondus, l'OIN Bordeaux Euratlantique représente 10% environ des logements en production en Gironde.



Jardin de l'Ar © Agence APPA

Faisant la démonstration d'un urbanisme enraciné, l'EPA Bordeaux Euratlantique s'appuie sur une connaissance approfondie du tissu économique pour définir les programmes de bureaux, commerces, locaux d'activités dans le cadre de ses opérations d'aménagement, tout en maintenant les entreprises et pôles structurants du territoire. Il s'agit à la fois de privilégier des implantations commerciales équilibrées au sein de l'OIN et de préserver le tissu économique situé en dehors de ce périmètre.

Dotés de leurs propres lieux de culture et de solidarité, les quartiers de l'OIN développent un modèle hybride où les projets tertiaires se mêlent aux logements, commerces et petites industries.

Habitants, acteurs économiques et institutionnels... Bordeaux Euratlantique associe tous les publics à la mutation de la ville.

Depuis le lancement de l'opération, **plus de 350 000 heures d'insertion** ont été réalisées avec l'EPA, les opérateurs immobiliers et les bailleurs sociaux. Près de **400 personnes** étaient accompagnées dans leur parcours d'insertion en 2021.



Marché aux fleurs, parc aux Angéliques © EPA Bordeaux Euratlantique

LA VILLE DURABLE se crée aujourd'hui

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. Loin des projets urbains ex nihilo émetteurs de carbone, Bordeaux Euratlantique tire parti de l'existant, renoue avec le fleuve, valorise le patrimoine paysager.

Les opérations de Bordeaux Euratlantique sont une alternative efficace à l'artificialisation des sols périurbains et aux déplacements en voiture. La ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier est à elle seule l'un des secteurs de l'agglomération et de la région bordelaise les mieux desservis par les transports en commun. Tandis qu'un habitant de la métropole parcourt 9,5 km par jour en voiture, **un habitant d'Euratlantique ne parcourt que 4 km.**

La ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier (13 000 habitants, 20 000 emplois) permet ainsi d'éviter:

- ▷ L'artificialisation de 261 hectares,
- ▷ 67 000 km de déplacements quotidiens en voiture.

La ZAC Garonne Eiffel (18 000 habitants, 10 000 emplois) permet d'éviter:

- ▷ L'artificialisation de 218 hectares,
- ▷ 85 000 km de déplacements quotidiens en voiture.¹

En outre, avec les Citernes réhabilitées du quartier Amédée Saint-Germain ou l'implantation de la Cité Numérique dans l'ancien site postal de Bègles, Bordeaux Euratlantique fait écho à la mémoire des lieux pour accueillir de nouvelles façons de vivre, travailler, entreprendre et innover. Véritable trait d'union entre la place d'Armagnac et les berges de la Garonne, le jardin de l'Ars est conçu à partir d'une gestion vertueuse du cycle de l'eau. Il s'impose déjà comme un jardin de référence de la transition environnementale à Bordeaux...

Jardin sportif Suzanne Lenglen © Sébastien Sindeu

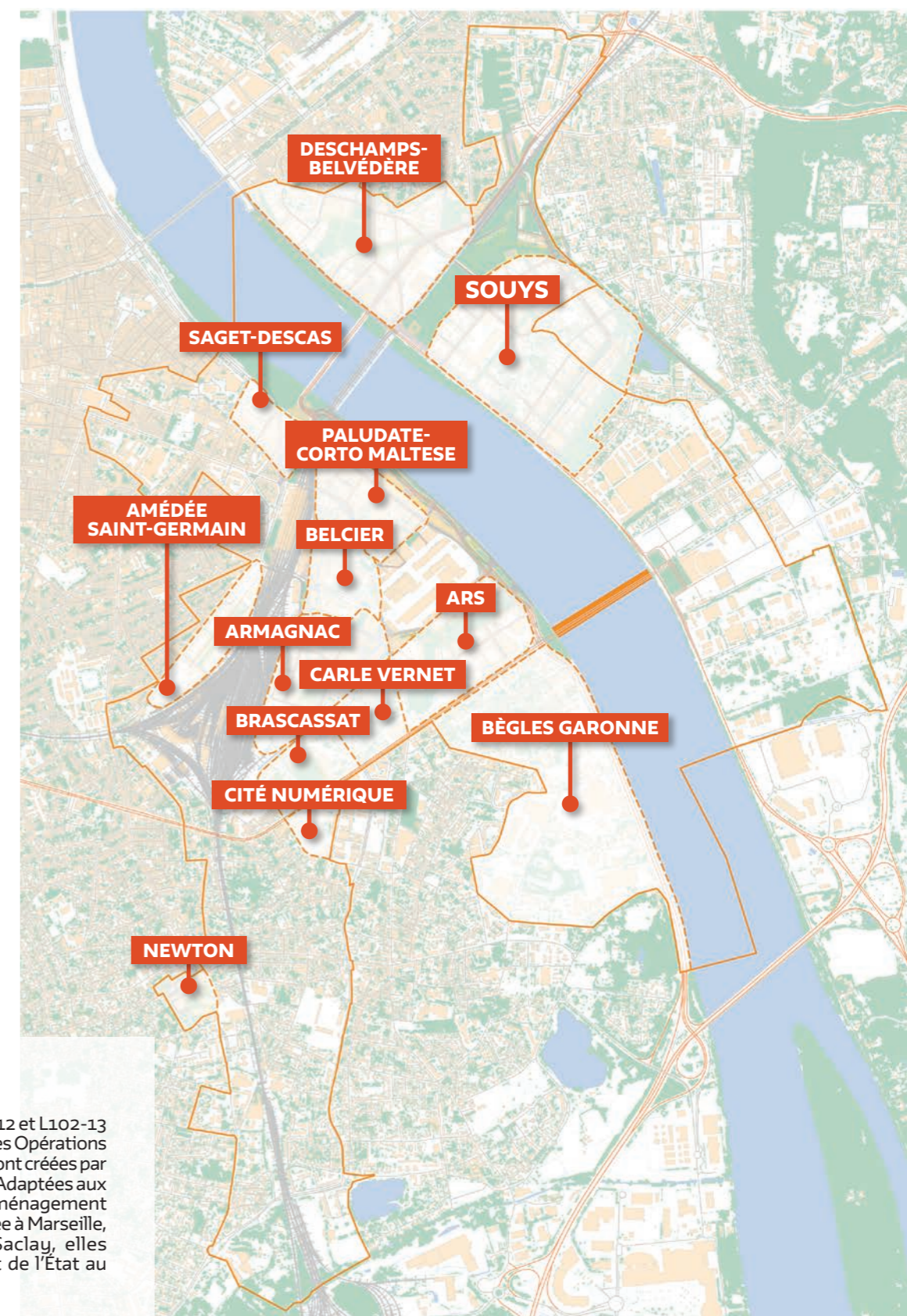


Pont de la Palombe © Eppa Studio



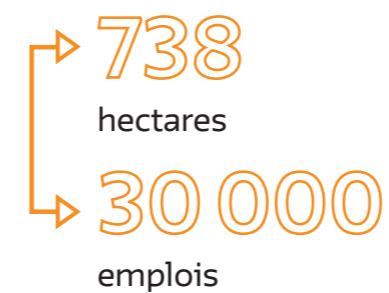
Cité Numérique - Bègles © Olivier Ouadah

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



▷ 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, La Défense ou Paris-Saclay, elles montrent l'engagement de l'État au sein des territoires.





NOTRE HISTOIRE est celle des territoires

Initiée dans la perspective du TGV Atlantique, l'OIN Bordeaux Euratlantique s'étend sur les communes de Bordeaux, Bègles et Floirac autour d'une même ambition : dans une dynamique réfléchie et encadrée, façonner 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 du renouvellement urbain en cœur de métropole.

► DE LA CRÉATION aux premières réalisations

Les objectifs de la transformation des secteurs sud de l'agglomération sont motivés par le classement régulier de Bordeaux parmi les premières métropoles françaises pour son cadre de vie et son attractivité économique, position renforcée par l'inauguration de la ligne à grande vitesse Paris-Bordeaux en 2017.

Le projet de Bordeaux Euratlantique consiste à 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, papèteries et sites de chimie répartis autour des lignes ferroviaires. Cette désaffectation, qui a culminé au tournant des années 2000 avec la fermeture des ateliers SNCF, des abattoirs ou du site Esso de Bègles, a alimenté la stratégie de l'EPA Bordeaux Euratlantique. C'est ainsi que d'anciens sites postaux ont servi de socle aux premiers aménagements du quartier Armagnac à Bordeaux et de la Cité Numérique à Bègles.

► DES OBJECTIFS ADAPTÉS à l'identité du territoire

Le projet stratégique et opérationnel de l'EPA Bordeaux Euratlantique est aussi bien tourné vers l'emploi que vers l'affirmation des identités particulières des quartiers.

► **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.



Cité Numérique - Bègles © Olivier Ouadah

► **Le Marché d'Intérêt National (MIN)**, les Ateliers Industriels de l'Aéronautique (AIA) de Floirac, la papèterie industrielle et la plateforme de colis postaux de Bègles font partie des sites structurants de l'OIN. Ils constituent autant de pôles d'attractivité économique.



Vue sur le MIN © Anne-Laure Boyer

► Bordeaux Euratlantique favorise la **relocalisation d'entreprises** et l'accueil de nouvelles entités tertiaires, commerciales et industrielles au sein de quartiers mixtes : si les emplois sont majoritairement liés aux services, les commerces et la restauration se développent également. À Floirac et Bègles, les activités industrielles et de construction sont aussi le point d'ancrage d'activités artisanales et de petites industries.

► **Les quartiers résidentiels Belcier et Carle Vernet** s'articulent aujourd'hui avec les projets alentour. Demain, les tissus urbains de Franc Sanson (Floirac) et Marcel Sembat (Bègles) seront au cœur de nouveaux quartiers de vie.

► La construction de logements combine des objectifs ambitieux en matière d'accession libre, de logements sociaux (1 040 logements locatifs dont 566 logements familiaux déjà livrés fin 2022) et d'accession sociale ou aidée (242 logements en 2022).

LES EMPLOIS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ EN 2021

11 777
Services

1 712
Commerces

2 324
Industrie/Construction

983
Hôtellerie-restauration

Source : EPA/A-URBA/URSSAF

« Je suis habitant du quartier Belcier depuis le 1^{er} janvier 1983. Belcier, c'était un petit village, la gare n'était pas ouverte, mes enfants jouaient au foot dans la rue et, sur la place Ferdinand Buisson, il y avait une épicerie, une droguerie, une quincaillerie... Avant, le secteur d'Armagnac, c'était des espaces de stockage, on n'y pénétrait pas sauf pour y travailler, alors, finalement, il n'y a pas eu grand-chose de détruit pour reconstruire tout ça aujourd'hui ! C'était des friches industrielles. Moi, ce qui me désole le plus, c'est la création de zones pavillonnaires qui enterrent petit à petit l'âme d'un quartier. Peut-être qu'avec Euratlantique, Bordeaux va devenir une ville à l'image de Paris, Lyon ou Marseille et entraîner avec elle toute une vie. Petit à petit, ça renaît, les habitants prennent possession de leurs nouveaux lieux de vie. Et puis le changement, c'est la vie et l'avenir ».

Habitant du quartier Belcier
- propos recueillis le 24 septembre 2022

DES RÉALISATIONS emblématiques

D'une rive à l'autre de la Garonne, les opérations conduites depuis 2010 par l'EPA Bordeaux Euratlantique participent à la création d'un modèle alternatif, patrimoine des générations futures. Tour d'horizon de trois quartiers emblématiques.



Jardin de l'Ars © Anne-Laure Boyer

▷ QUARTIER DE L'ARS, un jardin reflet du grand paysage bordelais

Au sein de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier, un site très industrialisé laisse place à un vaste corridor de pleine terre composé de boisements, 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, le jardin de l'Ars est entouré :

- ▷ De logements (secteur social et privé),
- ▷ D'un groupe scolaire et d'un collège,
- ▷ D'une résidence intergénérationnelle,
- ▷ De bureaux de toute taille et de locaux commerciaux de proximité.

Connecté à la nouvelle place d'Armagnac, au centre de Bordeaux via les berges de Garonne et aux trams C et D (arrêt Carle Vernet), le jardin a vu sa première phase inaugurée en 2022 pour s'étendre sur 8 hectares à horizon 2024.

« Nous habitons le quartier depuis 4 ans et nous voyons vraiment le changement ! Avant, nous devions aller jusqu'aux aires de jeux de Belcier. Maintenant nous n'avons plus qu'à descendre au pied des résidences »

Habitants du quartier – propos recueillis le 22 juin 2022 lors de l'inauguration de la 1^{ère} phase du jardin



Jardin de l'Ars © Agence APPA

▷ ARMAGNAC, du chemin de fer au bois



Place d'Armagnac © Antoine Ollier

À une enjambée de la gare Bordeaux Saint-Jean, le quartier Armagnac se réorganise autour d'une place publique animée. Logements accessibles à tous les foyers, commerces, bureaux, mais aussi équipements scolaires, culturels et sportifs remplacent progressivement les anciennes infrastructures ferroviaires. Relié par la promenade des Forges et de nouveaux espaces paysagers dont un futur parc, le quartier Armagnac se distingue par ses constructions en ossature bois, représentatives de l'action résolue de Bordeaux Euratlantique en faveur de la filière bois et de la construction biosourcée.



Promenade des Forges © Eppa Studio

« Je suis habitant et propriétaire depuis 5 ans. Avant d'acheter ici, je ne venais jamais à Belcier, ça me semblait être le bout du monde ! Ce n'était pas du tout attractif alors qu'aujourd'hui ça l'est de plus en plus. [...] Autour de cette nouvelle place d'Armagnac, j'avoue qu'on ressent une recherche d'harmonisation architecturale et c'est très agréable. Il y a quelques espaces verts que l'on espère de plus en plus nombreux dans les années à venir. »

Nouvel habitant propriétaire depuis 5 ans sur le quartier – propos recueillis le 24 septembre 2022 lors de l'inauguration de la 1^{ère} tranche de la place

▷ DESCHAMPS-BELVÉDÈRE, une nouvelle vie 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 une « rive nature » bordée de

promenades, jardins, zones humides dédiés à la faune, propices à la marche et à la pratique sportive. Les logements, commerces, bureaux et équipements publics arborent des façades minérales en écho à la ville de pierre.



Le label ÉcoQuartier

Le Belvédère est, depuis 2021, au stade 2 du label ÉcoQuartier (en chantier). Le label vient certifier les opérations exemplaires d'aménagement, notamment dans les territoires qui ont des programmes significatifs de développement de l'habitat.

« Je vis à Floirac mais je viens m'approprier les lieux car nous allons habiter une résidence derrière le jardin sportif. Comme c'est un endroit nouveau, on est curieux de venir voir... On se sent bien, c'est comme un petit village dans une grande ville ! Les espaces du jardin sont modernes, comme le quartier... »

Une mère de famille, future locataire du Belvédère – propos recueillis le 11 novembre 2022

40 ha

C'est le nombre d'espaces végétalisés à terme sur les ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier et Garonne Eiffel.



RELEVER LES DÉFIS du temps

À mi-parcours, l'EPA Bordeaux Euratlantique se dote d'une nouvelle raison d'être. En prise directe avec les nouveaux modes de développement qu'impose l'accélération de la crise climatique et énergétique, il confirme ses ambitions initiales et ses valeurs.

▷ RÉHABILITER DES FONCIERS DÉLAISSÉS, faire muter des potentiels

Les mixités économique, résidentielle, culturelle et environnementale donnent leur sens et leur équilibre aux quartiers déjà aménagés. Conformément à la raison d'être de l'EPA Bordeaux Euratlantique de construire en centre urbain, le développement de la nature en ville, la diminution de la place de la voiture et la réduction des îlots de chaleur participent à l'édification d'une alternative crédible à l'étalement urbain.

L'orientation des futurs programmes immobiliers, la végétalisation en toiture et une gestion optimale des eaux de pluie permettent d'approfondir l'ADN environnemental des **21 quartiers** déjà transformés ou en devenir.

Bordeaux Euratlantique est déjà un exemple de ville « marchable », dont les pôles éducatifs, économiques et commerciaux peuvent être facilement rejoints à pied. La réduction des déchets produits par les habitants et les entreprises fait l'objet d'une attention particulière. L'EPA Bordeaux Euratlantique va plus loin encore, en agissant par exemple sur le bilan carbone des chantiers de construction, la consommation énergétique des bâtiments et le développement de la filière bois.

Le territoire de l'OIN constitue plus que jamais un environnement de prédilection pour la création de TPE, PME et start-up, et l'accueil d'entreprises bordelaises en croissance.





► UNE NOUVELLE raison d'être

En septembre 2022, l'EPA Bordeaux Euratlantique a renouvelé sa raison d'être à partir de différents piliers :

- **L'utilité sociale**, à travers l'affirmation de 21 quartiers de vie tournés vers tous les publics de la ville,
- La **durabilité économique, culturelle, sociale et environnementale**,
- Le **partage**, pour une ville ouverte à tous ceux qui souhaitent y vivre ou travailler, quelle que soit leur situation économique ou familiale.



► RELIER LES DEUX RIVES, franchir les boulevards et les voies ferrées

Les quartiers de l'OIN Bordeaux Euratlantique sont aménagés en cohérence avec le schéma des mobilités 2020-2030 de Bordeaux Métropole.

- **Rive gauche**, les liaisons directes entre Bègles, Bordeaux et les rives de la Garonne seront facilitées par la transformation des voies sur berges. Le franchissement des voies ferrées est facilité par la réalisation du pont de la Palombe, ouvrage co-financé avec la Métropole et inauguré en 2022.
- **Rive droite**, la liaison naturelle entre le futur parc Eiffel et Floirac s'étendra vers la gare Saint-Jean via le pont Saint-Jean rénové (bus express et vélos). De nouvelles trémies permettront le franchissement vers Deschamps-Belvédère et la Benauge.

► **En 2024**, le pont Simone Veil, réalisé par la Métropole, reliera les quais de Floirac et le boulevard Jean-Jacques Bosc à Bordeaux et Bègles. Ses deux extrémités donneront sur des espaces paysagers agréables conçus pour une bonne intégration des mobilités douces et des transports en commun.

Le schéma des mobilités s'accompagne de plusieurs feuilles de route lancées par la Métropole telles que la stratégie de développement des énergies renouvelables, le schéma de développement économique, le Plan stratégique des déchets, les dispositifs de soutien à la rénovation énergétique des logements...

Le plan climat métropolitain (PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial), approuvé en septembre 2022, est le fil conducteur de l'ensemble de ces stratégies. **Bordeaux Euratlantique s'inscrit ainsi comme contributeur de la politique publique métropolitaine.**



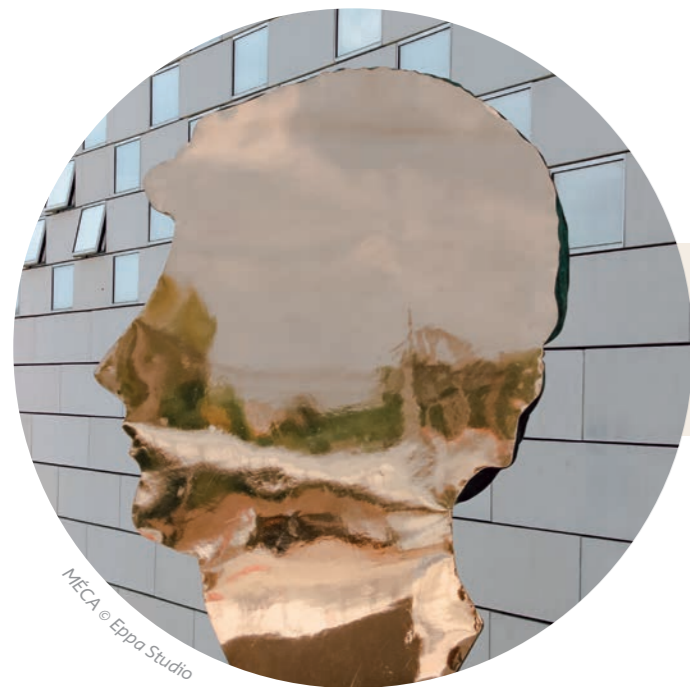
UNE NOUVELLE DÉCENNIE à bâtir ensemble

Depuis 2010, Bordeaux Euratlantique développe un nouveau potentiel environnemental et urbain en cœur de métropole. Opérateur d'Etat au service des territoires, l'EPA accompagne le développement et répond aux besoins des collectivités partenaires.

Groupe scolaire Marie de Gournay © Mesolia



En 2022, environ un tiers de la programmation de l'OIN était commercialisé et en partie livré. Cela représente **1,5 milliard d'investissements privés** sur le territoire.



MECA © Eppa Studio

▷ Fin 2022, deux groupes scolaires et un collège de **600 à 700 places** étaient livrés. Les crèches proposent **98 berceaux**.

▷ Les équipements sportifs comptent des équipements en superstructure (gymnase et salles de sport du collège de l'Ars, salles polyvalentes des groupes scolaires...) ainsi que des équipements extérieurs (jardin sportif Suzanne Lenglen, tables de ping-pong du jardin de l'Ars, agrès sportifs sur la promenade des Forges...)

▷ La Maison de l'Économie Créative d'Aquitaine (MECA) est le premier site de l'OIN dédié à la culture et héberge plusieurs agences culturelles de la Région Nouvelle-Aquitaine, tandis que d'autres équipements culturels se développeront.

▷ Les commerces et services de proximité ont pris pied dans la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier (quartiers Amédée, Armagnac, Paludate) et se développent sur la rive droite (Deschamps-Belvédère).

Qu'il s'agisse de réaliser les programmes immobiliers ou d'aménager les espaces publics, l'activité BTP a généré à elle seule environ **2 000 emplois** directs. À l'horizon 2030, le nombre de **4 000 emplois** devrait être atteint, soit **10 %** environ des emplois de la filière construction en Gironde.

▷ DEMAIN, BÈGLES GARONNE...

Située dans la continuité de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier, la ZAC Bègles Garonne devrait s'étendre sur **80 hectares** environ entre le boulevard Jean-Jacques Bosc et le quai du Président Wilson à Bègles. Successivement dédié à la vigne, aux sècheres de morue puis aux activités industrielles, postales et logistiques, ce territoire conserve de nombreux atouts qui lui permettent de transformer l'image de la nouvelle entrée sud de l'agglomération bordelaise. Dans le cadre de la concertation préalable à la création de la ZAC, trois secteurs sont proposés au réaménagement et à la mutation :

▷ Côté Garonne, la transformation des anciennes voies sur berges 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 grand paysage.

▷ Quartier habité parsemé de maisons individuelles, d'échoppes et de bâtiments artisanaux, le secteur Bordet/Marcel Sembat se prête à une évolution par touche. Des hauteurs bâties progressives sur les berges, l'installation de commerces en pied d'immeuble et un parc comparable au jardin Botanique rive droite 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, économie sociale et solidaire, ateliers et start-up cohabiteront avec les programmes de logements, les bâtiments tertiaires et les équipements publics. Les sites Coliposte et Papèterie, vecteurs d'activité, seront conservés, optimisés 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.



Secteur « IBA » à Bègles © Atelier Philippe Courmes

Desservie par le rail et **3 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.

▷ BORDEAUX EURATLANTIQUE, ou le retour de la nature

Les ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier et Garonne Eiffel compteront à terme plus de **40 hectares d'espaces publics** végétalisés. Elles illustrent à elles seules la place accordée à la nature et à la biodiversité au sein de l'OIN.

Le prolongement du jardin de l'Ars vers l'intérieur des terres, jusqu'au bois de Gattebourse, dévoilera, sur **8 hectares**, le plus grand parc du sud de Bordeaux. Tout autour, plusieurs sites appuient leur programmation immobilière et économique sur un projet végétal évocateur des grands paysages de la région bordelaise.

▷ À l'entrée du jardin de l'Ars, le quai de Brienne (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.

▷ La signature végétale de l'OIN s'étendra vers le nord, avec le réaménagement du quai de Paludate. Organisées autour d'un grand parvis arboré, activités créatives et festives de plein air rythmeront la vie du parvis Corto Maltese.

▷ Au débouché de la rue Saget, le parc Descas s'étendra sur **2,3 hectares**, en lieu et place de l'ancien nœud routier du pont Saint-Jean.

« **Le jardin de l'Ars est le point de départ d'un grand retour de la nature et de la biodiversité au sud de Bordeaux** »

Valérie Lasek, Directrice générale de l'EPA Bordeaux Euratlantique.



Jardin de l'Ars © OLM Paysagistes



Perspective du parc Eiffel © TVK

▷ LA SOUYS ET LE PARC EIFFEL

Dans la continuité du quartier Deschamps-Belvédère, le renouveau du quartier de la Souys à Floirac et Bordeaux parachèvera la reconquête de la rive droite de la Garonne. Ce territoire en grande partie composé de friches industrielles comprend plusieurs secteurs en devenir.

Transition avec le nouveau quartier Deschamps-Belvédère, le parc Eiffel s'étendra sur **14 hectares**. En lieu et place 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.



Jardin des Étangs © Sébastien Sindeu

▷ UN NOUVEL 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 et la SNCF. La vente de **9 hectares** permet de poursuivre la reconquête des friches ferroviaires. Deux secteurs sont plus particulièrement concernés :

▷ **Amédée Sud et Nord,**

▷ **Le secteur Gattebourse,** dans le prolongement du jardin de l'Ars.

Non loin de la gare Saint-Jean, entre échoppes et bâtiments ferroviaires, le quartier Amédée Saint-Germain cultive la mémoire industrielle à partir de l'ancien château d'eau ferroviaire - les Citernes - et une nouvelle « place de village ». Sa partie sud se transforme à son tour, avec la construction de lots immobiliers par Espaces Ferroviaires, filiale d'aménagement urbain et de promotion immobilière de la SNCF, et la réalisation d'espaces

▷ Le parc Eiffel sera bordé de deux trémies permettant le franchissement de la voie ferrée pour rejoindre le boulevard Joliot Curie apaisé. Tout en participant au désenclavement du « bas Floirac », l'ouvrage dit Benaugue accueillera une ligne de bus à haut niveau de service (BHNS) et des voies piétonnes et cyclables.

▷ Entre le parc Eiffel et la Souys, la frange du parc déclinera les exigences environnementales de l'EPA. Elle accueillera des logements, dont 30 % en accession libre, des bureaux et commerces.

▷ La partie nord de la Souys sera desservie par un nouveau cours prolongeant les boulevards. Les espaces publics végétalisés feront le lien entre le parc et le quartier. Plusieurs équipements emblématiques comme le pont roulant et les silos Keyor seront conservés. La grande halle Desse sera quant à elle entièrement rénovée. Elle abritera des commerces, services et animations culturelles. Fayat, Icade, Clairsienne et Aquitanis prévoient la construction de logements. Un collège et une école sont également inscrits au programme des équipements publics.

▷ LA HALLE 47

Initialement destinée à l'entreposage de charpentes métalliques, la halle 47 est un grand témoignage de la tradition industrielle de Floirac. À une enjambée du quai de Floirac, à proximité immédiate du futur parc Eiffel et du jardin des Étangs, le site a tout pour rassembler les publics et devenir un lieu iconique.

publics par l'EPA Bordeaux Euratlantique. En 2021, une concertation a conduit à l'augmentation de la part d'espaces verts. Le plan d'ensemble comprend désormais un parc central de 1,2 ha. Pour un développement progressif, chaque grande étape du projet urbain fait l'objet d'une concertation spécifique.

Depuis 2022, riverains, salariés, collégiens, habitants et associations s'approprient les nouveaux espaces verts de l'Ars. Le prolongement du jardin en direction du bois de Gattebourse pour atteindre 8 hectares 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, les rives de la Garonne et Bègles.

D'UNE RIVE À L'AUTRE, les espaces publics Bordeaux Euratlantique...

Place d'Armagnac © Antoine Ollier



▷ RIVE GAUCHE prolonger le centre historique de Bordeaux

ARMAGNAC

Inaugurée en septembre 2022, la première partie de la place d'Armagnac signe l'extension du centre-ville de Bordeaux. Logements, commerces, bureaux, bibliothèque, gymnase, hôtels... la vie s'organise autour d'une vaste place dégagée agrémentée de micocouliers de Provence.

AMÉDÉE SAINT-GERMAIN

Tout autour de la place des Citernes, un mail piéton arboré, la halle de marché et de nouvelles constructions minérales relient les époques. Le nouveau pont de la Palombe permet d'accéder directement au quartier Armagnac.

▷ RIVE DROITE la conversion d'un territoire

DESCHAMPS-BELVÉDÈRE

Le jardin sportif Suzanne Lenglen porte bien son nom : depuis 2021, les habitants des quartiers historiques de la rive droite et du quartier Deschamps-Belvédère, les lycéens et les associations sportives se dépensent et déambulent dans cet espace mêlant équipements sportifs et espaces paysagers.

Pas moins de **4,2 hectares** accueillent des terrains de football et de hockey sur gazon, une piste d'athlétisme, deux courts de tennis, des agrès sportifs... Une zone naturelle humide et sa promenade complètent les bouleaux, platanes et pins. Le jardin sportif Suzanne Lenglen est lauréat de l'Équerre d'Argent 2022 dans la catégorie espaces publics et paysagers.



Parc aux Angéliques © Sébastien Sindeu



Jardin sportif Suzanne Lenglen © Sébastien Sindeu

Le parc aux Angéliques et l'allée des Abeilles viennent compléter le maillage d'espaces verts et d'espaces paysagers de la rive droite. Propices aux balades et à la déambulation, ils offrent un nouveau cadre et de nouvelles aménités aux habitants du territoire.



► L'EPA Bordeaux Euratlantique

► L'ÉTABLISSEMENT

Bordeaux Euratlantique réunit au sein d'un même établissement public d'aménagement (EPA) 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 Bordeaux Euratlantique.

► LES INSTANCES ET LES PARTENAIRES

Le Conseil d'administration de Bordeaux Euratlantique 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.

L'EPA Bordeaux Euratlantique compte une cinquantaine de salariés 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.



Berges rive gauche © Ivan Mathie

► NOS ENGAGEMENTS

La première intention de l'EPA Bordeaux Euratlantique est de répondre aux attentes des territoires et de ceux qui les composent. Ces engagements s'appliquent aux domaines de l'aménagement, du développement économique, de la cohésion sociale, de l'environnement et des mobilités.

L'usage responsable de l'argent public, une stratégie partenariale et l'ouverture des projets aux opérateurs de toute taille s'accompagnent d'une cinquantaine de prescriptions telles

que le recyclage, le développement de la filière bois et l'usage de la pierre, la dépollution des sols, la maîtrise du foncier et des prix de vente, le rafraîchissement naturel des quartiers, la maîtrise du risque inondation, l'optimisation des mobilités internes et inter-quartiers ...

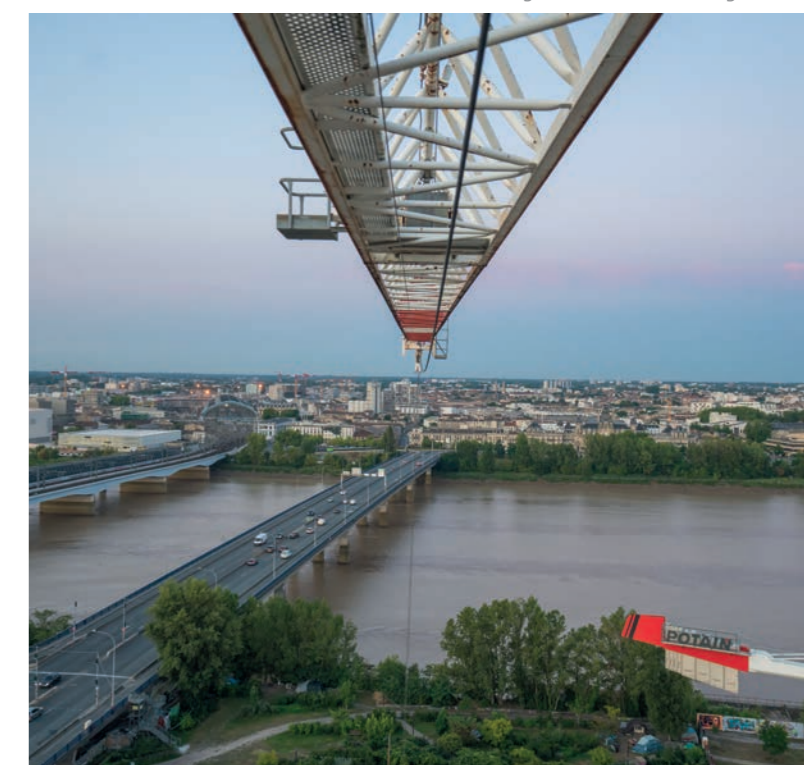
► UNE NOUVELLE FEUILLE DE ROUTE EN 2023

La triple crise sanitaire, énergétique et environnementale a conduit l'EPA Bordeaux Euratlantique à établir une nouvelle feuille de route. L'accent sera mis 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.

Confirmant la raison d'être et les objectifs initiaux de Bordeaux Euratlantique, la feuille de route redéfinit les stratégies et les moyens à mettre en œuvre pour répondre aux attentes de ses partenaires. L'EPA Bordeaux Euratlantique participe également au groupe de travail Infrastructures et espaces publics dans le cadre de la feuille de route nationale sur la décarbonation.

Vue sur la rive gauche © Anne-Laure Boyer



▶ NOTRE TERRITOIRE



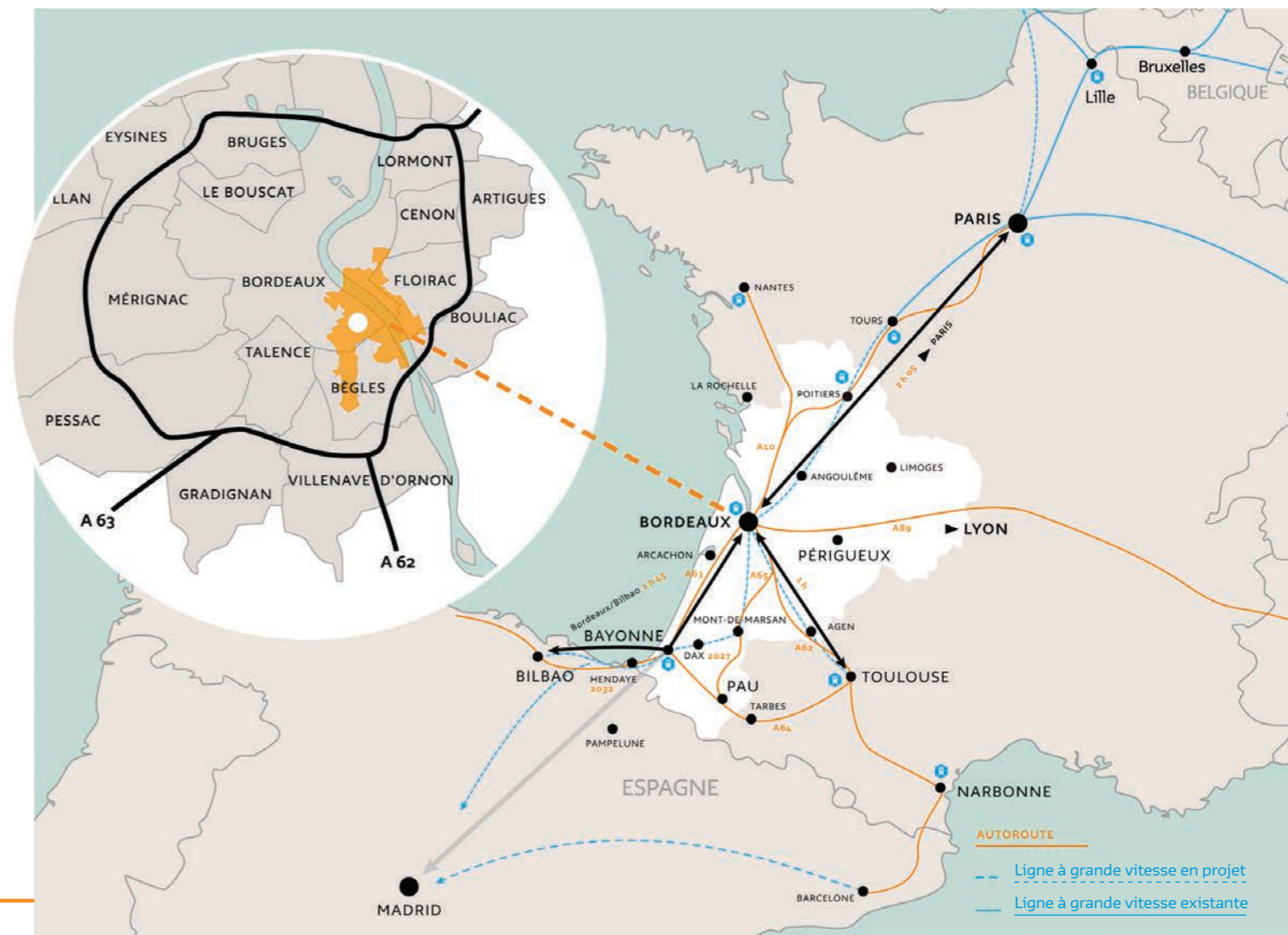
Parcours artistique gare - MÉCA, « Étude sur la nature des choses, Le vent / 2022 », par Laurent Montaron et Olivier Vadrot © Eppa studio

▶ MÊLER ART ET PROJET

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.



▶ NOTRE IMPLANTATION





bordeaux
EURATLANTIQUE
Un nouveau patrimoine commun

BORDEAUX-EURATLANTIQUE.FR

informations@bordeaux-euratlantique.fr

05 47 500 999