

Bordeaux Métropole, les opérations d'aménagement en quelques points

Environ **40 opérations** en cours de réalisation

Des opérations pilotées en régie (ZAC, PAE, Opération d'aménagement avec TAM)

Des opérations en concession à différentes structures :

- SPL la Fab
- Bailleurs sociaux / Opérateurs privés
- SEM

2 Opérations d'intérêt métropolitain :

- OIM Aéroparc
- OIM Bordeaux Innocampus

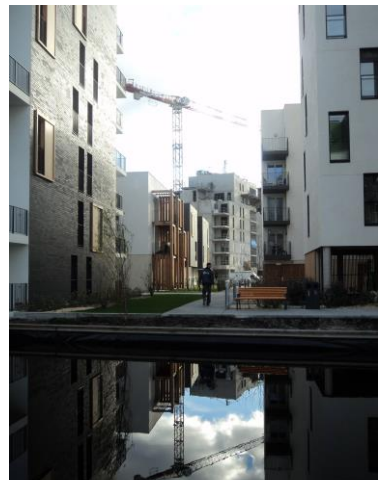
1 Opération d'intérêt national Bordeaux Euratlantique

Environ 40 % de la programmation habitat dans les opérations d'aménagement (chiffre en croissance)



Ginko

- Dossier de réalisation adopté en 2008
- 32 ha
- 300 000 m² sdp
- 3000 logements
- ZAC en concession d'aménagement
- Aménageur : Bouygues
- Architectes : Agence BLP et C. Devillers





Les Bassins à flot

- Plan guide validé adopté en 2010
- 700 000 m² sdp
- 5 500 logements
- Opération en régie Bdx Métropole
- Architecte-urbaniste : agence ANMA

Avancement du programme

- 120 PC accordés
- 580 000 m² sdp réalisés (82%)
- 4800 logements
- 200 000 m² surfaces économiques
- 7500 m² de voies nouvelles aménagées
- 10700m² de sentes





Brazza



Plan guide validé en 2014

- 53 ha
- 350 000 m² sdp
- 100 000 m² activités productives et tertiaires
- Opération en régie Bdx Métropole
- Architecte-urbaniste : YTAA

Programmation habitat : 4500 logements

40% de T1-T2 maxi (taille mini de 30 m² en T1, 45 m² en T2)

60% de T3-T4-T5 mini (taille mini de 65 m² en T3, 80 m² en T4)





- ⇒ **Prêt 0% Bordeaux Métropole :**
 - 10 000 à 20 000 € remboursable sur 14 ans
 - Primo accédants sous plafonds PTZ
- ⇒ **Passeport 1^{er} Logement Ville de Bordeaux :**
 - 3000 € à 6000 € de subvention
 - Primo accédants sous plafonds PTZ
 - Secundo accédants sous plafonds PTZ (en volumes capables)

4500 logements

Des logements pour tous (55% d'offre aidée)

- ⇒ 1600 logements locatifs sociaux (35%)
- ⇒ 900 logements en accession abordable (20%)
- ⇒ 2000 logements libres (45%)

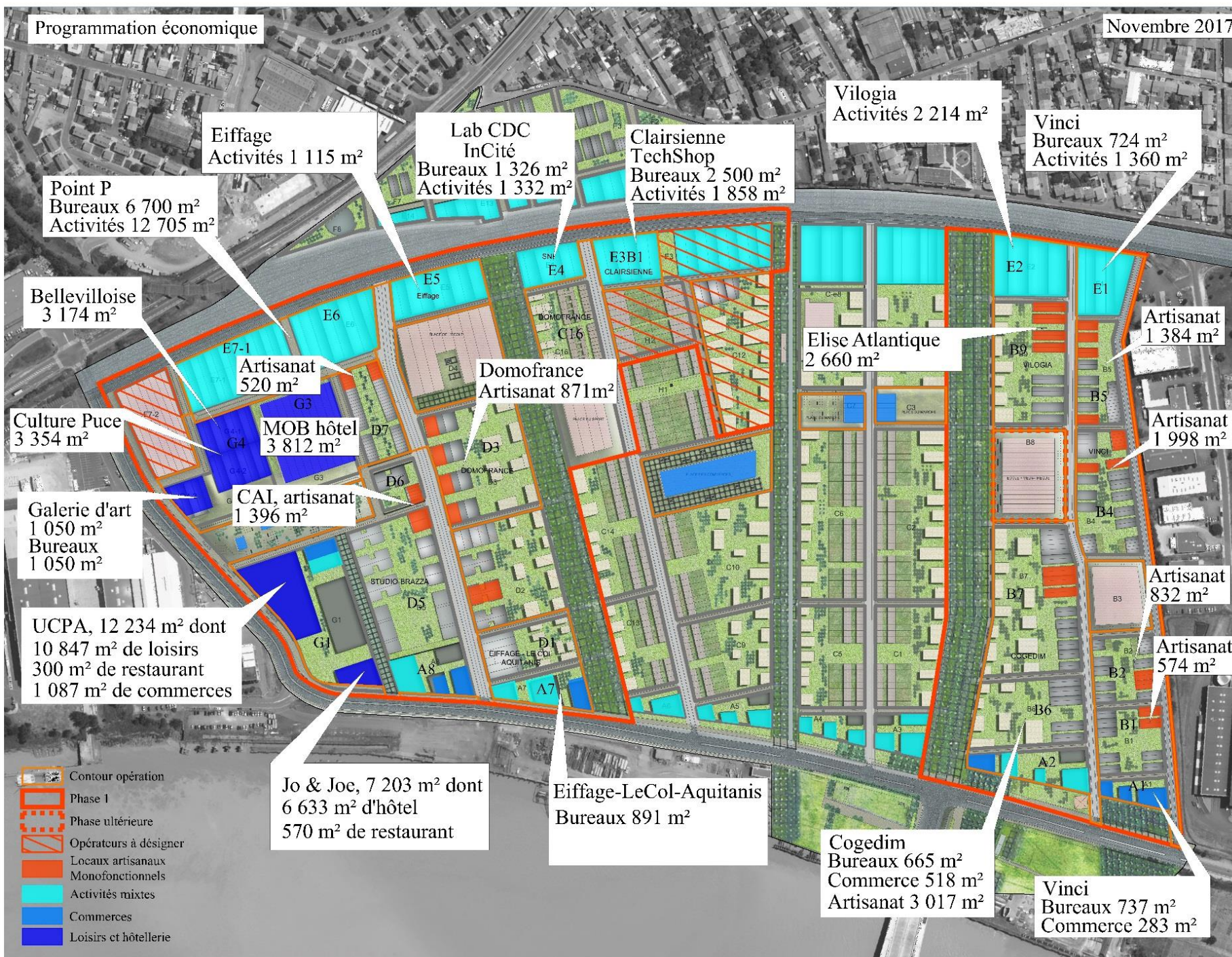
20% de logements rares et innovants en cœur de métropole

- ⇒ 400 maisons individuelles
- ⇒ 500 volumes capables « à aménager et évolutifs »

Des prix facilitant l'accession à la propriété (accession abordable)

- ⇒ 2 100 à 2400 €/m² SHAB TTC hors pkg en volume capable
- ⇒ 3000 € / m² SHAB TTC hors pkg dans les logements finis (2500 € HT)

⇒ Faire labelliser tous les lots en accession abordable (900 logements)



Point P
Bureaux 6 700 m²
Activités 12 705 m²

Eiffage
Activités 1 115 m²

Lab CDC
InCité
Bureaux 1 326 m²
Activités 1 332 m²

Clairsienne
TechShop
Bureaux 2 500 m²
Activités 1 858 m²

Vilogia
Activités 2 214 m²

Vinci
Bureaux 724 m²
Activités 1 360 m²

Bellevilloise
3 174 m²

Artisanat
520 m²

Domofrance
Artisanat 871m²

Elise Atlantique
2 660 m²

Artisanat
1 384 m²

Culture Puce
3 354 m²

MOB hôtel
3 812 m²

Artisanat
1 998 m²

Galerie d'art
1 050 m²
Bureaux
1 050 m²

CAI, artisanat
1 396 m²

Artisanat
832 m²









UCPA, 12 234 m² dont
10 847 m² de loisirs
300 m² de restaurant
1 087 m² de commerces

Jo & Joe, 7 203 m² dont
6 633 m² d'hôtel
570 m² de restaurant

Eiffage-LeCol-Aquitanis
Bureaux 891 m²

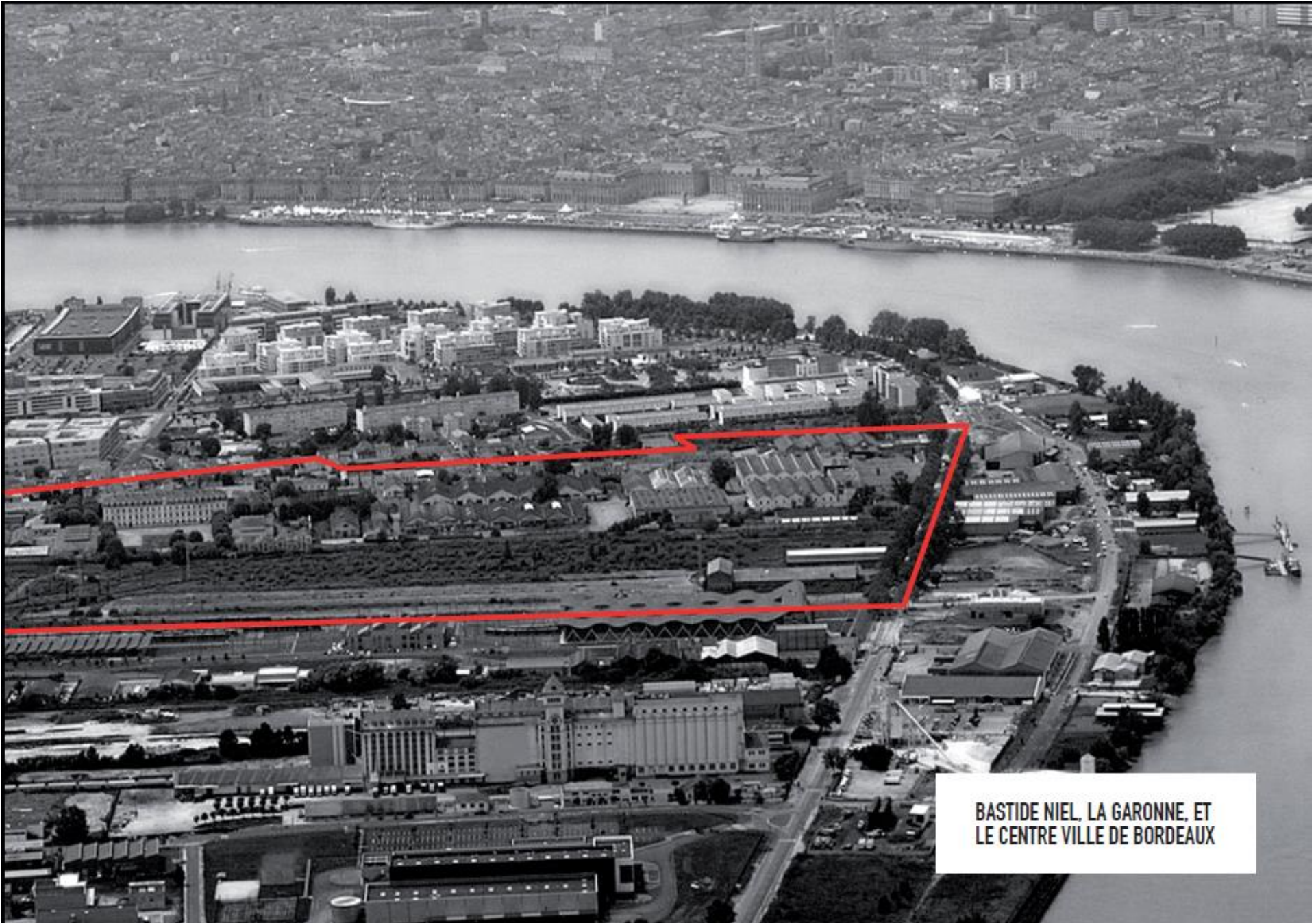
Cogedim
Bureaux 665 m²
Commerce 518 m²
Artisanat 3 017 m²

Vinci
Bureaux 737 m²
Commerce 283 m²

-  Contour opération
-  Phase 1
-  Phase ultérieure
-  Opérateurs à désigner
-  Locaux artisanaux
-  Monofonctionnels
-  Activités mixtes
-  Commerces
-  Loisirs et hôtellerie

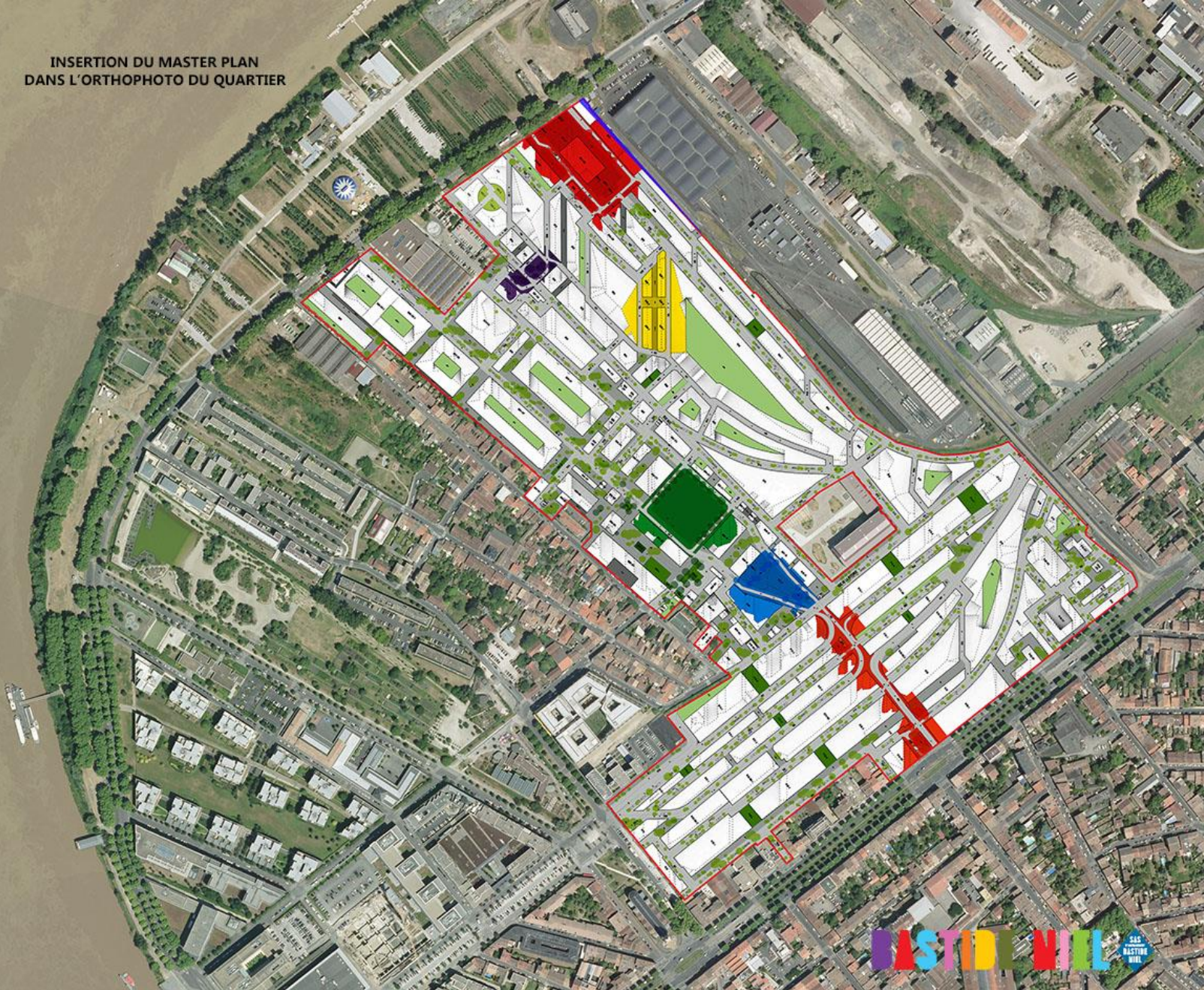
**Brazza:
qualités
économiques**

Bastide Niel



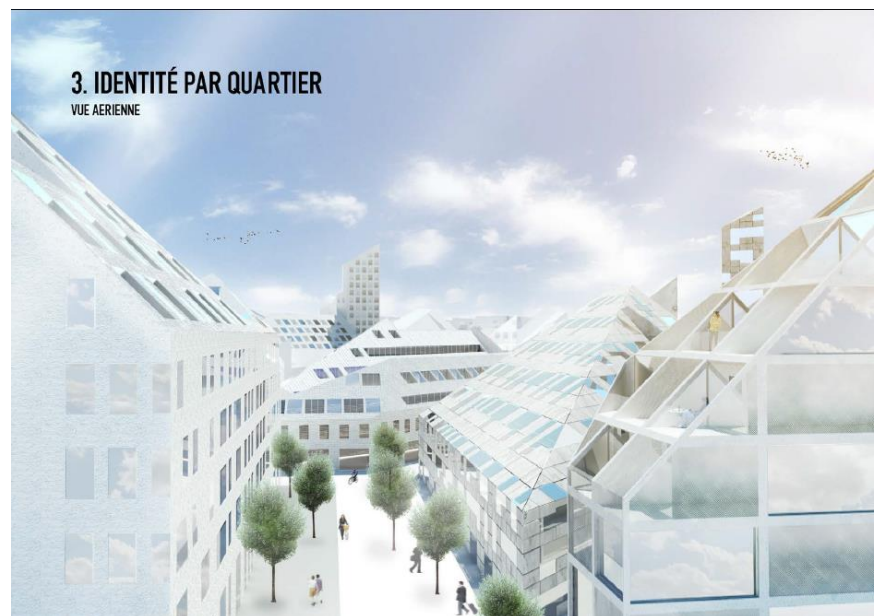
**BASTIDE NIEL, LA GARONNE, ET
LE CENTRE VILLE DE BORDEAUX**

INSERTION DU MASTER PLAN
DANS L'ORTHOPHOTO DU QUARTIER



ZAC Bastide Niel

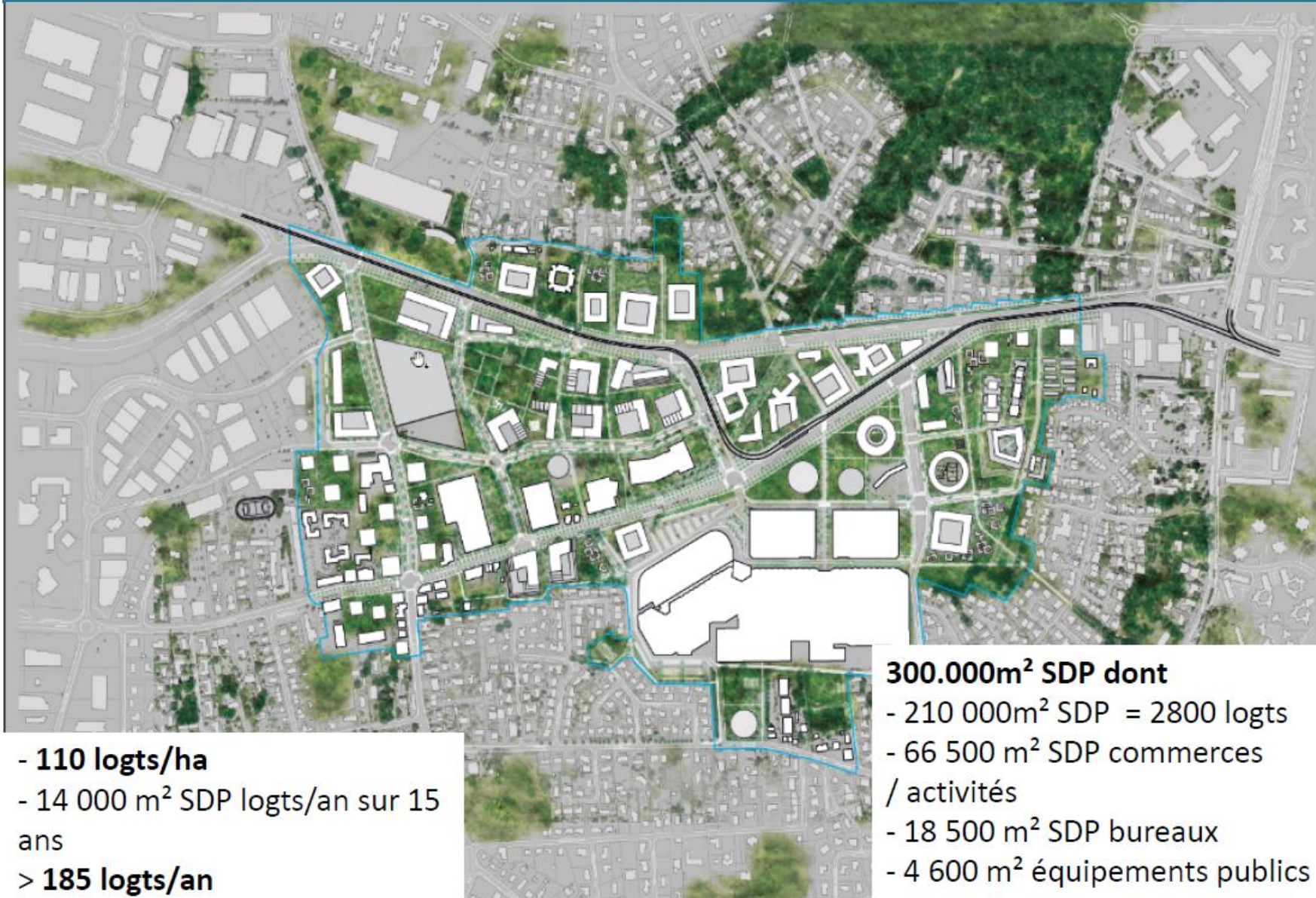
- 32 ha
- 335 000 m² sdp
- 3400 logements
- Dossier de réalisation adopté en 2016
- Concession d'aménagement : SAS Bastide Niel (BMA mandataire)
- Architecte-conseil : agence MVRDV



144 ilots bâtis

24 espaces de poche





- **110 logts/ha**
- 14 000 m² SDP logts/an sur 15 ans
> **185 logts/an**

300.000m² SDP dont
- 210 000m² SDP = 2800 logts
- 66 500 m² SDP commerces / activités
- 18 500 m² SDP bureaux
- 4 600 m² équipements publics

Opération Mérignac Soleil

- Programme de construction et bilan d'opération adopté en 2018
- TAM adoptée en 2017
- Concession d'aménagement à la SPL la Fab

Aéroport ou Aéroterritoire ?

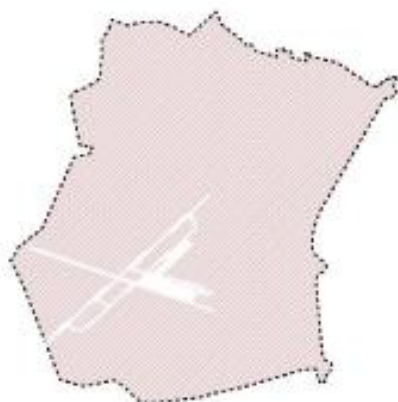
6 km
du nord au sud
4.5 km
d'est en ouest

2.515 ha
Une extension du
périmètre de l'OIM
Bordeaux Aéroport
à venir ?

3 communes
Mérignac
Le Haillan
Saint-Médard-en-Jalles

1 aéroport
international
6 089
habitants

40.000
emplois
en 2018



L'aéroport
2515 ha



Bègles
900 ha =



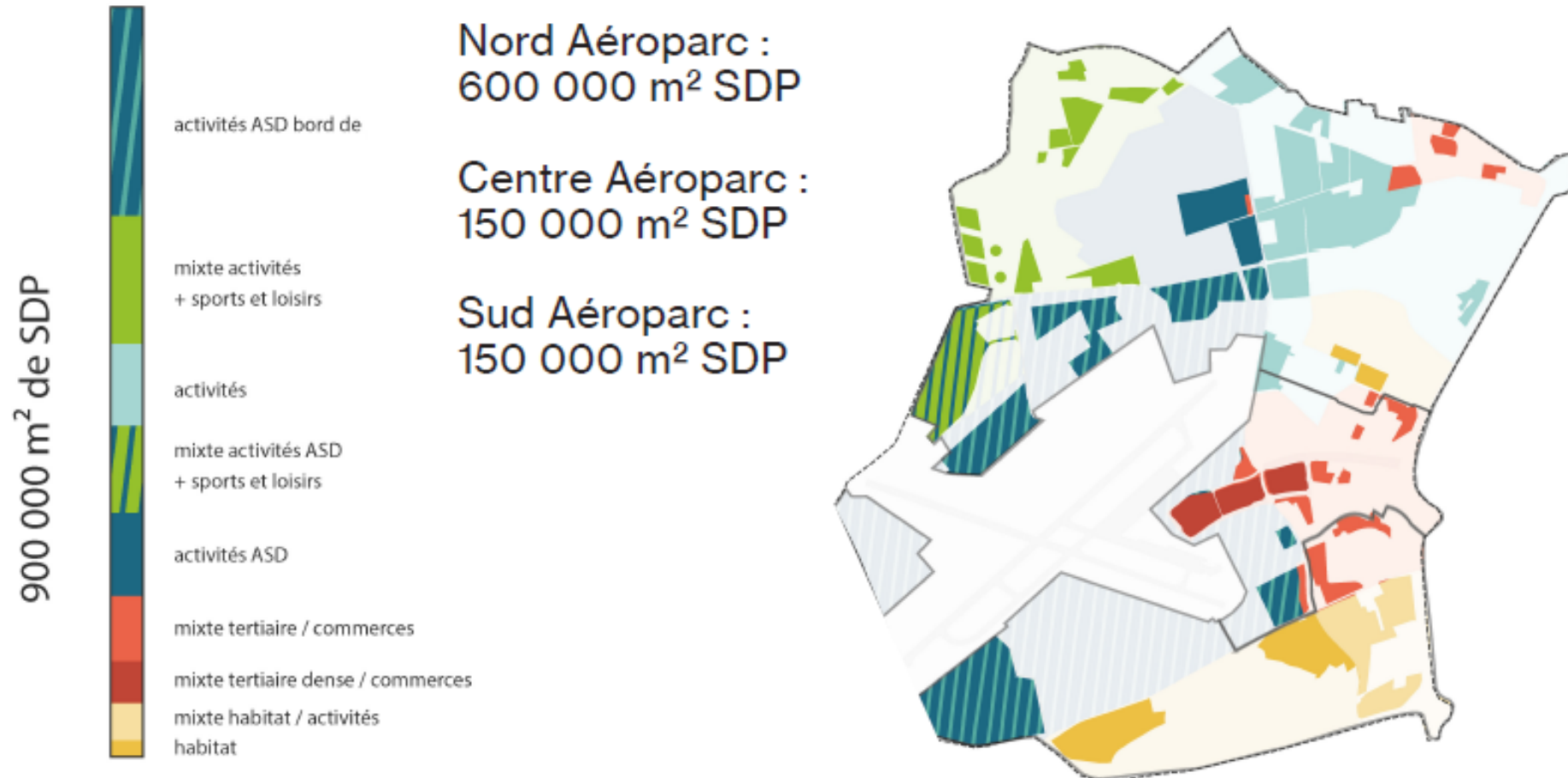
Bordeaux centre
2500 ha =



Mérignac
4800 ha =

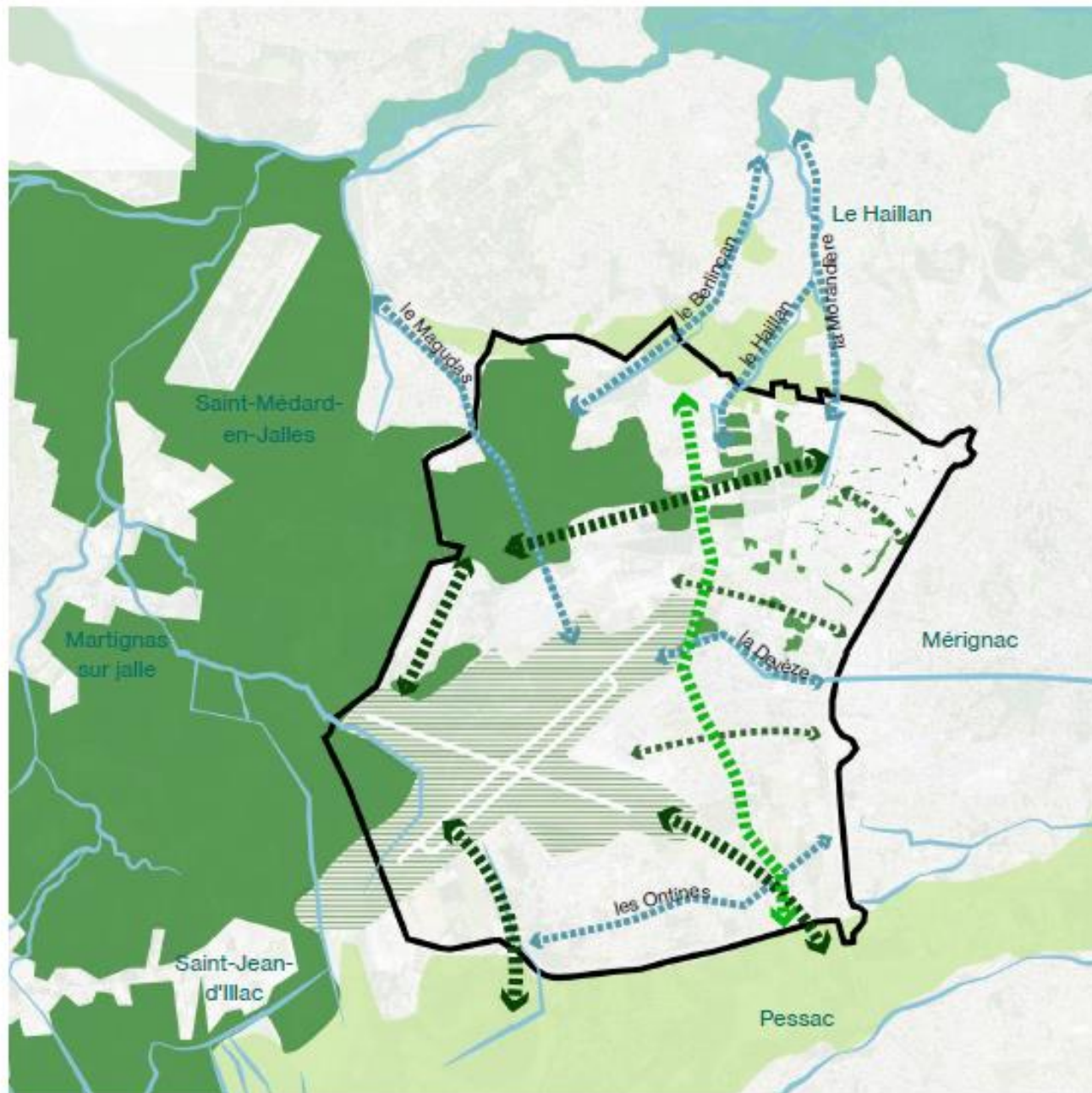


Une répartition programmatique des opérations nouvelles



Un maillon essentiel dans la trame verte et bleue de la Métropole Nature

-  Massif forestier des landes (réserve naturelle régionale des landes de Gascogne)
-  Ceinture agricole du Haillan et coulée verte Mérignac-Pessac
-  Aéroport réservoir
-  Ruisseaux du plateau source
-  Réserve naturelle des marais de Bruges
-  Corridors écologiques le long des cours d'eau
-  Corridors écologiques le long des chemins
-  Corridors en pas japonais (écologie urbaine)
-  Corridors écologiques le long du Bd de l'Aéroport



OIM Aéroport

OIM Aéroport

Un document-cadre pour l'accompagnement des dynamiques urbaines

- Une déclinaison en plans-guides de quartier
- Une ambition qualitative partagée et un urbanisme négocié
- Une synergie public-privé fertile
- Une articulation avec une démarche de concertation
- Un processus évolutif et des mises à jour régulières

