

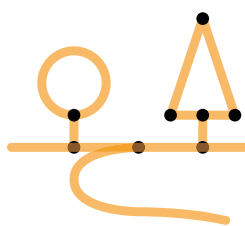
# LES QUAIS DE FLOIRAC

Un nouveau quartier  
entre Garonne et coteaux



BORDEAUX  
MÉTROPOLE





# LES QUAIS DE FLOIRAC

Un nouveau quartier  
entre Garonne et coteaux

**LA ZAC DES QUAIS DE FLOIRAC (45 HA) EST AMÉNAGÉE EN RÉGIE PAR BORDEAUX MÉTROPOLE. DISTANTE DE 2,5 KM DU PONT DE PIERRE ET DE 1,2 KM DE LA ROCADE (ACCÈS N° 22 ET 23), L'OPÉRATION BÉNÉFICIE D'UNE LOCALISATION STRATÉGIQUE, ENCORE PLUS PROCHE DU CENTRE DE L'AGGLOMÉRATION BORDELAISE AVEC LA CONSTRUCTION DU PONT JEAN-JACQUES BOSCH QUI PERMETTRA, DÈS 2020, DE RELIER LES DEUX RIVES ET D'OFFRIR ULTÉRIEUREMENT UN TRANSPORT EN COMMUN ADAPTÉ. LA GARE SAINT-JEAN NE SERA ALORS PLUS QU'À 10 MINUTES...**

## Un peu d'histoire...

Avant d'être aménagé par Bordeaux Métropole, le site de l'actuelle zone d'aménagement concerté (ZAC) des Quais était occupé par une savonnerie et une cimenterie - les Ciments Français - dont l'activité a cessé au cours des années 80.

Rapidement, ce secteur semble promis à un avenir prometteur compte tenu de sa situation privilégiée en bordure de Garonne, bénéficiant des effets directs de la réalisation du pont d'Arcins et de l'achèvement de la rocade rive droite.

En 1991, la Communauté urbaine de Bordeaux prend la décision de créer une ZAC et, à partir de 1993, elle démarre l'aménagement de ce secteur : acquisition des terrains, travaux de remblaiement, réalisation des voiries et des différents réseaux (eau potable, électricité, etc.).

La Fédération des Compagnons y installe en 2001 son centre de formation tourné vers les métiers du bâtiment ; en 2003, Véolia y implante son centre de tri.

Les premiers logements sont livrés à partir de 2009 : il s'agit des résidences Les Jardins du Fleuve (Icade) et Patio Verde (Bouygues Immobilier) de la rue Jules Guesde, puis viennent les Nouvelles Rives (Domofrance) et la résidence Le Mascaret (Aquitanis/Axanis) de l'avenue de Garonne. Suivent en 2013 la résidence Néroli (Bouygues Immobilier) et les Terrasses de Garonne (Mésolia). Enfin, en 2015, la résidence les Quais d'Emeraude (LP Promotion) voit arriver ses premiers habitants.

Îlot Q/ Les nouvelles rives/ Domofrance/ Lanoire & Courrian







## La ville multifonctions

Une programmation variée, offrant une réelle mixité des fonctions a été privilégiée : aux Quais de Floirac, on pourra habiter, consulter un spécialiste (à la polyclinique de Bordeaux Tondu), assister à un concert (dans la Salle de spectacles Bordeaux Métropole Arena), travailler (dans les bureaux ou les locaux d'activités), apprendre (dans le groupe scolaire ou dans le centre de formation des Compagnons), faire du sport (dans le gymnase), faire ses courses (dans les commerces de proximité)...

## Favoriser la mixité sociale et générationnelle

La programmation de la ZAC à terme se traduira par la production totale de près de 1 400 logements, en accession libre, en accession maîtrisée et en locatif social. Les opérations proposent une programmation adaptée aux attentes des futurs habitants, dans des formes variées allant de la maison dont la cour jardinée offre une réelle intimité à un appartement au dernier étage avec terrasse, balcon et vue sur la Garonne...

La mixité générationnelle sera renforcée par la nature même des équipements : un groupe scolaire de 16 classes fera face à une résidence intergénérationnelle de 40 logements, à proximité immédiate du centre-bourg de Floirac et des commerces.

## La nature au cœur de la ville

Le projet urbain repose sur l'idée de la ville des jardins. Reprise par les équipes d'architectes, cette idée a produit un mélange de formes urbaines (de l'individuel au collectif) autour de jardins privés entraperçus depuis les rues. Ces jardins privés sont autant de maillons de la trame verte et complètent le milieu favorable à la biodiversité.

La conception des espaces publics s'est largement appropriée cette idée : la ZAC des Quais propose déjà 3 places arborées et végétalisées (place de la Souys, place Mayensa et place Dulong). Dans les prochaines années, une 4<sup>e</sup> place viendra compléter cet ensemble d'espaces publics. Située à proximité immédiate du centre-bourg, traversée par un transport en commun, plantée d'arbres, elle constituera une véritable « place de village. »

La ZAC offre aussi une promenade de 800 m de long en son cœur, la noue paysagée, reliant le pied du coteau à la Garonne. Une piste cyclable, un cheminement piéton, de nombreux bancs ont pris place dans ce vaste espace planté de saules, d'aulnes et de frênes...

Enfin, la ZAC compte plusieurs « trésors naturels », dont la conservation est au cœur de l'élaboration même du projet urbain : le corridor vert constitué par l'ancienne voie ferrée Bordeaux-Eymet, qui verra la création de cheminements doux dans sa séquence sud, d'une plaine de loisirs et d'une zone réservée à des espèces protégées d'amphibiens, le massif arboré de l'îlot L, intégré au projet architectural et paysager porté par l'opérateur de l'îlot, CFA Atlantique.

## Un caractère résolument métropolitain

Trois grands équipements majeurs renforceront le rayonnement métropolitain de ce nouveau quartier :

- La Salle de spectacles Bordeaux Métropole Arena qui va s'implanter au débouché du pont Jean-Jacques Bosc. D'une capacité de 11 000 places, elle proposera ses premiers spectacles au début de l'année 2018. Elle proposera une programmation éclectique, de la variété traditionnelle aux musiques actuelles, en passant par l'humour ou les comédies musicales ainsi que des spectacles ou événements sportifs. Tournée vers la Garonne, elle constituera une véritable vitrine pour la ZAC des Quais de Floirac...

(Maîtrise d'ouvrage : Lagardère Entertainment / architecte : agence Rudy Ricciotti)

- Un parc public de stationnement de 960 places, qui sera créé face à la salle. Sa mise en service est prévue pour le début de l'année 2018, conjointement à celle de la Salle de spectacles Bordeaux Métropole Arena.

(Maîtrise d'ouvrage : Parcube / architecte : agence Rudy Ricciotti)

- Enfin, à proximité de la salle de spectacles et du parking, sera implantée la polyclinique de Bordeaux Tondu. Le chantier démarrera fin 2016 pour une livraison attendue fin 2018.

(Maîtrise d'ouvrage : groupement C2S / Cardinal Promotion / architecte : agence Blezat)

## ● PLANNING

### ● 2016

Début des travaux de la Salle de spectacles Bordeaux Métropole Arena et de la polyclinique de Bordeaux Tondu

### ● 2017

#### septembre

Ouverture du groupe scolaire

#### Fin

Livraison de la Salle de spectacles Bordeaux Métropole Arena et du parking

### ● 2018

#### Début

Ouverture de la Salle de spectacles Bordeaux Métropole Arena

#### Fin

livraison de la polyclinique de Bordeaux Tondu

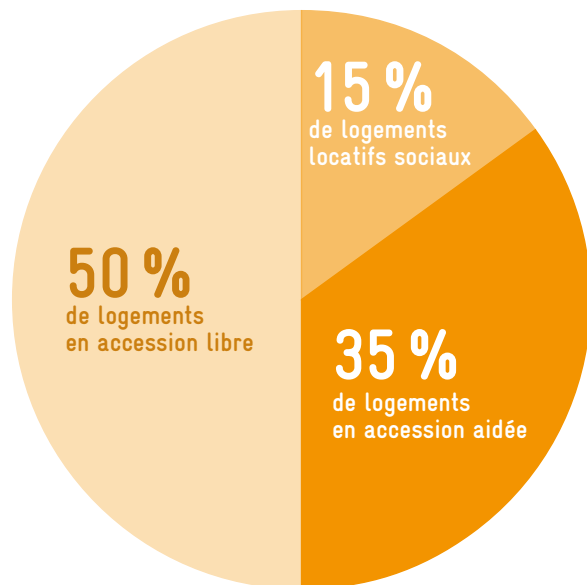
### ● 2020

Mise en service du pont Jean Jacques Bosc. Le rapprochement de Floirac du cœur de l'agglomération sera un fait, le pont entre les boulevards de la rive gauche et les quais de Floirac une réalité!



## ● CHIFFRES CLÉS

- **45 hectares**  
Surface de la ZAC
- **3 000 habitants**  
Nombre d'habitants attendus
- **800 emplois environ**
- **1 400 logements (+ de 550 déjà réalisés)**  
Nombre total de logements programmés



### Equipements

**1** groupe scolaire  
de 16 classes  
(6 maternelles  
et 10 élémentaires)

**1** gymnase

**1** salle de spectacles  
de 11 000 places

**1** parc public de stationnement  
de 960 places

**1** hôtel

**1** polyclinique

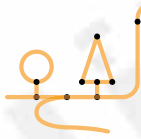
### Activités et commerces

**9 000 m<sup>2</sup>**  
de bureaux

**30 000 m<sup>2</sup>**  
de locaux d'activités

**1 900 m<sup>2</sup>**  
de commerces





# LA ZAC DES QUAIS DE FLOIRAC

Architecte coordonnateur  
Atelier Petermüller



Futur pont  
Jean-Jacques Bosc

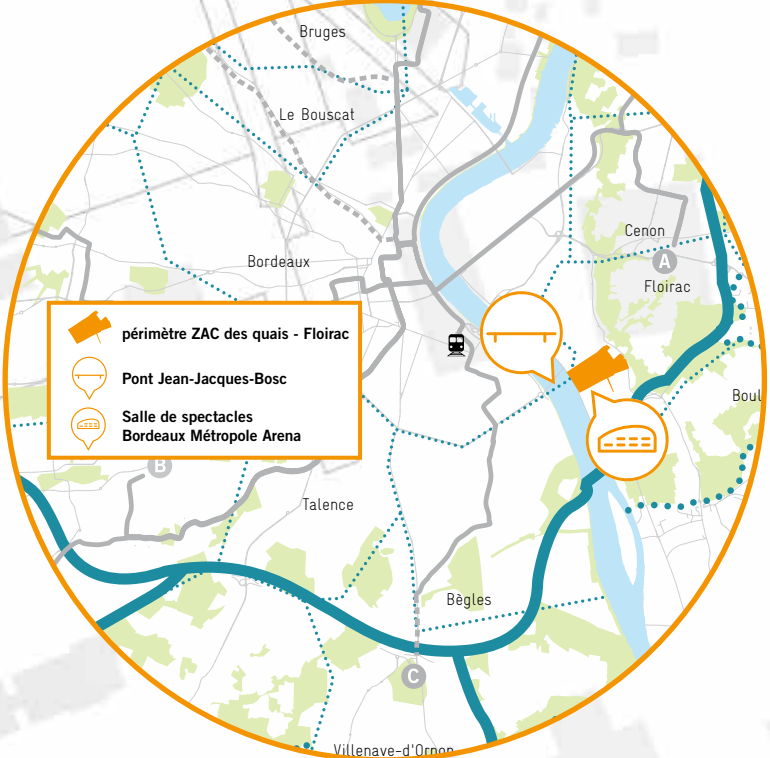





Réalisés D, E, F, N1b, O, Q, R, T

En cours H1, J1, M1, M2, N2, N1a, K, L, S

A réaliser A, B, P, M3, H2, I, J2, J3, U1, U2





-  périmètre ZAC des quais - Floirac
-  Pont Jean-Jacques-Bosc
-  Salle de spectacles Bordeaux Métropole Arena

## ● Les logements

### Ilot D

64 logements en accession libre et deux locaux d'activités livrés en 2009.

**Opérateur** : Icade CAPRI

**Architecte** : BBCR

### Ilot E

71 logements (47 en accession libre et 24 en locatif social) livrés en 2009.

**Opérateur** : Bouygues

**Architecte** : agence Brochet Lajus Pueyo

### Ilot F

43 logements en accession libre livrés en 2015

**Opérateur** : LP Promotion

**Architecte** : Lanoire & Courrian

### Ilot N1b

116 logements livrés en 2013 (86 logements en locatif social et 30 logements en accession aidée).

**Opérateur** : Mésolia

**Architecte** : Studio Bellecourt

### Ilot Q

71 logements (36 logements en locatif social, 35 logements en accession aidée) et un local commerces et services, livrés en 2009.

**Opérateur** : Domofrance

**Architecte** : Lanoire & Courrian

### Ilot R

32 logements en locatif social, livrés en 2010.

**Opérateur** : Aquitanis

**Architecte** : atelier Rossi

34 logements en accession aidée, livrés en 2013.

**Opérateur** : Axanis

**Architecte** : atelier King Kong

### Ilot T

123 logements en accession libre et un local d'activités, livrés en 2013.

**Opérateur** : Bouygues

**Architectes** : Leibar & Seigneurin

### Ilot H1

Résidence intergénérationnelle de 40 logements.

Le démarrage du chantier est prévu courant 2017.

**Opérateur** : Aquitanis.

**Architecte** : en cours de désignation

### Ilot N2

182 logements (accession libre et accession maîtrisée).

La livraison est prévue courant 2019.

**Opérateur** : Bouygues Immobilier

**Architecte** : Agence Poggi

### Ilot N1a

61 logements en cours de construction : 21 logements en locatif social et 40 logements en accession sociale. Leur livraison est prévue pour le second semestre 2017.

**Opérateur** : Mésolia

**Architecte** : Artotec

### Ilot A

Programmation prévisionnelle : 138 logements en accession libre.

### Ilot B

Programmation prévisionnelle : 157 logements (110 en accession abordable et 47 en accession privée).

### Ilot P

Programmation prévisionnelle : 79 logements (32 en accession abordable, 47 en accession privée).

Un hôtel de 2 700 m<sup>2</sup> environ est également prévu.

La commercialisation de cet îlot sera enclenchée courant 2017.

### Ilot M3

La programmation prévisionnelle est de 156 logements : 101 en accession privée, 55 en accession abordable. La commercialisation de cet îlot sera enclenchée courant 2016.

### Ilot H2

35 logements en accession aidée + 350 m<sup>2</sup> bureaux.

La commercialisation de cet îlot sera enclenchée courant 2016.

### Ilot I

28 logements en locatif social seront réalisés sur cet îlot. 400 m<sup>2</sup> de commerces en pied d'immeubles seront implantés.

La commercialisation de cet îlot sera enclenchée courant 2016.

## ● Les équipements

### Ilot J1

Parking de la Salle de spectacles Bordeaux Métropole Arena de 960 places. Mise en service début 2018.

**Opérateur** : Parcube

**Architecte** : Rudy Ricciotti

### Ilot M1

Salle de spectacles Bordeaux Métropole Arena de 11 000 places. Livraison prévue pour fin 2017, ouverture au public début 2018.

**Opérateur** : Lagardère Unlimited (mandataire), exploitant de la salle avec Bouygues Energies et Services pour la maintenance / Bouygues Construction

**Architecte** : agence Rudy Ricciotti

### Ilot M2

Polyclinique de Bordeaux Tondu. Livraison prévue pour fin 2018.

**Opérateur** : C2S/Cardinal Promotion

**Architecte** : cabinet Blezat.

### Ilot S

Groupe scolaire de 16 classes (6 classes maternelles et 10 classes primaires)

Ouverture programmée pour septembre 2017.

**Opérateur** : Bordeaux Métropole

**Architecte** : Agence Ferron & Monnereau

### Ilot J2

Gymnase de 2000 m<sup>2</sup>. La maîtrise d'ouvrage sera assurée par la ville de Floirac.

## ● Les activités

### Centre de tri Véolia

Ouvert depuis 2003.

### Ilot O

Centre de Formation des Compagnons du Tour de France (métiers du bâtiment). Livré en 2001.

### Ilot K

Environ 10 150 m<sup>2</sup> de locaux en location pour accueillir des activités du secteur de l'artisanat et de la petite production (PME/PMI).

**Opérateur** : Redman

**Architecte** : Jim Watson

### Ilot L

Environ 10 140 m<sup>2</sup> de locaux en accession pour accueillir des activités du secteur de l'artisanat et de la petite production (PME/PMI).

La première tranche a été achevée au début de l'été 2016; la deuxième tranche sera livrée au cours de l'été 2017.

**Opérateur** : CFA Atlantique

**Architecte** : Revel architecture

### Ilot J3

Cet îlot est destiné à accueillir environ 10 000 m<sup>2</sup> d'activités.

Sa commercialisation sera enclenchée courant 2017.

### Ilots U1 et U2

Ces îlots sont destinés à accueillir un total de 9 à 10 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

Leur commercialisation sera enclenchée courant 2017.













## **BORDEAUX MÉTROPOLE**

Esplanade Charles-de-Gaulle  
33076 Bordeaux cedex

T. 05 56 99 84 84

F. 05 56 96 19 40

[www.bordeaux-metropole.fr](http://www.bordeaux-metropole.fr)

Marie-Pierre Laubeuf (chef de projet),  
[mplaubeuf@bordeaux-metropole.fr](mailto:mplaubeuf@bordeaux-metropole.fr)

Xavier Brianne,  
[xbrianne@bordeaux-metropole.fr](mailto:xbrianne@bordeaux-metropole.fr)

Service du projet urbain  
Cité Municipale  
4 rue Claude Bonnier  
33077 Bordeaux