

Citoyenne

FLOIRAC



VILLE  
DE  
FLOIRAC

# CONSEIL DE QUARTIER

RIVES DE FLOIRAC

Mercredi **7 avril 2021**

☾ **18h30**

## COMPTE RENDU

### INTERVENTION D'ALEXANDRE BOURIGAULT

*1<sup>er</sup> Maire-Adjoint, délégué aux finances, aux ressources humaines, à l'administration générale, à la démocratie participative et à l'agenda 21*

Monsieur BOURIGAULT ouvre la réunion et présente la nouvelle organisation des conseils de quartier. Les nouvelles modalités seront les suivantes :

- **Création d'un 5<sup>ème</sup> quartier** : afin de créer des quartiers plus homogènes, porteurs d'intérêts communs, l'équipe municipale a souhaité créer un 5<sup>ème</sup> conseil de quartier en scindant le quartier Blum/Bourbon/Dravemont en deux quartiers distincts : Dravemont et Bourbon/Blum. Ainsi, il existe désormais 5 conseils de quartier sur la ville : Blum/Bourbon, Rives de Floirac, Jaurès/Les Etangs, Les Plateaux et Dravemont.

- **Mise en place d'un comité d'animation par conseil de quartier** : Il sera composé de 5 habitants du quartier, d'associations locales élus pour une durée de 1 an. Il participera à l'animation du quartier, au lien social et sera un lieu de débat, d'échanges et d'idées sur le mieux vivre ensemble. Il participera

à l'élaboration des ordres du jour et pourra se réunir à intervalles réguliers pour proposer et élaborer des projets.

Ce que nous proposons, c'est de mettre en place un laboratoire d'idées, de propositions et de productions de projets citoyens, des espaces ressources pour le portage des projets citoyens dans les quartiers.

- **Un élu référent par quartier** : un élu référent par quartier sera identifié pour accompagner le comité d'animation tout au long des réunions de travail et suivre les projets soumis lors des conseils de quartier.

- **Création de permanences de quartier** : menées par l'élu référent, les permanences permettront de faire remonter les difficultés rencontrées au quotidien sur le quartier mais aussi de proposer des projets.

- **Mise en place d'un budget participatif par quartier** : un budget sera attribué et mobilisable à l'échelle du quartier.

### **INTERVENTION DE MARIE SEREIN**

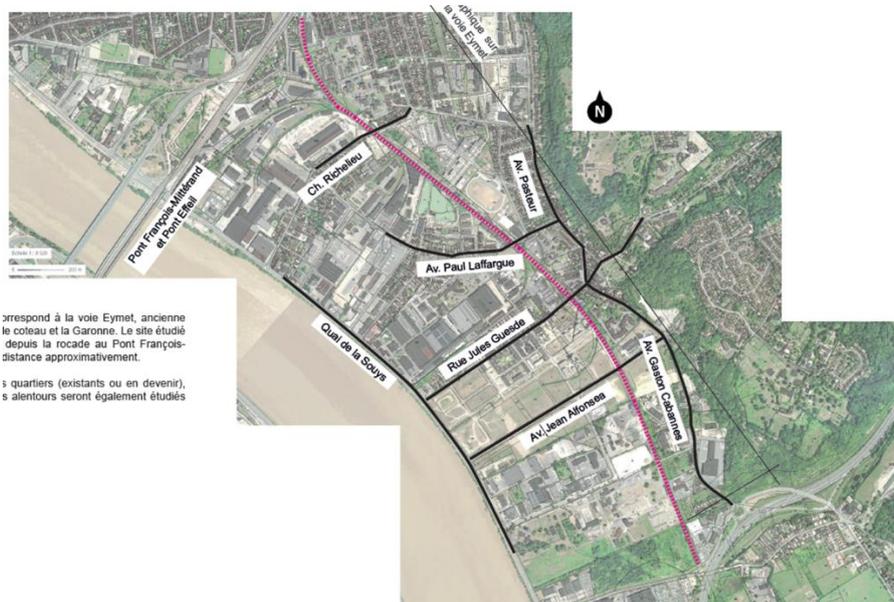
*Cheffe de projets au Service Aménagement Urbain de Bordeaux Métropole*

Madame SEREIN présente les aménagements de la voie Eymet.

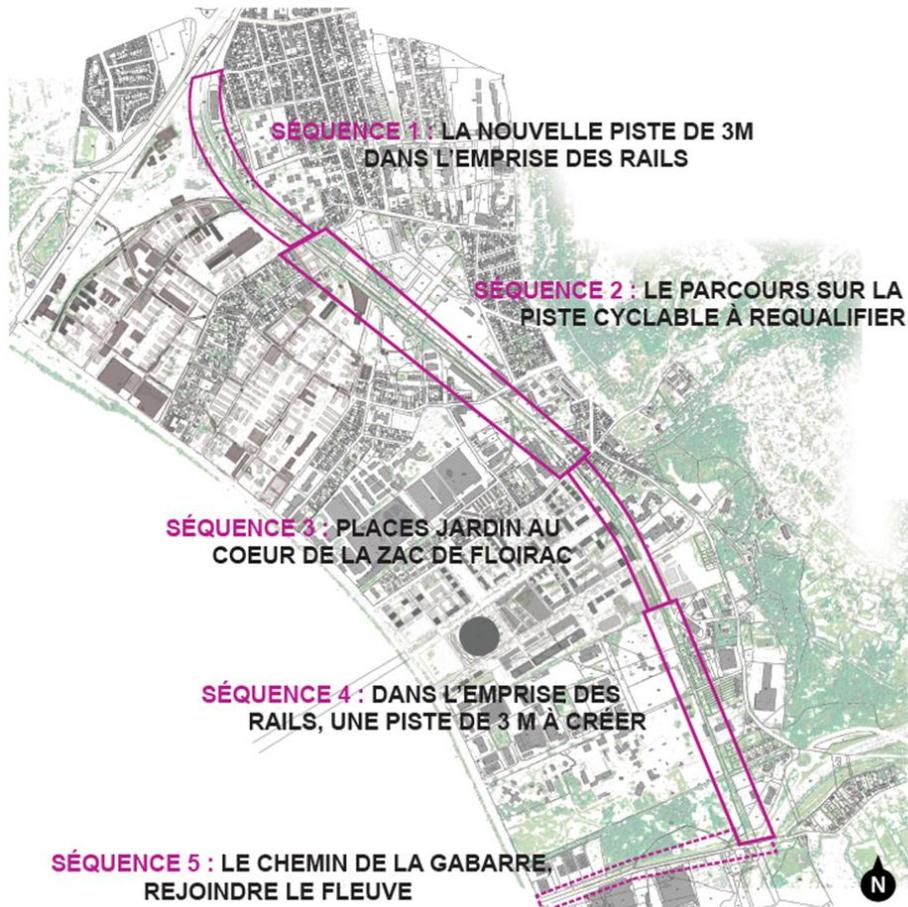
**La voie Eymet : 3 km qui irriguent la plaine de Floirac, de la rocade à la LGV**



## Plusieurs projets, plusieurs emprises, plusieurs séquences



### LES SÉQUENCES D'AMÉNAGEMENT POUR LA VOIE EYMET



## La séquence 1 – de l'av Blanqui au chemin Richelieu

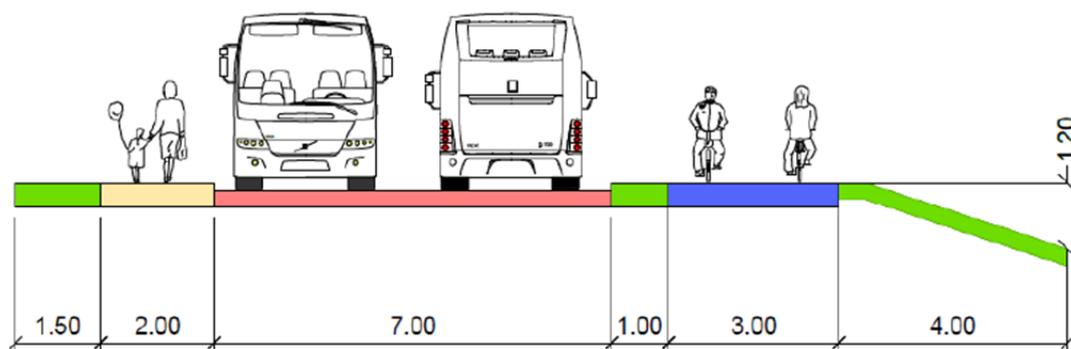
Hier



Aujourd'hui



Demain

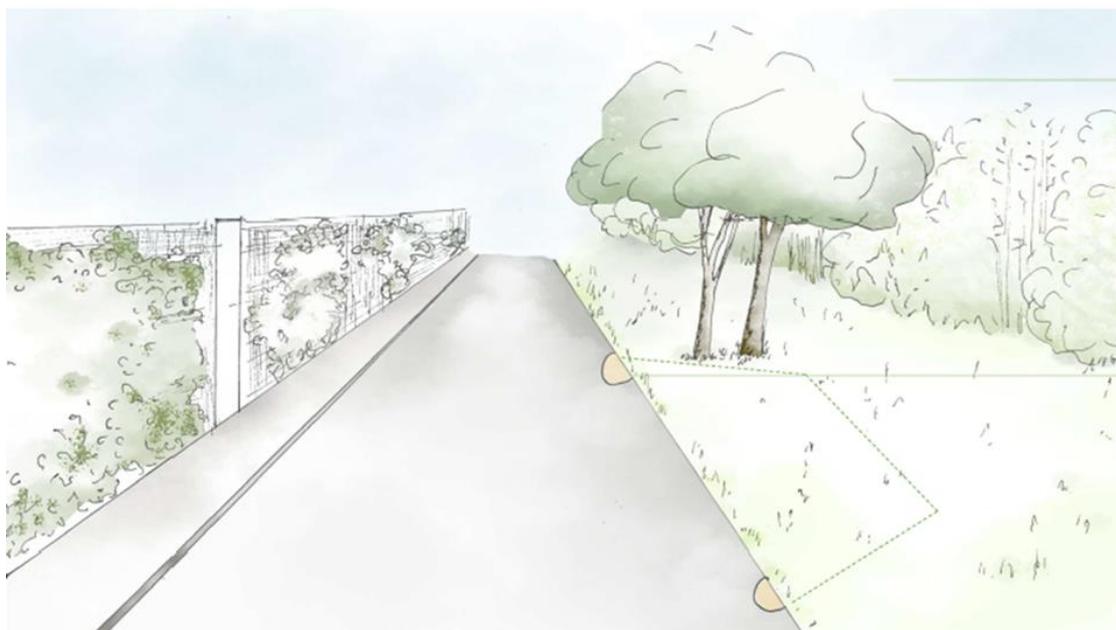


## La séquence 2 : du chemin Richelieu à la rue Jules Guesde

### Aujourd'hui



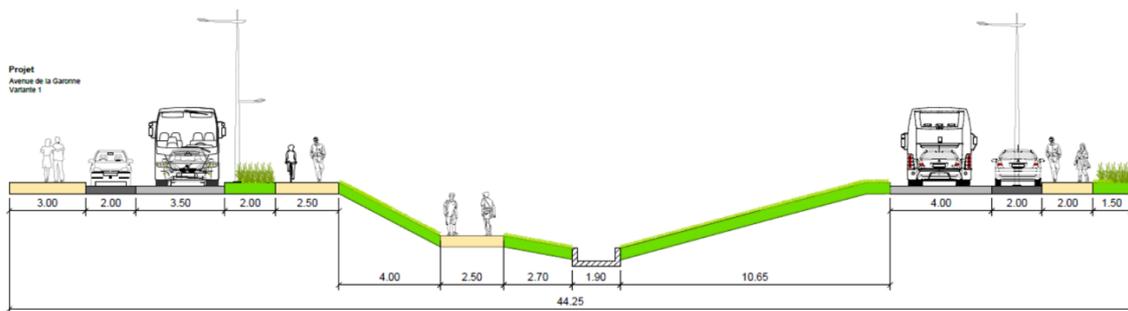
### Demain (2021-2022)



## La séquence 3 – centre bourg – rives de Floirac (de rue J. Guesde à Pinel)



— Voie verte     
 — TCSP     
 — Voie cyclable     
 — Véhicules (légers et poids lourds)



## La séquence 4 – de Pinel à la Gabarre

### Aujourd'hui



### Demain



## INTERVENTION DE NICOLAS BOUZOU

Coordinateur espace public à la Direction des Services Techniques et de l'Urbanisme de la ville de Floirac

### RCU PGE-Situation à date

#### Synoptique du réseau de chaleur

--- Réseau en Service

--- Travaux réalisés

→ Travaux en cours de réalisation

TRAVAUX: Brasse / Remise à Niveau / Remise à Niveau

ETUDES: Basse / Eymet / Pinel

--- Travaux à programmer

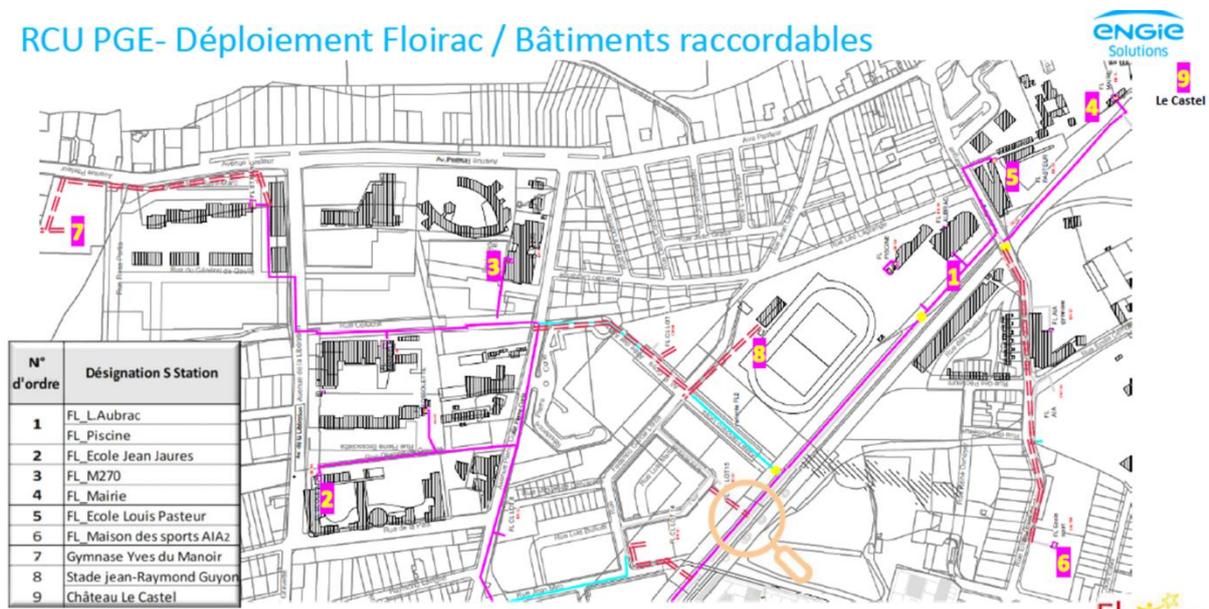
- ▶ 1<sup>ère</sup> livraison de chaleur par chaufferie mobile: Aout 2018
- ▶ Lancement réseau avec chaufferie centralisée Octobre 2020
- ▶ Lancement travaux voie Eymet /mairie de Floirac début 2021



## Réseau de Chauffage Urbain :

- 2016 : Plaine de Garonne Energies (Engie Cofely + Storengy) retenue, comme délégataire de service public pour le projet, par Bordeaux Métropole pour 30 ans
- 2017 : Floirac manifeste son intérêt de principe pour le raccordement des bâtiments communaux : équipements vieillissants, transition énergétique
- 2018 : lancement des travaux de mise en œuvre du réseau depuis la centrale de géothermie de Brazza-Niel
- 2021 : début des travaux sur Floirac

### RCU PGE- Déploiement Floirac / Bâtiments raccordables



## Réseau de Chauffage Urbain

- **Durée des travaux :** de Janvier à Décembre 2022

- **« zones » de travaux :**

- Création du réseau principal au niveau de la voie Eymet (entre la rue Jules Guesde et l'avenue Blanqui incluse)
- Création de raccordements en antenne à partir de la voie Eymet :
  - avenue Paul Laffargue, rue Emile Combes,
  - quartier Libération : avenue Pierre Curie, rues Coluche, Olympe de Gouge, avenue de la Libération et rue du Général de Gaulle.
- Création du raccordement du « réseau Floirac » à la Benauge en passant par la trémie piétonne, avenue Blanqui (sous les voies SNCF)

- **Evolution du réseau** : une phase d'extension est prévue dans un deuxième temps : raccordement de résidences, de bâtiments publics, des futures zones économique et commerciales de Floirac Sud, ainsi que la création probable d'une chaufferie biomasse de secours.



### **Rue Jules Guesde – mise à 30km/h**

Mise en place d'une limitation de la vitesse à 30km/h de la rue Jules Guesde, pour une clarification de la vitesse, une pacification de la circulation et une uniformité de la vitesse au centre bourg.

## **INTERVENTION D'HELENE BARBOT**

Maire adjoint déléguée à l'Urbanisme,  
au Patrimoine et à la mobilité

Madame BARBOT présente la démarche d'urbanisme résilient.

### **L'urbanisme résilient comme modalité d'aménagement de la ville**

#### **Inscrit dans le projet de mandature :**

- Solidaire et écologique
- Pour une commune accueillante, dynamique et innovante
- Au sein d'une Métropole résiliente

#### **Poursuite de la transition écologique**

**Feuille de route exigeante pour aménager la ville de demain** : communiquée aux constructeurs, opérateurs et aménageurs

#### **Construction collaborative dans une démarche ouverte et souple permettant**

- **D'affiner au fur et à mesure**, avec la mise en place d'indicateurs ( % de pleine terre, nbr d'arbres, ventilation naturelle des logements, etc)
- **D'expérimenter et d'innover**

### **Trois champs d'action concernés par la démarche**

- 1. Construire la ville de demain** : constructions, espaces publics, économie et services
- 2. Une ville nature et ressource du territoire :**
  - Agriculture urbaine
  - Transition alimentaire
- 3. Implication citoyenne volet à part entière de la conduite des projets :**
  - Place du citoyen dans le processus de décision
  - Projet Dulong : expérimentation avec les aménageurs–constructeurs et les habitants



## PRESENTATION DU PROJET DULONG PAR LA MAÎTRISE D'ŒUVRE

### CONTEXTE ET SITUATION

Des éléments existants à prendre en compte dans la construction et l'élaboration du projet :

- 1** - Ancien entrepôt industriel, la parcelle Dulong est à ce jour minéralisée sur plus des deux tiers. Les sols inertes et/ou pollués devront être travaillés avec soin pour devenir le socle des nouvelles plantations.
- 2** - Sur la rue Jules Guesde une maison ancienne (la maison Dulong) crée la facade sur rue, elle est conservée dans le projet architectural.
- 3** - Les murets devant la maison Dulong seront conservés permettant de créer un parvis identitaire ouvert sur la rue.
- 4** - De beaux sujets (platane, magnolia, tilleul..) dans les parcelles privées en limite de rue permettent de créer un lien visuel jusqu'aux coteaux boisés.
- 5** - La limite est du site est une ancienne voie ferrée, la voie Eymet Bordeaux.

Aujourd'hui ouverte au public, elle permet une connexion piétonne en parallèle de la piste cyclable. Une végétation de friche s'est développée sur les franges de cette voie formant une large bande de végétation marquant le paysage.



## ENJEUX URBAINS ET PAYSAGERS

### 1 PROLONGER L'AMBIANCE PAYSAGÈRE ET L'INFLUENCE DES COTEAUX



### 2 FAIRE GREFFE AVEC SON ENVIRONNEMENT



### 3 SE CONNECTER AU RÉSEAU VIAIRE ET DE TRANSPORT EXISTANT OU PROJETÉ



### 4 ASSURER ET CONFORTER LES LIAISONS DOUCES INTERQUARTIERS EXISTANTES ET PROJETÉES

- \* Aménager la suite, ne pas s'enfermer, se projeter
- \* Hiérarchiser les déplacements doux

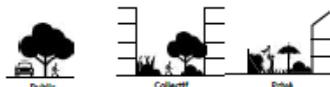


### 5 OFFRIER DES ESPACES DE VIE ET DE RENCONTRES, POLYVALENTS ET INTERGÉNÉRATIONNELS

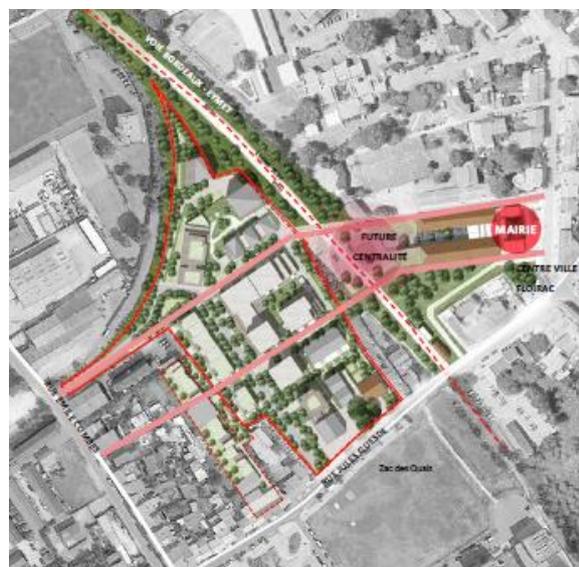
- Assurer la diversité des espaces partagés : place, parvis, jardin privé, etc.



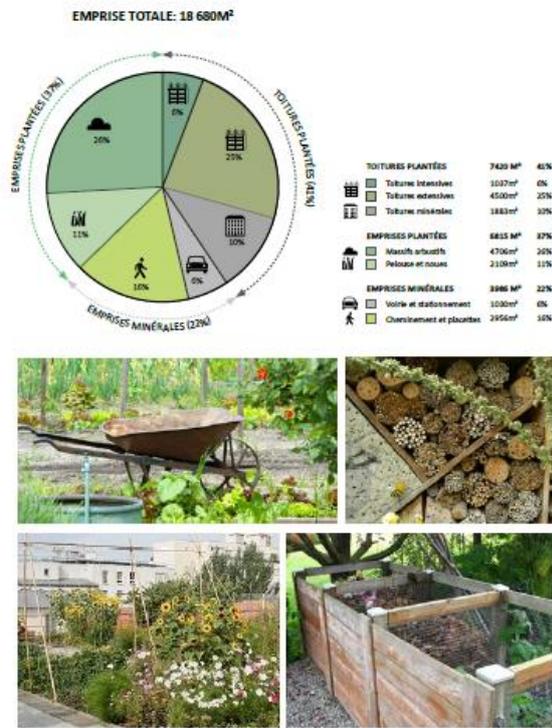
### 6 HIERARCHISER LES ESPACES POUR ÉVITER DES CONFLITS D'USAGES



### 7 LIMITER ET CONTENIR LA PRÉSENCE DE LA VOITURE



# RENFORCER LA BIODIVERSITE



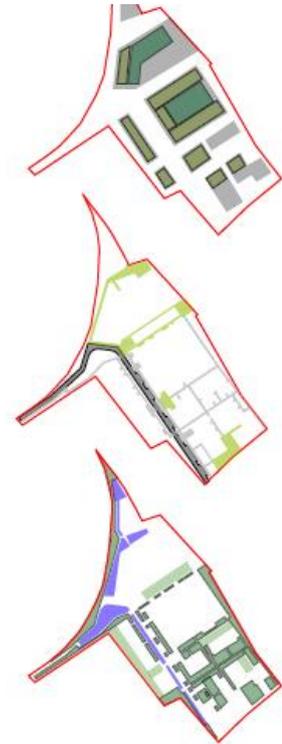
## TOITURES PLANTÉES 41%



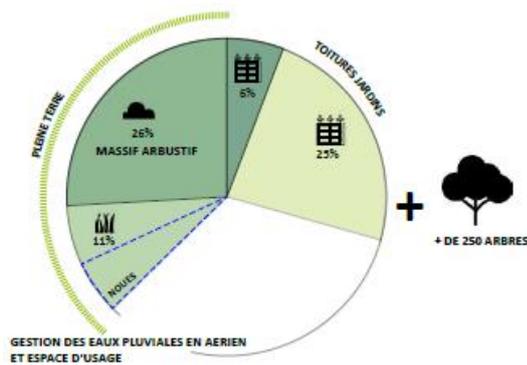
## EMPRISES MINÉRALES 22%



## EMPRISES PLANTÉES 37%



# UN ÎLOT DE FRAÎCHEUR



### LES SOLUTIONS MISES EN ŒUVRE DANS LE PROJET

#### -Réduire les surfaces imperméabilisées.

La minéralisation des milieux urbanisés étant la principale source d'îlots de chaleur, la réduction des surfaces minéralisées est la stratégie la plus importante à mettre en œuvre. La politique de gestion des eaux pluviales par un système de collecte aérien (noues, fossés et bassins) permet de ne pas déverser l'eau dans les réseaux et de mettre à profit ces infrastructures dans le paysage du quartier. Le retour direct de ces eaux dans les sols permet, outre un meilleur développement sur le long terme des plantations, de jouer un rôle de rafraîchissement d'air par évaporation ou évapotranspiration.

#### -Réduire l'impact de la voiture.

La largeur des chaussées et le nombre de places de stationnement en aérien ont été réduits au strict nécessaire. L'ensemble des stationnements des îlots sont mutualisés dans des parkings intégrés dans les emprises bâties. Tous ces espaces qui ne sont plus dédiés à l'automobile servent alors à améliorer la qualité des milieux de vie en proposant des espaces publics paysagers dédiés au piéton. De plus, la limitation des matériaux de surface foncée (asphalte) au profit de matériaux clairs et semi-perméables (pavé béton à joints enherbés par exemple) permet de réduire la chaleur emmagasinée par les espaces publics.

#### -Planter les espaces publics et les bâtiments.

Les espaces publics de la zone sont pensés comme un ensemble de voies, venelles et places généreusement plantés. Lorsque c'est possible, des toitures jardins sont aménagées sur les parkings avec des épaisseurs de terre permettant d'implanter arbres et arbustes de région méditerranéenne. Cette stratégie est probablement le moyen de lutte contre les îlots de chaleur urbains le plus efficace, en raison de sa simplicité, de son impact sur les températures ambiantes, et du maximum de bénéfices environnementaux qu'il peut en tirer.



## LES PAYSAGES DU QUARTIER

1. Le parvis Dulong



2. La rue jardin



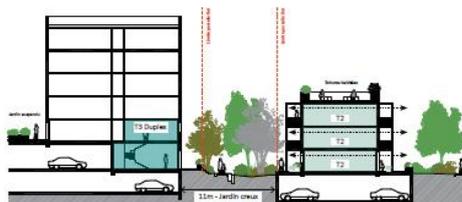
3. Les sentes et les venelles



4. Le jardin en creux



## HABITER LES SENTES ET LES VENELLES



Des courtilles appropriées



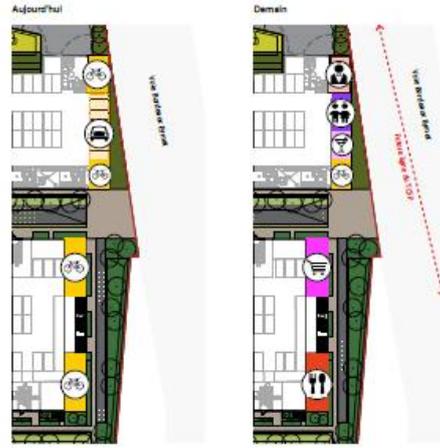
Grandes terrasses en bois



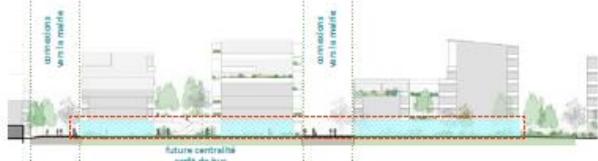
Indifférenciation de son logement

# ILOTS JARDINS ET MUTABILITE DES LOCAUX EN RDC

- \* COMPLÉTER LES CHEMINEMENTS PAYSAGERS PAR DES JARDINS SUSPENDUS
- \* CRÉER UN LIEN PIETON VERS LA VOIE EYMET ET LA MAIRIE
- \* ÉCHOS AVEC LES COTEAUX
- \* RÉVERSIBILITÉ DES REZ DE CHAUSSÉES



Des RDC réversibles : Aujourd'hui parking ou locaux vélos, demain locaux d'activités et commerces ouverts sur une nouvelle terrasse



## LA PROGRAMMATION

### PROGRAMMATION



- Répartition programmatique (%SDP)
- + 50% Accession libre
  - + 11% Accession abordable
  - + 5% Bail réel solaires
  - + 28% Locatif intermédiaire

	Accession libre	Accession abordable	BRS	Locatif intermédiaire	Commerces / Activités	Total
îlot 1 (MCA - A/Ansool)	4 855 m <sup>2</sup> SDP 50 logements	1 900 m <sup>2</sup> SDP 15 logements	-	-	-	6 755 m <sup>2</sup> SDP 74 logements
îlot 2 (MCA - A/Ansool)	-	-	750 m <sup>2</sup> SDP 10 logements	4 750 m <sup>2</sup> SDP 62 logements	-	5 500 m <sup>2</sup> SDP 72 logements
îlot 3 (MCA - A/Ansool)	2 072 m <sup>2</sup> SDP 42 logements	854 m <sup>2</sup> SDP 12 logements	-	-	716 m <sup>2</sup> SDP	4 880 m <sup>2</sup> SDP 54 logements
îlot 4 (MCA - A/Ansool)	1 662 m <sup>2</sup> SDP 25 logements	-	-	-	-	1 662 m <sup>2</sup> SDP 25 logements
<b>Total</b>	<b>9 519 m<sup>2</sup>SDP 126 logements (56%)</b>	<b>1 899 m<sup>2</sup>SDP 27 logements (11%)</b>	<b>750 m<sup>2</sup>SDP 10 logements (5%)</b>	<b>4 750 m<sup>2</sup>SDP 62 logements (28%)</b>	<b>716 m<sup>2</sup>SDP</b>	<b>17 654 m<sup>2</sup>SDP</b>
		<b>16 918 m<sup>2</sup>SDP 225 logements</b>				

### PROGRAMMATION

- Une granulométrie conforme au PLU et aux prescriptions du PA avec 70,2% de grands logements (T3 et plus)

LOGEMENTS	LOGEMENTS				
	T1	T2	T3	T4	T5
Répartition %	2,7%	27,1%	40,0%	20,4%	9,8%
Objectifs	30%	40%	20%	10%	

- Des SHAB moyennes par typologie conformes au PLU

	T1	T2	T3	T4	T5/16
Objectif PLU	30m <sup>2</sup> /ha	45m <sup>2</sup> /ha	65m <sup>2</sup> /ha	80m <sup>2</sup> /ha	110m <sup>2</sup> /ha
Projet	30	46	65	84	108

- 99% logements bénéficiant d'une surface annexée (loggia, terrasse ou jardin)
- 90% logements traversants ou multiples orientations :
  - 16% logements traversants
  - 49% logements double orientation
  - 25% logements triple orientation



**INTERVENTION de Coline LORENT, chargée de mission ATIS  
Et Boris CALLEN, Chargé de mission mobilisation citoyenne à la ville de Floirac**

Madame LORENT et Monsieur CALLEN présentent l'atelier de concertation avec les habitants dans le cadre du projet Dulong.

**L'atelier se déroulera le mercredi 26 mai à 18h30 à la M.270 en présentiel.**

En amont : Sondage ouvert aux habitants du quartier et aux potentiels futurs acheteurs

Déroulé de l'atelier :

- Présentation de la démarche d'urbanisme résilient
- Restitution des résultats du questionnaire sur les habitudes actuelles des habitants  
Objectif : savoir comment les habitants vivent
- Définition des besoins des habitants pour ce futur quartier  
Objectif : identifier les besoins des habitants sur ce futur quartier (en termes de services et de commerces etc.)
- Projection : clarification des attentes des habitants par rapport à l'ambiance des lieux et projection de leurs usages sur les espaces partagés  
Objectif : cerner les attentes des habitants par rapport à l'ambiance des lieux => envisager la vie du quartier demain