

COMPTE RENDU



RIVES DE FLOIRAC

Vendredi **24 juin 2022**
de **18h30 à 20h**

 **École Danielle Mitterrand**

INTERVENTION D'ALEXANDRE BOURIGAULT

1er Maire-Adjoint, délégué aux Finances, aux Ressources Humaines, à l'Administration générale, à la Démocratie participative et à l'Agenda 21

Ville apaisée / Généralisation du 30 km/h

Début 2023, la ville de Floirac généralisera le 30Km/h sur l'ensemble du territoire à l'exception de quelques axes structurants. Alors que les zones à 30km/h étaient considérées comme des dérogations au 50 km/h, elles deviennent la norme et c'est le 50 km/h qui devient l'exception.

L'ensemble des conseils de quartier ont été consultés pour connaître quelles devraient être les exceptions au 50 km/h. À la suite de ces retours, il est envisagé les dérogations aux 30 km/h suivantes :

- Quai de la Souys
- Avenue François Mitterrand à 30 km/h sauf sur le tronçon chemin de Belle-croix / Côte du Coucut qui reste à 50 km/h.
- Après la livraison du barreau Bergès : Avenue Gaston Cabannes à 50 km/h entre le giratoire de la sortie 23 et le barreau Bergès ; rue Aristide Bergès à 50 km/h (rabattement de la circulation vers les quais).

INTERVENTION DE MARJORIE CARVEL

Chargée de projet à Bordeaux Métropole

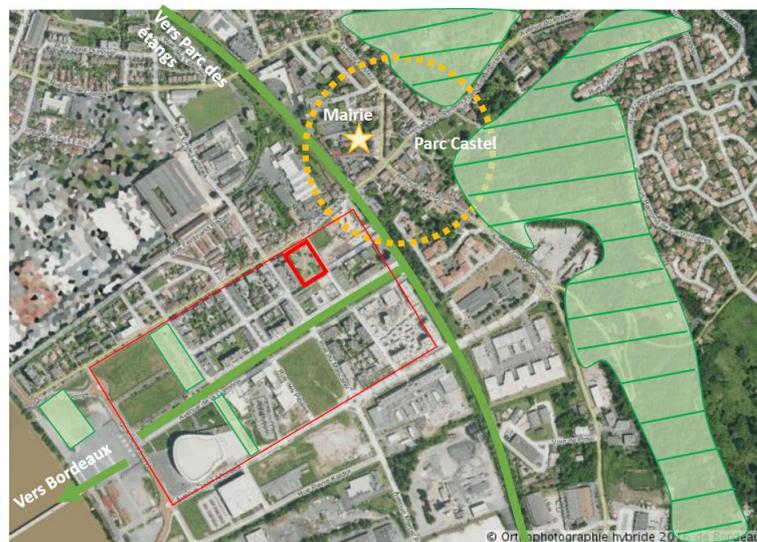
Madame CARVEL présente le réaménagement de la place DULONG

LA PLACE AU SEIN DU QUARTIER

-  Place Dulong et emprise de la ZAC
-  Centre ville de Floirac
-  Continuités vertes dédiées aux circulations douces
-  Future connexion douce vers Bordeaux
-  Parcs et trames paysagères
-  EBC
Des espaces de nature protégés à proximité de la place :
 - La Garonne : Site Natura 2000 Directive Habitats
 - Les coteaux : ZNIEFF Type II et Espace Boisé Classé (EBC)

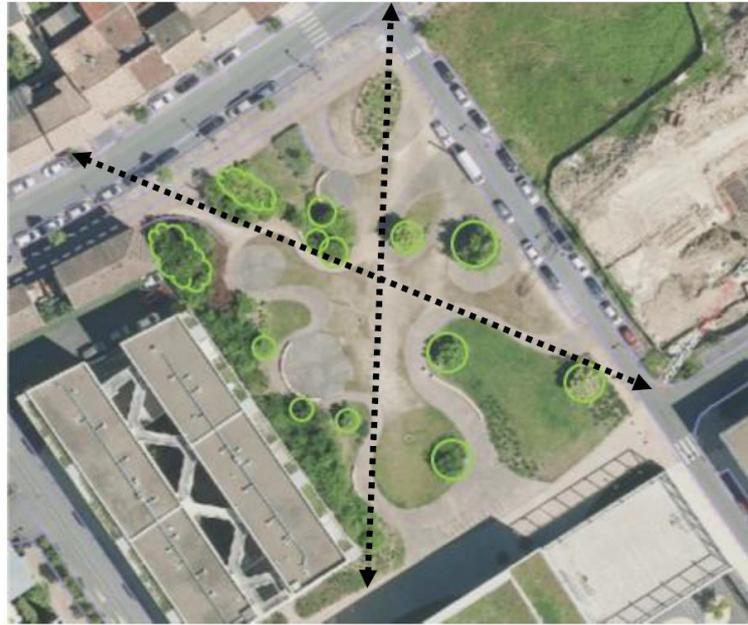
La place est positionnée sur la partie nord-est de la Zac des Quais. Elle est ouverte vers la ville-centre, la Voie Eymet et les coteaux. Son rayonnement dépasse donc le périmètre de la ZAC.

Par ailleurs, cette place s'inscrit au sein d'un maillage vert à l'image de pas japonais traversant la ville.



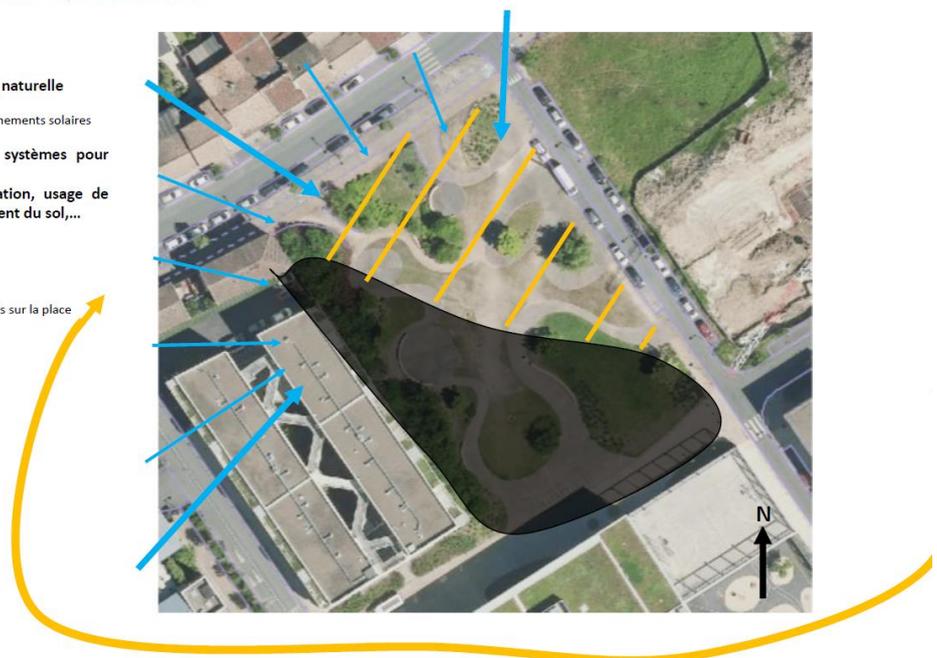
ETAT DES LIEUX SPATIAL – ECHELLE DE SITE

-  Strate arborée traitée en grandes masses monospécifiques
-  Arbres existants à l'état sanitaire hétérogène
-  Circulations identifiées



ANALYSE DES DONNEES CLIMATIQUES LOCALES

-  Sens de circulation du vent
→ Favoriser la ventilation naturelle
-  Zone la plus exposée aux rayonnements solaires
→ Mettre en place des systèmes pour rafraichir: ombre portée, végétalisation, usage de l'eau, couleur de revêtement du sol,...
-  Course du soleil
-  Ombres portées des bâtiments sur la place



SYNTHESE DES ELEMENTS D'ANALYSE

Aspects +

- Massifs d'intérêt
- Espaces dégagés permettant d'ajouter des usages (aire de jeux)
- Proximité de l'école

Aspects –

- La multiplicité des matériaux au sol nuit à la lisibilité des espaces
- Surfaces minérales très prégnantes (60%)
= îlot de chaleur
- Végétation en souffrance ou gérée de façon inappropriée
- Remontées de nappe l'hiver ou piégeage des eaux d'infiltration ?

Réponses/ Objectifs

- Retrouver un rapport d'échelle, des accroches entre les bâtiments et la place
- Retrouver de la pleine terre/ Créer un îlot de fraîcheur
- Animer en créant un espace récréatif/ ludique

DESIMPERMEABILISER ET VEGETALISER

Le nouveau dessin permet de rééquilibrer la proportion des surfaces en retrouvant **60% d'espaces en pleine terre**, soit **20% de plus qu'initialement**.



REVETEMENTS

Certaines surfaces en béton, trop dégradées, seront démolies et remplacées par du sable stabilisé:



Sable stabilisé carrière d'Aussac



Concassé fillérisé calcaire de St Martin d'Oney



RAFRAICHIR

EVOCATION DE L'EAU : LA RIVIERE SECHE

Une dépression offre une déambulation secondaire et ludique pour accéder à l'aire de jeux en traversant une rivière végétale. L'eau est ici suggérée par la plantation de végétaux implantés de manière abondante, adaptés au milieu mais dont la luxuriance du feuillage évoque les milieux humides.



L'EAU FIL CONDUCTEUR : LE RU

Une rigole sillonnant à travers la place permettra d'ancrer et de rappeler la place de l'eau sur la ZAC (Rèbédèch à proximité) tout en apportant un côté ludique à l'aménagement et une réponse dans le cadre de la lutte contre les îlots de chaleur.

Lame d'eau Place Burlada Floirac

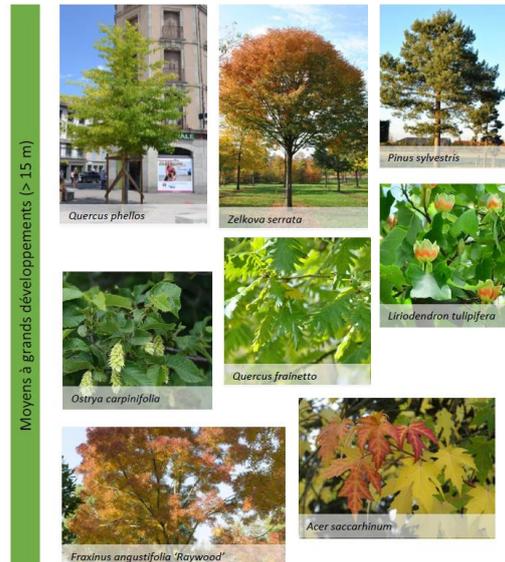


L'EAU : ELEMENT RECREATIF ET/ OU RAFRAICHISSANT



UNE VEGETALISATION GENEREUSE

19 sujets d'arbres parmi lesquels:



UNE THEMATIQUE POUR LA PLACE DULONG



S'intégrer sans connotation urbaine
Harmonie « ville-nature »

Se démarquer de l'offre ludique du
secteur pour caractériser les lieux

Un thème dans le sens de la
déméralisation et de la
végétalisation de la place

l'oasis/ la forêt luxuriante / la jungle

En chiffres

- ✓ 682 m² dont 450m² dédiés au jeu et aux déambulations
- ✓ Tranche d'âge comprise entre 2 et 12 ans

UNE AIRE DE JEUX POUR LA PLACE DULONG



Des jeux dynamiques et collectifs?

Les matériaux et coloris: des poteaux métal à l'aspect du bois pour apporter douceur et robustesse



UNE AIRE DE JEUX POUR LA PLACE DULONG



Prendre de la hauteur, se percher dans les arbres?

Passer d'arbre en arbre?



UNE AIRE DE JEUX POUR LA PLACE DULONG



Animer au sol

Un animal totem à apprivoiser et explorer?



Traverser la rivière?



UNE AIRE DE JEUX SUR LE THEME DE L'OASIS, LA FORÊT LUXURIANTE OU LA JUNGLE



INTERVENTION DE MADAME HELENE BARBOT Maire-Adjointe en charge de l'urbanisme, patrimoine et mobilités

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 :

Construire la ville de demain :

- constructions, espaces publics, économie et services

Une ville nature et ressource du territoire :

- Agriculture urbaine
- Transition alimentaire

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

INTERVENTION DE MONSIEUR BORIS CALLEN Chargé de mission Mobilisation Citoyenne

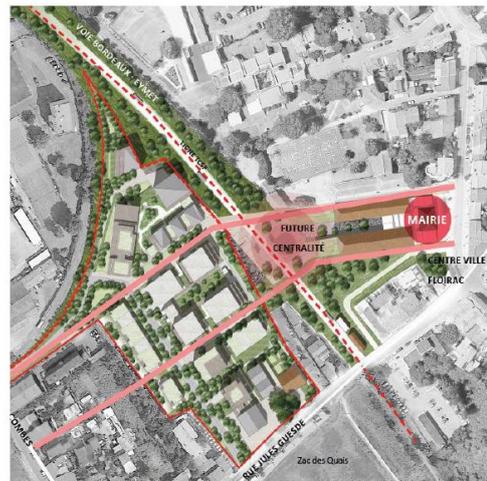
Retour sur la concertation : projet Dulong

L'EXPERIMENTATION DE LA DEMARCHE SUR LE PROJET DULONG

❖ L'implication citoyenne au cœur du projet :

- Questionnaire mis à disposition des habitants
- Un atelier de concertation

❖ Un projet intégré au projet de dynamisation du cœur de ville



Analyse du questionnaire

Un quartier attractif et familial

➤ 240 répondants



➤ Un quartier familial

COMPOSITION FAMILIALE DU QUARTIER



➤ Un habitat mixte

TYPES DE LOGEMENT

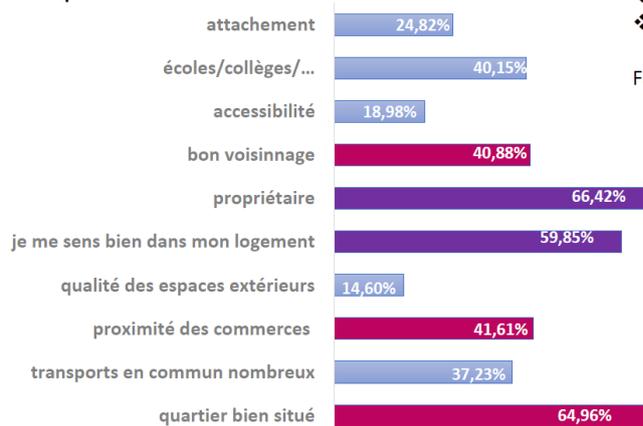


17 % des répondants travaillent dans le quartier

Un quartier apprécié par ses habitants

➤ 85 % des habitants du quartier souhaitent rester y vivre

Les raisons qui incitent les habitants à rester vivre dans le quartier



➤ Les habitants perçoivent leur quartier positivement

- ❖ En devenir, selon 144 répondants soit 89% habitants
- ❖ Agréable, selon 98 habitants
- ❖ Dynamique, selon 75 habitants

Faible part de commentaires négatifs.

Bruyant Convivial
Calme sûr espaces
Actif dynamique Sûr
vert En Préserve
Triste devenir Dense
Jeune Agréable
Familial

Un quartier attractif

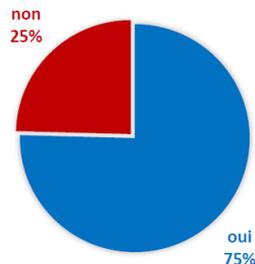
➤ En 2024, 180 répondants souhaiteraient vivre dans le quartier

- 137 habitants actuels souhaitent y rester
- 43 non habitants souhaiteraient y emménager

➤ Age moyen des répondants (39 ans) :

- Habitants du quartier : 48 ans
- Non habitants : 32 ans

SOUHAIT DE VIVRE DANS LE QUARTIER DEMAIN ?

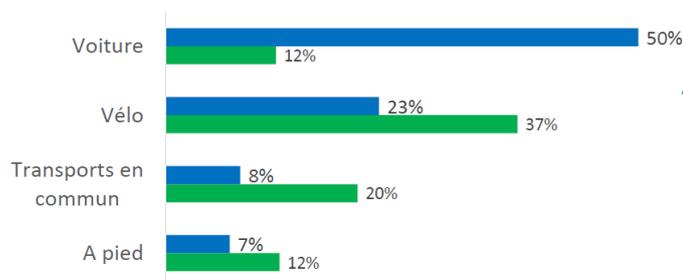


➡ Le quartier attire une population jeune
Nécessité de prévoir l'accueil des habitants à court et moyen terme

Un souhait partagé de changement

MODES DE DEPLACEMENTS QUOTIDIENS

■ Mode déplacement actuel ■ Mode déplacement idéal



Les modes de déplacements doux plébiscités au détriment de la voiture

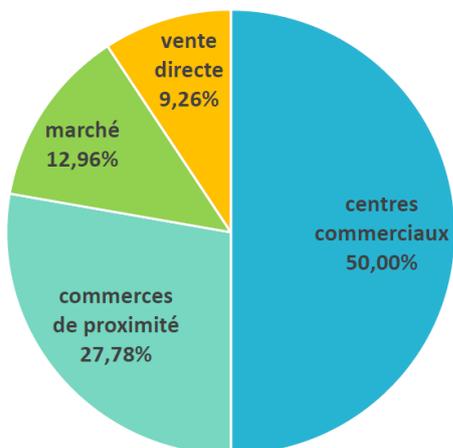
➤ Distance domicile-travail inférieure à 10 km pour 85 % des répondants

➤ Temps de trajet moyen domicile – travail : entre 10 et 30 minutes

➡ Proposer des solutions adaptées et pertinentes pour permettre l'évolution voulue par les habitants en matière de mobilités

Les habitudes de consommation des habitants

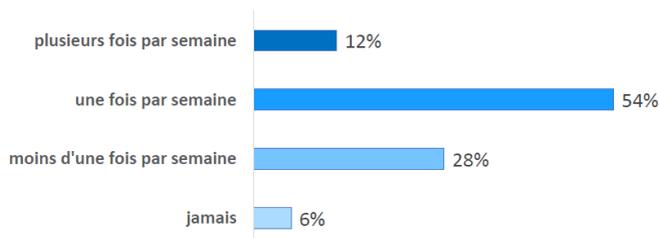
COMMERCES LES PLUS FREQUENTES



➤ Les habitants du quartier vont majoritairement faire leurs courses alimentaires principales dans le **centre commercial proche du quartier** : Auchan Bouliac.

➤ **66 %** des habitants se rendent dans un centre commercial au moins une fois par semaine

FREQUENTATION DES CENTRES COMMERCIAUX



Les commerces et services attendus par les habitants



Les 162 habitants du quartier ayant répondu attendent principalement une offre plus importante en matière de commerces de proximité :

- **Boucherie et charcuterie** représentent la plus importante demande : mentionnée par plus 65 habitants
- Une **offre de restauration** : mentionnée par 46 habitants
- **Poissonnerie** mentionnée par 30 personnes
- **Boulangerie et primeurs** fréquemment cités également (27 fois chacun)

➡ **Nécessité de faire évoluer l'offre de commerces et de services**

INTERVENTION DE MONSIEUR PASCAL PASSERIEUX Directeur Général Signature Promotion

Monsieur PASSERIEUX présente l'opération « Ilot Dulong ».

Un projet représentant une surface de plancher de 18 431 m² pour 244 logements dont 61 logements locative intermédiaires, 10 logement BRS (bail reel solidaire), moins d'1/3 de logements locatifs privés et plus de 60% de propriétaires occupants dont une trentaine de logement à prix abordable.

L'opération propose des locaux commerciaux (600 m²) donnant sur le parvis DULONG et un restaurant situé dans la maison DULONG.

Floirac, un lieu de vie agréable, en pleine dynamique et partagé entre la campagne et la ville



Les appartements bénéficient de grands espaces extérieurs dont pour certains pouvant aller jusqu'à 3 extérieurs sur 3 orientations différentes

Tous les appartements offrent une vue sur les espaces verts et jardins partagés qui seront aménagés au pied des bâtiments et certains de magnifiques vues sur les côteaux de Floirac

• Les prix varient en fonction des surfaces proposées on retrouve :

- Des T1 à partir de 169 350 € TTC
- Des T2 à partir de 194 900 € TTC
- Des T3 à partir de 242 386 € TTC en tva réduite à 5,5%
- Des T4 à partir de 269 728 € TTC (en tva réduite à 5,5%)
- Des T5 à partir de 326 610 € TTC (en tva réduite à 5,5%)

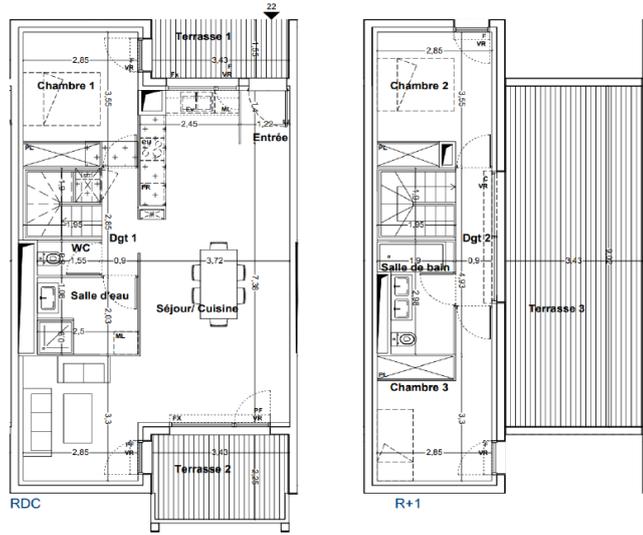
10 logements BRS (bail réel solidaire)

Formule d'accession à la propriété qui dissocie la partie foncière (le terrain), du bâti (le logement). Être propriétaire de son logement en étant locataire du terrain (via une redevance mensuelle d'occupation).



BAT J - J22 T4
 R+2/R+3

T4 Duplex situé au 2^e et 3^e étage du bâtiment J bénéficiant d'une surface habitable de 89,07 m² prolongée de 3 espaces extérieurs sur 3 orientations différentes pour un total d'extérieurs de 43,80 m²
 318 698 € TVA 5,5%
 362 500 € TVA 20%



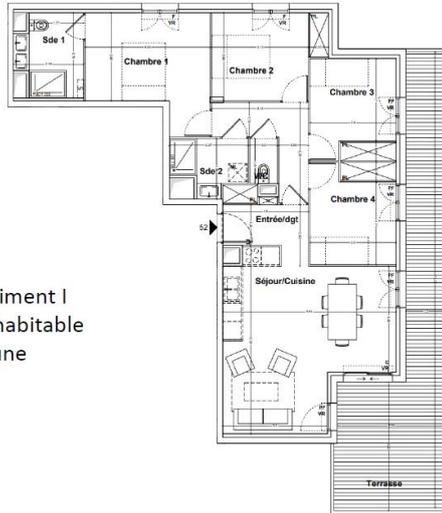
Entrée	1,71
Séjour/ Cuisine	39,75
Chambre 1	10,08
Chambre 2	9,84
Chambre 3	10,51
Salle d'eau	5,03
Salle de bain	4,90
Dégagement 1	2,57
Dégagement 2	3,29
WC	1,39
TOTAL SHAB	89,07 m²
Terrasse 1	5,31
Terrasse 2	7,56
Terrasse 3	30,93
TOTAL EXTERIEURS	43,80 m²

V2 Date : 08/11/2021
 DOCUMENT NON CONTRACTUEL
 Note: Les dimensions et surfaces ne sont pas des. Les réalisations doivent être conformes à ces données. Le maître d'ouvrage se réserve le droit d'apporter toutes modifications qui ne portent pas atteinte aux caractéristiques principales de la construction. Les plans et les surfaces sont des données d'information et ne constituent pas un contrat. Les surfaces sont des données d'information et ne constituent pas un contrat. Les surfaces sont des données d'information et ne constituent pas un contrat. Les surfaces sont des données d'information et ne constituent pas un contrat.



BAT I - I52 T5
 R+5

T5 au dernier étage du bâtiment I bénéficiant d'une surface habitable de 90,62 m² prolongée d'une terrasse de 29 m²
 326 610 € TVA 5,5%
 371 500 € TVA 20%



Entrée/ dgt	10,72
Séjour/ cuisine	27,14
Chambre 1	13,28
Chambre 2	9,95
Chambre 3	9,35
Chambre 4	9,38
Salle d'eau 1	5,54
Salle d'eau 2	3,94
WC	1,32
TOTAL SHAB	90,62 m²
Terrasse	29,20
TOTAL EXTERIEURS	29,20 m²

V2 Date : 08/11/2021
 DOCUMENT NON CONTRACTUEL
 Note: Les dimensions et surfaces ne sont pas des. Les réalisations doivent être conformes à ces données. Le maître d'ouvrage se réserve le droit d'apporter toutes modifications qui ne portent pas atteinte aux caractéristiques principales de la construction. Les plans et les surfaces sont des données d'information et ne constituent pas un contrat. Les surfaces sont des données d'information et ne constituent pas un contrat. Les surfaces sont des données d'information et ne constituent pas un contrat. Les surfaces sont des données d'information et ne constituent pas un contrat.





Une expérience immersive inédite permet au client de se projeter dans la réalisation

Immersion en réalité virtuelle dans les extérieurs du projet et dans certains appartements modélisés

- Sur rendez-vous dans nos locaux
- En rendez-vous visioconférence avec partage d'écran

Planning :

- Les permis d'aménager et de construire ont été obtenus enfin d'année dernière
- Les travaux de démolition sont terminés et la dépollution est en cours.
- Les travaux de construction de la voirie vont être réalisés en juillet et septembre.
- La construction des bâtiments va démarrer en Octobre pour se terminer en Juin 2024.

PROCHAIN CONSEIL DE QUARTIER

Vendredi 25 novembre à 18h30 – Ecole D. MITERRAND