

OPERATION D'AMENAGEMENT MERIGNAC SOLEIL

ANNEXE 2 PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS



Plan masse type de Merignac Soleil à terme - Plan Guide

1. Les équipements publics d'infrastructure

1.1. Les principes d'aménagement des espaces publics

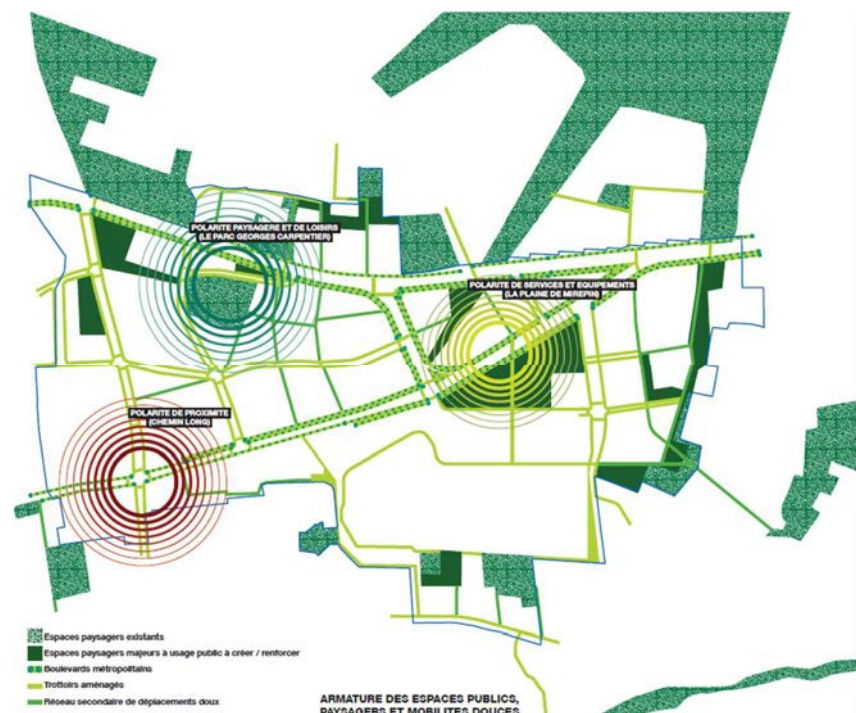
La stratégie urbaine et paysagère repose sur l'installation d'une canopée arborée, développée dans le cadre de la requalification des espaces publics, comme de la restructuration des ilots privés. La mise en œuvre de cette strate arborée, rigoureuse et systématique, accompagnera

- la requalification et mise en valeur du patrimoine paysager existant ;
- une mise en cohérence entre les aménagements actuels et futurs sur l'ensemble du périmètre avec la requalification des avenues en « allées métropolitaines »
- le développement des modes actifs sur l'intégralité de l'armature des espaces publics

L'espace public est décliné en plusieurs types :

- Les aménagements attenants aux voiries avec la requalification des trottoirs et pistes cyclables ;
- Un réseau transversal favorisant les déplacements doux dans le périmètre et le reliant aux quartiers avoisinants. Ce système est largement déployé par un aménagement public, complété par un ensemble de porosités fonctionnelles sous forme de servitudes de passage ;
- Des placettes intégrées au réseau de mobilités douces qui constituent des lieux de rencontre et de pause dans les parcours ;
- La constitution de polarités et d'espaces majeurs à l'échelle du périmètre : le Parc Carpentier, la Plaine de Mirepin et une polarité de commerces et services de proximité sur Chemin Long ;

Des dilatations des espaces extérieurs privés au contact de l'espace public offriront des usages collectifs sur le domaine privé. In fine, la mise en œuvre de ces espaces permettra également une clarification foncière des domaines publics et privés - et privés à usage public.



1.2. Le programme détaillé des espaces publics

Le programme des travaux d'infrastructures à renouveler et/ou créer concentre les interventions sur :

Les allées métropolitaines

- La restructuration des grandes avenues existantes permet d'assurer leurs connections aux voiries secondaires créées, améliorer le schéma de circulation, favoriser le développement et la pratique d'autres modes de déplacements (marche, vélo, TCSP, ...) et renforcer les réseaux existants pour répondre aux besoins générés par les nouveaux programmes de construction. Les travaux répondent à la fois à la nécessité de renforcer les divers réseaux d'assainissement EP, EU, AEP/DI et télécommunication, compte-tenu du programme prévisionnel de construction. Par ailleurs, la restructuration de ces voiries doit permettre à l'échelle des nouveaux programmes et plus largement à l'échelle de Mérignac Soleil, de garantir des conditions satisfaisantes de circulation de véhicules et modes doux. A cet effet, il est prévu de reprendre certains gabarits de voiries, d'aménager les carrefours et croisements, ainsi que les trottoirs et les pistes cyclables.

Les rues transversales

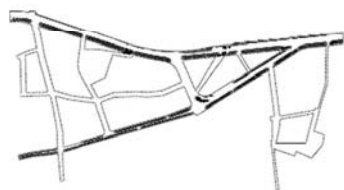
- La requalification des voies secondaires existantes et la création de voies nouvelles et d'espaces publics redéfinit un maillage viaire de quartier mixte (habitat – commerce) et assurer la desserte des nouveaux programmes en réseaux divers. La création de voiries ou d'espaces publics recouvre des travaux de génie civil et d'aménagement de surface des chaussées et des trottoirs, la création des réseaux d'assainissement, Eaux Pluviales (EP), Eaux Usées (EU), Adduction d'Eau Potable (AEP), Défense Incendie (DI) et télécommunication, ainsi que l'installation d'un dispositif d'éclairage public et l'aménagement d'espaces paysagers et de plantations d'alignement. Ces voiries sont exclusivement des voiries de dessertes secondaires assurant l'accès aux nouveaux programmes mixtes (logements-commerces) :
 - Une voie de desserte secondaire des îlots entre l'avenue J.F Kennedy et la rue Jacques Anquetil, qui redécoupe le grand îlot « chemin long nord » et assure l'accès véhicules et mobilités douces des nouveaux programmes (logements – commerces) ;
 - La réalisation d'un ensemble de voiries de dessertes secondaires sur la frange Est du territoire Mérignac soleil qui permet le découpage et l'irrigation des différents îlots programmés et ainsi leurs connections à la structure viaire existante.

Les espaces publics de sociabilité

- La création d'espaces publics, de type place ou parvis piéton, offre des qualités résidentielles aux futurs logements et usagers de ce nouveau quartier, et plus généralement crée un environnement urbain et paysager qualitatif et amène sur Mérignac Soleil. Afin d'assurer la desserte des futurs programmes mixtes (logements-commerces) mais également en vue de requalifier et de créer des liaisons douces et des espaces fédérateurs, vecteurs d'urbanité et de vie de quartier, sont programmés des espaces publics de type parvis ou place, le long du transport en commun en site propre et au cœur du nouveau quartier :
 - Deux espaces publics de part et d'autre de l'avenue de la Somme permettant de traverser le cœur du futur quartier Mérignac Soleil, au niveau de la future station de tramway ;
 - Un espace public, dans le prolongement du parc Féau au-delà de l'avenue J.F Kennedy, qui profitera plus spécifiquement aux nouveaux programmes envisagés en frange Ouest de la zone commerciale.
- La création d'espaces verts qui participent au renforcement de la trame paysagère portée par le projet, mais également aux dispositifs d'assainissement des eaux de pluie avec un principe d'infiltration. Il s'agit notamment de l'aménagement d'espaces verts préexistants, notamment le long des rues Didier Pironi, Carpentier et Mirepin, qui vient développer et renforcer la trame paysagère et participe, via des dispositifs de noues paysagères et de bassins d'infiltration, à la gestion des eaux pluviales.

LES ALLEES METROPOLITAINES AVENUE KENNEDY ET AVENUE DE LA SOMME

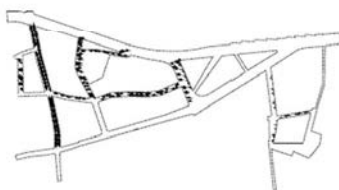
Les allées métropolitaines constituées de l'Avenue Kennedy et de l'Avenue de la Somme composent les deux colonnes vertébrales du quartier de Mérignac Soleil. Il s'agit également de deux axes d'entrée majeur dans la métropole bordelaise. Ces deux axes structurants sont composés d'axes de mobilité majeurs et de larges espaces publics marqués par de grands alignements d'arbres de première grandeur. A l'intérieur de ce mail, un certain nombre de mobilités douces trouvent leur place (piétons, vélos, tramway).



Nombre d'arbres plantés :
environ 835 sujets de première grandeur dont 772 pins de 4 essences différentes et 63 feuillus.

LES RUES TRANSVERSALES AVENUE DE MATOSINHOS, AVENUE VIGNEAU, RUE CARPENTIER, RUE DE MIREPIN, CHEMIN DE POUCHON

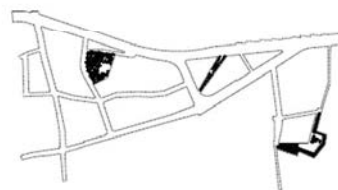
Les rues transversales sont principalement dédiées à la desserte des différentes voisineries. De par ce fait, leurs espaces publics sont plus réduits que ceux observables sur les allées métropolitaines. Des alignements d'arbres plantés sur une trame aléatoire viennent ponctuer les espaces publics qui composent les trottoirs et pistes cyclables bi-directionnelles. Des stationnement latéraux aux voiries sont disponibles et desservent les différents équipements et autres commerces de proximité.



Nombre d'arbres plantés :
environ 315 feuillus de première grandeur.

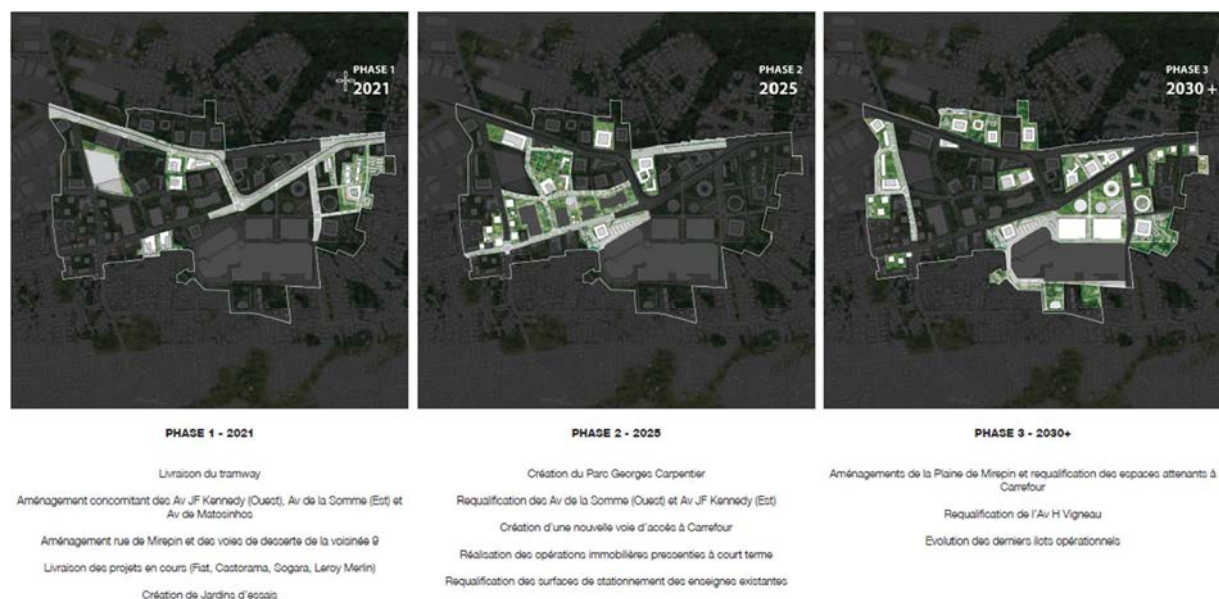
LES ESPACES PUBLICS DE SOCIABILITE PARC GEORGES CARPENTIER, ESPACES VERTS, SQUARES ET PLACETTES

Les espaces publics de Mérignac Soleil ne se résument pas aux espaces publics adjacents aux voiries. Des parcs, squares et placettes composent une offre complémentaire d'espaces publics "de sociabilité". Le Parc Georges Carpentier offrira notamment un espace vert public de 1 ha aux habitants du futur quartier.



Nombre d'arbres plantés :
environ 720 sujets de première et de seconde grandeurs.

Ainsi, le projet d'espaces publics se développe sur 3 phases d'aménagement :



Le tableau suivant permet de déterminer les coûts des équipements publics d'infrastructure, la domanialité et la collectivité responsable de la gestion future.

Désignation des équipements publics	Nature des travaux	Maîtrise d'ouvrage	Coût total (K € HT *)	Domanialité	Gestionnaire futur
Phase 1					
Avenue Kennedy ouest	Requalification	Aménageur	3 356 667 €	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole/Ville
Avenue Matosinhos	Requalification	Aménageur	1 153 634 €	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole/Ville
Avenue de la Somme est	Requalification	Aménageur	3 049 423 €	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole/Ville
Rue de Mirepin et voies connexes	Requalification / création	Aménageur	2 449 219 €	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole/Ville
Phase 2					
Avenue Kennedy est / Somme nord	Requalification	Aménageur	3 967 761 €	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole/Ville
Avenue de la Somme ouest	Requalification	Aménageur	4 067 801 €	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole/Ville
Rue Carpentier	Requalification	Aménageur	3 269 904 €	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole/Ville
Rue Anquetil	Requalification	Aménageur	2 553 929 €	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole/Ville
Parc Carpentier	Création	Aménageur	2 261 806 €	Ville	Ville
Phase 3					
Avenue Vigneau	Requalification	Aménageur	2 951 849 €	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole/Ville
Rue Ohm	Requalification	Aménageur	1 313 759 €	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole/Ville
Allée Cavalière Féau	Création	Aménageur	1 270 524 €	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole/Ville
Rue Pouchon	Requalification	Aménageur	352 265 €	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole/Ville
Parc Stokomani	Création	Aménageur	1 270 524 €	Ville	Ville
Raccords existants	Requalification	Aménageur	2 396 802 €	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole/Ville

* Il s'agit des frais d'aménagement comprenant le coût des travaux, la maîtrise d'œuvre et les aléas

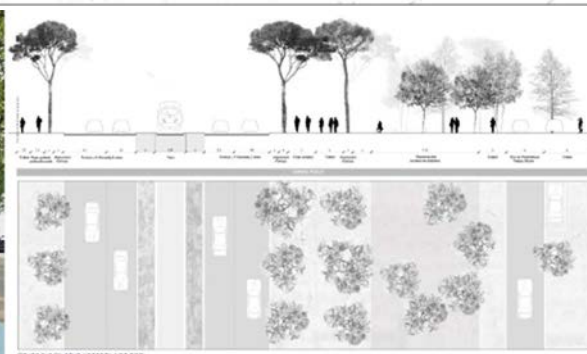
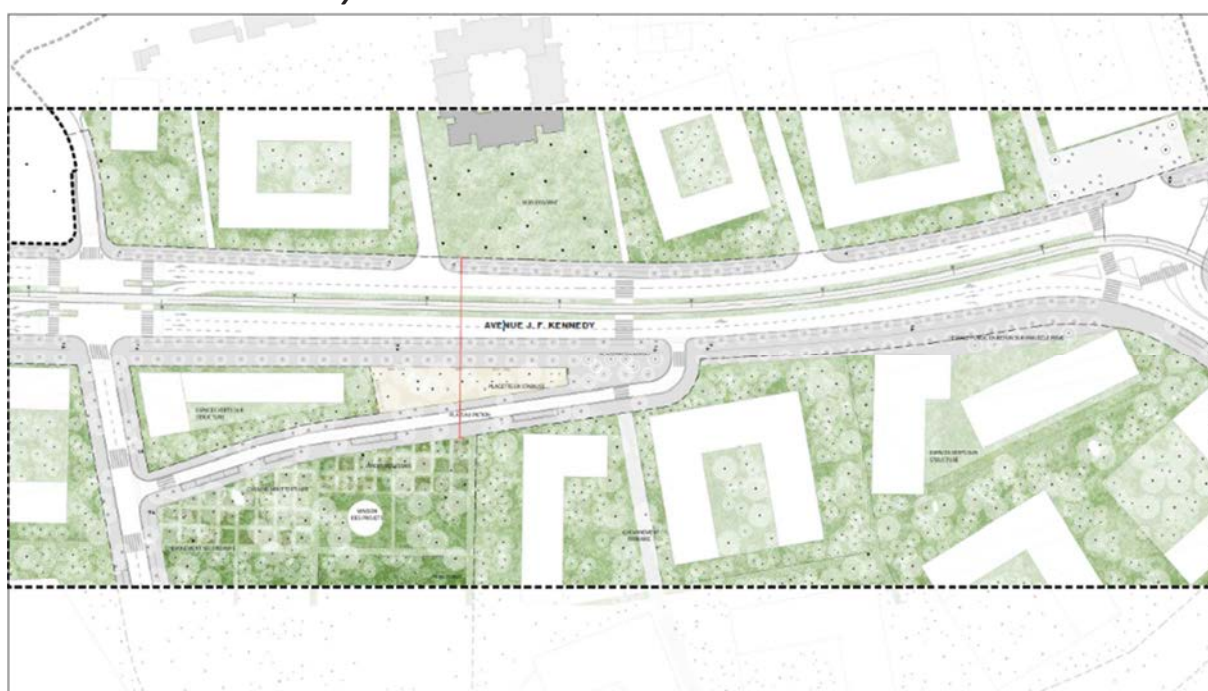
1.2.1. L'aménagement des allées métropolitaines - espaces publics concomitants à la mise en service du tramway (fin 2021)

Dans cette phase, 2 types d'aménagement seront réalisés en concomitance avec les aménagements du tramway :

- La requalification des trottoirs situés sur les avenues de la Somme Est, Matosinhos et Kennedy Ouest, constituant ainsi les allées métropolitaines
- La reprise dans le domaine public et l'aménagement de la rue de Mirepin, ainsi que des voies desservant l'opération « parc de Mirepin »

a) La requalification des avenues en allées métropolitaines

Avenue Kennedy – section ouest



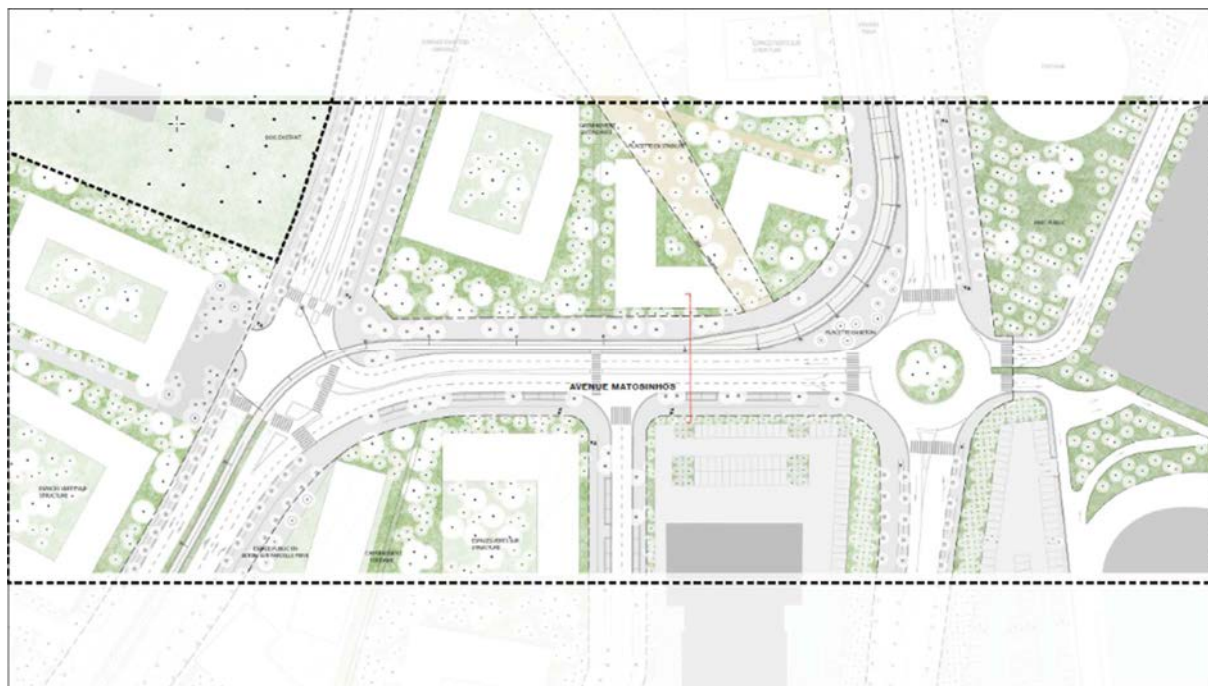
Marquée par l'insertion axiale de la future ligne de tramway, la section Ouest de l'Avenue Kennedy est réaménagée, sans porter atteinte aux capacités circulatoires de l'axe.

Le projet d'aménagement développe un maillage de deux alignements d'arbres persistants de première grandeur de type pin. Cette colonne vertébrale arborée compose le paysage de cette artère d'entrée sur la métropole. Dès que possible, les arbres sont plantés sur une fosse continue. Les pieds d'arbres ouverts constituent des points de collecte naturels des eaux de ruissèlement.

La section du tramway est composée d'une plateforme en ballaste, ceinturée de deux bandes latérales enherbées.

Les espaces publics se composent des espaces de circulation piétonne de 3m et d'une piste cyclable bilatérale au sud de 3m, ainsi que d'une piste cyclable simple sur le trottoir nord d'1.50m à 1.80m. Les trottoirs nord et sud s'implantent en partie sur les parcelles privées existantes et desservent, à terme, les différents rez-de-chaussée commerciaux des futurs projets.

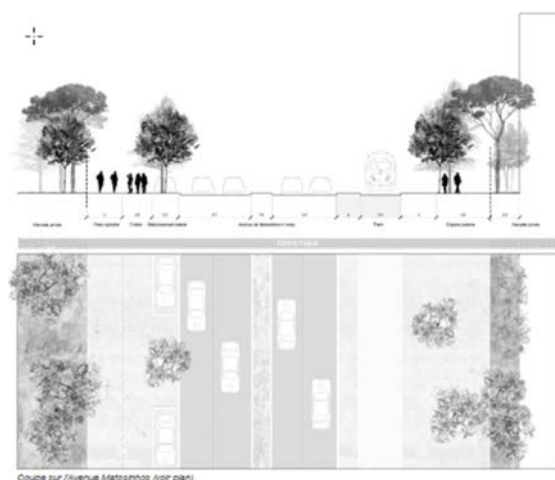
Avenue de Matosinhos



Marquée par l'insertion latérale de la future ligne de tramway coté est de la voie, l'Avenue Matosinhos est réaménagée, sans porter atteinte aux capacités circulatoires de l'axe.

Le projet d'aménagement se développe essentiellement sur les trottoirs de l'avenue, plantant un maillage d'un alignement simple d'arbres persistants de première grandeur de type chêne, compléter par des plantations de première grandeur de type pin sur les rives des parcelles privées.

A l'ouest, cet alignement est ponctué de places de stationnement latérales et un espace de 5.50m est occupé par une piste cyclable bidirectionnelle de 3m et un trottoir de 2.50m.



A l'est le trottoir est aménagé en continuité de la plateforme tramway en béton, constituant une véritable esplanade de près de 7.50m au droit des futurs îlots.

Avenue de la Somme Est



Marquée par l'insertion latérale de la future ligne de tramway, la section Est de l'Avenue de la Somme développe un maillage de deux à trois alignements (à terme) d'arbres persistants de première grandeur.

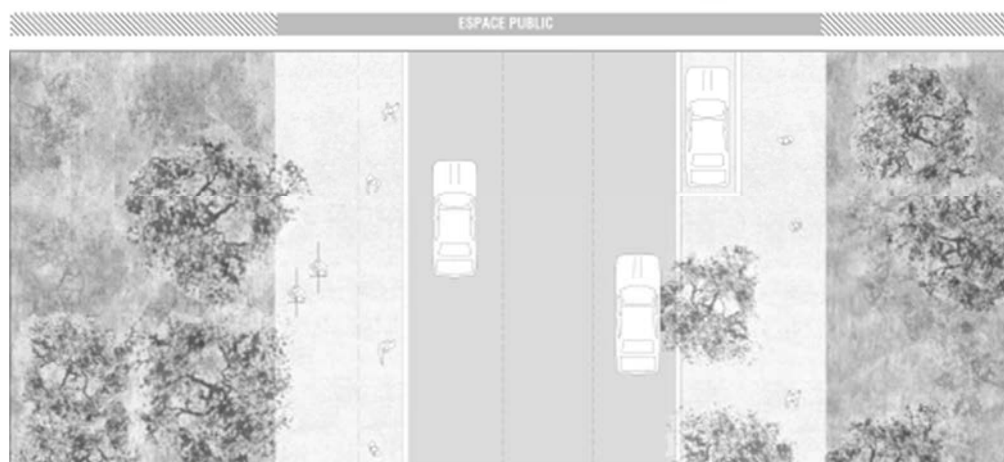
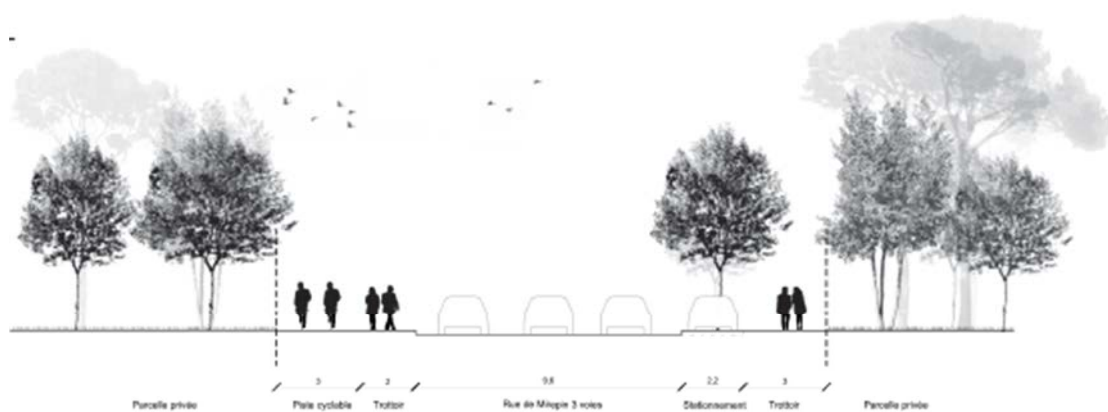
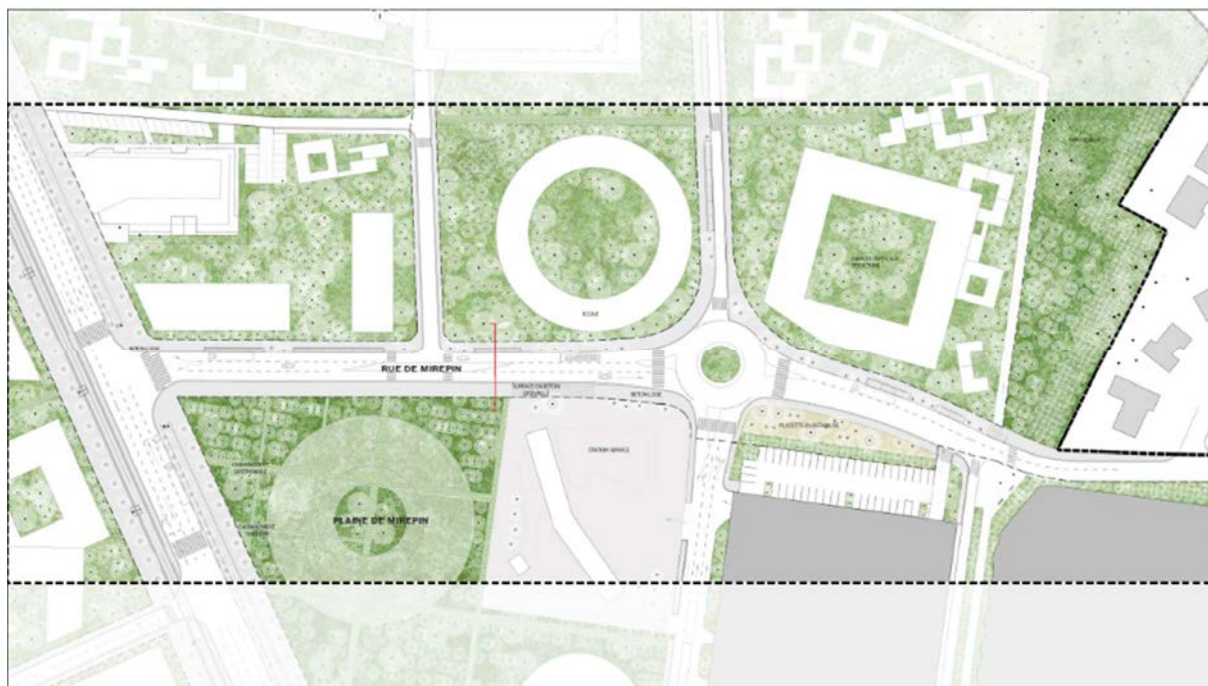
La section du tramway est travaillée de manière qualitative à l'aide de matériaux au vocabulaire urbain (bétons).

Les espaces publics se composent des espaces de circulation piétonne et de pistes cyclables bilatérales.

Dès que possible, les arbres sont plantés sur une fosse continue. Les pieds d'arbres ouverts constituent des points de collecte naturels des eaux de ruissellement.

Le trottoir sud est adjacent à la future Plaine de Mirepin, qu'il dessert en partie.

b) La desserte par la rue de Mirepin et les voies connexes de la voisinée 9 – 1er quartier résidentiel



Coupe sur la Rue de Mirepin

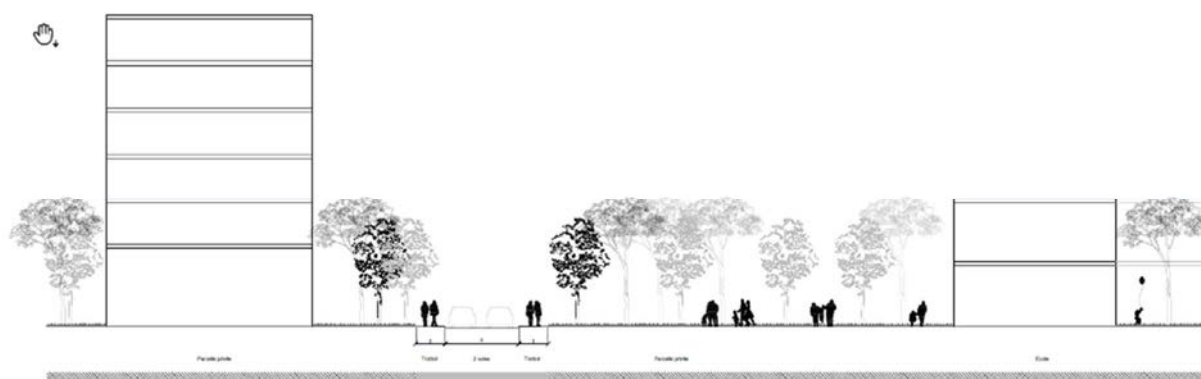
L'avenue de Mirepin est aménagée sur la base d'un profil de 20 m, se décomposant en

- 3 voies sur une largeur de chaussée de 9.60m, permettant une circulation montante et descendante, ainsi qu'un stockage suffisant à l'approche des carrefours et les girations nécessaires aux livraisons PL.
- 2 trottoirs de 2 et 3m
- 1 piste cyclable bidirectionnelle de 3m intégrée au trottoir
- 1 stationnement latéral de 2.20m

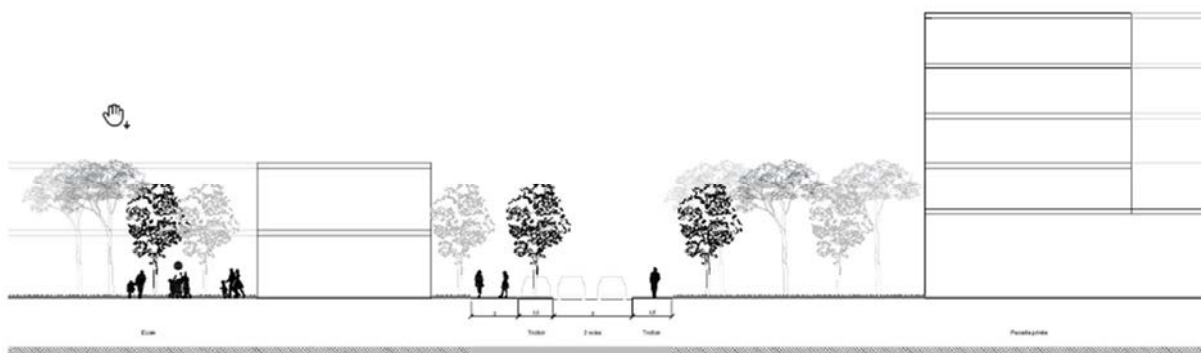
Un nouveau carrefour est aménagé sur l'avenue de la Somme, permettant le tourne-à-gauche vers Mirepin pour les véhicules venant de l'avenue de la Marne. Le fonctionnement en rond-point sur Mirepin à l'entrée du centre commerciale et des parkings est conservé.

Les voies de dessertes est-ouest sont aménagées comme des voiries tertiaires

- Celle au nord sur la base d'un profil à 9m, se décomposant en une chaussée de 5m à double sens permettant un accès direct en entrée-sortie au stationnement souterrain de l'opération immobilière, ainsi que la desserte du bâtiment P5 et de Jouet Club ; et deux trottoirs de 2m. Cette voie permet de sortir en tourne à droite sur Mirepin vers le nord mais n'est pas accessible en tourne à gauche depuis Mirepin



- Celle au sud connectée directement au rond-point d'accès au centre-commercial sur la base d'un profil à sens unique (ouest-est) de 11.30m, se décomposant en une chaussée de 3.50m, un stationnement latéral de 2.20m et deux trottoirs de 2.60m et 3m



1.2.2. La requalification des voies secondaires et l'aménagement des premiers espaces de sociabilité– 2^{ème} phase d'aménagement

Dans cette 2^{nde} phase d'aménagement 3 types d'interventions sont envisagées :

- La finalisation des allées métropolitaines Kennedy Est et Somme Ouest en continuité des profils aménagés en 1^{ère} phase
- La requalification des voies secondaires existantes
- le parc Carpentier et son esplanade sur l'av. Kennedy

a) le parc Carpentier et son esplanade sur l'avenue Kennedy



Le Parc Georges Carpentier à Issy



Traverse paysagère au droit de l'avenue Kennedy

La création d'un espace vert majeur de 1 hectare à l'échelle de Mérignac est une entreprise essentielle à la création d'un cadre de vie qualitatif au sein d'un quartier en mutation. Le processus de mise en œuvre du futur parc Georges Carpentier sera à l'image de celui du quartier: progressif et incrémentiel. L'intérêt d'une telle démarche est pluriel:

- premièrement, la future emprise du parc a été déterminée sur le seul espace "naturel" subsistant sur le périmètre de Mérignac Soleil. La végétation existante, bien que constituée principalement de fourrés, permettra de préfigurer en partie le futur parc Georges Carpentier et d'accueillir de nouveaux usages.
- deuxièmement, les terres existantes, de qualité médiocre et souvent d'origine anthropique, doivent être travaillées afin de devenir support d'un espace vert florissant. Ce processus requiert un certain temps et peut être réalisé à travers une mise en œuvre progressive des plantations.
- troisièmement, il s'agit de donner à voir et à vivre la transformation progressive du territoire et du paysage de Mérignac Soleil. A travers l'installation d'un "jardin d'essais", le parc Georges Carpentier prendra progressivement forme.

D'abord, en transformant l'existant. Ensuite, en testant, en expérimentant les différents matériaux et autres plantations qui deviendront eux-mêmes initiateurs de nouveaux usages préfigurant le futur parc..



PHASE 0

Le jardin d'essai initial, implanté dès que possible, a pour but d'identifier le périmètre ainsi que la géométrie générale du futur parc à travers l'installation d'une trame de cheminements pérenne au projet. Si seule une petite partie du site sera investie de nouvelles plantations, la création de ces nouveaux accès permet à la fois une meilleure accessibilité, un rapport au contexte facilité et l'installation de différents usages, préfiguratifs de la sociabilité du futur quartier.

Un paysage intermédiaire de plantation denses de jeunes arbres initie la renaturation du site de façon concrète tandis que la végétation existante est intégrée à la morphologie du futur parc.



PHASE 1

Les plantations de jeunes plants se poursuivent tandis que les premières plantations sont retravaillées, transplantées, dé-densifiées... L'intégralité du périmètre du futur parc est désormais investie.



PHASE 2

Une trame de petites allées jardinées viennent dessiner une multitude de petites parcelles. Les usages s'installent plus durablement avec la création d'un kiosque ou d'un pavillon de quartier. Les premières plantations ont désormais pris une certaine ampleur et le paysage s'ouvre progressivement sous la forme de ce qui deviendra un véritable parc.



PHASE 3

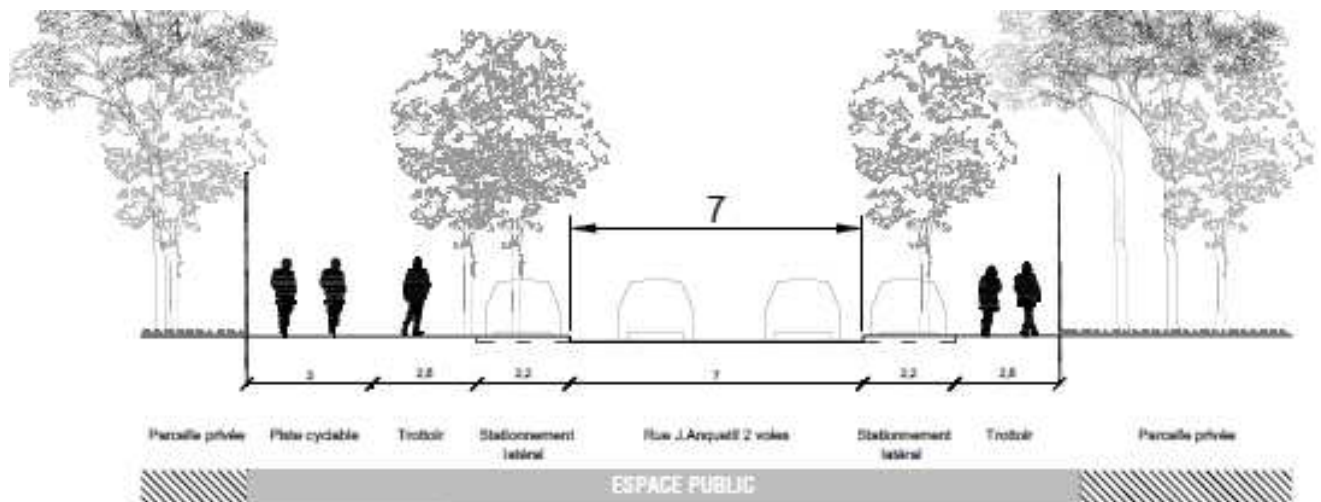
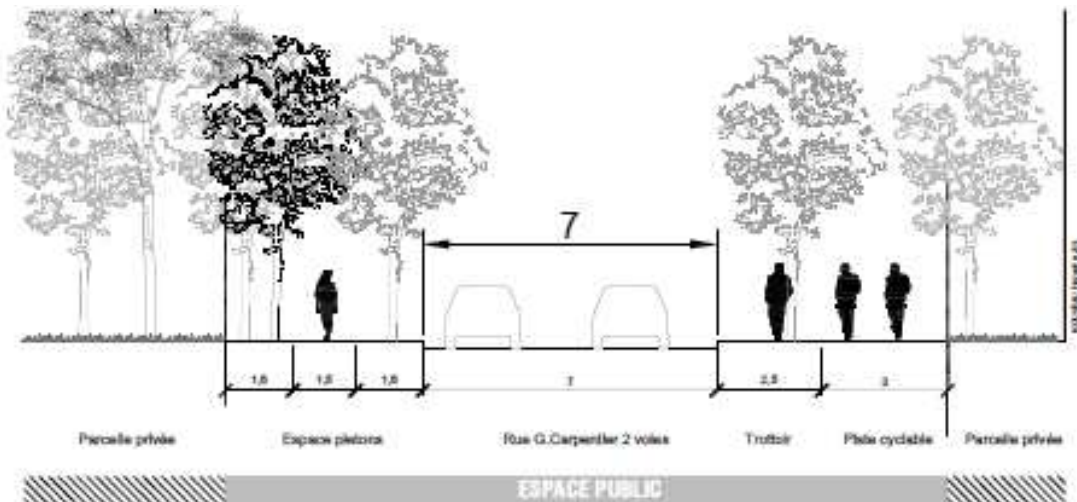
Les paysages intermédiaires ont laissé place à une canopée arborée de première grandeur initiatrice d'un grand paysage ouvert sur de larges pelouses et autres prairies fauchées. Le parc s'inscrit enfin comme un véritable espace vert de quartier, en continuité du Parc Habité, véritable identité de Mérignac Soleil.

b) La requalification des rues Anquetil et Carpentier

Les rues transversales Anquetil et Carpentier sont principalement dédiées à la desserte des voisinées attenantes, et notamment au nouveau groupe scolaire de 17 classes.

De ce fait leurs espaces publics sont plus réduits que ceux observables sur les allées métropolitaines. Des arbres plantés sur une trame aléatoire viennent ponctuer les espaces publics que composent les trottoirs et les pistes cyclables bidirectionnelles.

Des stationnements latéraux aux voiries sont disponibles et desservent la future école, ainsi que les différents équipements et commerces.



1.2.3. La finalisation de la requalification des voies secondaires et l'aménagement de deux espaces de proximité— 3^{ème} phase d'aménagement

Dans cette 3^{ème} phase d'aménagement 3 types d'interventions sont envisagées :

- La requalification de l'avenue Vigneau et des rues Ohm et Pouchon
- L'allée cavalière Féau et le parc Stokomani
- Des interventions de réfection de chaussée

1.3. Réseaux

L'ensemble des réseaux nécessaires à la desserte des îlots et à la gestion des espaces publics seront déployés, créés ou renforcés dans le cadre des travaux réalisés sur les espaces publics de l'opération d'aménagement.

Il est prévu la création ou le renforcement des réseaux suivants :

- Assainissement Eaux usées/Eaux pluviales
- Eaux pluviales
- Eaux usées
- Eau potable
- Réseau d'électricité
- Gaz
- Réseau de télécommunication
- Eclairage public

2. Les équipements publics de superstructure

Désignation des équipements publics	Maîtrise d'ouvrage	Coût d'objectif HT	Financement BM et opération	Financement Ville	Gestionnaire futur
Création d'un groupe scolaire (17 classes)	Bordeaux Métropole	8 500 000	6 800 000	1 700 000	Ville
Création de 3 classes dans le cadre de l'extension / réhabilitation de groupes scolaires existants	Ville de Mérignac	900 000	720 000	180 000	Ville

2.1. Création d'un groupe scolaire

Les besoins de création de classe estimés afin de répondre aux futurs besoins des habitants de l'opération d'aménagement Mérignac Soleil, sont de 20 classes, soient 09 classes maternelles et 11 élémentaires.

Ces classes seront réalisées, hors périmètre de l'opération d'aménagement :

- Dans le périmètre de l'opération d'aménagement pour la création du groupe scolaire de 17 classes,
- Hors du périmètre de l'opération d'aménagement pour l'extension/réhabilitation des 3 classes dans les groupes scolaires existants de la Ville

Le coût des 17 classes sera pris en charge par Bordeaux Métropole jusqu'à un montant plafonné à 500 000 euros HT par classe, représentant 80% du coût total. La ville de Mérignac financera 20% du coût de l'équipement public.

Le coût des 3 classes sera pris en charge par Bordeaux Métropole jusqu'à un montant plafonné à 300 000 euros HT par classe, représentant 80% du coût total. La ville de Mérignac financera 20% du coût de l'équipement public.

Bordeaux Métropole assure la maîtrise d'ouvrage du groupe scolaire réalisé dans le cadre d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain puis en confie la gestion par convention à la ville. Dans le cas d'espèce, la maîtrise d'ouvrage des 3 classes dans le cadre de l'extension/réhabilitation de groupes scolaires existants sur la commune pourra être déléguée à la Ville de Mérignac par convention.