

# Concertation règlementaire

## Réunion publique de clôture

YSER

Jeudi 18 septembre 2025



# ORDRE DU JOUR

## > Introduction

Ville de Mèrignac  
Domofrance

## > Bilan de la concertation réglementaire

Bordeaux métropole / O+ urbanistes

## > Présentation du projet urbain

Groupement Ruelle

## > Zoom sur le projet de réhabilitations

Domofrance

## > Le calendrier global

## > Questions réponses



## Introduction

**Thierry Trijoulet**

Maire de Mérignac

**Francis Stephan**

Directeur général de Domofrance

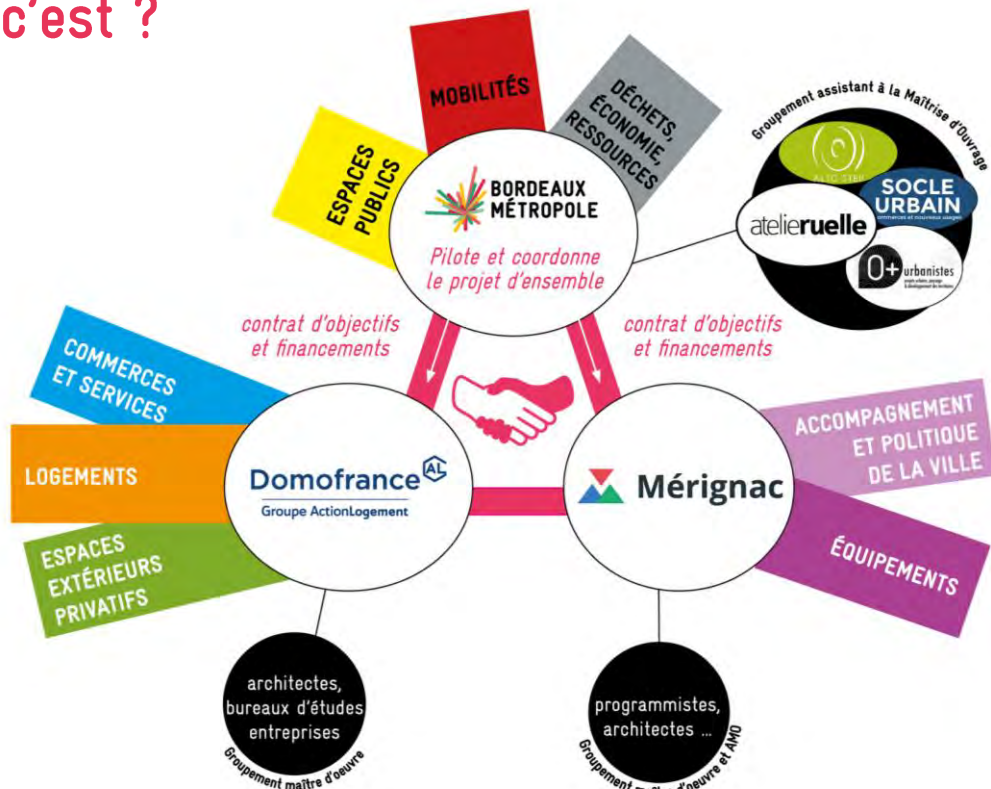
**Domofrance**   
Groupe ActionLogement

  
**Mérignac**

  
**BORDEAUX  
MÉTROPOLE**

# Un PRU, qu'est-ce que c'est ? Et qui fait quoi ?

Projet de  
Renouvellement Urbain  
=  
Intérêt métropolitain







# Bilan de la concertation réglementaire

## Bordeaux Métropole et O+Urbanistes

# Bilan de la concertation réglementaire

## Les grands jalons de la concertation



**2 avril 2025**

### Réunion publique

Annnonce de  
la reprise des études

**20 juin 2025**

Mise en ligne du  
Dossier de concertation

**18 sept. 2025**

### Réunion publique

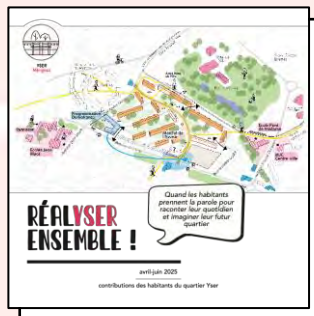
Restitution du plan guide  
+ bilan de la concertation

**Concertation volontaire**  
Avril à juin

**Concertation réglementaire**  
Juin à septembre

4 permanences  
sur le quartier

3 soirées thématiques  
+ registres en ligne et en mairie



**Domofrance**  
Groupe ActionLogement

**Mèrignac**

**BORDEAUX  
MÉTROPÔLE**

# Bilan de la concertation réglementaire

## Trois soirées thématiques autour du projet



### Soirée 1 Projet urbain et habitat

20.06.2025



10

Les réhabilitations, démolitions,  
relogement, diversification,  
nouvelles constructions, espaces  
communs

### Soirée 2 Projet urbain et espaces publics

07.07.2025



30

Les usages et espaces  
extérieurs

### Soirée 3 Projet urbain, commerces, services et équipements

23.07.2025



60

Les commerces, services et  
équipements

**Domofrance**  
Groupe ActionLogement

**Mérignac**

**BORDEAUX  
MÉTROPOLÉ**

# Bilan de la concertation réglementaire

## Ce que l'on retient des échanges et contributions



### Points d'adhésion et d'attente



- Amélioration des logements
- Préservation des espaces verts
- Maintien des commerces et de l'accès aux soins
- Renforcement de l'animation du quartier
- Conservation d'un city-stade

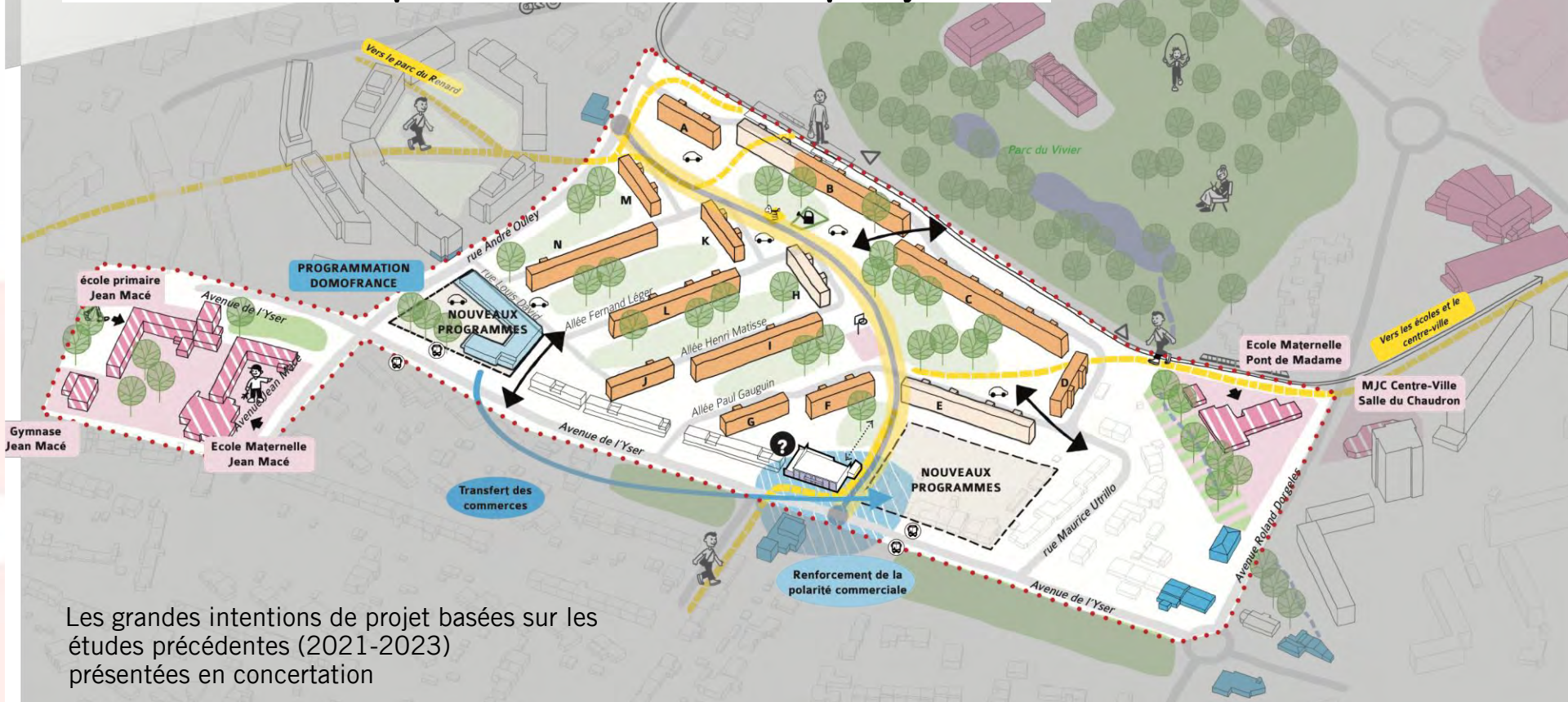
### Réserves et craintes



- Impacts sur le coût du loyer
- Altération de la sécurité et tranquillité
- Crainte du relogement
- Inquiétude sur les solutions d'attente avant les travaux



## Les intentions de départ soumises au débat depuis juin 2025



Les grandes intentions de projet basées sur les études précédentes (2021-2023) présentées en concertation



# Présentation du projet urbain

## Groupeement Ruelle



# Présentation du projet urbain

- 342 logements
- 700 habitants
- 93 % de logements sociaux sur le secteur

Le quartier aujourd'hui



# Présentation du projet urbain

Nouveaux services au pied du tram

Nouvelle aire de jeux

Rue requalifiée et prolongée, en domaine public

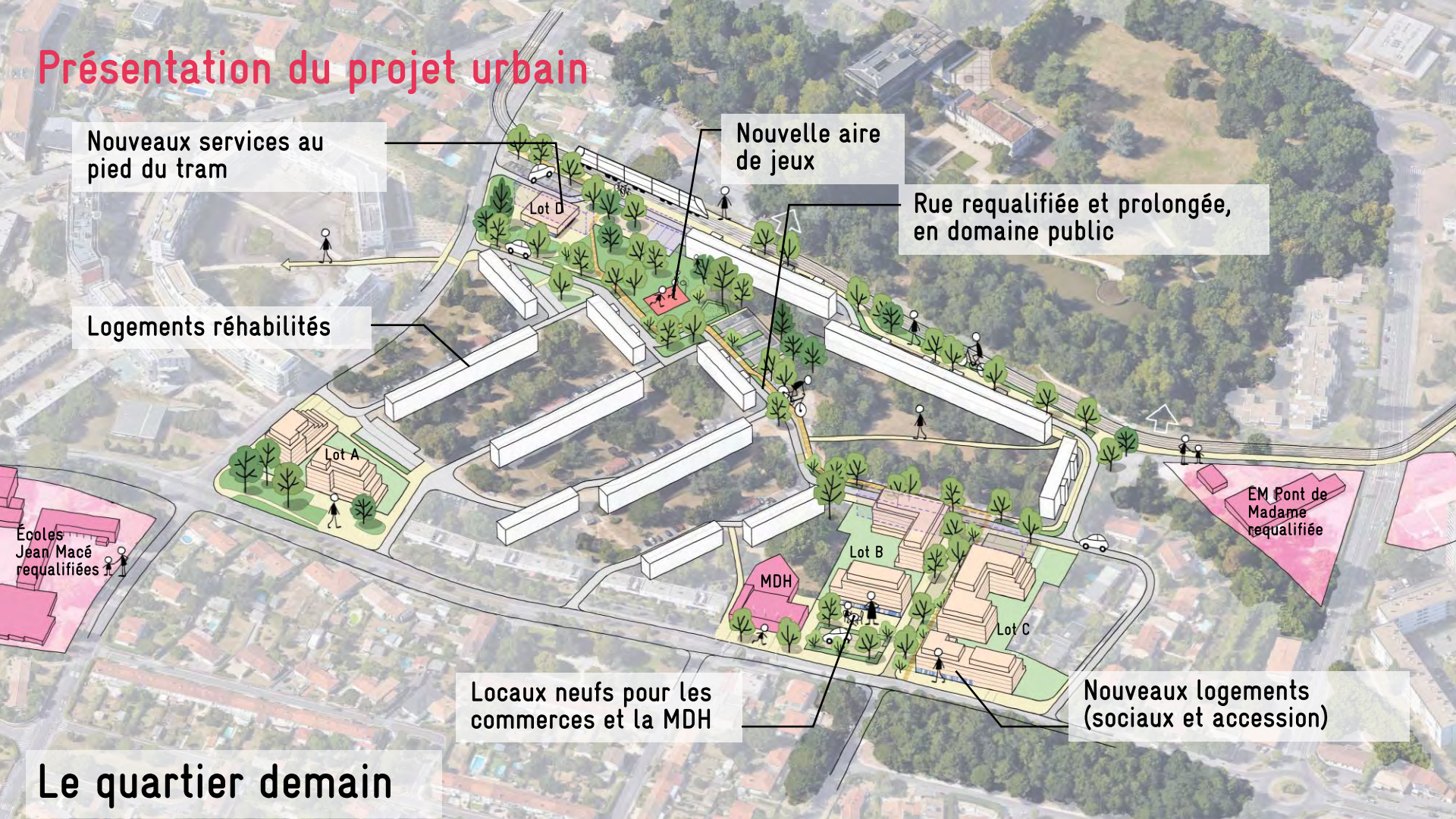
Logements réhabilités

EM Pont de Madame requalifiée

Locaux neufs pour les commerces et la MDH

Nouveaux logements (sociaux et accession)

Le quartier demain





# Présentation du projet urbain

## Les nouveaux logements et commerces sur l'av. de l'Yser

Les commerces et services  
déplacés près de la Maison des  
habitants et leur parking

De nouveaux  
logements  
(sociaux et  
en accession)



**DomoFrance**  
Groupe ActionLogement

**Mèrignac**

**BORDEAUX  
MÉTROPOLÉ**

# Présentation du projet urbain

## De nouveaux services au pied du tram



YSER  
Mérignac



DomoFrance   
Groupe ActionLogement

  
**Mérignac**

  
**BORDEAUX  
MÉTROPOLÉ**



# Présentation du projet urbain

## La rue requalifiée et prolongée



YSER  
Mérignac



Aujourd'hui, devant le bâtiment H



Demain

Chaussée et réseaux  
refaits, création de  
trottoirs

Cheminements  
sécurisés et éclairés

Domofrance   
Groupe ActionLogement

  
**Mérignac**

  
**BORDEAUX  
MÉTROPOLE**

# Présentation du projet urbain

## La nouvelle aire de jeux près du jardin partagé

De nouveaux jeux et terrains de sport pour petits et grands – programmation à débattre et à affiner



Le jardin partagé



YSER  
Mèrignac

Domofrance   
Groupe ActionLogement

  
Mèrignac

  
BORDEAUX  
MÉTROPOLÉ



# Présentation du projet urbain

## Les ambiances



YSER  
Mèrignac



# Présentation du projet urbain

## Le programme en quelques chiffres



### Rue en domaine public

reprise chaussée et réseaux, aménagement de trottoirs, voie cyclable, ...



**268**  
logements  
réhabilités



**-74**  
logements  
démolis

100 % et +  
restitués sur  
la commune

**+193**  
logements  
neufs mixtes

dont  
**40 en acc°  
sociale**

**58 logements  
sociaux**

+ étude rdc.

**100%**  
de l'offre de  
loisirs et sport  
restituée sur la  
résidence



**3**  
écoles  
réhabilitées



Ecoles Jean Macé  
à l'étude  
Maternelle Pont  
de Madame

**1**  
équipement  
communal



MDH à l'étude

**100%**  
de commerces  
transférés



+ agence  
Domofrance



# Présentation du projet urbain

## Le plan d'ensemble

 Bâtiments démolis

 Nouveaux lots

 Nouveaux logements

 Réhabilitations

 EBC





# Zoom sur le processus de relogement

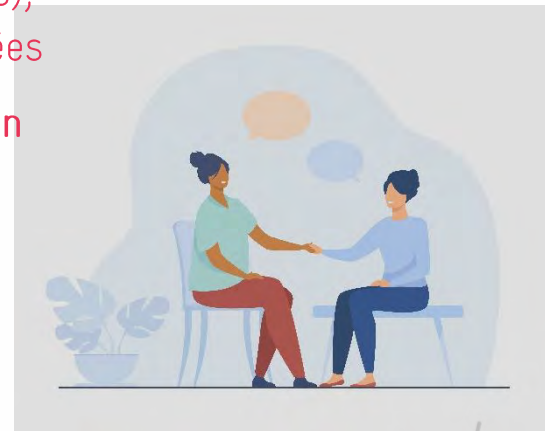
Domofrance



# Zoom sur le processus de relogement

## Le processus de relogement mis en place par Domofrance

- Un **cadre commun** à Domofrance, Bordeaux métropole et aux partenaires impliqués : la charte de relogement
- Un **engagement de qualité** au service des locataires (information collective puis individualisée (rencontres au logement, permanences), des interlocuteurs identifiés, des propositions de relogement adaptées
- Une prise en charge du **déménagement** et des **frais d'installation** par Domofrance
- Un **suivi personnalisé**, y compris après le relogement





# Zoom sur le projet de réhabilitations

Domofrance

# Le projet de réhabilitation des logements



## LES ATTENDUS DES 4 VOLETS DE TRAVAUX

### 1- THERMIQUE

- Baisse des charges du locataire
- Amélioration du confort d'hiver et d'été
- Traitement des pathologies existantes dans le logement (humidité)



### 2- SÉCURITÉ DU BATI

- Mise en conformité des installations réseaux



### 3 - EMBELLISSEMENT

- Faciliter le maintien à domicile des publics de + de 65 ans
- Réfection de pièce humide (un % de logements selon les résultats du diagnostic bâti.)



### 4- SÛRETÉ

- Amélioration de la tranquillité résidentielle (vidéosurveillance parties communes)

# Le projet de réhabilitation des logements

## Retour sur les études menées



Afin de répondre aux attendus **une campagne de diagnostics** a été lancée depuis le début de l'année 2025

### Diagnostics amiante en partie privative et en partie commune

Sur la totalité des logements qui rentrent dans le périmètre de la réhabilitation :

- **60 % des logements** ont pu être réalisés
- & **100 % des parties communes** sont réalisés.

### Diagnostics Alogia (Locataires seniors > 65 ans)

Sur la résidence **36 % des logements sont habités par un public de + de 65 ans.**

70% des bénéficiaires ont été contactés par ALOGIA.

Objectif ? Etablir les besoins pour adapter les bouquets de travaux.

L'ensemble de ces diagnostics doivent être **des indicateurs** pour que l'équipe de Maîtrise d'Oeuvre affinent le **programme travaux de la réhabilitation.**



# Le projet de réhabilitation des logements

## L'équipe de maîtrise d'œuvre

Pour mieux répondre à l'ensemble des sujets, l'équipe MOE est composée de :

- d'une équipe architectes



- d'un BE (Fluide ,thermique, réseaux)



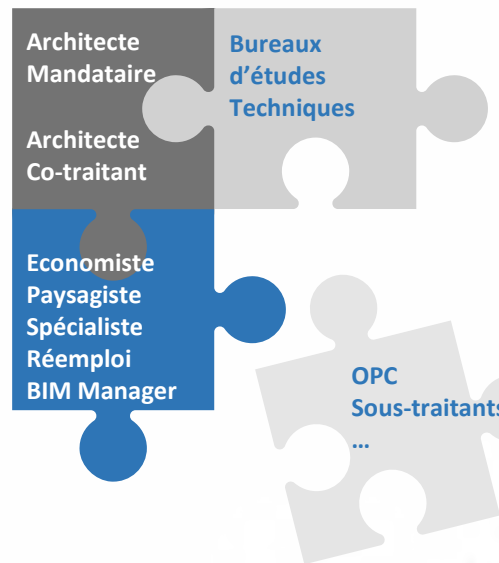
- structure



- VRD



- Economie circulaire

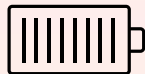


# Le projet de réhabilitation des logements

## Projection des charges

### ACTUELLEMENT

- Chauffage INDIVIDUEL

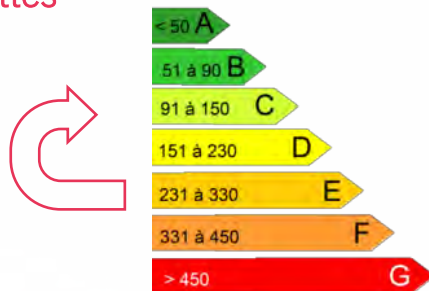


- Etiquette de Performance Énergétique



### APRES REHABILITATION

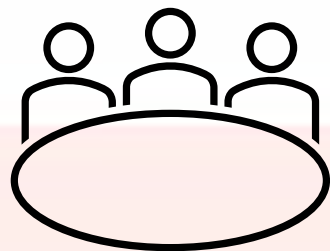
- La mise en place du bouquet travaux présenté précédemment **améliorera la performance énergétique des bâtiments d'au moins 2 étiquettes**



Le calcul des gains ne pourra se faire qu'avec des études plus avancées et seront présentées lors des concertations locataires menées par le Bailleur.

# Le projet de réhabilitation des logements

## Concertation & information locative



Mi  
2026

Phase de concertation  
projet final  
avec  
élaboration  
accord  
collectif

Envoi du  
questionnaire  
aux locataires

Septembre –  
Octobre 2025

Retour pour  
analyse et  
intégration au  
programme  
travaux.

Novembre-  
décembre 2025

Présentation  
programme  
validé

Janvier-  
février 2026

Entre chaque phase  
**des points d'étapes** seront  
organisés avec les résidents



# Les prochaines étapes

- Fin 2025  
Signature convention de  
Renouvellement Urbain
- 2026
  - Poursuite des études et  
mise au point du projet  
avec les habitants
  - concertation locative  
Domofrance
- 2027  
Démarrage des  
réhabilitations Domofrance  
+ Démarrage travaux sur  
les écoles Jean Macé





## Questions réponses



# Merci de votre attention







## Annexes

## DESSERTE DU QUARTIER

— Dessertes de quartier - interquartier

— Voies publiques

— Voies privées DMF

— Barreaux créés

— Barreaux privatisés

— Barreau supprimé (au profit de création de pk résidentiel)

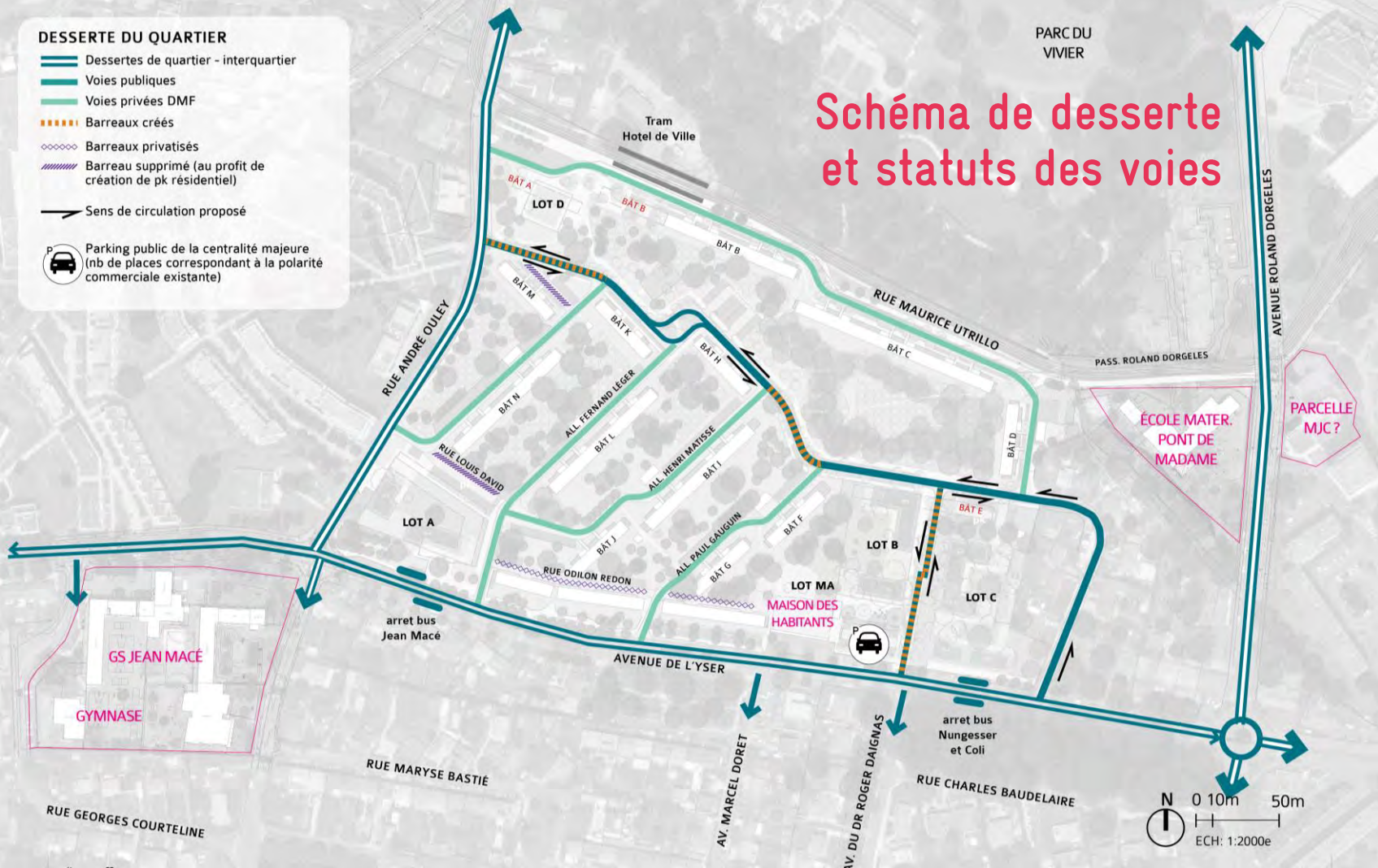
— Sens de circulation proposé

P Parking public de la centralité majeure (nb de places correspondant à la polarité commerciale existante)

# Schéma de desserte et statuts des voies



YSER  
Mérignac



BORDEAUX  
MÉTROPOLE



## LÉGENDE

- ..... bandes cycles existantes
- ▬▬▬ voie verte projetée
- ▬▬▬ voiries privées Domofrance  
circulables cycles et piétons
- 🚲 Station de vélos en libre service existante
- 🚲 Station de vélos en libre service projetée ?
- ➡ continuités piétonnes
- 🚶 entrées parc du Vivier
- ▬▬▬ voies circulées véhicules
- ▬▬▬ arrêt de bus

# Schéma de desserte vélos et piétons

