

Concertation réglementaire

Réunion publique de clôture

YSER

Jeudi 18 septembre 2025



ORDRE DU JOUR

› Introduction

Ville de Mérignac
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

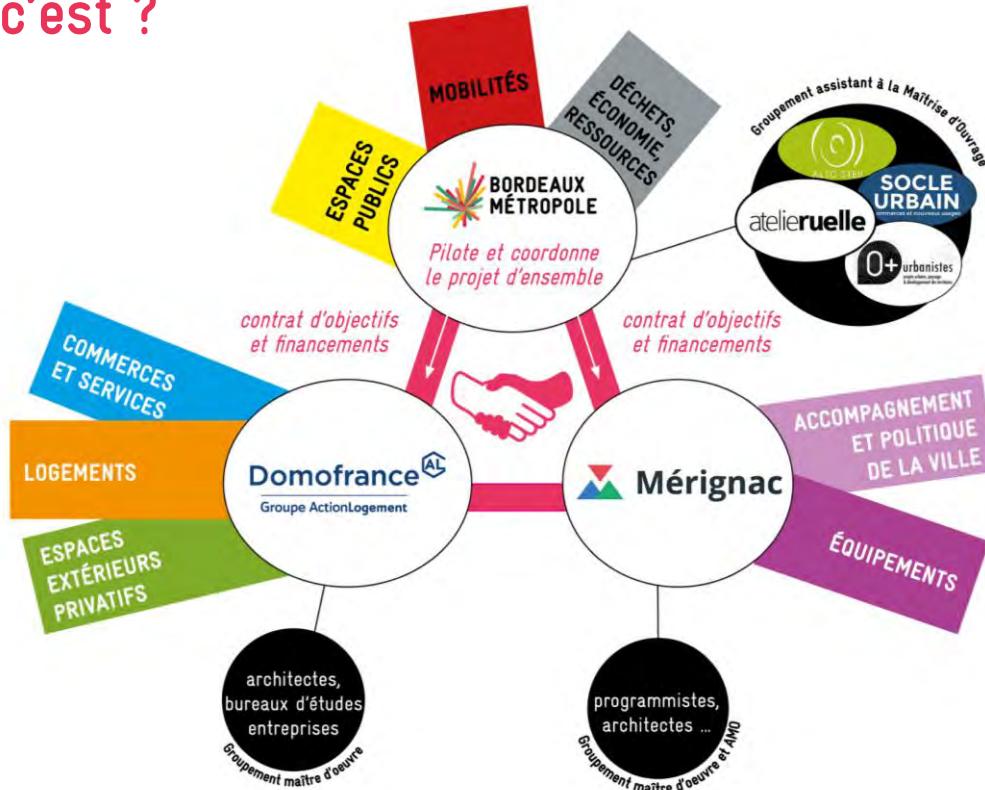
Thierry Trijoulet
Maire de Mérignac

Francis Stephan
Directeur général de Domofrance

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



Projet de Renouvellement Urbain = Intérêt métropolitain



Domofrance^{AL}
Groupe ActionLogement

Mérignac

BORDEAUX
MÉTROPOLE



Bilan de la concertation réglementaire

Bordeaux Métropole et 0+Urbanistes

Bilan de la concertation réglementaire

Les grands jalons de la concertation



2 avril 2025
Réunion publique
Annonce de
la reprise des études

20 juin 2025
Mise en ligne du
Dossier de concertation

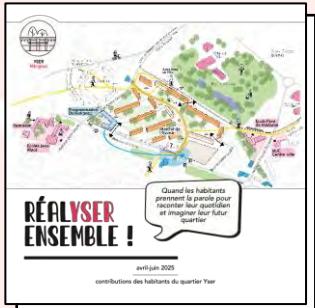
18 sept. 2025
Réunion publique
Restitution du plan guide
+ bilan de la concertation

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 AL
Groupe ActionLogement

Mérignac


BORDEAUX
MÉTROPOLE

Bilan de la concertation réglementaire

Trois soirées thématiques autour du projet



Soirée 1 Projet urbain et habitat

20.06.2025



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

Soirée 2 Projet urbain et espaces publics

07.07.2025



Les usages et espaces
extérieurs

Soirée 3 Projet urbain, commerces, services et équipements

23.07.2025



Les commerces, services et
équipements

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

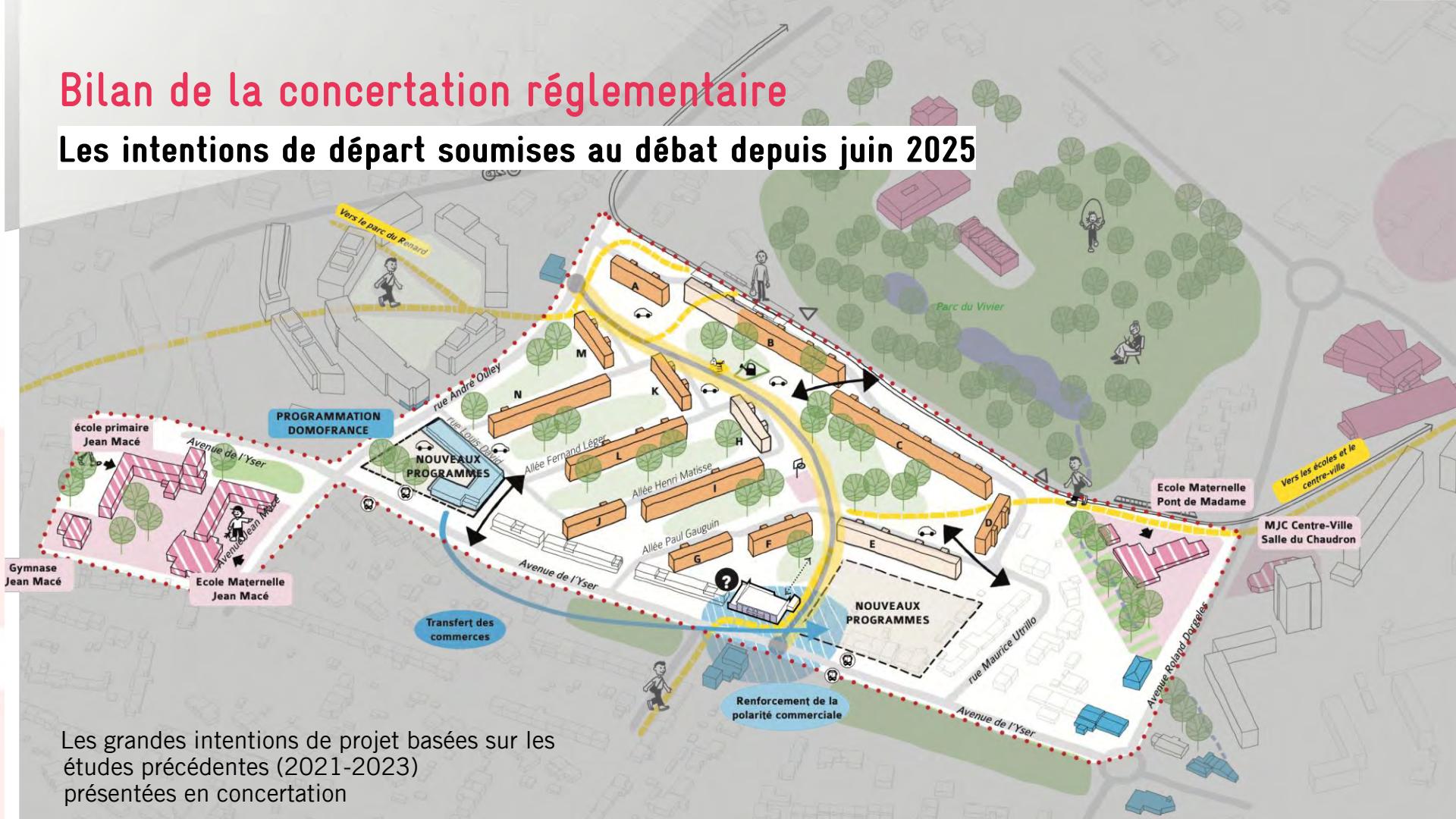
Réerves et craintes



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

Bilan de la concertation réglementaire

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

Groupement Ruelle

Domofrance
Groupe ActionLogement

Mérignac


**BORDEAUX
MÉTROPOLE**

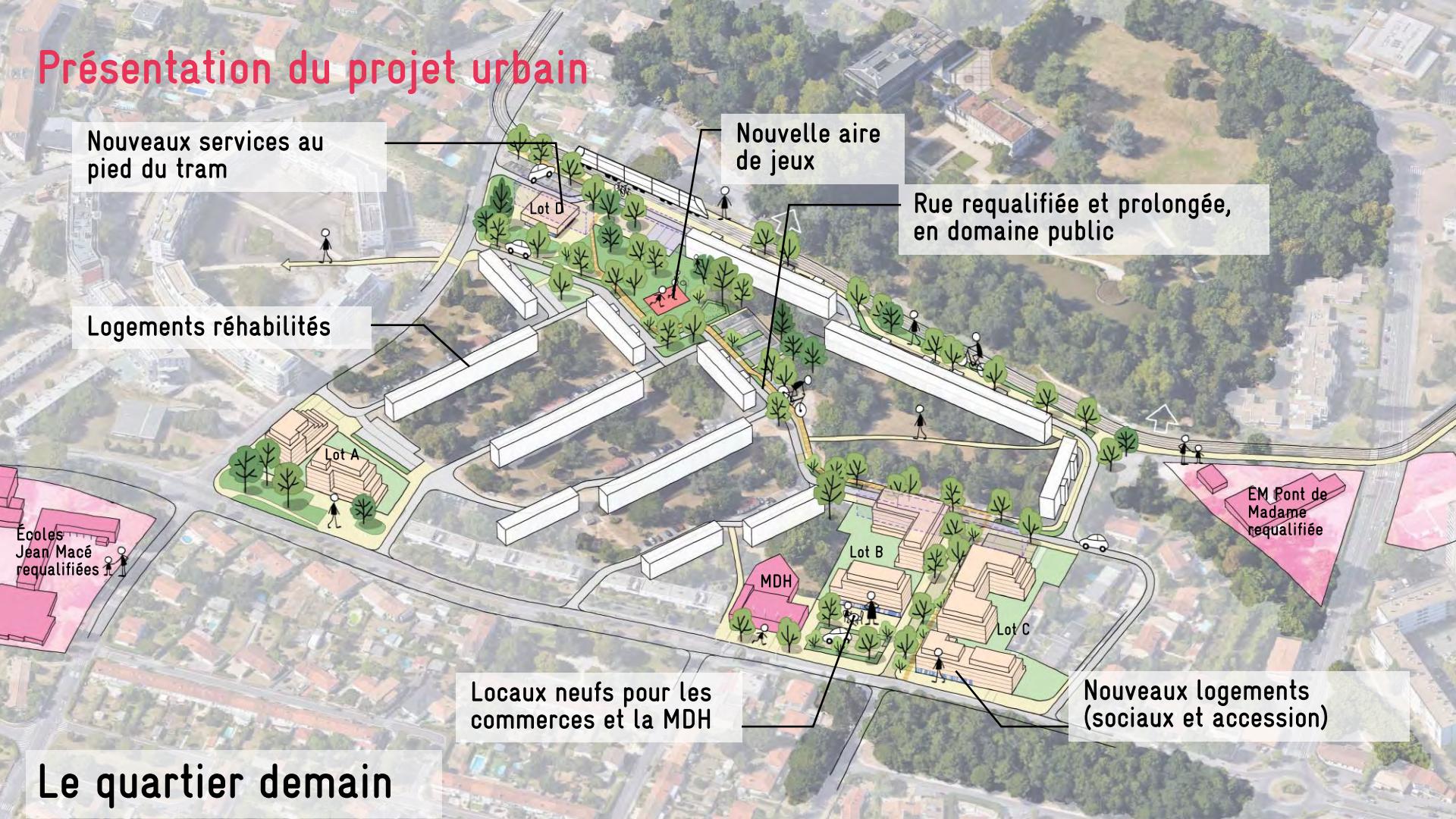
Présentation du projet urbain

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



Le quartier aujourd'hui

Présentation du projet urbain



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



Domofrance^{AL}
Groupe ActionLogement

Mérignac

BORDEAUX
MÉTROPOLE

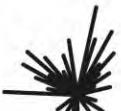
Présentation du projet urbain

De nouveaux services au pied du tram



Domofrance^{AL}
Groupe ActionLogement


Mérignac


**BORDEAUX
MÉTROPOLE**

Présentation du projet urbain

La rue requalifiée et prolongée



Aujourd'hui, devant le bâtiment H



Demain

Chaussée et réseaux
refaits, création de
trottoirs



Domofrance^{AL}
Groupe ActionLogement

Mérignac

BORDEAUX
MÉTROPOLE

Cheminements
sécurisés et éclairés

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



Domofrance^{AL}
Groupe ActionLogement

Mérignac
BORDEAUX MÉTROPOLE

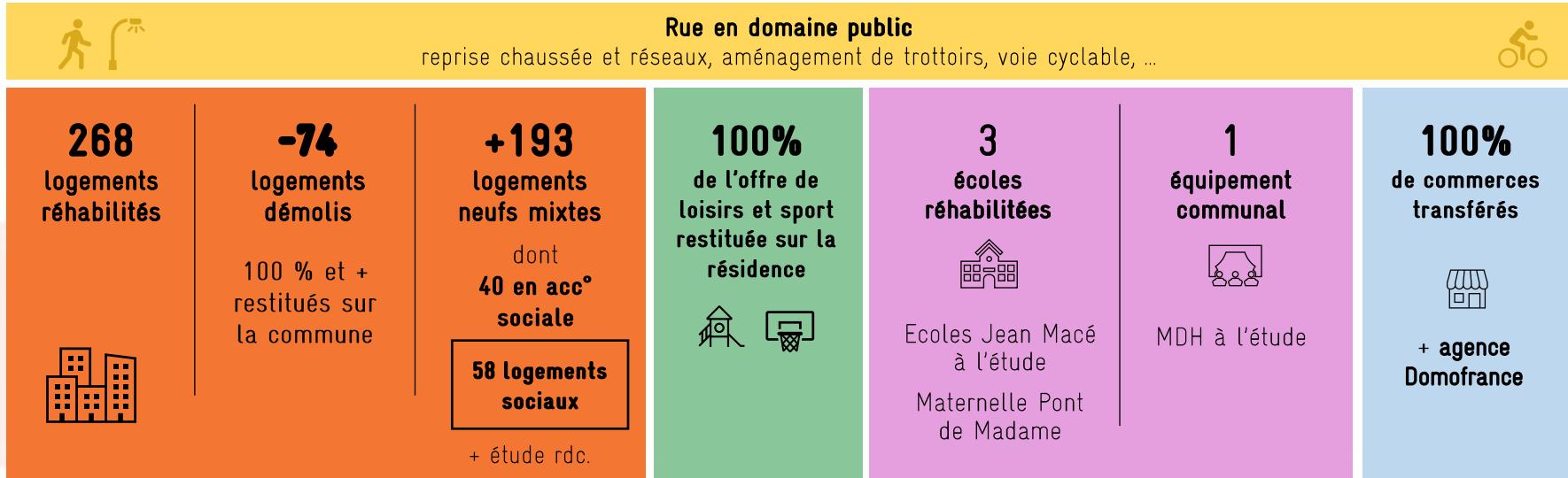
Présentation du projet urbain

Les ambiances



Présentation du projet urbain

Le programme en quelques chiffres



Présentation du projet urbain

Le plan d'ensemble

- Bâtiments démolis
- Nouveaux lots
- Nouveaux logements
- Réhabilitations
- EBC





Zoom sur le processus de relogement

Domofrance

Domofrance^{AL}
Groupe ActionLogement

 Mérignac
 BORDEAUX
MÉTROPOLE

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

Domofrance^{AL}
Groupe ActionLogement

Mérignac

BORDEAUX
MÉTROPOLE

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- SÉCURITE 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)



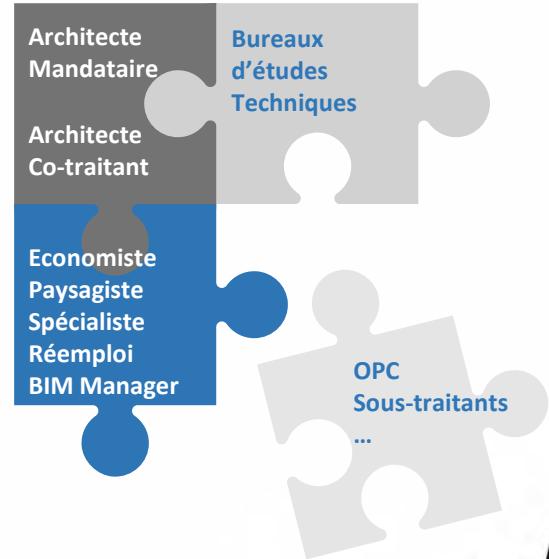
- structure



- VRD



- Economie circulaire



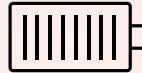
Le projet de réhabilitation des logements

Projection des charges



ACTUELLEMENT

- Chauffage INDIVIDUEL

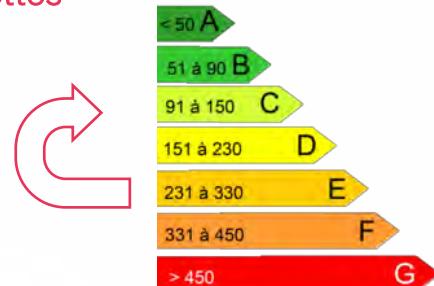


- Etiquette de Performance Energétique



APRES REHABILITATION

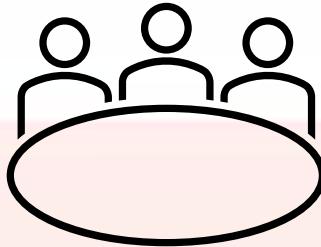
- La mise en place du bouquet travaux présenté précédemment améliorera la performance énergétique des bâtiments d'au moins 2 étiquettes



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



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

Mi
2026

Phase de
concertation
projet final
avec
élaboration
accord
collectif

Envoi du
questionnaire
aux locataires

Septembre –
Octobre 2025

Présentation
programme
validé

Retour pour
analyse et
intégration au
programme
travaux.

Novembre-
décembre 2025

Janvier-
février 2026

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

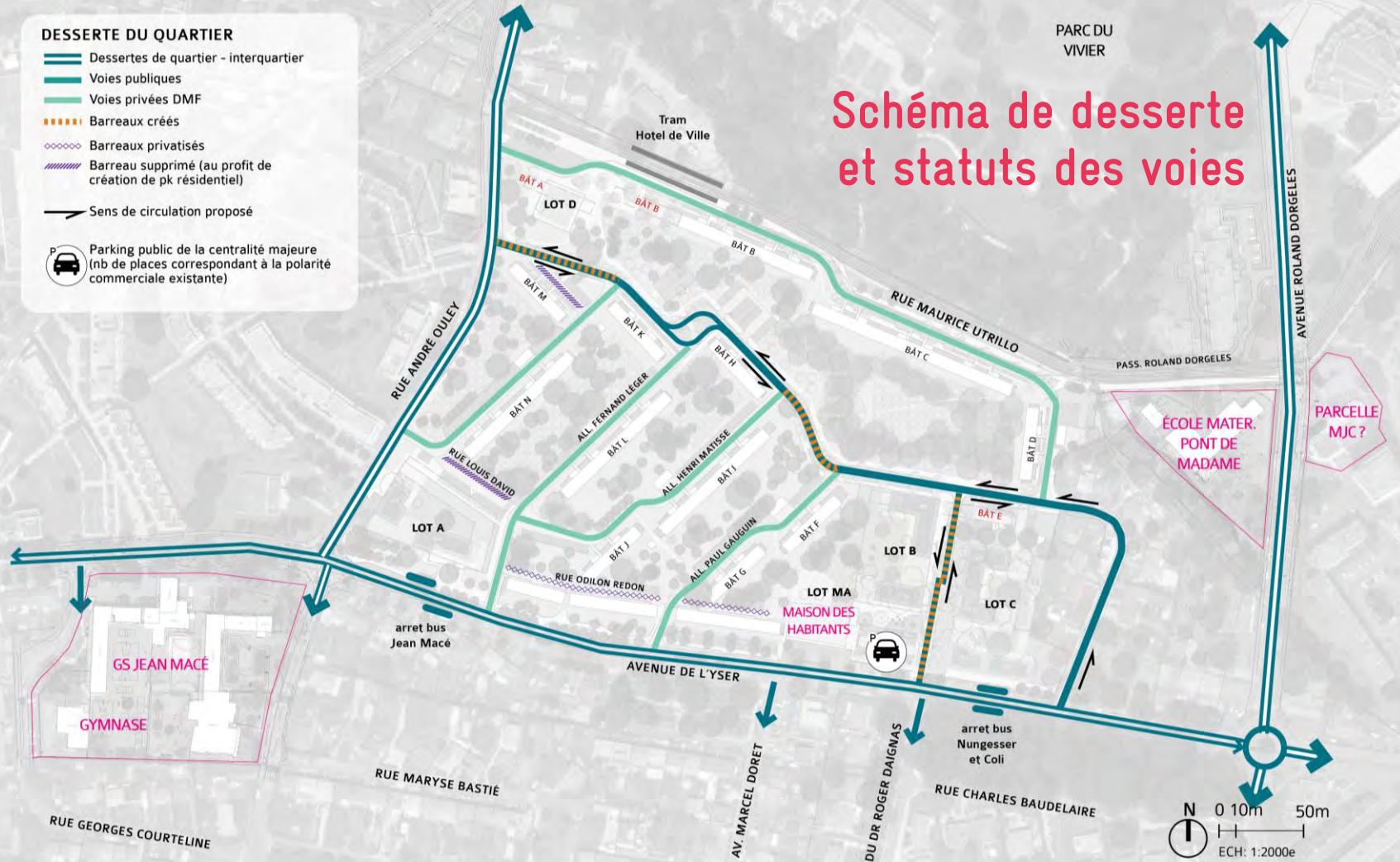
DESSERTE DU QUARTIER

- 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

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

PARC DU
VIVIER

Schéma de desserte et statuts des voies



LÉGENDE

- bandes cycles existantes
- voie verte projetée
- voies 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



YSER
Mérignac



N 0 10m 50m
ECH: 1:2000



ORDEAUX
ÉTROPOLE