

Note explicative de l'opération de renouvellement urbain du quartier Dravemont à Floirac

Dossier de concertation

Février 2018

Bordeaux Métropole
Direction de l'habitat et de la politique de la ville



Sommaire

1. Objet du dossier	3
2. Préambule	3
3. Historique	4
4. Objectifs et enjeux du projet	4
5. Périmètre	5
6. Modalités de concertation	5

1. Objet du dossier

Une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine pluridisciplinaire a été missionnée par Bordeaux Métropole pour accompagner le processus d'élaboration du projet de renouvellement urbain sur le quartier Dravemont à Floirac. Ce groupement a démarré sa mission en novembre 2016.

L'article L.103-2 du code de l'urbanisme codifiant les dispositions de la loi n° 85/729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre des principes d'aménagement, fait obligation à Bordeaux Métropole, au regard du contenu du projet, de mettre en place une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

2. Préambule

Située sur la Rive droite de l'agglomération Bordelaise, la commune de Floirac, desservie par les accès 23 et 24 de la rocade et par le réseau de transport en commun de Bordeaux Métropole, compte aujourd'hui près de 17 000 habitants.

Le quartier de Dravemont est situé au nord-est de la commune de Floirac, sur la « ville haute ».

Le Haut-Floirac a été marqué dans les années 1970 par la création de la ZUP (Zone à Urbaniser en Priorité). L'habitat y est composé principalement de maisons individuelles et du quartier d'habitat social de Dravemont, qui compte 2 460 habitants et 689 logements quasi exclusivement en locatif social (93%).

C'est un territoire fragilisé, retenu dans le cadre des quartiers prioritaires de la politique de la ville au niveau des emprises des logements sociaux : Cités Jules Vernes / Blaise Pascal / Corneille / Clos des Vergnes (bailleur : Aquitanis). Le quartier de Dravemont a également été retenu par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) dans le cadre de son nouveau programme d'intervention.

Certes fragilisé, le quartier de Dravemont a cependant un fort potentiel. Il est situé en entrée d'agglomération, connecté aux grands axes de desserte du plateau. Il constitue également un pôle d'équipements publics, de services, et de commerces, dont le rayonnement dépasse largement le périmètre du quartier :

- un pôle commercial et de services : Lidl, pôle santé, pharmacie, bar-tabac...,
- des équipements publics à rayonnement communal : médiathèque, centre social, école de musique et de danse,
- un pôle multimodal comprenant le terminus de la ligne A du tramway et plusieurs lignes de bus TBM et TransGironde.

Le quartier jouxte la Zone d'Activité des Mondaults qui comporte 98 entreprises et représente environ 700 emplois.

C'est un secteur particulièrement stratégique à l'échelle de la Ville et de l'agglomération par sa centralité et ses enjeux sociaux et urbains.

3. Historique

Différents ateliers thématiques se sont tenus au cours des premiers mois d'étude, en parallèle d'un important travail de terrain (plus d'une cinquantaine d'entretiens réalisés entre novembre 2016 et février 2017). Des ateliers de concertation avec les habitants ont également eu lieu à partir de mai 2017 en prenant appui sur la « Maison des Initiatives », ouverte depuis le 5 avril 2017.

Etapes clés :

Lancement de la mission d'étude pour l'élaboration du projet de renouvellement urbain du quartier de Dravemont : novembre 2016.

Equipe de maîtrise d'oeuvre urbaine : atelier Ruelle, O+ urbanistes, Alto Step, Bérénice.

- **Janvier à avril 2017** : Phase d'ateliers et de rencontres avec les acteurs
- **Avril 2017** : ouverture de la Maison des Initiatives de Dravemont, lieu ressource sur le projet de renouvellement urbain implanté au cœur du quartier
- **Mai 2017** : Délibération de Bordeaux Métropole approuvant le lancement de l'opération d'aménagement et les modalités de concertation préalable.
- **Mai à Juin 2017** : Ateliers de co-construction et d'échanges avec les habitants.
- **Janvier 2018** : Présentation des propositions d'aménagement en comité de pilotage
- **20 Mars 2018** : Présentation des propositions d'aménagement en réunion publique
- **20 Mars 2018** : Ouverture de l'espace en ligne <https://participation.bordeaux-metropole.fr/>

De futures concertations seront organisées dans la continuité de la réunion publique du 20 mars 2018 sur des points particuliers du projet, au travers de différents ateliers thématiques.

4. Objectifs et enjeux du projet

L'opération de renouvellement urbain du quartier Dravemont à Floirac a pour objectifs de :

- Développer la mixité urbaine par une offre diversifiée tant en termes de logements que d'activités.
- Réhabiliter le parc existant de logement de manière qualitative.
- Remettre à niveau les équipements publics, notamment scolaires, ainsi que le centre commercial.
- Offrir des espaces publics et des voiries de qualité, clarifier les statuts fonciers.
- Faciliter et pacifier les déplacements.

... comme enjeux :

- Le commerce et le développement d'activités économiques, avec l'enjeu central de la démolition de l'actuelle galerie commerciale, obsolète, et le positionnement d'une nouvelle offre de commerces et d'activités économiques dans le quartier.

- L'enjeu de réhabilitation des résidences d'habitat social gérées par le bailleur Aquitanis, sans exclure quelques démolitions permettant d'ouvrir des opportunités de diversification.
- La refonte des écoles du quartier par la construction d'un pôle scolaire neuf regroupant l'école maternelle, l'école élémentaire, ainsi que des locaux mutualisés ouverts sur le quartier.
- La réalisation d'un équipement structurant, en position centrale dans le quartier, qui regroupera plusieurs équipements publics aujourd'hui disséminés dans le quartier (centre social, médiathèque, école de musique).
- Améliorer les déplacements et le cadre de vie : faciliter les liaisons Est-Ouest, apporter de la qualité aux voiries et aux espaces publics de proximité (aires de jeux, squares...), clarifier les domanialités foncières pour une meilleure gestion des espaces.

5. Périmètre

Plan du périmètre de projet (cf. Annexe 1)



6. Modalités de concertation

Conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme codifiant les dispositions de la loi N° 85/729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre des principes d'aménagement, Bordeaux Métropole, au regard du contenu du projet et au vu des objectifs précités, Bordeaux Métropole a délibéré (délibération communautaire n° 2017/339 en date du 19 mai 2017) sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Un processus de concertation outillé et progressif a été validé début 2017. Il est intégré à l'élaboration du projet urbain : l'Agence O+ Urbanistes, oeuvrant à l'aspect participatif et à la co-constuction du projet, fait partie du groupement composé de l'Atelier Ruelle, avec qui il élabore le référentiel projet et les actions programmatiques.

Le processus de concertation défini pour le projet de renouvellement urbain de Dravemont suit les différents cycles du projet (définition des enjeux, des objectifs, et des programmes) avec les modalités suivantes :

- des journées de résidence déployant : ateliers publics, balades urbaines, tables rondes, porte à porte, chantiers participatifs
- des réunions publiques à l'issue de chaque cycle
- une exposition actualisée au fil de l'eau sous formes de panneaux installés à la Maison des Initiatives
- un registre à disposition des habitants
- un espace de discussion numérique en ligne sur le site de la concertation de Bordeaux Métropole : <https://participation.bordeaux-metropole.fr/>

Le registre sera constitué en 4 exemplaires, respectivement déposés dans les lieux publics suivants :

- Mairie de Floirac
- Mairie Annexe (centre commercial Dravemont)
- Maison des initiatives de Dravemont
- Pôle Territorial Rive droite de Bordeaux Métropole.

Le registre pourra être consulté par le public aux jours et heures d'ouverture des bureaux, en vue de recevoir ses observations et suggestions éventuelles.