

## Projet de renouvellement urbain du quartier Prévert

### Réunion publique lancement de la démarche de concertation

Mardi 5 juillet 2022 à 18h30



# Renouvellement urbain du quartier Prévert

## *Déroulé de la réunion*

### **1. L'INTRODUCTION DE MONSIEUR LE MAIRE**

### **2. L'ETAT DES LIEUX DU PROJET URBAIN**

Présentation de Bordeaux Métropole

### **3. LA RÉALISATION DU PROJET URBAIN**

Présentation de Bordeaux Métropole

Présentation de DOMOFRANCE

### **4. LES ACTUALITÉS DU PROJET**

Présentation de Bordeaux Métropole

### **5. LA DEMARCHE DE CONCERTATION ET POINTS FORTS DE L'ANNEE 2022**

Présentation de l'agence Écologie Urbaine & Citoyenne

### **6. LA MAQUETTE 3D**

### **7. LE TEMPS D'ÉCHANGE**



# Renouvellement urbain du quartier Prévert

## L'introduction de Monsieur le Maire



# Renouvellement urbain du quartier Prévert

## L'état des lieux du projet urbain



# Renouvellement urbain du quartier Prévert

## Le constat :

- Une situation géographique au nord de la commune
- Un habitat vieillissant et une population fragilisée
- Des espaces publics peu lisibles malgré des espaces verts agréables
- Des équipements obsolètes plus adaptés aux usages
- Un sentiment de déclassement relatif aux opérations de renouvellement urbain menées sur d'autres quartiers de la commune
- Une forte appartenance au quartier
- Un éloignement et des difficultés d'accès aux mobilités



# Renouvellement urbain du quartier Prévert

## Les objectifs :

- Développer la **mixité sociale et urbaine**
- Réhabiliter le parc de logements existant de manière qualitative
- Créer un pôle d'**équipements publics de qualité**
- Renforcer le **lien social**
- Offrir des **espaces publics, des stationnements et des voiries de qualité**
- Changer l'**image du quartier**
- Préserver et mettre en valeur la nature au cœur du projet



Habillage des façades



Plantes les déversoirs



Nouvel espace public à l'endroitement du parking



Conservation minimale des spécimens végétaux existants



Réhabiliter les stationnements



Nouveaux délais pour chaque logement



Nouveau design en cours d'exéc.

Jardins ouverts et jardins patio privatifs :



Haies moyennes

Cours avant et cours communes



Plantes grimpantes sur les pergolas - Massifs séparatifs

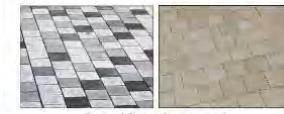
Jardins partagés



Potagers - Vergers



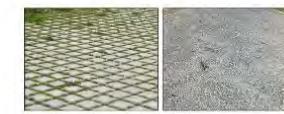
Sols poreux - Calibrage bois au métal



Pavages béton sur les cours avant



Gliomètre - Jeux de saule vivant



Sols poreux - Pavage drainant &amp; graviers



Cours communes en gravier, bacouche et autres sols clairs



Composteur - Atelier - Salon d'extérieur collectifs

Proposer des patios extérieurs pour s'approprier les jardins

Et / ou

Proposer des patios intérieurs afin de créer une pièce de vie en plus



Rythmer la façade sur rue par une alternance des typologies de maisons



BURO II &amp; ARCHI +1 - Sint Agatha, Belgique - Logements en bande et collectifs.



Examenage et rythme du duplex

Typologies d'angles pour éviter les pignons

*images de référence non contractuelles*



# Renouvellement urbain du quartier Prévert

## La requalification du quartier

- La qualité architecturale et urbaine
- La mixité programmatique et la variété dans la typologie du bâti (individuel/collectif)
- La diversification de l'offre d'habitat
- L'intégration, la préservation et la mise en valeur de la nature
- Le développement de modes de déplacement doux
- La création d'une liaison douce nord-sud à l'est (espace tampon, articulation inter-quartiers)
- La simplification de la trame viaire et des espaces publics de qualité
- Le réaménagement des voies périphériques
- Les espaces partagés en cœur d'opération supports d'usages et de lien social



# Renouvellement urbain du quartier Prévert

## Un quartier au cœur d'un projet ambitieux

- La **restructuration-extension des écoles** Frédéric Chopin et Rosa Bonheur
- La construction d'un **pôle d'animation et de lien social** : l'**espace Michel Serres**
- Le **réaménagement complet des espaces publics périphériques**
- L'**aménagement d'espaces ludiques, sportifs et de loisirs** (aires de jeux, parcours de skate, city-stade...)
- L'amélioration souhaitée de la **desserte de transport en commun pour le quartier**
- La **tranquillité publique** avec la mise en place de vidéo protection sur les espaces publics



# Renouvellement urbain du quartier Prévert

## Un quartier au cœur d'un projet ambitieux

- L'articulation avec le **pôle économique et de services** du secteur Prévôt (parc d'activités artisanat/TPE, COOP&BAT...)
- La **valorisation patrimoniale** du château Grillon et de son parc arboré



# Renouvellement urbain du quartier Prévert

## La réalisation du projet urbain



# Renouvellement urbain du quartier Prévert

## Qui fait quoi ?



Pilotage projet d'ensemble  
et espaces publics



Lots à construire et/ou à  
réhabiliter

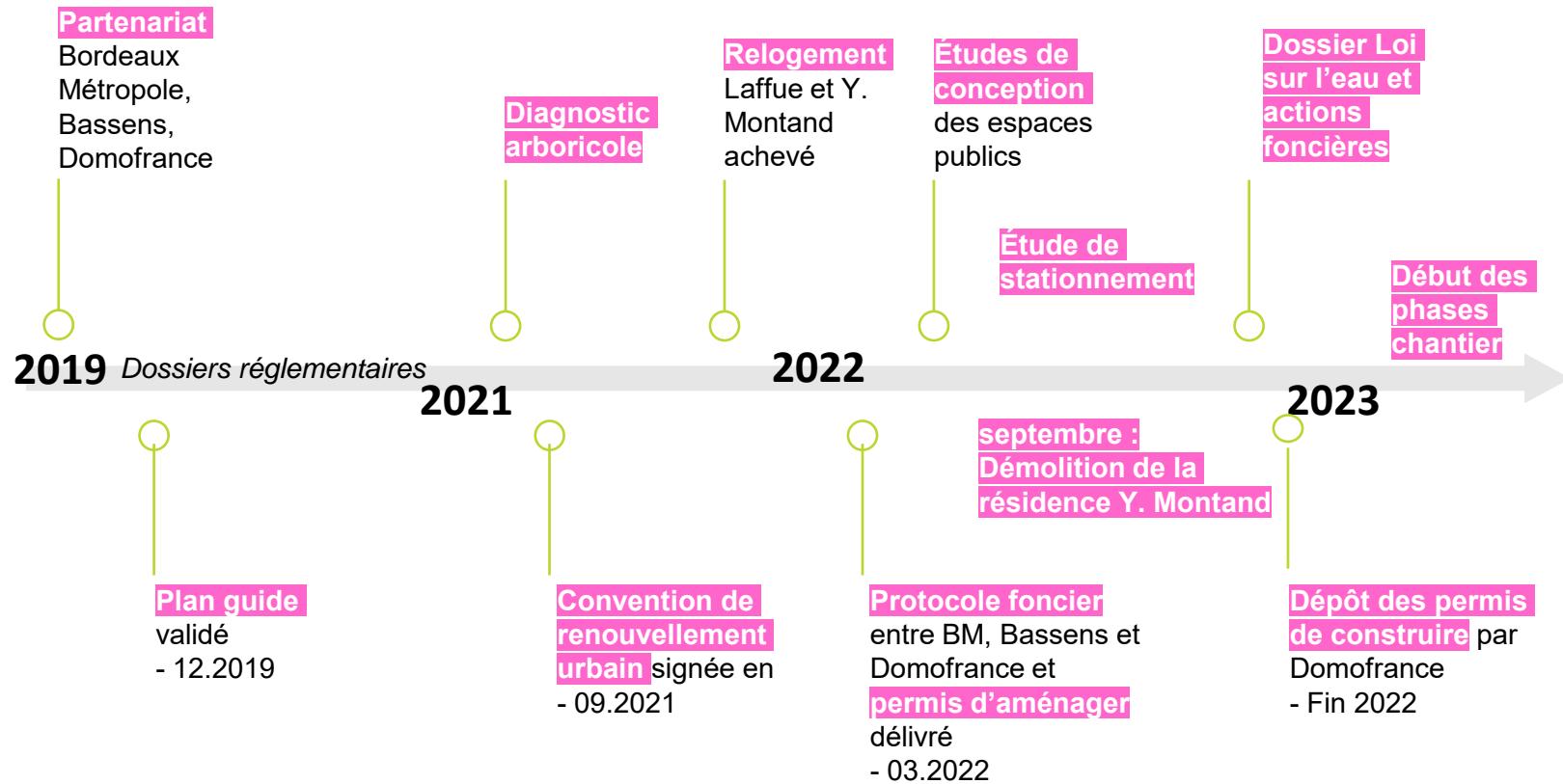


Opérateur privé  
à désigner

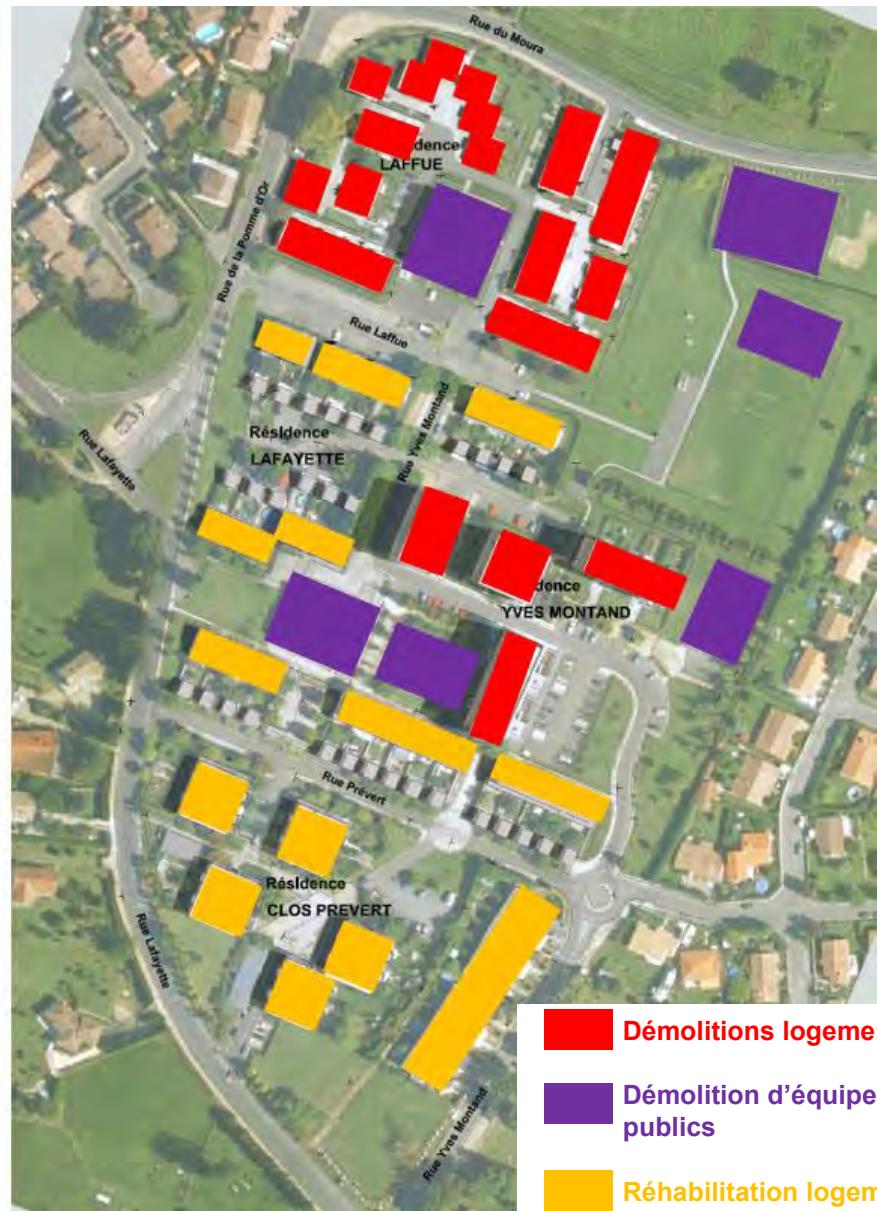


# Renouvellement urbain du quartier Prévert

## Mode opératoire



# Renouvellement urbain du quartier Prévert



# Renouvellement urbain du quartier Prévert

## Mise en perspective : l'existant

199 logements et 12 logements (maisons Aquitanis)

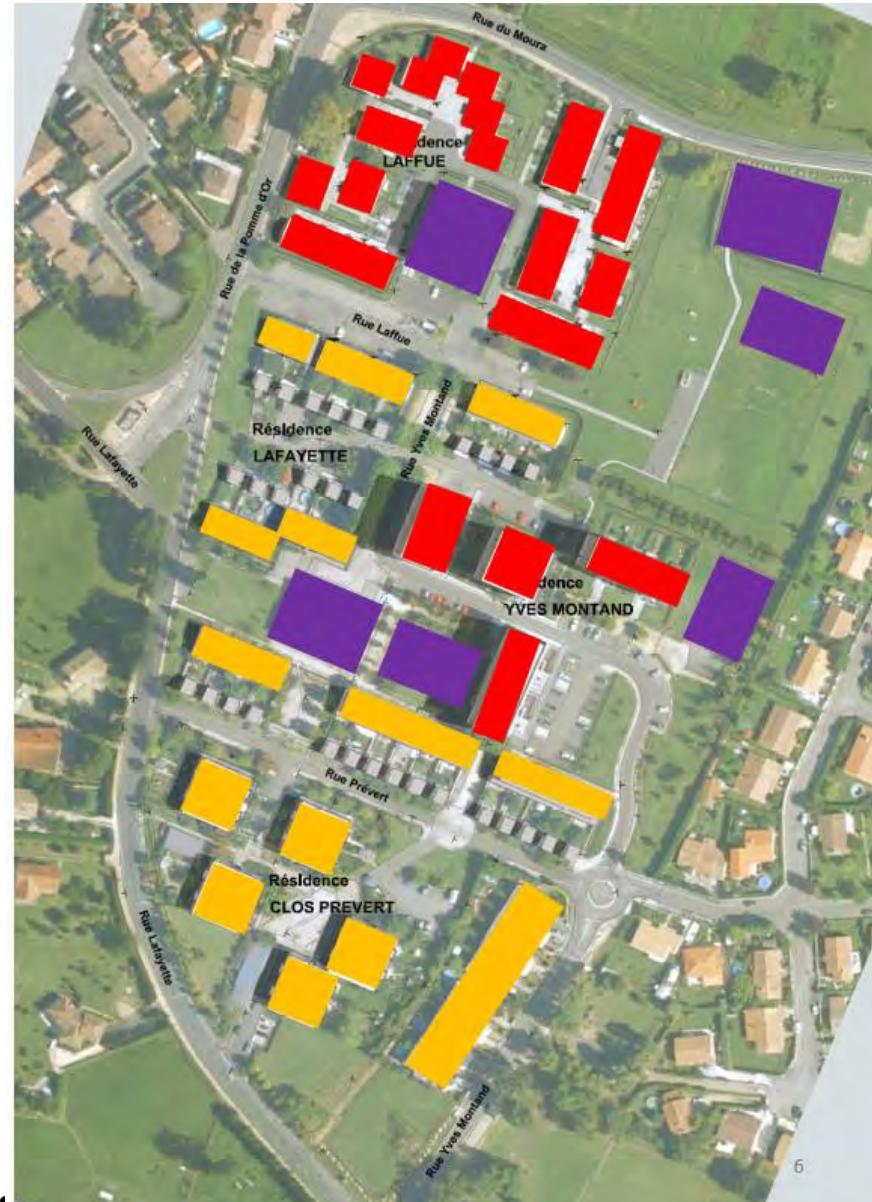
### Démolitions de 133 logements

- Résidence Laffue : 61 logements
- Résidence Y. Montand : 72 logements (4 bâtiments)

Démolition d'équipements publics existants (salle Laffue, la Paranthèse, skate park, city-stade...) et des VRD

### Réhabilitation de 78 logements

- Résidence Lafayette : 31 maisons en vente HLM
- Résidence Clos Prévert : 35 logements locatifs sociaux (5 immeubles R+1)
- Résidence Aquitanis Montand : 12 maisons



# Renouvellement urbain du quartier Prévert

# Les démolitions



# Démarche Ecologie Industrielle Territoriale (EIT)



# Renouvellement urbain du quartier Prévert

## Répartition de 236 logements

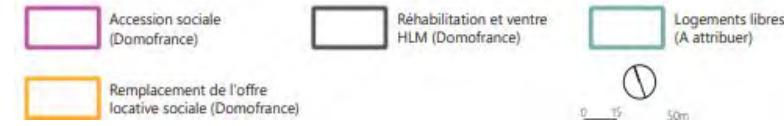
### Réhabilitation de 66 logements

- 31 logements individuels (lots 4A, 4B, 5A, 5C, 6A, 6B)
- 35 logements collectifs (lot 9)

### Construction de 170 logements

- 106 logements collectifs neufs (lots 1A, 1B et 8)
- 64 logements individuels neufs (lots 2, 3, 4C, 5B, 7A, 7B)

### Typologie de logements : l'enjeu de la mixité



0 50m



16

# Renouvellement urbain du quartier Prévert

## Réaménagement des espaces publics

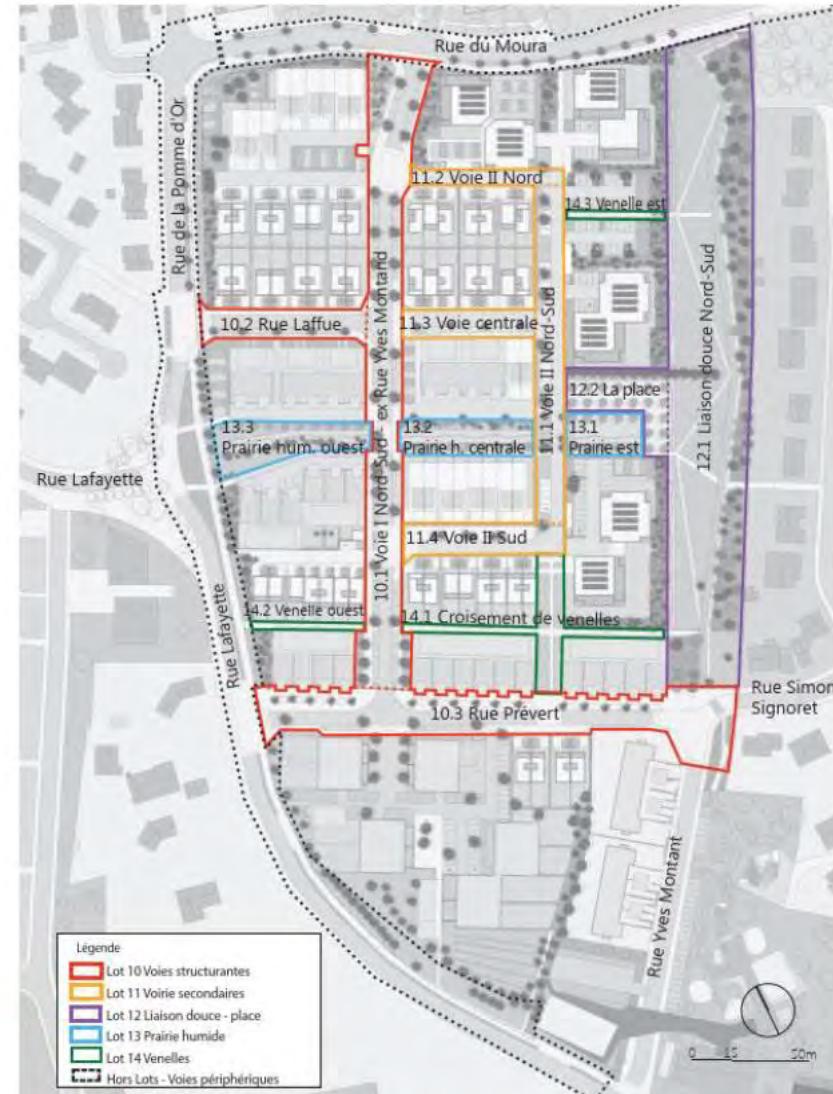
Le réaménagement des espaces publics est divisé en plusieurs opérations

### Les voies qui ceinturent le quartier

- Rue du Moura
- Rue de la Pomme d'Or
- Rue Lafayette

### Les voies qui desservent l'intérieur du quartier

- Voies structurantes
- Voies secondaires
- Liaison douce/coulée verte
- La place
- Prairies humides
- Venelles



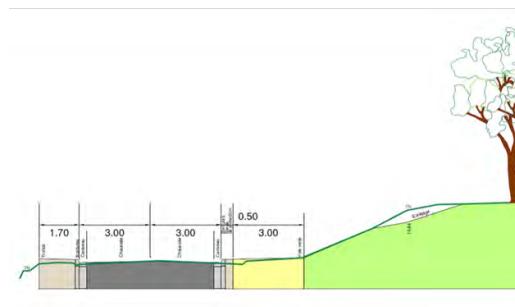
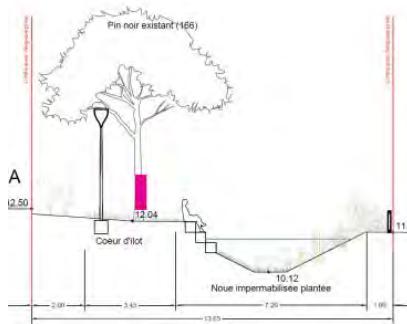
# Renouvellement urbain du quartier Prévert

## Les objectifs pour l'aménagement des espaces publics

- Incrire le quartier **dans son environnement** pour le **raccrocher** le quartier au reste de la ville
- Préserver la **végétation**, valoriser et renforcer la place de la **nature**
- Apaiser la circulation et offrir de véritables dessertes **modes doux**
- Créer un **lien fort** entre le nord et le sud, l'est et l'ouest du quartier
- Permettre aux habitants et partenaires associatifs de **s'approprier les espaces publics** par des temps de concertation et co-construction



Figure 26: Exemple de mise en place d'une bande active sur une voie partagée permettant la création d'un frontage public végétalisé et support d'usage. Source : Reconquérir les villes – Nicolas Soulier



*images de référence non contractuelles*

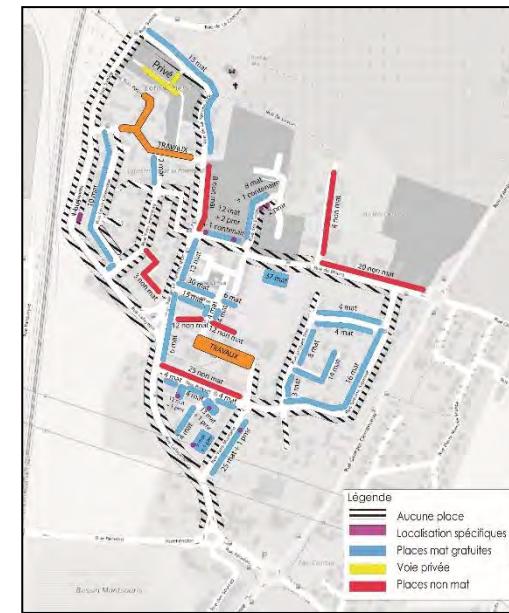


# Renouvellement urbain du quartier Prévert

# **La prise en compte du stationnement**

**Au sein de l'opération : 2 places par logements**

- Une étude stationnement réalisée mars/juin 2022 : diagnostic et préconisations sur un périmètre élargi
  - Le réaménagement de la rue du Moura avec la création de 41 places pour combler le déficit des opérations des Lisières nord
  - Des préconisations pour organiser le stationnement et trouver des solutions localisées pendant la phase chantier
  - L'estimation de l'évolution de la demande de stationnement et la mise en perspective en fonction du projet



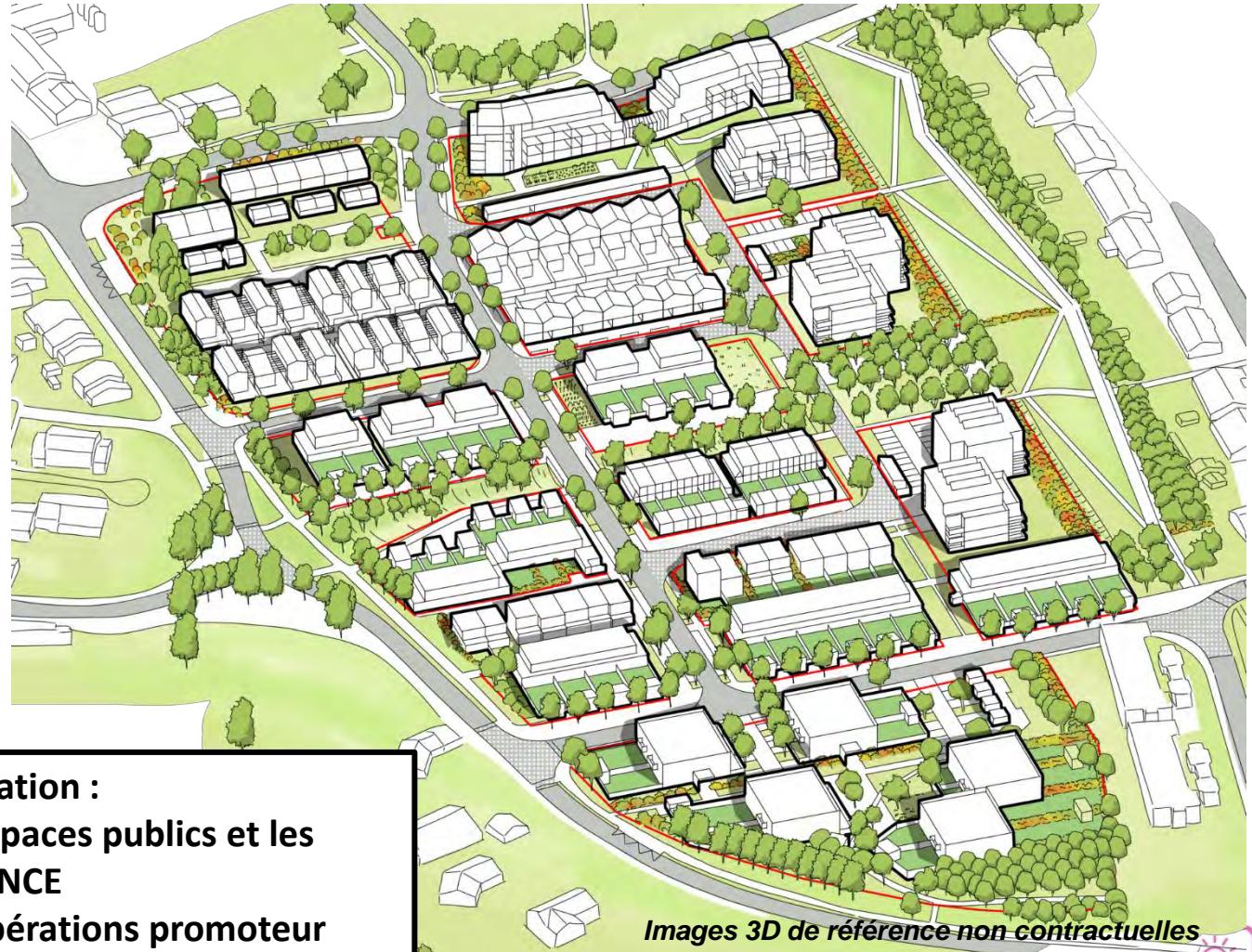
# Renouvellement urbain du quartier Prévert

## Les actualités du projet



# Renouvellement urbain du quartier Prévert

## Calendrier des opérations immobilières

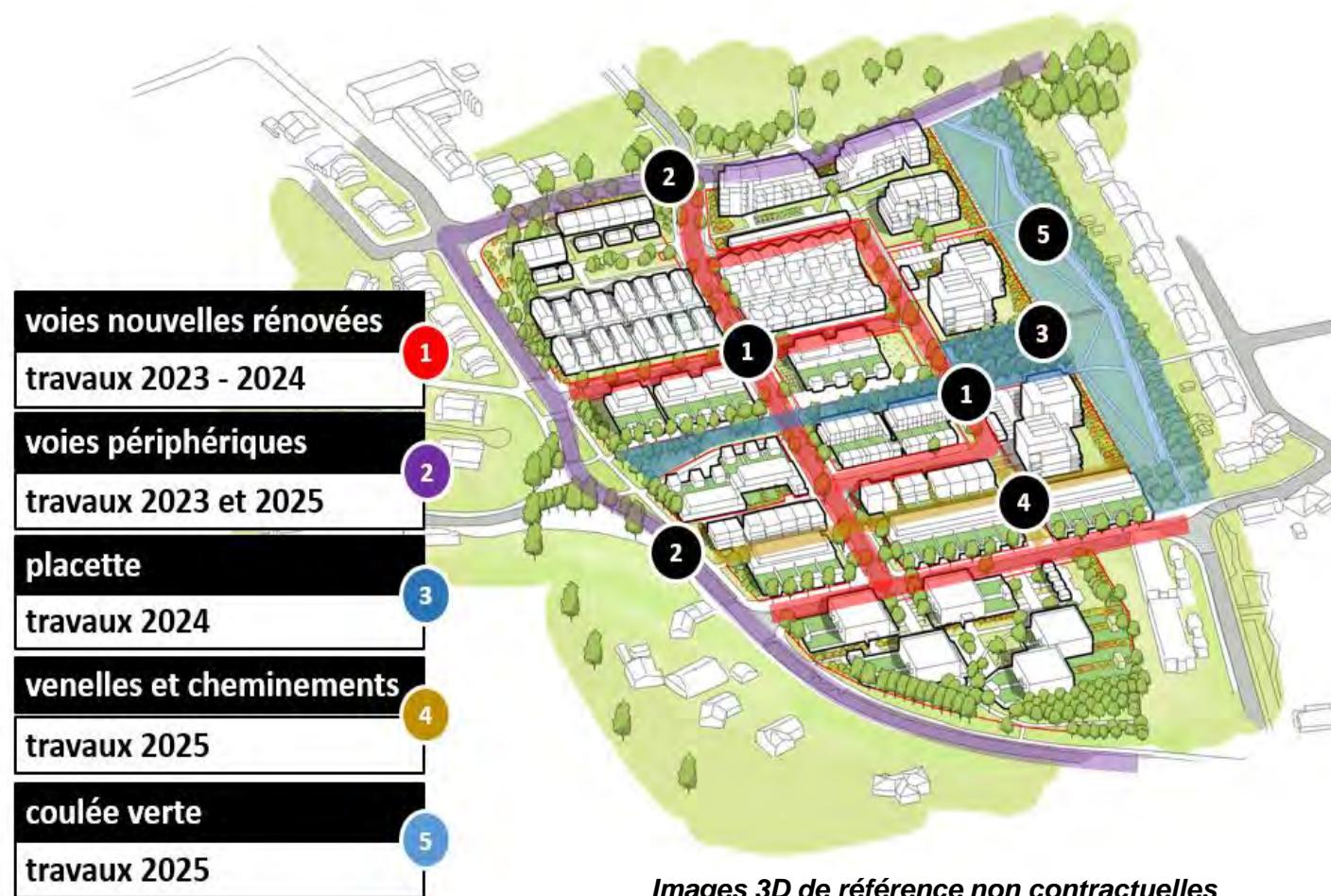


2 grandes phases de réalisation :

- avant 2025 pour les espaces publics et les opérations DOMOFRANCE
- après 2025 pour les opérations promoteur

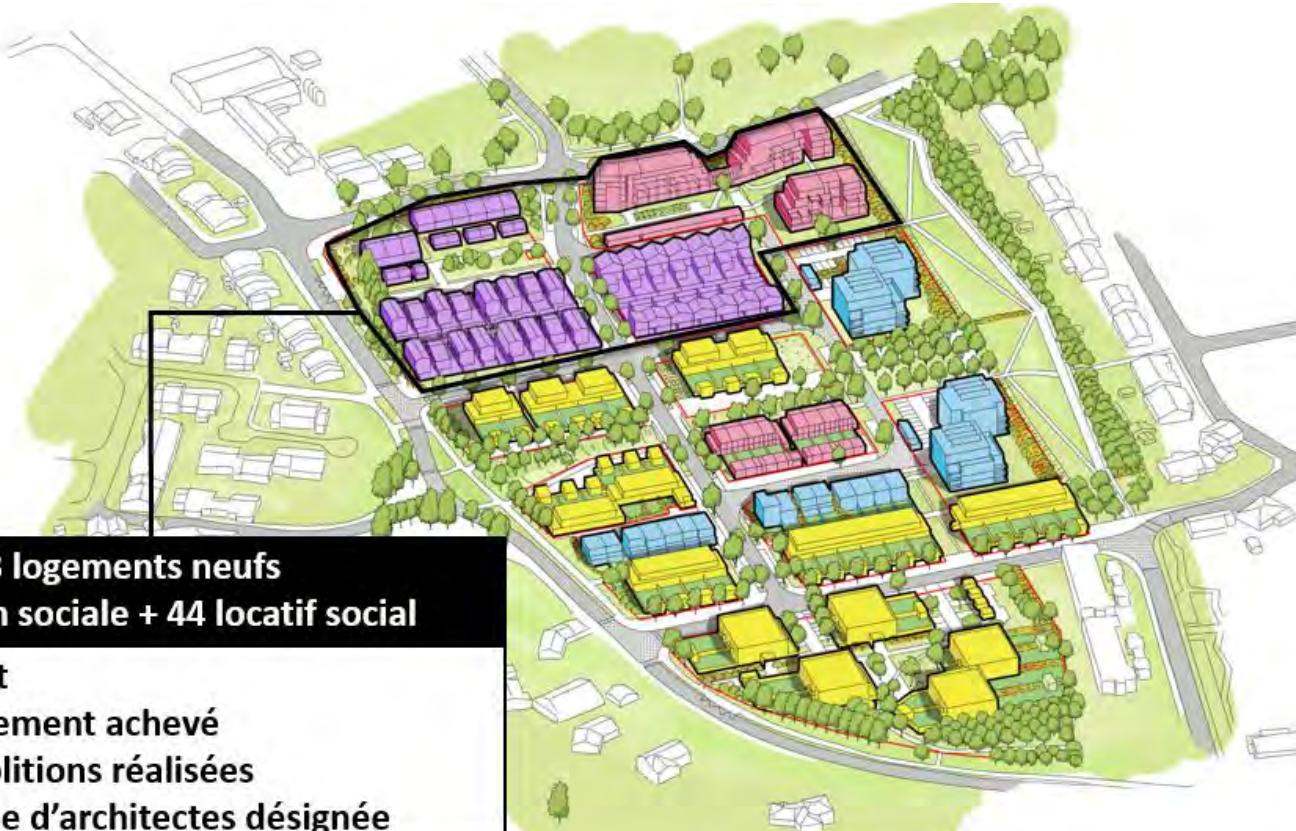
# Renouvellement urbain du quartier Prévert

## Calendrier des espaces publics



# Renouvellement urbain du quartier Prévert

## Calendrier des opérations DOMOFRANCE



**LAFFUE – 83 logements neufs**  
**39 accession sociale + 44 locatif social**

**Avancement**

- ✓ relogement achevé
- ✓ démolitions réalisées
- ✓ équipe d'architectes désignée

**démarrage des travaux : fin 2023**  
**livraison : 2025**

DOMOFRANCE neuf locatif social  
DOMOFRANCE neuf accession sociale  
DOMOFRANCE réhabilitation locatif social  
PROMOTEUR neuf accession libre

Images 3D de référence non contractuelles



# Renouvellement urbain du quartier Prévert

## Calendrier des opérations DOMOFRANCE



### MONTAND

8 logements sociaux neufs

#### Avancement

- ✓ relogement achevé
- ✓ démolitions réalisées
- ✓ équipe d'architectes désignée

démarrage des travaux : fin 2023

livraison : 2025

Images 3D de référence non contractuelles

DOMOFRANCE\_neuf locatif social

DOMOFRANCE\_réhabilitation locatif social

DOMOFRANCE\_neuf accession sociale

PROMOTEUR\_neuf accession libre



# Renouvellement urbain du quartier Prévert

## Calendrier des opérations DOMOFRANCE

31 maisons en vente HLM

Travaux de Requalification des façades Lancement

Novembre / Décembre 2023 (MOE – JP GRAS)

Durée Tx. 6 mois.



### LAFAYETTE

31 logements réhabilités

#### Avancement

✓ équipe d'architectes désignée

démarrage des travaux : 2023

livraison : 2025

Images 3D de référence non contractuelles

 DOMOFRANCE_neuf locatif social	 DOMOFRANCE_neuf accession sociale
 DOMOFRANCE réhabilitation locatif social	 PROMOTEUR_neuf accession libre



# Renouvellement urbain du quartier Prévert

## Calendrier des opérations DOMOFRANCE

35 logements locatifs sociaux (5 immeubles R+1)

Travaux de Mise aux Normes Electriques C15-100 :

Lancement Juillet / Septembre 2022 (MOE – MATH INGENIERIE) – Durée Tx. 2 mois

Travaux de Réhabilitation Thermique : Lancement Novembre / Décembre 2023 (MOE – JP GRAS) - Durée Tx. 12 mois.



### CLOS PREVERT

35 logements réhabilités

#### Avancement

✓ équipe d'architectes désignée

démarrage des travaux : 2023

livraison : 2025

Images 3D de référence non contractuelles



DOMOFRANCE\_neuf locatif social



DOMOFRANCE\_réhabilitation locatif social



DOMOFRANCE\_neuf accession sociale

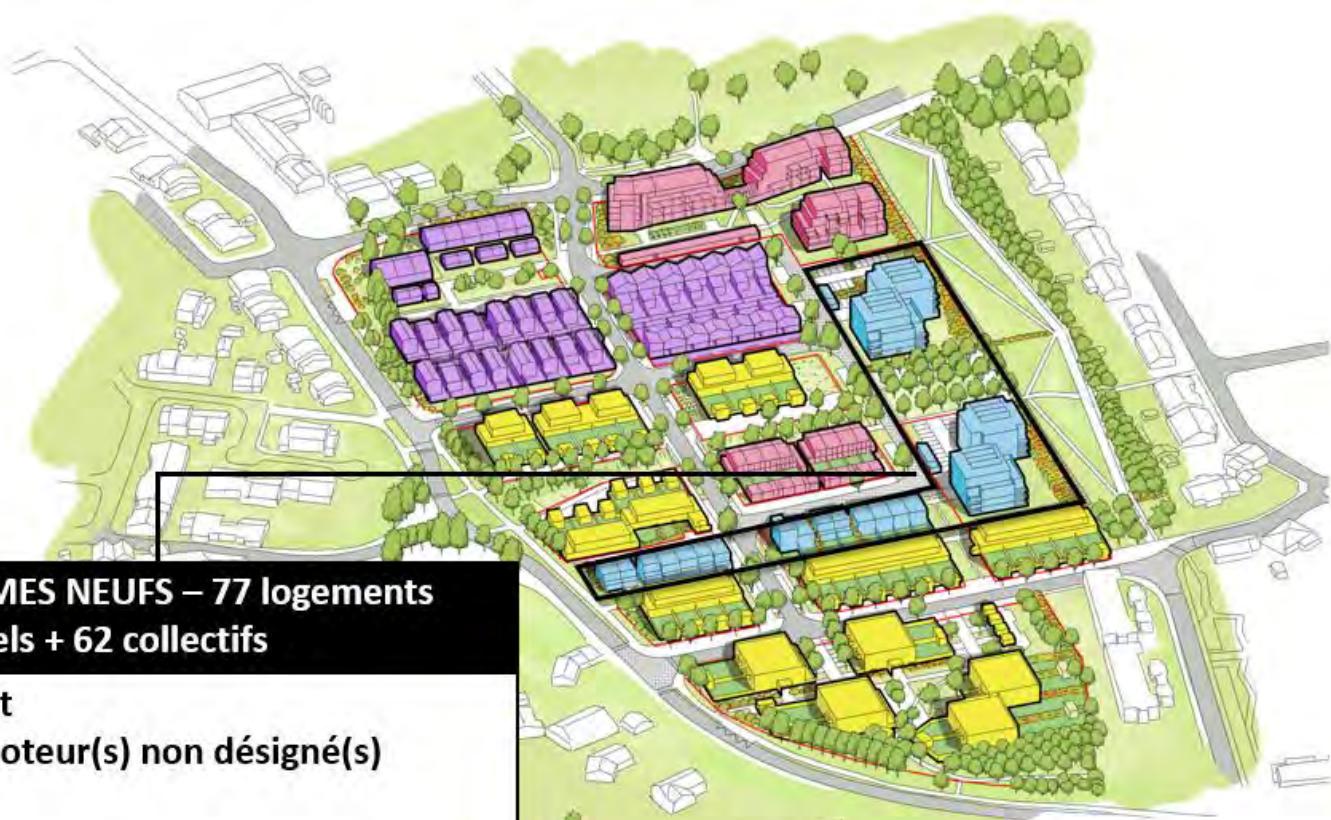


PROMOTEUR\_neuf accession libre



# Renouvellement urbain du quartier Prévert

## Calendrier des opérations DOMOFRANCE



Images 3D de référence non contractuelles

DOMOFRANCE_neuf locatif social	DOMOFRANCE_neuf accession sociale
DOMOFRANCE_réhabilitation locatif social	PROMOTEUR_neuf accession libre



# Renouvellement urbain du quartier Prévert

# **Zoom sur les constructions neuves**

Agence	Lot	Typologie	nbr logements	Dépôt PC	Démarrage travaux
Hanuman	1A	Locatif social	44	Fin 2022	Fin 2023/Début 2024
Hanuman	7A	Locatif social	8	Fin 2022	Fin 2023/Début 2024
Atelier Provisoire	2	Accession sociale	14	Fin 2022	Fin 2023/Début 2024
Dauphins	3	Accession sociale	25	fin 2022	Fin 2023/Début 2024



*Images 3D de référence non contractuelles*



# Renouvellement urbain du quartier Prévert

## La démarche de concertation



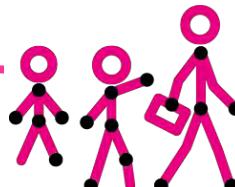
# Les objectifs de la démarche de concertation

- Informer sur le projet, ses fondements et son **calendrier**
- Créer des **espaces d'échanges** et de médiation pour les habitants et riverains

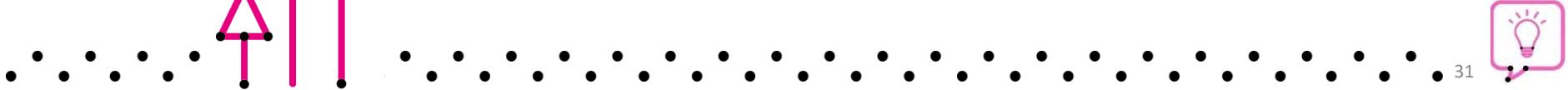
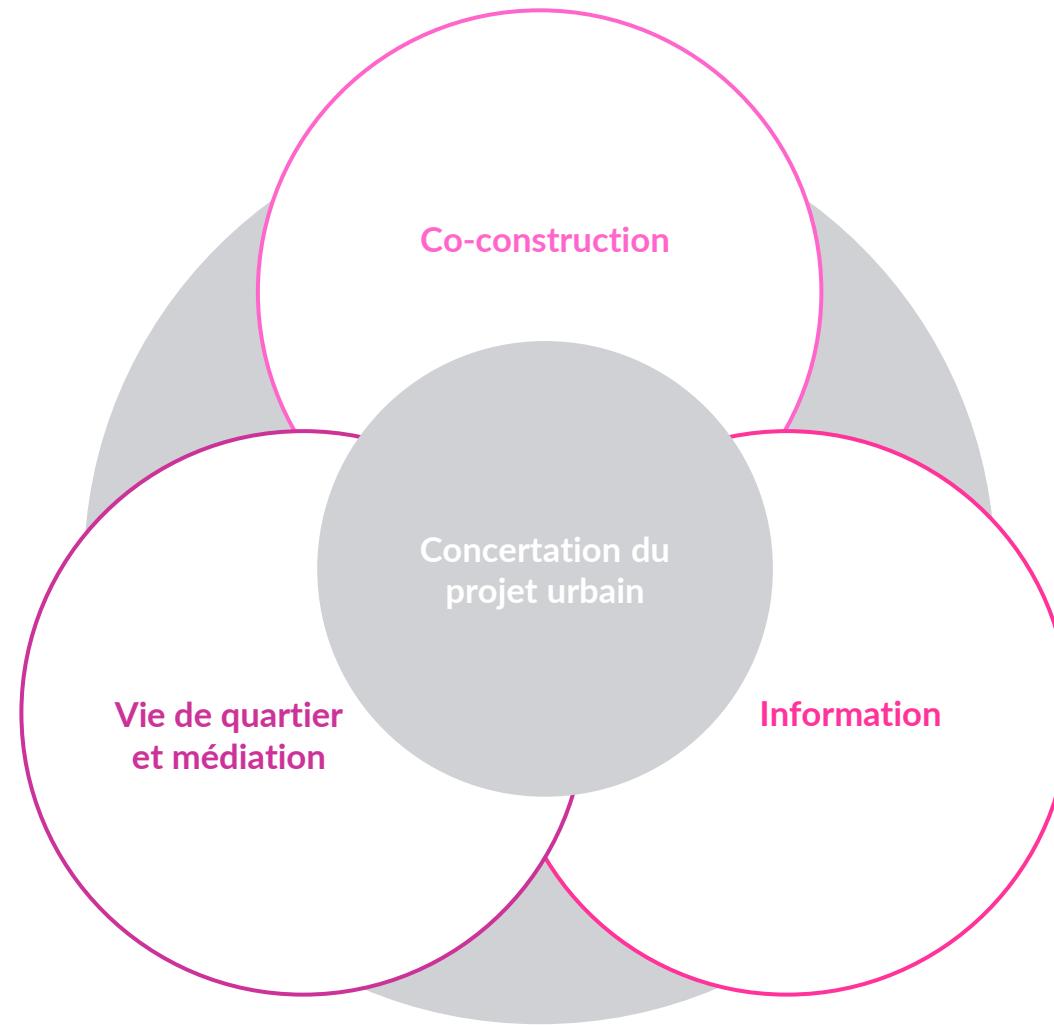
**Définir les usages** à privilégier dans certains espaces publics et proposer des aménagements adaptés aux attentes/besoins

- Exprimer les difficultés rencontrées en **phase chantier**, en articulation avec le dispositif de GUP
- Contribuer à l'**animation** du secteur et à l'activation de certains espaces publics
- Accompagner l'**installation** des futurs habitants

> **Mise en place une démarche de co-construction, de médiation et d'animation.**



# Les rencontres de la concertation



# Les rencontres de la concertation



2022



Balade  
urbaine



Ateliers de  
travail  
(adultes et  
enfants)



Aménagements  
transitoires



Petits-  
déjeuners  
du projet et  
animations  
festives



Réunions  
publiques  
d'information



Information de  
proximité

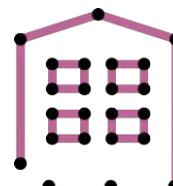
2024



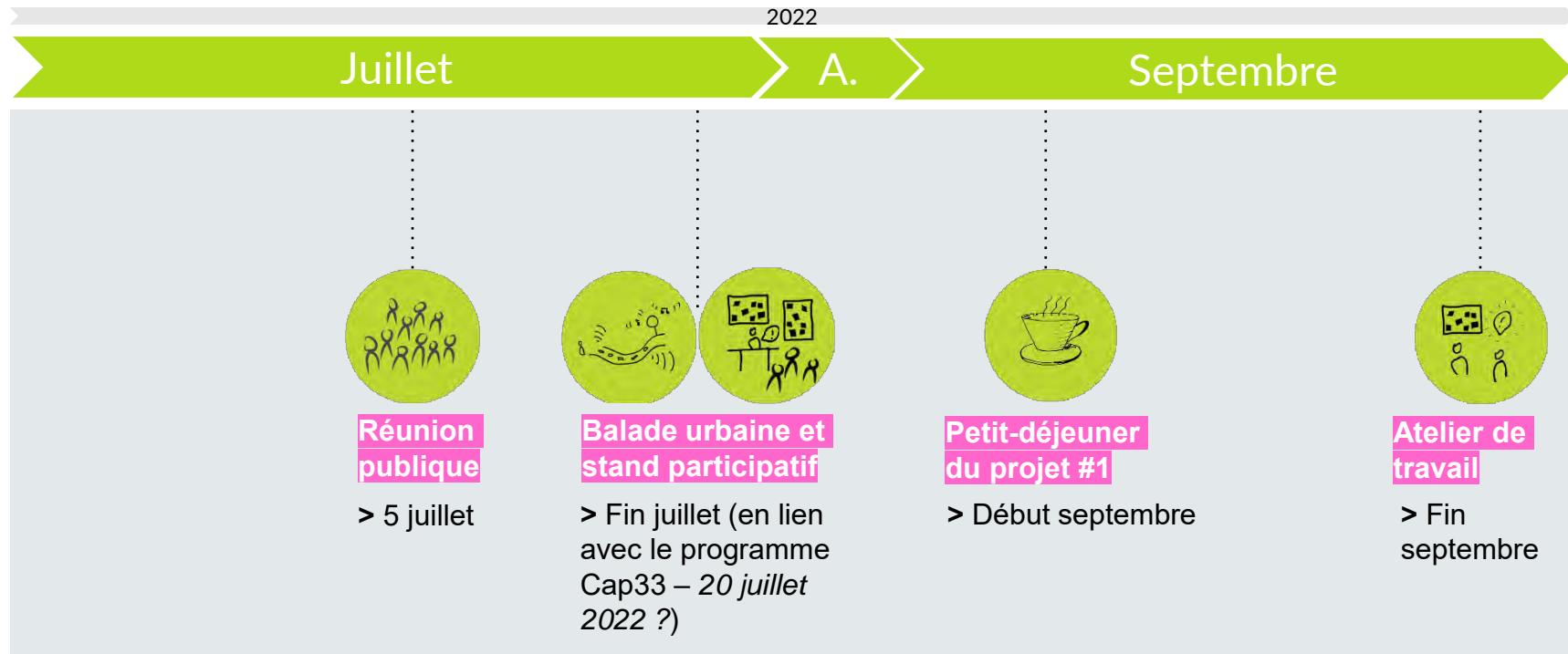
# Renouvellement urbain du quartier Prévert

## Espace Michel Serres : La maison du projet

- Au cœur du dispositif de concertation
- Un espace de **proximité** destiné aux habitants
- Des **points d'information** sur la vie quotidienne (infos travaux...)
- Un espace dédié au projet urbain
- Des **expositions** permanentes et temporaires
- Une **maquette 3D**
- Un **lieu d'écoute, d'échange et de contact**
- Des évènementiels en lien avec la démarche de concertation



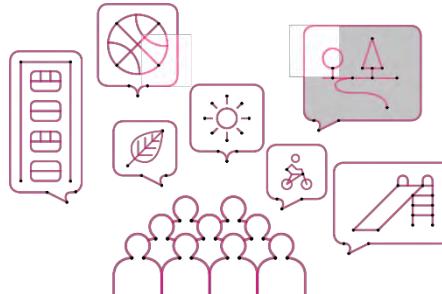
# Les prochaines grandes étapes

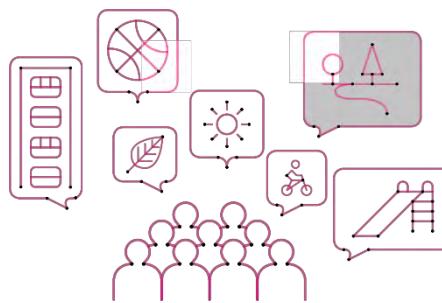


Surveillez vos boîtes aux lettres et vos espaces de proximité, les dates précises seront communiquées par **flyers** et **affiches** !

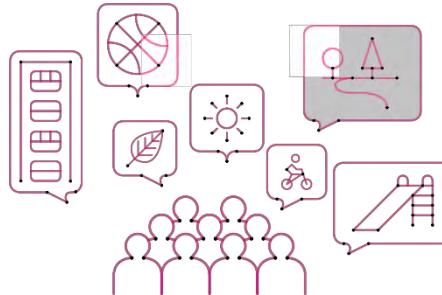


## La maquette 3D





# Temps d'échange



# Merci pour votre participation

