

Opération d'aménagement du centre ancien de Bordeaux

RÉUNION PUBLIQUE DE RESTITUTION DU DIAGNOSTIC USAGER

26 juin 2024

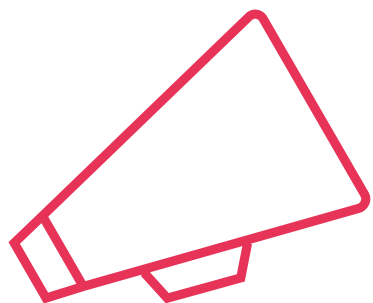


Stéphane Pfeiffer

**Adjoint au Maire à la ville de Bordeaux chargé de
l'urbanisme résilient, du service public de l'habitat
et de l'économie sociale et solidaire**

Conseiller Métropolitain

Les objectifs



Présenter le diagnostic
usagers et technique



Présenter les
prochaines étapes



Lancer les prochains temps
de participation

Les intervenants



Stéphane Pfeiffer

Adjoint au maire chargé de l'urbanisme résilient, du service public de l'habitat et de l'économie sociale et solidaire



Ophélie Jovelin

Cheffe de projets



Aude Chatenet

Cheffe de projet Renouvellement Urbain
Direction de l'habitat et de la politique de la ville

hame

architecture · urbanisme · patrimoine

Jean-Rémy DOSTES

Architecte urbaniste



Le déroulé



1

L'opération du centre ancien de Bordeaux
qu'est-ce que c'est ?

2

Retour sur la concertation menée

3

Zoom sur le diagnostic thématique :
Habitat, cadre de vie et économie / vie locale

4

Temps d'échanges avec la salle

Participez tout au long de la réunion !

Des zooms thématiques pour restituer le diagnostic

- Une partie présentation
- Une partie participative pour approfondir le diagnostic réalisé



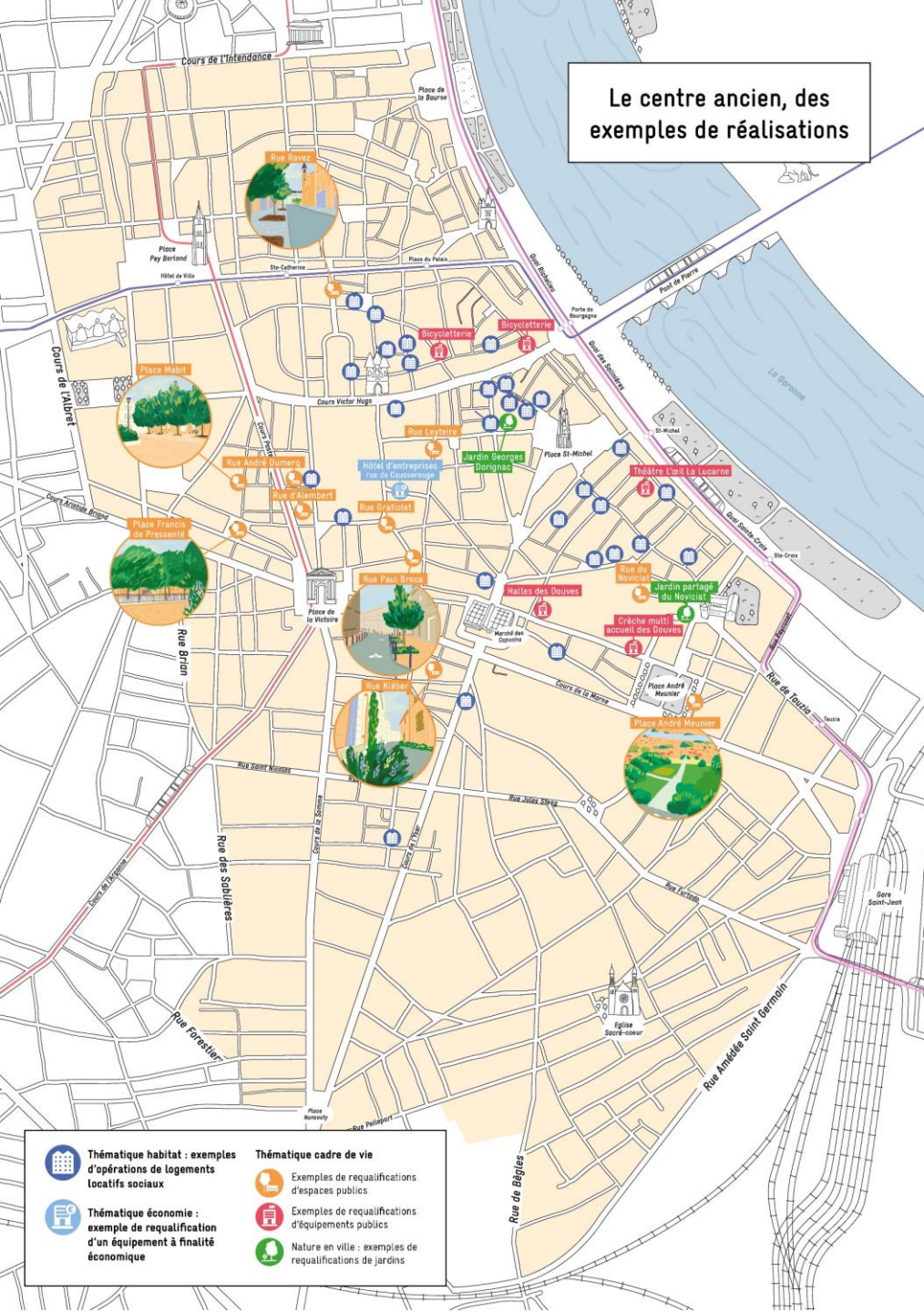
Nous vous donnerons rendez-vous
sur Klaxoon





L'opération d'aménagement du centre ancien de Bordeaux

Qu'est-ce que c'est ?



Le projet centre ancien : un projet au long cours



- › Une intervention déployée de manière partenariale de longue date
- › Avec des effets positifs sur l'habitat / le cadre de vie / l'économie / le patrimoine (de compétences Ville et Bordeaux Métropole)



- › Des questions qui demeurent sur le centre ancien...
- › Avec une évolution importante du contexte...



Lancement d'une nouvelle réflexion sur le centre ancien

Les objectifs et thématiques de la concertation



- Créer les conditions de l'adaptation du centre-ville au changement climatique et d'atténuation de ses effets,
- Développer un habitat de qualité et lutter contre l'habitat indigne et le mal-logement,
- Favoriser le maintien et le développement d'un centre-ville mixte, accessible, inclusif et adapté aux différentes situations telles que le handicap,
- Améliorer et renouveler le cadre de vie,
- Favoriser le développement des mobilités douces,
- Favoriser le maintien et le développement des activités économiques et/ou associatives.



3 thèmes clés :

Habitat

Qualité/accessibilité/mixité du centre / etc

Cadre de Vie

Usages / espaces publics / accessibilité /
mobilités douces / équipements / etc

Economie/vie locale

Activités de proximité / vie associative / etc

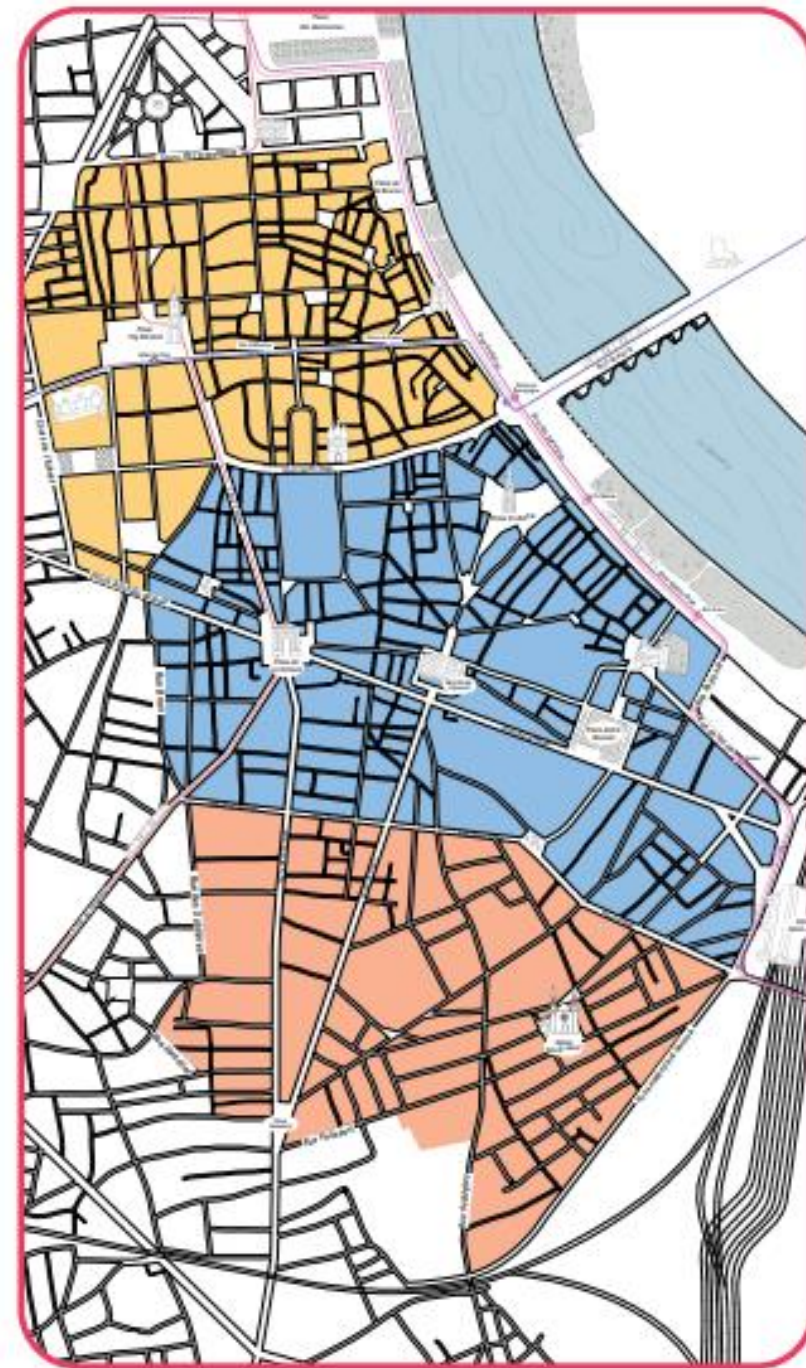
+ 2 thématiques transversales :

Lutte contre le
réchauffement climatique

Patrimoine

Et quel périmètre ?

Un périmètre de réflexion de **323 Ha** qui permettra d'identifier des secteurs d'interventions resserrés.



Les étapes d'élaboration



Vous êtes ici

Phase 1
Diagnostic

Phase 2
Plan Guide

Phase 3
Programme
d'actions

Phase 4
Projet
définitif

Phase 5
Mise en
œuvre

CONCERTATION PREALABLE



- **INFORMER ET FAIRE DE LA PÉDAGOGIE** sur l'opération d'aménagement du centre-ville,
- **RECUEILLIR LES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS** du public pour réfléchir au centre-ville de demain,
- **MOBILISER ET INCLURE** le plus grand nombre dans la démarche.



Retour sur la concertation menée

Les modalités de concertation menées



Ouverture de la concertation

3 octobre 2023



Forum de lancement

17 octobre 2023 - 72 participants



3 balades urbaines

2, 9 et 16 décembre 2023 - 49 personnes rencontrées



9 stands mobiles

pour aller à la rencontre des habitants et usagers
(dont 3 micro-trottoirs devant les écoles)



Questionnaire

Du 3 octobre 2023 au 31 janvier 2024 - 230 répondants



Kit de concertation pour les associations

De décembre 2023 au 31 avril 2024 - 2 Temps de concertation (36 associations rencontrées)
+ 2 réponses au kit

La concertation en quelques chiffres



8

mois de concertation réalisés

383

personnes rencontrées lors des événements

42

avis sur le site de la participation

255

contributions lors du forum de lancement

262

personnes rencontrées lors des stands mobiles,
dont 31 enfants lors des micros-trottoirs

230

répondants au questionnaire en ligne



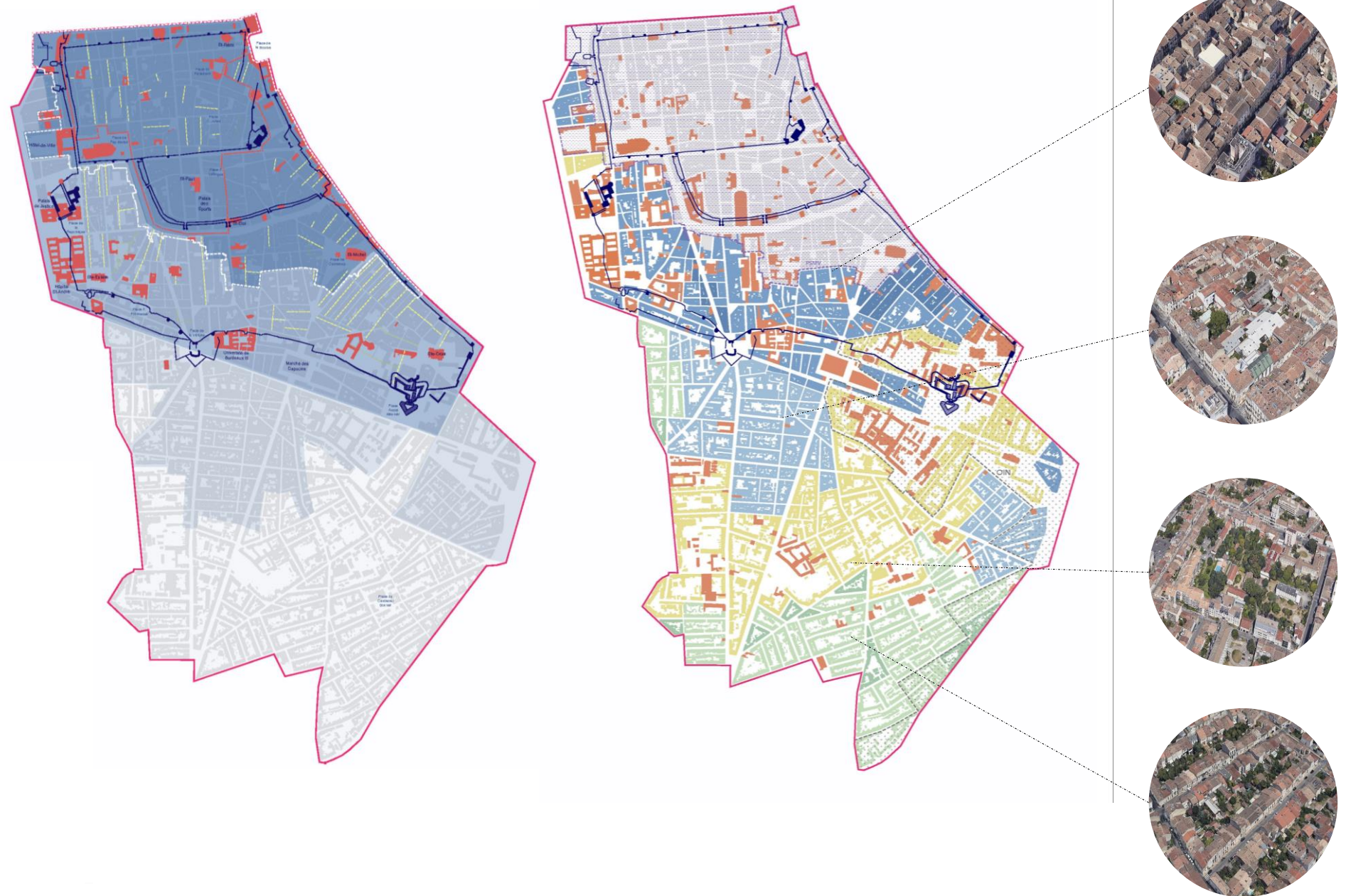


Zoom sur le diagnostic thématique

Habitat, cadre de vie, économie et vie locale

Pour commencer...
Histoire et typologies urbaine

Histoire et typologies urbaines



Portraits de territoires

Bordeaux Centre



Architecture et services



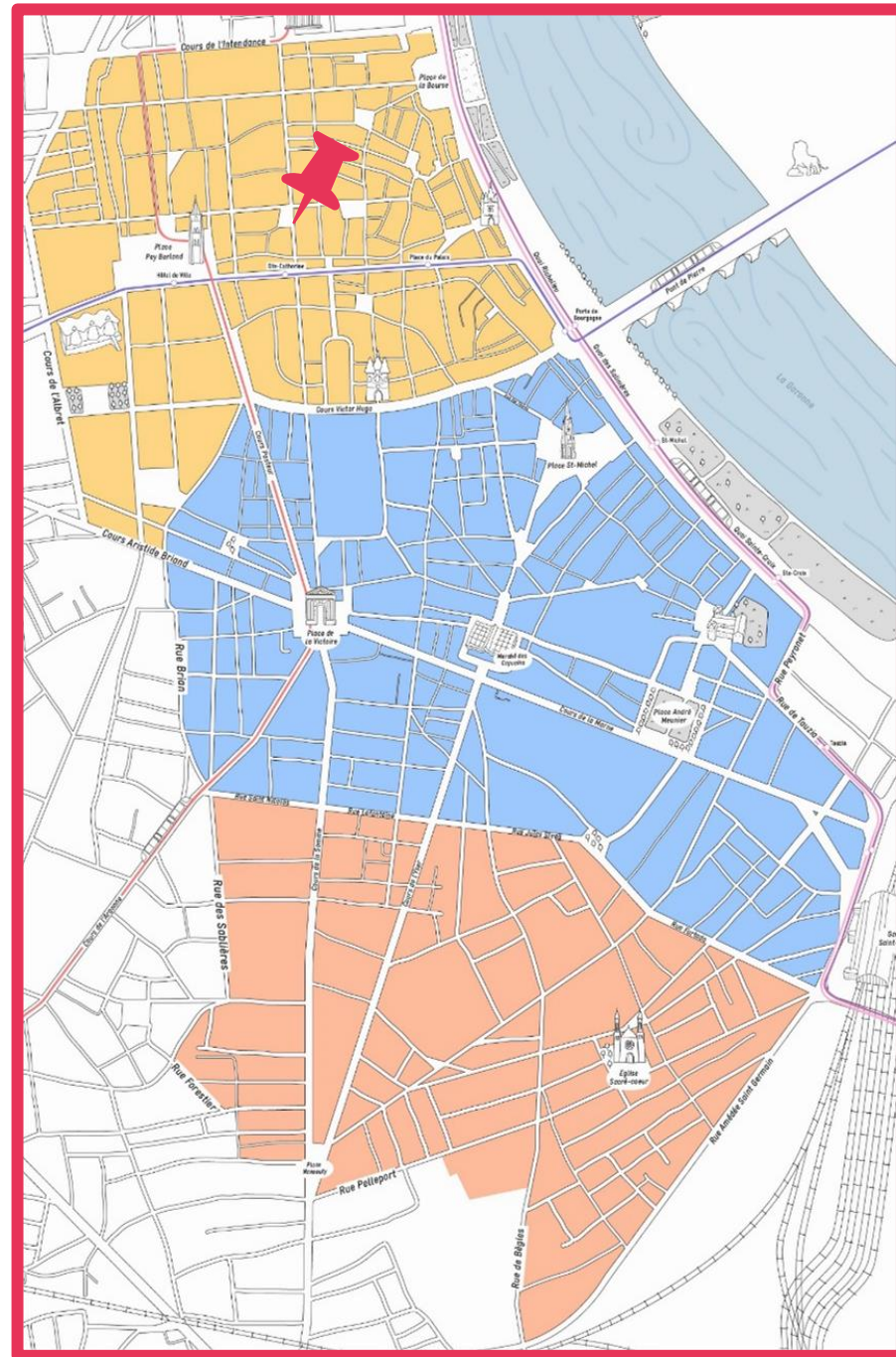
Manque de végétation, de propreté, de tranquillité, d'accessibilité et de vie locale



Les accès piétons sont impraticables à certains endroits (trottoirs étroits ou inexistants et chaussées pavées dangereuses)



J'apprécie l'animation du quartier, la rue Sainte-Catherine est un point de repère central



Portraits de territoires

Bordeaux Sud



Architecture et sa mixité culturelle



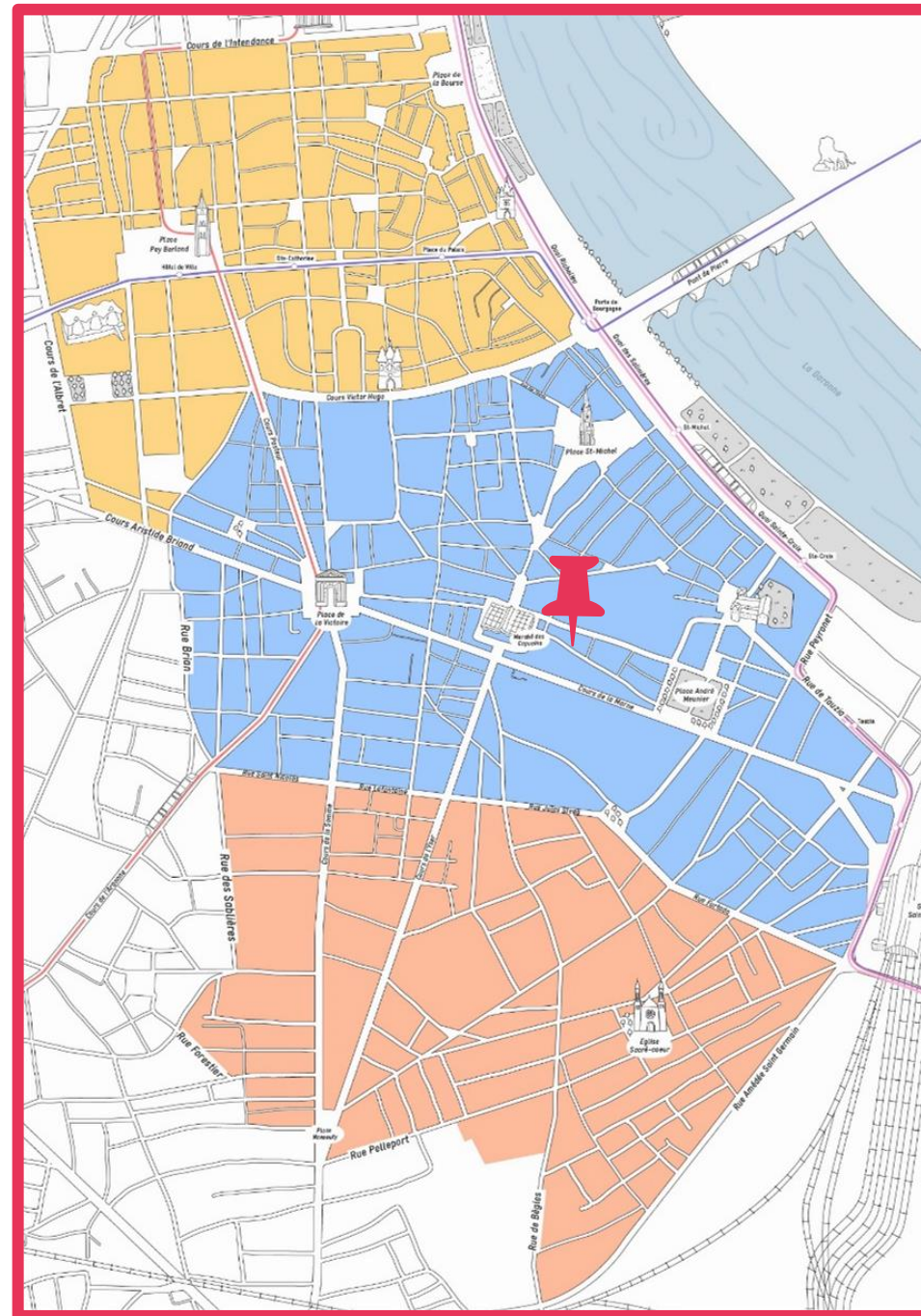
Manque de végétations, de tranquillité, de propreté, d'accessibilité, la disparition et le changement des commerces ainsi que pour l'insécurité des piétons



La place Saint Michel est un véritable îlot de chaleur !



Le secteur est vivant et mixte mais pas dans toutes les rues



Portraits de territoires

Nansouty



Architecture et sa tranquillité



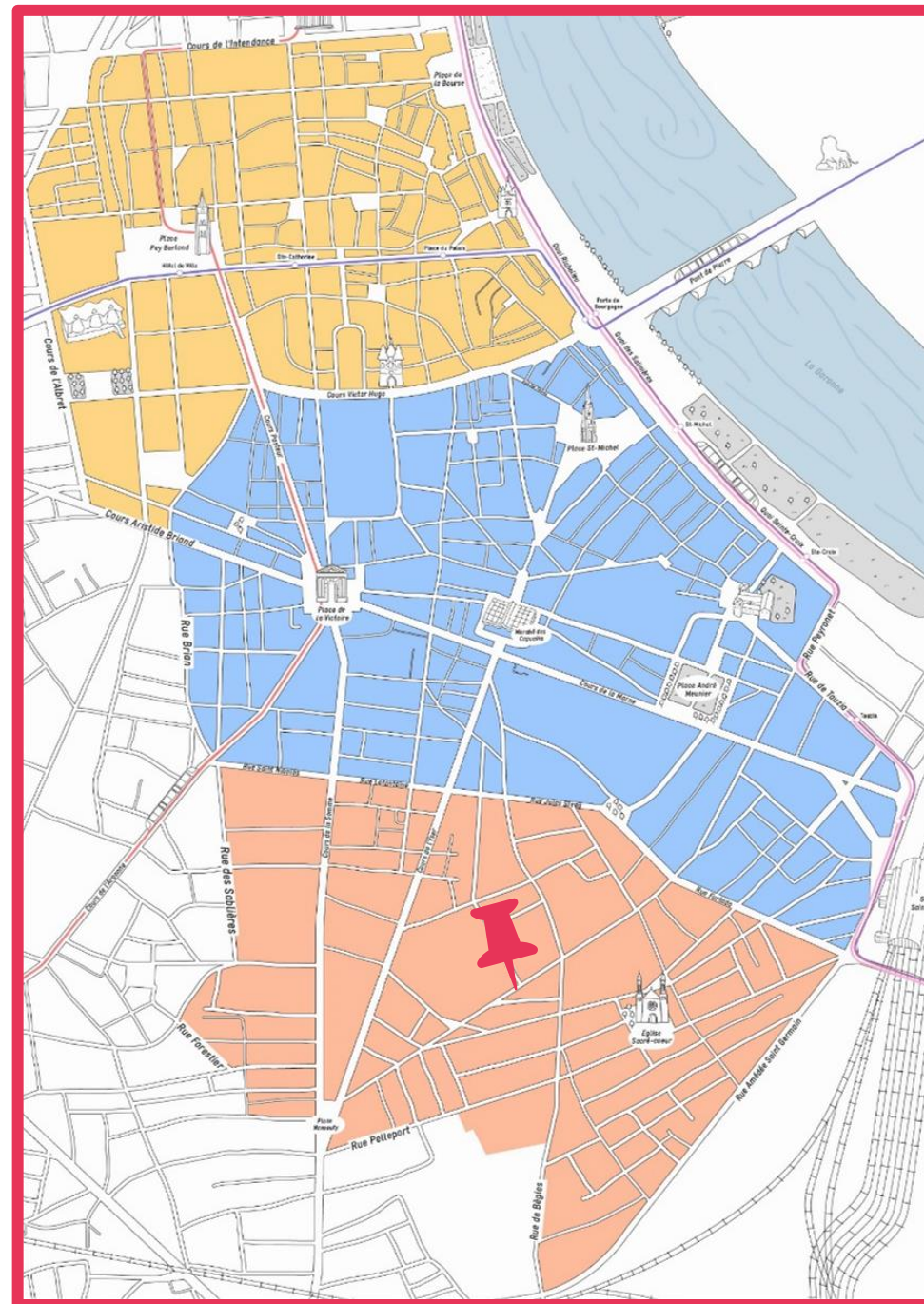
Manque de végétations, de propreté, de services et de vie locale



La place Nansouty est spacieuse et agréable avec des commerces alentours



Il manque des bancs, des espaces de repos et de la végétalisation.



Zoom sur ...
L'habitat

L'habitat

Le diagnostic usager

Les

- Un environnement facilitant l'accès aux utilités (commerces, transports, etc.)
- Les actions entreprises : permis de louer et développement des logements sociaux

Les

- Des loyers élevés entraînant une gentrification du centre ancien
- Des logements aux performances énergétiques relativement faibles
- L'accessibilité difficile pour les publics fragiles (seniors, handicapés, PMR)

Les attentes exprimées

Réglementer le coût des logements

Accompagner les publics fragiles

Améliorer l'offre de logement

L'habitat

Le diagnostic technique

Logement social public :

Taux global de 7% avec des disparités

Marché de l'immobilier :


Une hausse variable sur le périmètre


Qualité de l'habitat :


Des secteurs de concentrations potentielles d'habitat dégradé avec plusieurs origines.

Légende


Habitat


 Suspicion d'habitat dégradé


 Secteur cumulant fragilité et habitat dégradé



 Suspicion de vacance au-dessus de commerces

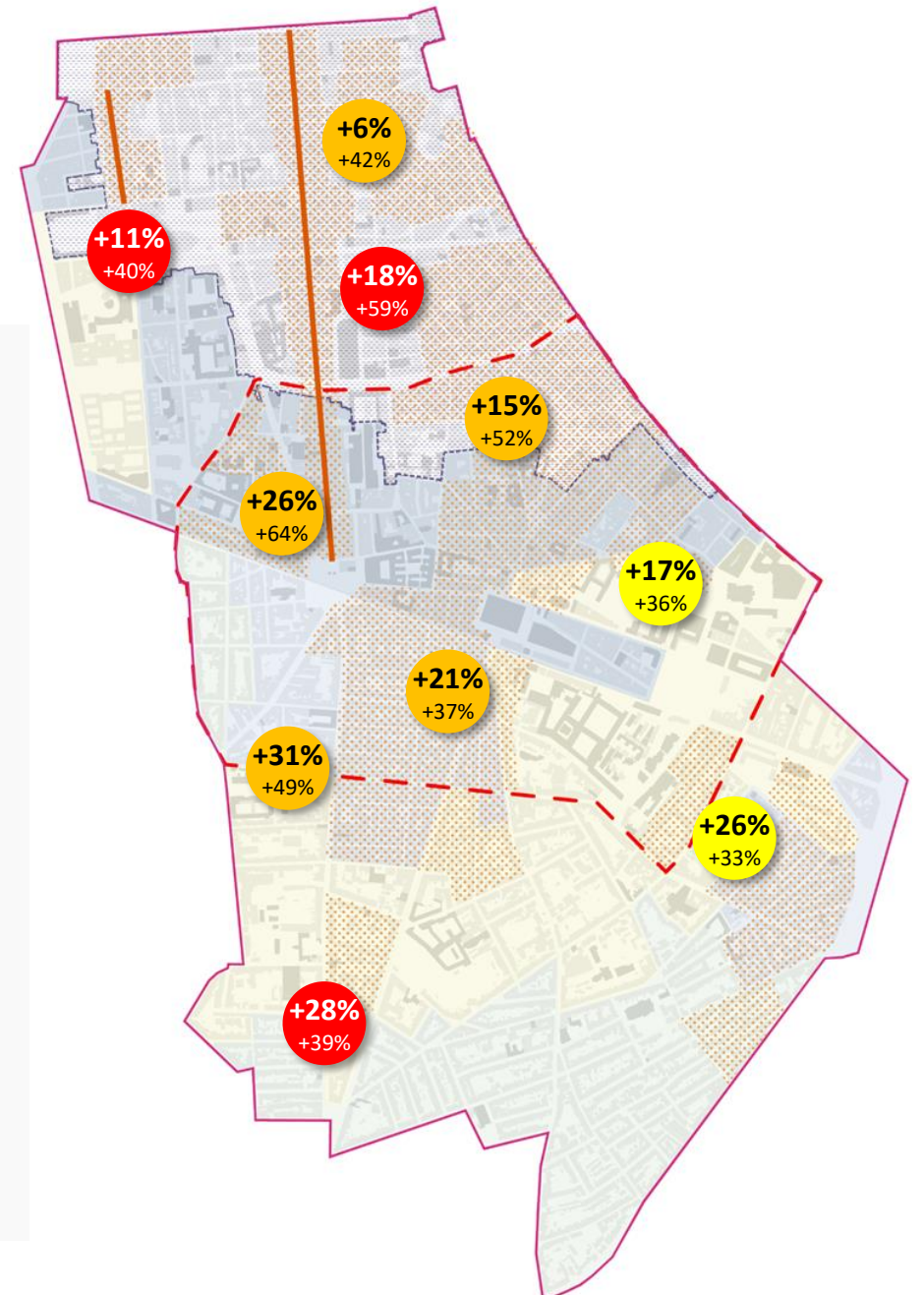
Prix de l'immobilier

 4200 à 4800€/m²

 4800 à 5300€/m²

 5300 à 5800€/m²

 **+28%**
(en gras) % d'évolution du prix médian/m² des appartements entre 2017 et 2022
 +39%
(en petit) % d'évolution du prix médian/m² des appartements entre 2014 et 2018



A VOUS DE JOUER !



RDV sur Klaxoon pour donner votre avis et répondre à quelques questions !

app.klaxoon.com

MB4AKGU



Zoom sur ...

Le cadre de vie

Le cadre de vie

Le diagnostic usager

Les

- Des aménagements qui favorisent les mobilités douces
- Des aménagements appréciés et jugés intéressants (Quai des sports, Place Francis de Pressensé, Place de l'Église du Sacré-Cœur, etc.)

Les

- Des incivilités entraînant un manque de propreté
- Un sentiment d'insécurité dans certains quartiers
- Des difficultés de stationnement sur certains secteurs
- Des conflits d'usages entre automobilistes, cyclistes, trottinettes et piétons
- Des nuisances sonores liées à la circulation automobile

Les attentes exprimées

Développer la végétation pour lutter contre les îlots de chaleur







Sécuriser les aménagements liés à la mobilité (vélos, piétons, PMR, voitures etc.)

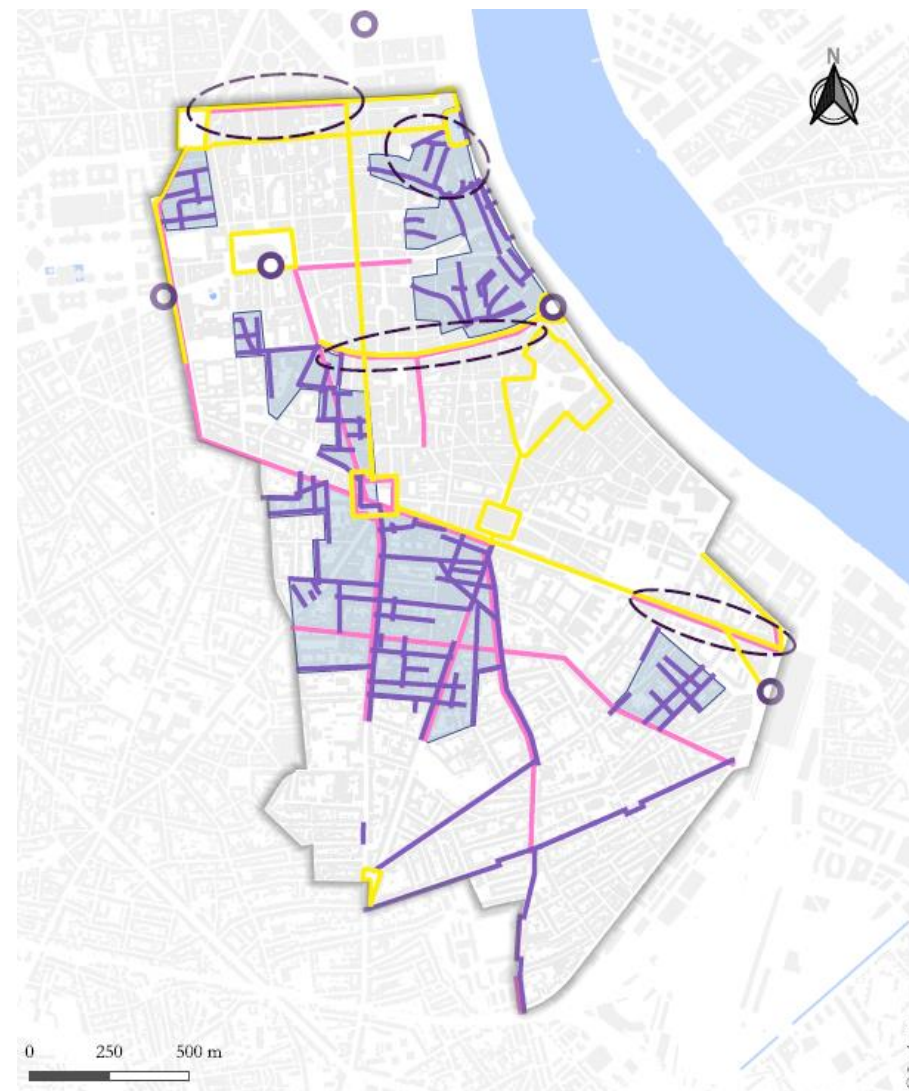
Développer le lien social grâce aux aménagements

L'aménagement

Le diagnostic technique

Légende

-  Voiries non accessibles PMR
-  Voirie de conflit de mobilité
-  Voirie non PMR et de conflit de mobilité
-  Secteur d'exclusion PMR
-  Zone d'intensité piétonne
-  Pôle de mobilité









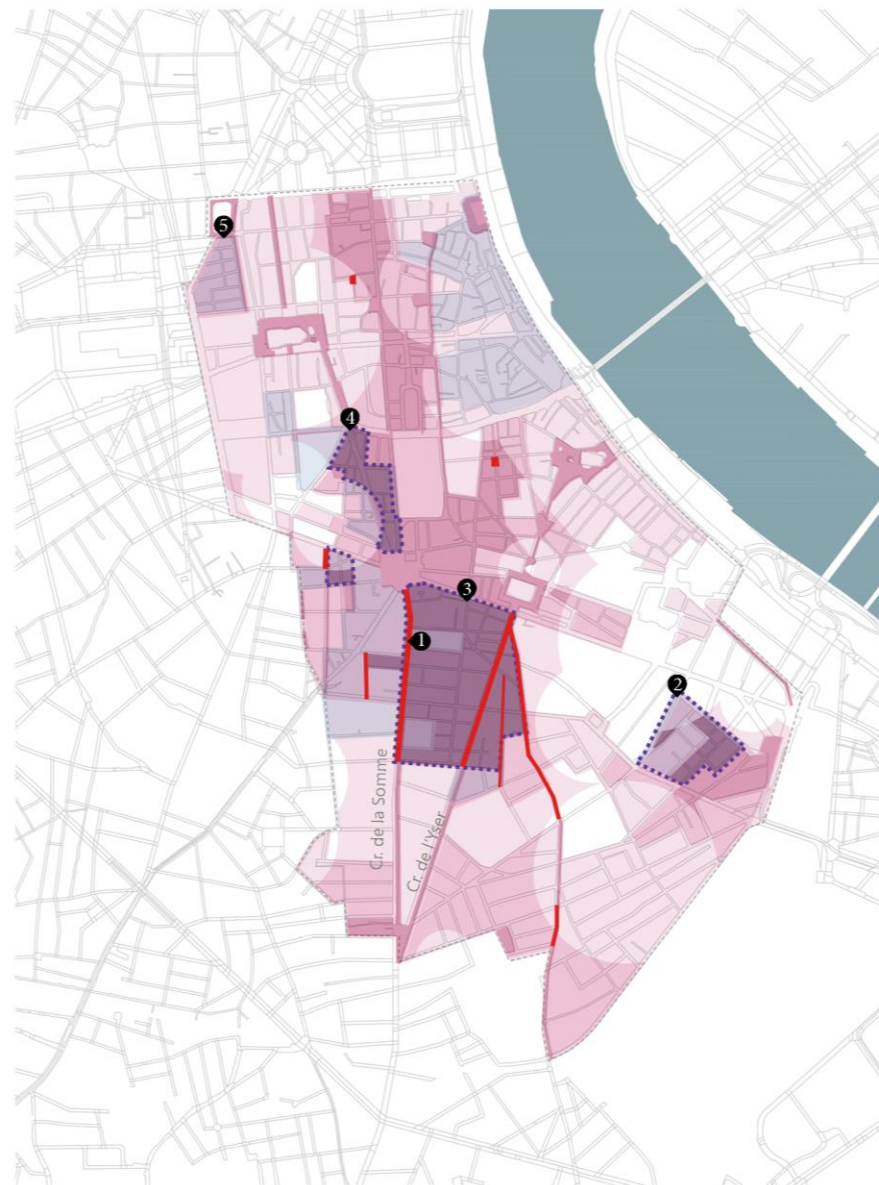
L'aménagement

Le diagnostic technique

- ① Cours de la Somme
- ② Quartier du Serporat
- ③ Quartier Kléber
- ④ Quartier Préssensé
- ⑤ Quartier de la Boétie

Légende

-  Présence d'1 zone de chaleur
-  2 zones de chaleur cumulées
-  3 zones de chaleur cumulées
-  Rues/cours ressenties chaudes et inaccessible aux PMR
-  Zones d'exclusions PMR
-  Zones d'exclusions PMR



A VOUS DE JOUER !



RDV sur Klaxoon pour donner votre avis et répondre à quelques questions !

app.klaxoon.com

MB4AKGU

Zoom sur ...

L'économie et la vie locale

L'économie et la vie locale

Le diagnostic usager

Les

- Une pluralité de services et de commerces de proximité

Les

- Des disparités entre les différents secteurs du périmètre
- Un sentiment d'inaccessibilité lié aux prix
- Des difficultés de livraisons sur certains secteurs (Ste Catherine).

Les attentes exprimées









Encourager l'implantation de commerces de proximité

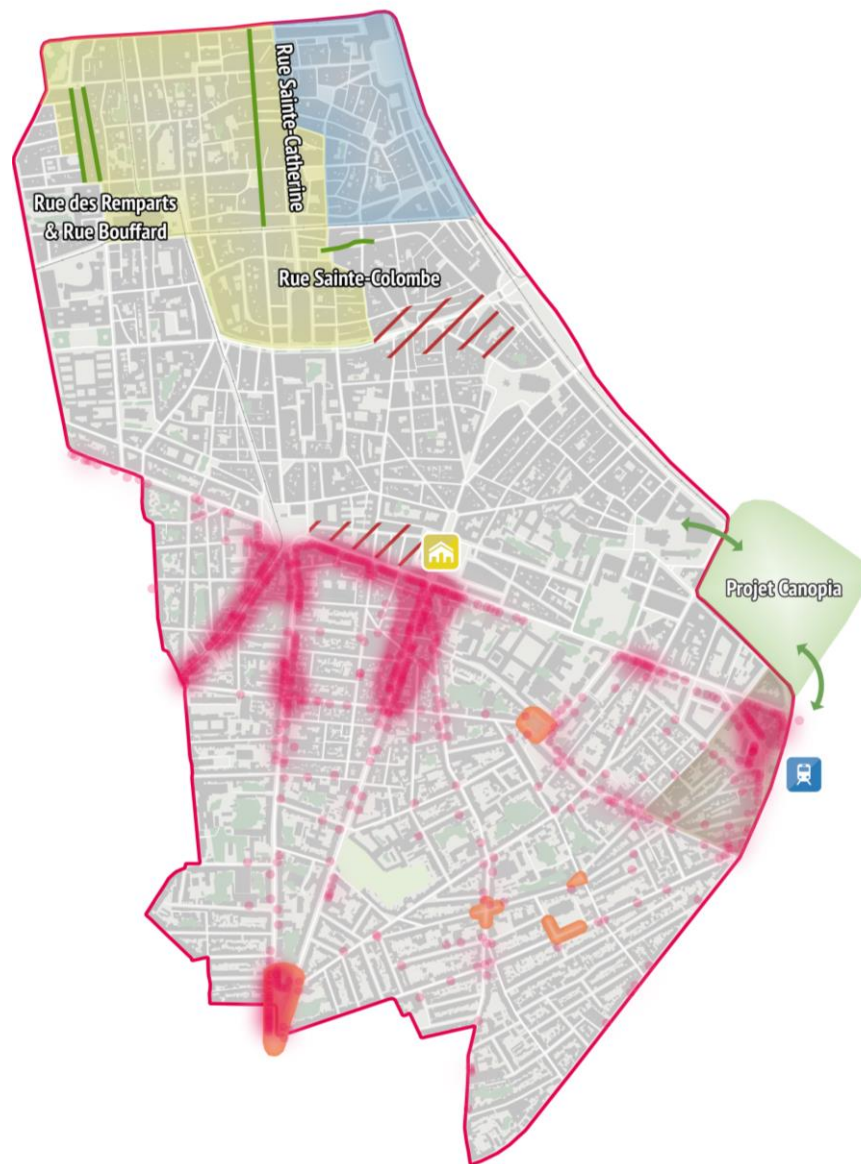
Valoriser les milieux associatifs (actions entreprises)

L'économie et la vie locale

Le diagnostic technique

Légende

-  Concentration de l'offre « shopping »
-  Concentration de l'offre de restauration
-  Identité économique marquée
-  Commerce informel
-  Rez-de-chaussée actifs secteur sud
-  Les polarités du secteur Sud
-  Quartier de la gare
-  Liaisons entre le projet Canopia et l'existant



A VOUS DE JOUER !



RDV sur Klaxoon pour donner votre avis et répondre à quelques questions !

app.klaxoon.com

MB4AKGU

Quelles orientations pour la construction du plan guide?

Des axes pour la construction du plan guide



Vie locale :
Animation et ville paisible



Habitat :
Densification, mixité, qualité



Cadre de vie :
Cœur d'îlot mutualisé et espaces
privatifs



Economie et offre locale :
Activité économique, végétalisation
et accessibilité véhicules



Mobilité :
Accessibilité aux véhicules lourds
et déplacements en mode doux



Paysage :
Initiative citoyenne et végétalisation



Les prochaines étapes

Elaboration du plan guide

Les prochaines étapes

LE PROJET TECHNIQUE

Finalisation du diagnostic
Été 2024

Définition du plan guide
Automne 2024

Finalisation du plan guide
Hiver 2024



LA CONCERTATION ASSOCIEE

Réunion publique de restitution du
diagnostic
Juin 2024

Stands mobiles
Septembre 2024

Ateliers thématiques
Automne 2024

Réunion publique de restitution
Hiver 2024



Temps d'échanges

Faites-nous part de vos questions et remarques !



RDV sur Klaxoon pour donner votre avis et répondre à quelques questions !

app.klaxoon.com

MB4AKGU

Rendez-vous sur le site de la participation !

Retrouvez les comptes-rendus des évènements ainsi que la synthèse du diagnostic et abonnez-vous pour être informé des prochains évènements.



<https://participation.bordeaux-metropole.fr/participation/vivre-mieux-le-centre-ancien-de-bordeaux-vers-une-nouvelle-operation-damenagement>

Merci et à bientôt