

# Mérignac Soleil

## Concertation réglementée

---

3 décembre 2016

1<sup>er</sup> Forum du Projet Urbain

---



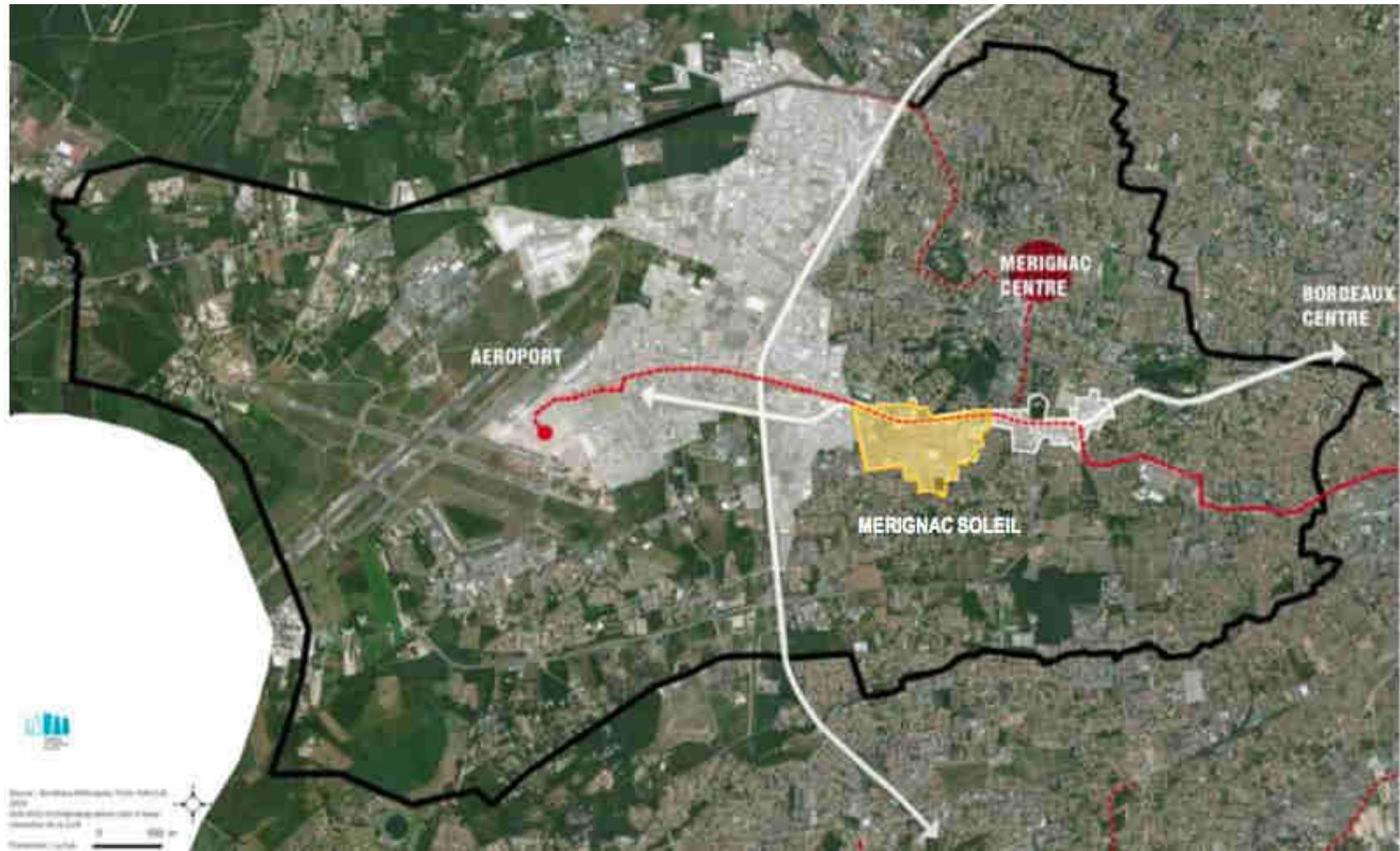
Mérignac

LA FAB  
fabrique  
de bordeaux  
métropole

Ouverture de la réunion publique  
Alain Anziani  
Sénateur, Maire de Mérignac



# Une dynamique de territoire



# La démarche 50 000 logements et le site de Mérignac Soleil

Jean-Yves Meunier  
Directeur Opérationnel  
SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole

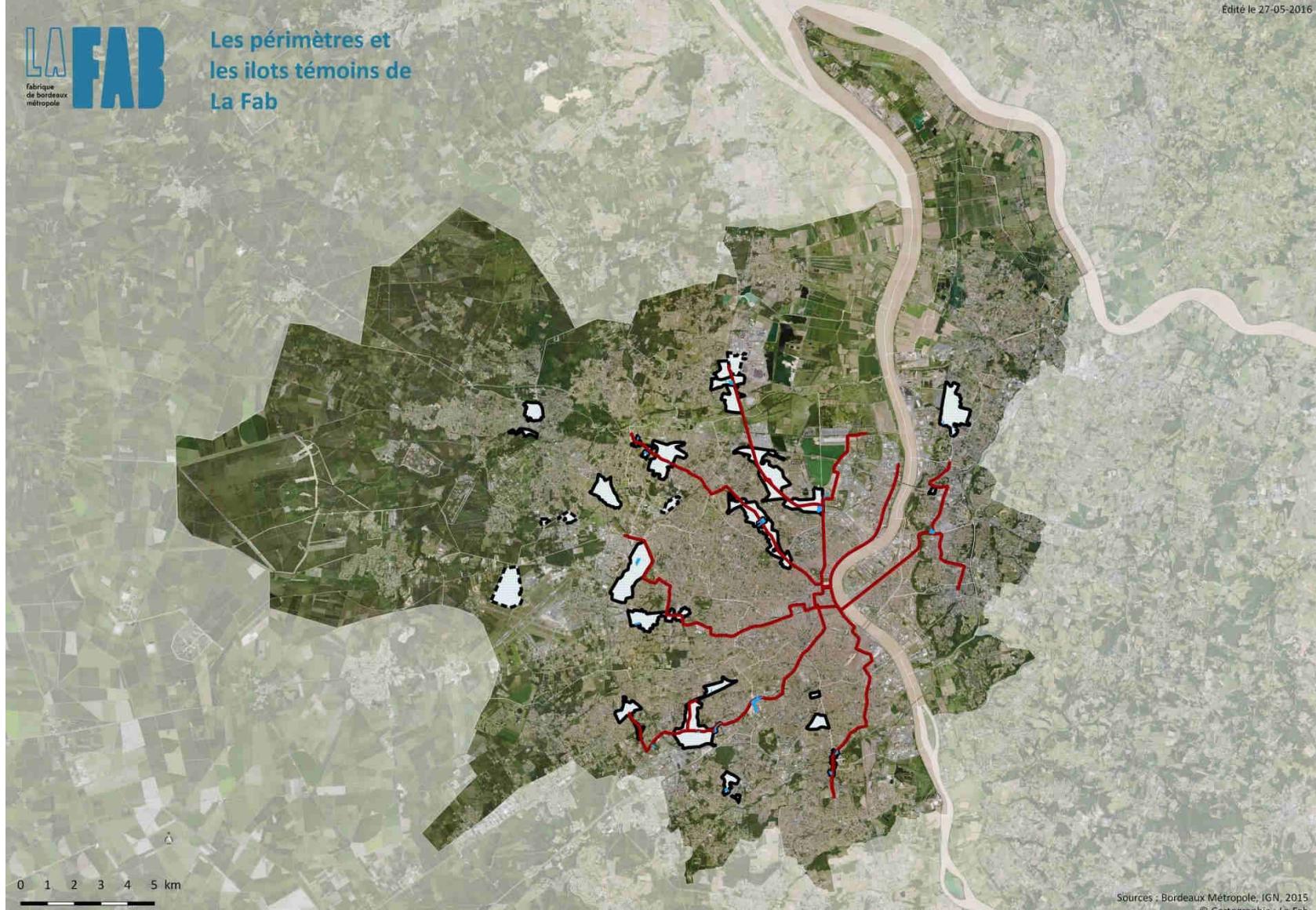
# 50 000 Logements autour des axes de transports collectifs

- **Accompagner le développement en cours de la métropole bordelaise en s'appuyant sur ses infrastructures de transport public**
- Apporter des **réponses nouvelles** au besoin mais avec un souci renouvelé de qualité et d'un coût maîtrisé
- **Interroger nos façons de faire la ville et les quartiers** par le logement en développant des formes urbaines, d'habitat et de services innovants
- Articuler une **réflexion stratégique** à l'échelle de la Métropole (le logement et l'attractivité du territoire) avec des situations opérationnelles localisées à l'échelle des villes et des quartiers



## Les périmètres et les îlots témoins de La Fab

Édité le 27-05-2016



0 1 2 3 4 5 km

Sources : Bordeaux Métropole; IGN, 2015  
© Cartographie : La Fab

# Une programmation logements pour une Métropole attractive et équilibrée

- Une répartition en 3 parts (locatif social, accession abordable, accession libre)
- Un prix de vente des logements en accession abordable autour de 2 500 € TTC/m<sup>2</sup> SHAB parking compris
- Une production significative de logements pour les familles
- Une place de stationnement par logement

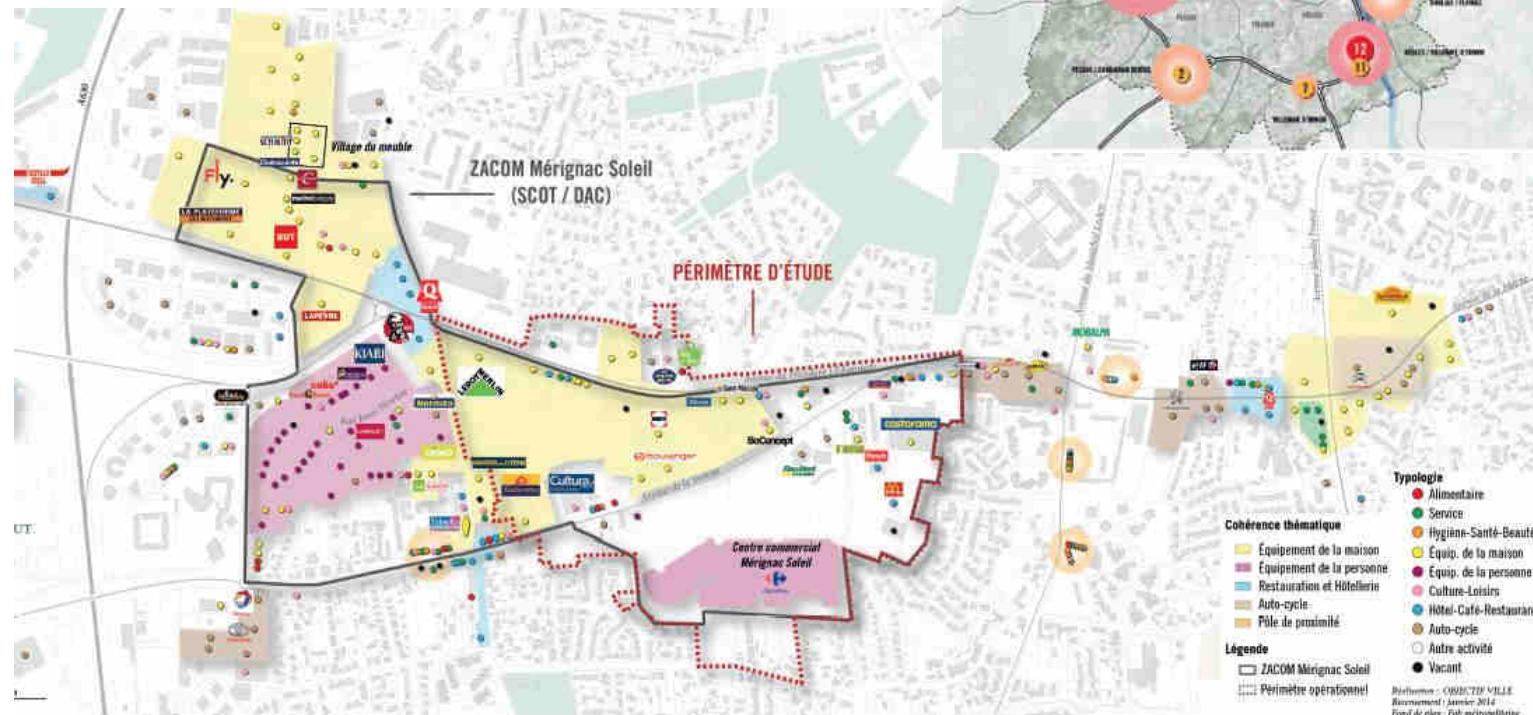
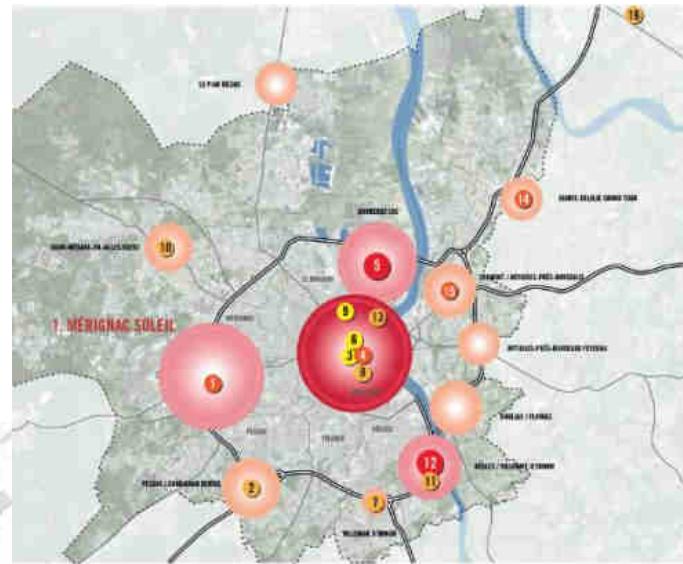
# Des projets diversifiés



# Un territoire de projet : la Zone Commerciale Mérignac Soleil

## ► Un pôle commercial majeur de rayonnement métropolitain à requalifier

- 190 000 m<sup>2</sup> de surface GLA (surface commerciale utile)
- 1 locomotive : Centre commercial Carrefour (16 000 m<sup>2</sup>) et sa galerie (53 000 m<sup>2</sup>; 126 magasins)
- 384 locaux commerciaux dont 218 dans le périmètre de la ZACOM
- 10 millions de visiteurs / an



# Les grands enjeux du projet de requalification



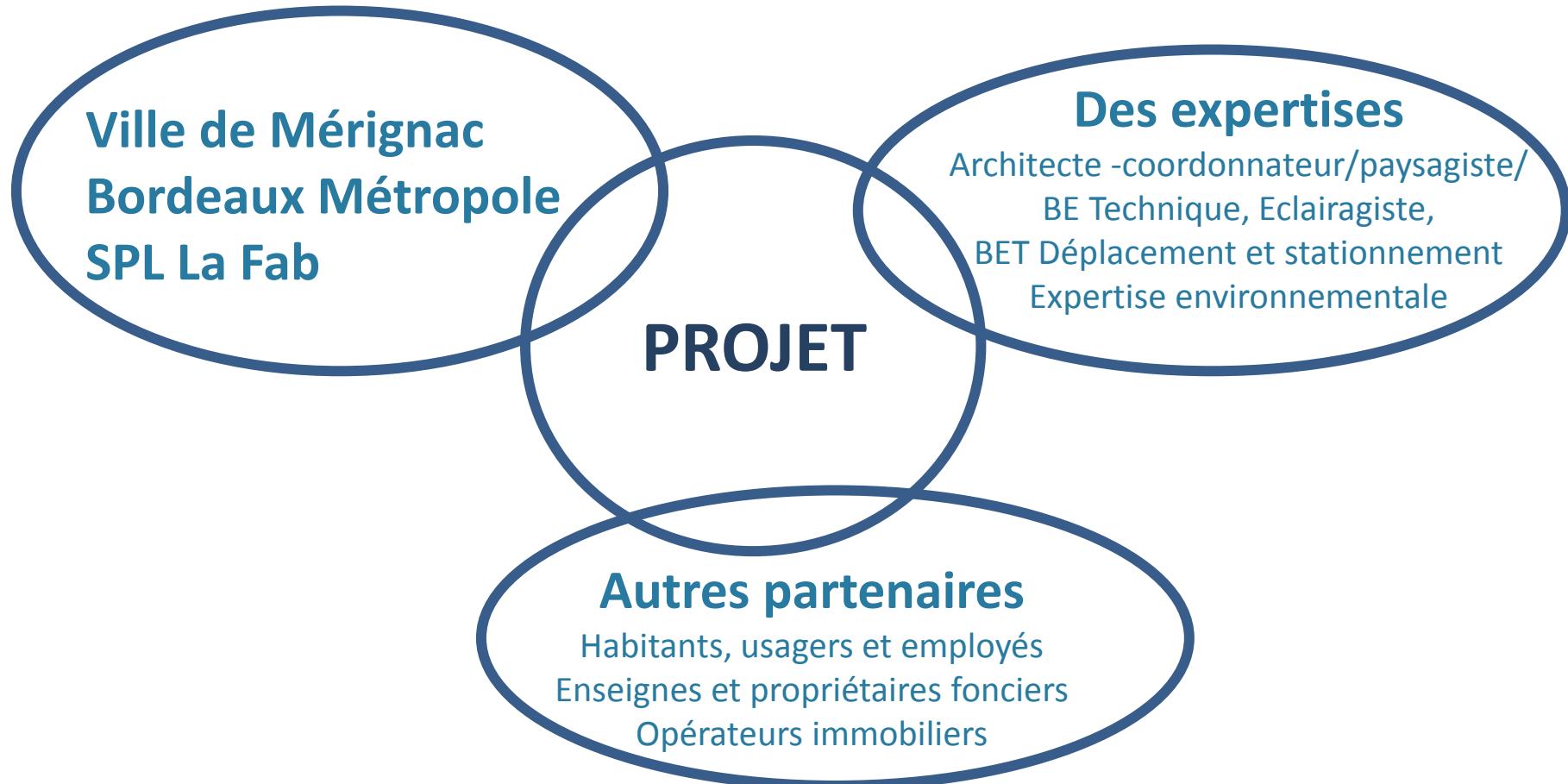
## ► Mérignac Soleil Aujourd'hui

- Entrée majeure de l'agglomération – pôle commercial régional
- Territoire monofonctionnel, stérile et « quasi insulaire » de plus de 60 hectares au centre géographique de la Ville
- Paysage constitué d'une succession d'enseignes et de « boîtes à chaussures » implantées autour d'axes routiers majeurs

## ► Grands enjeux du projet

- Créer les conditions nécessaires pour habiter Mérignac Soleil
- S'inscrire dans la dynamique liée au projet de prolongement de la ligne A du tramway
- Faire muter un site stratégique d'entrée de ville
- Développer une stratégie de reconversion et de revalorisation de l'activité commerciale vieillissante
- Rattacher ce territoire à son environnement paysager par une renaturation substantielle

# Gouvernance, acteurs et partenaires du projet



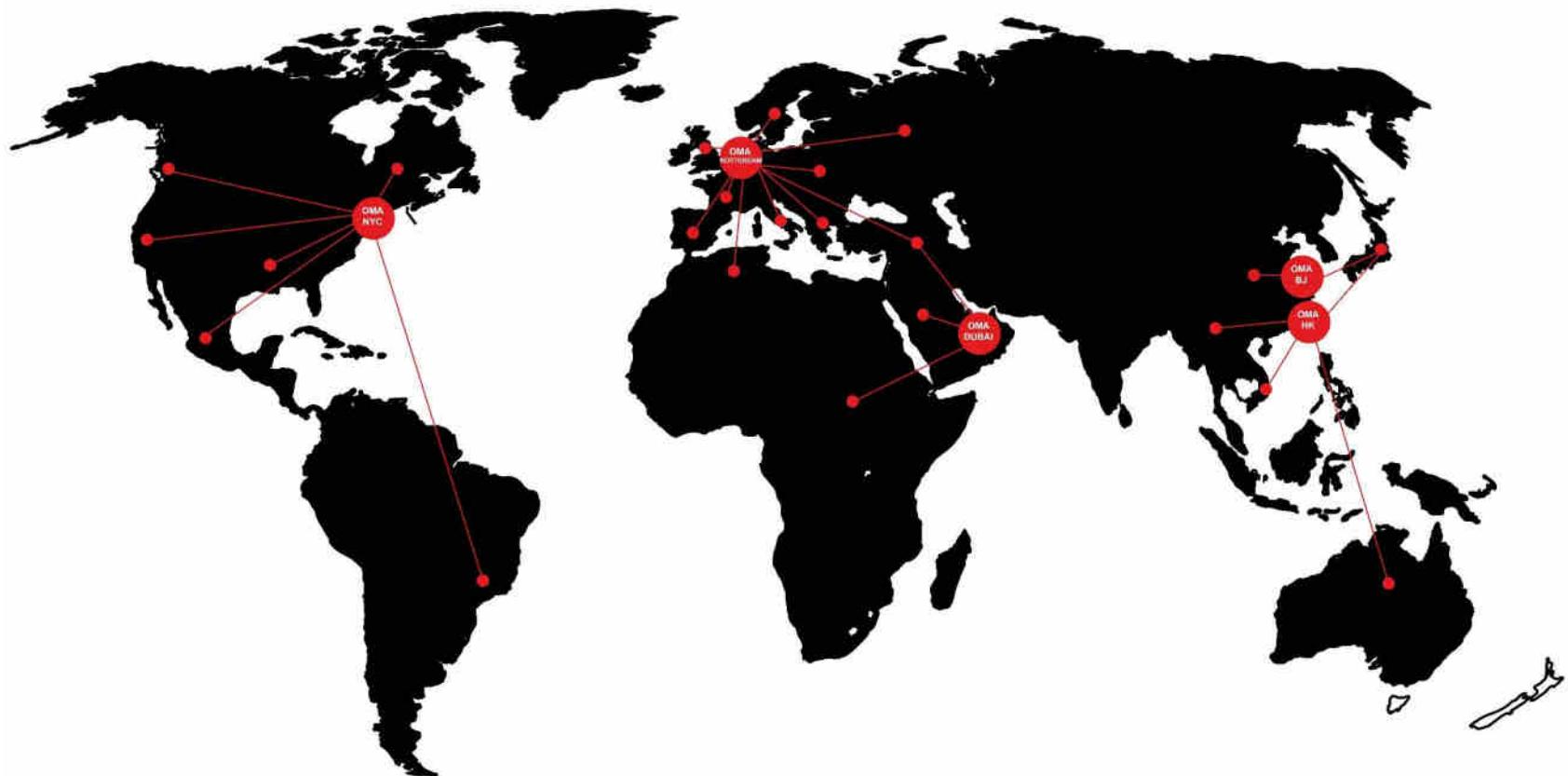
# Mérignac Soleil : quelle vision urbaine et paysagère

Thibault Nugue  
Directeur de Projet  
Agence OMA

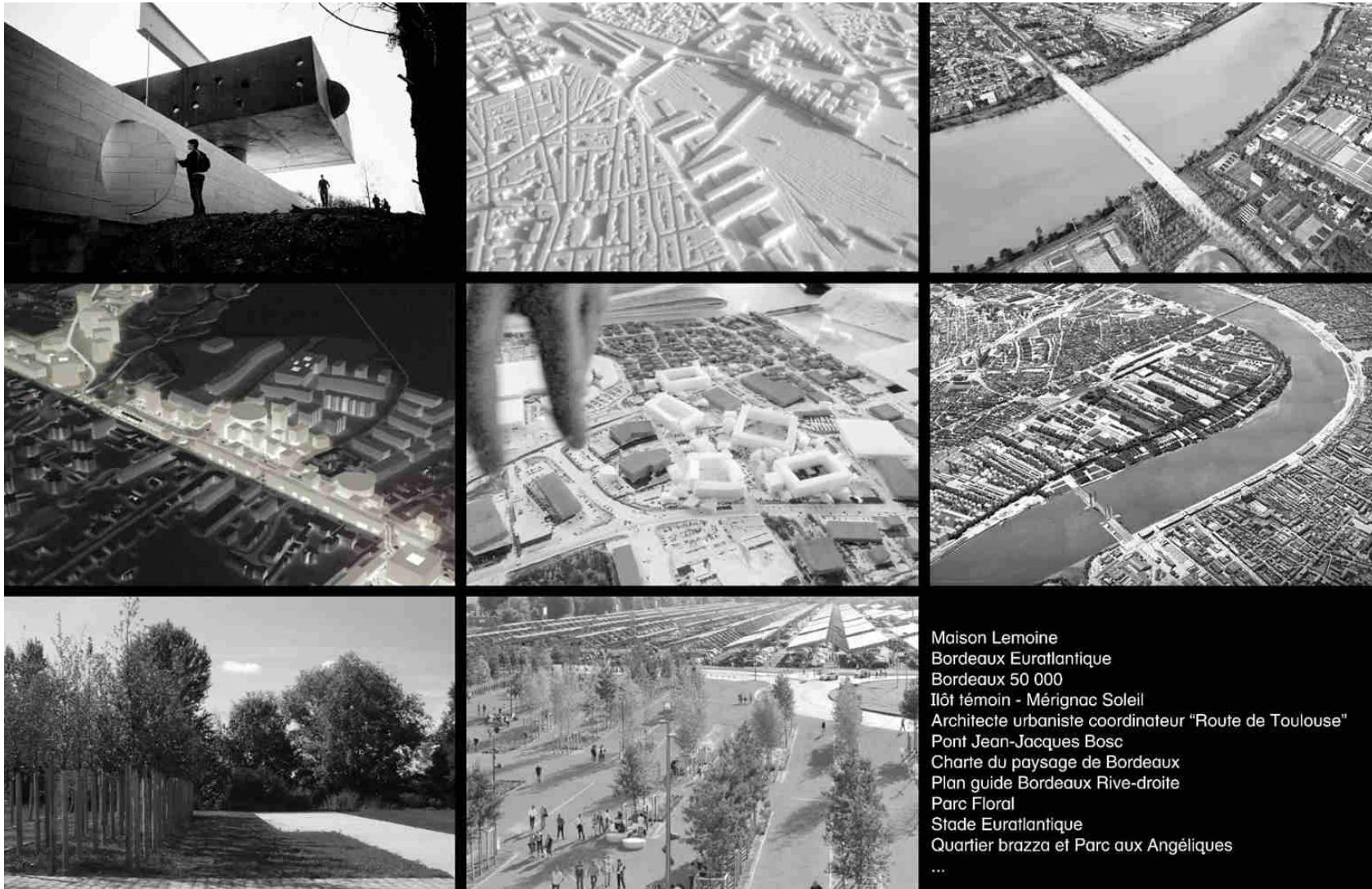
## L'équipe



# OMA / MDP : une culture internationale ...



# ... et un ancrage local fort et ancien / Bordeaux Métropole



Maison Lemoine  
Bordeaux Euratlantique  
Bordeaux 50 000  
Îlot témoin - Mérignac Soleil  
Architecte urbaniste coordinateur "Route de Toulouse"  
Pont Jean-Jacques Bosc  
Charte du paysage de Bordeaux  
Plan guide Bordeaux Rive-droite  
Parc Floral  
Stade Euratlantique  
Quartier brazza et Parc aux Angélique  
...

# Le futur pont J.J. Bosc entre Bègles et Floirac



# Le quartier Brazza et le parc aux Angéliques



# Le parking du Parc Floral



## Notre mission à vos côtés

- La réalisation d'un Plan Guide (court, moyen et long terme)
- Un accompagnement de toutes les opérations immobilières et d'aménagements
- La réalisation des espaces publics du quartier

# Le Plan Guide

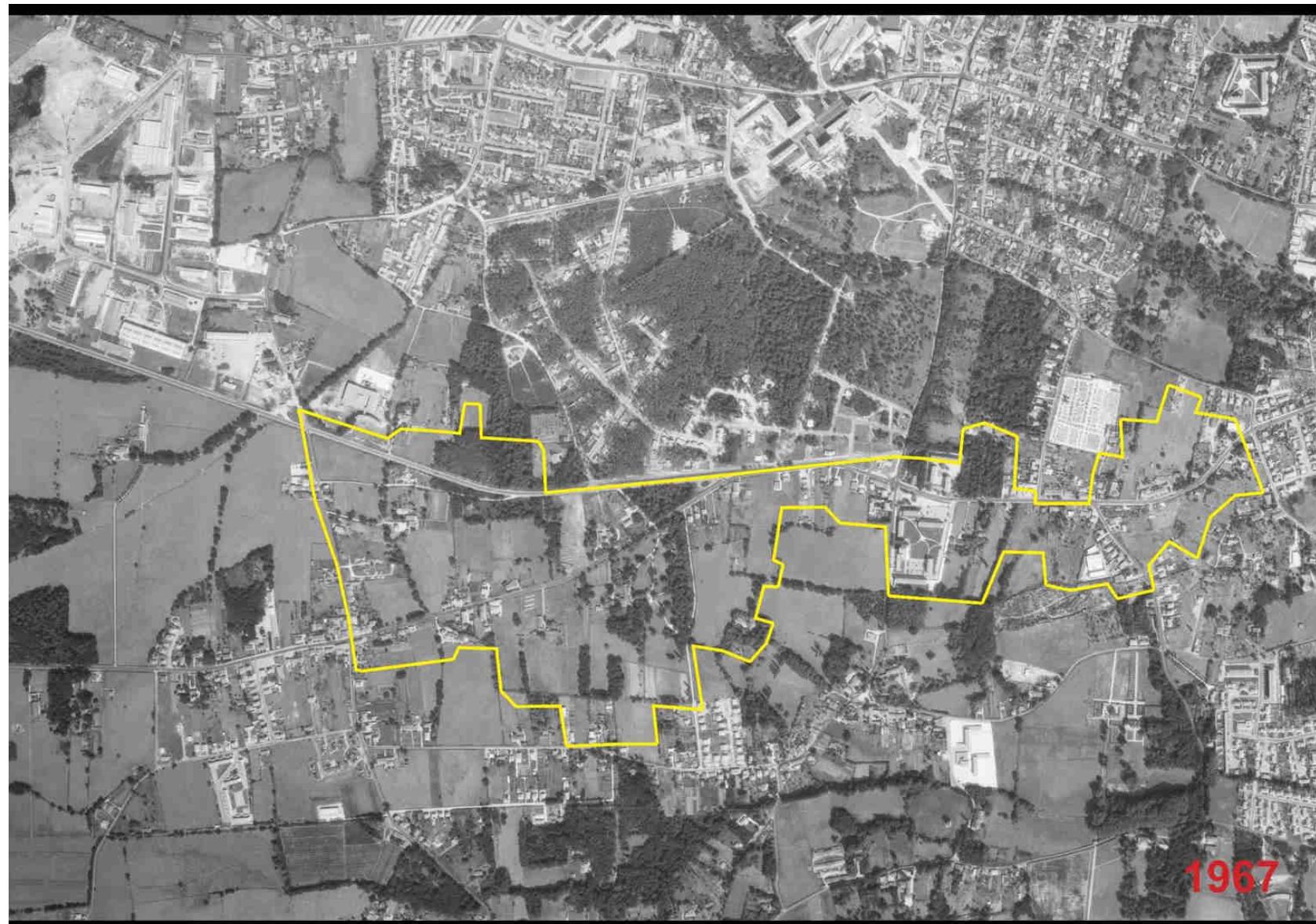
- Une vision ambitieuse et prospective (ambitions à 5, 10 et 20 ans)
- Un document concerté et co-construit avec tous les acteurs du projet
- Des scénarios de développement programmatiques (logements, équipements, services, mobilité et déplacements)
- Une spatialisation urbaine, architecturale et paysagère des orientations
- Une ambition paysagère globale et cohérente
- Un guide de conception pour les promoteurs, investisseurs et architectes

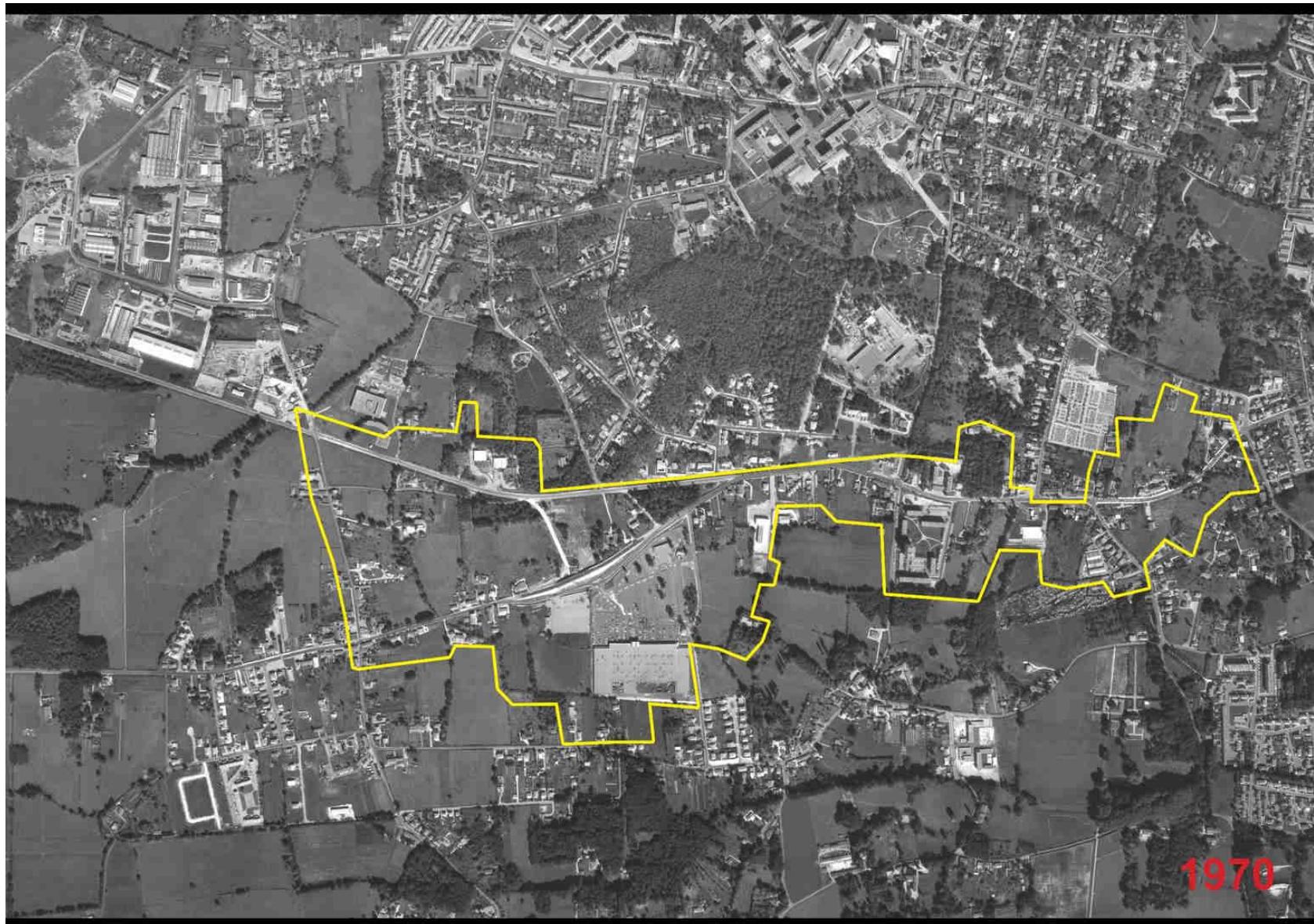
# Plan Guide – Exemple de Paris Saclay (2013 – 2014)



# Mérignac Soleil au fil des ages

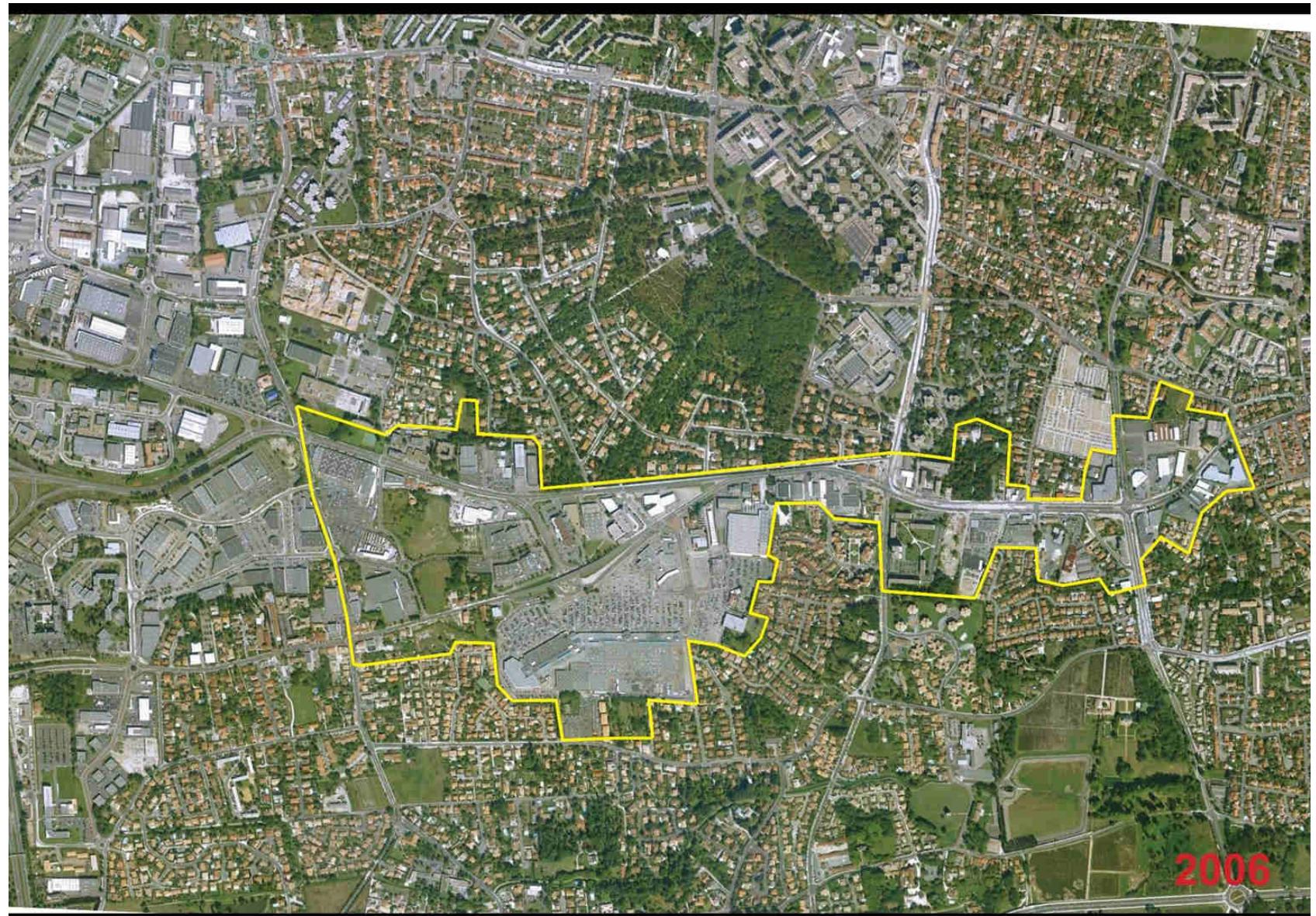


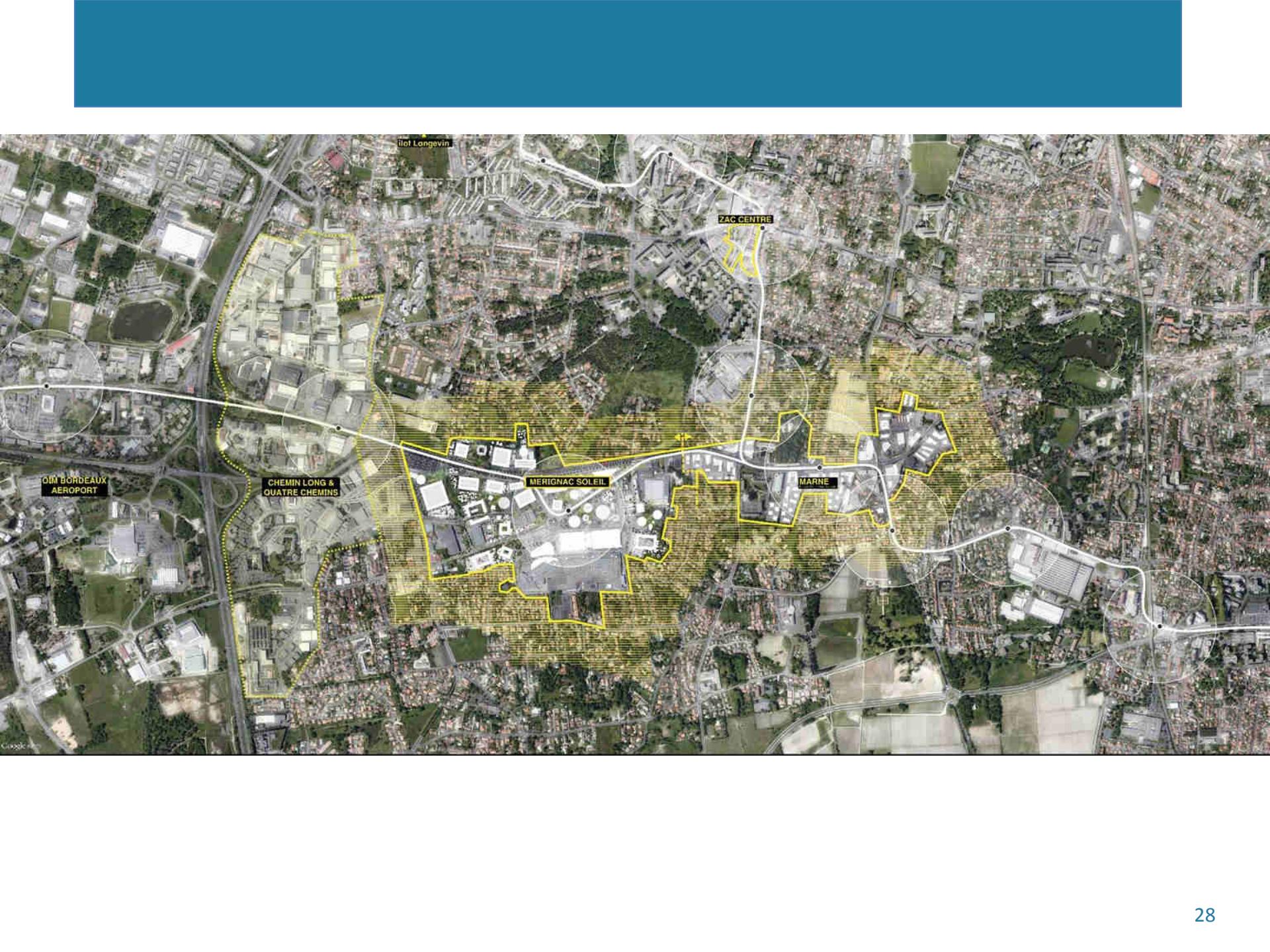






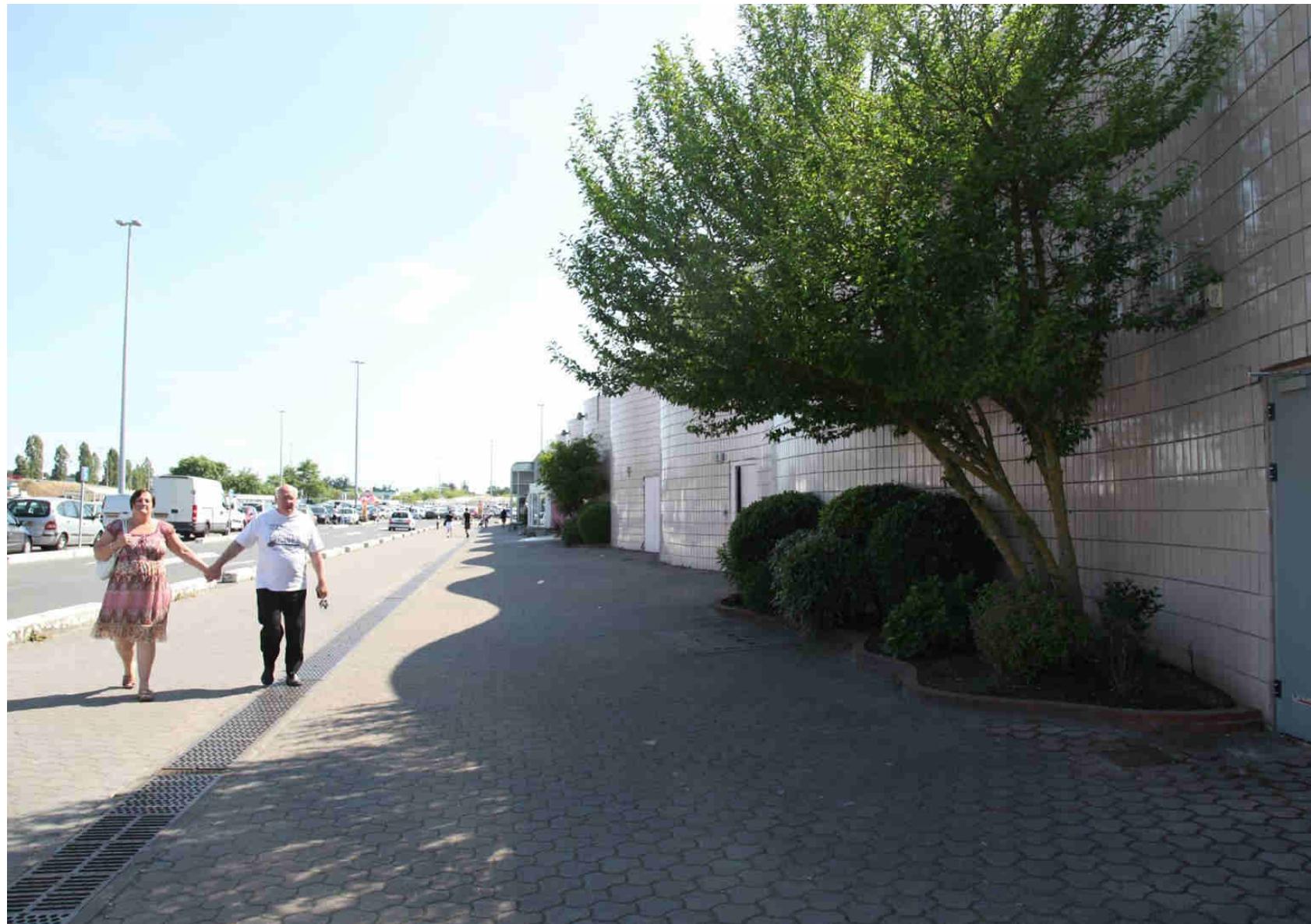










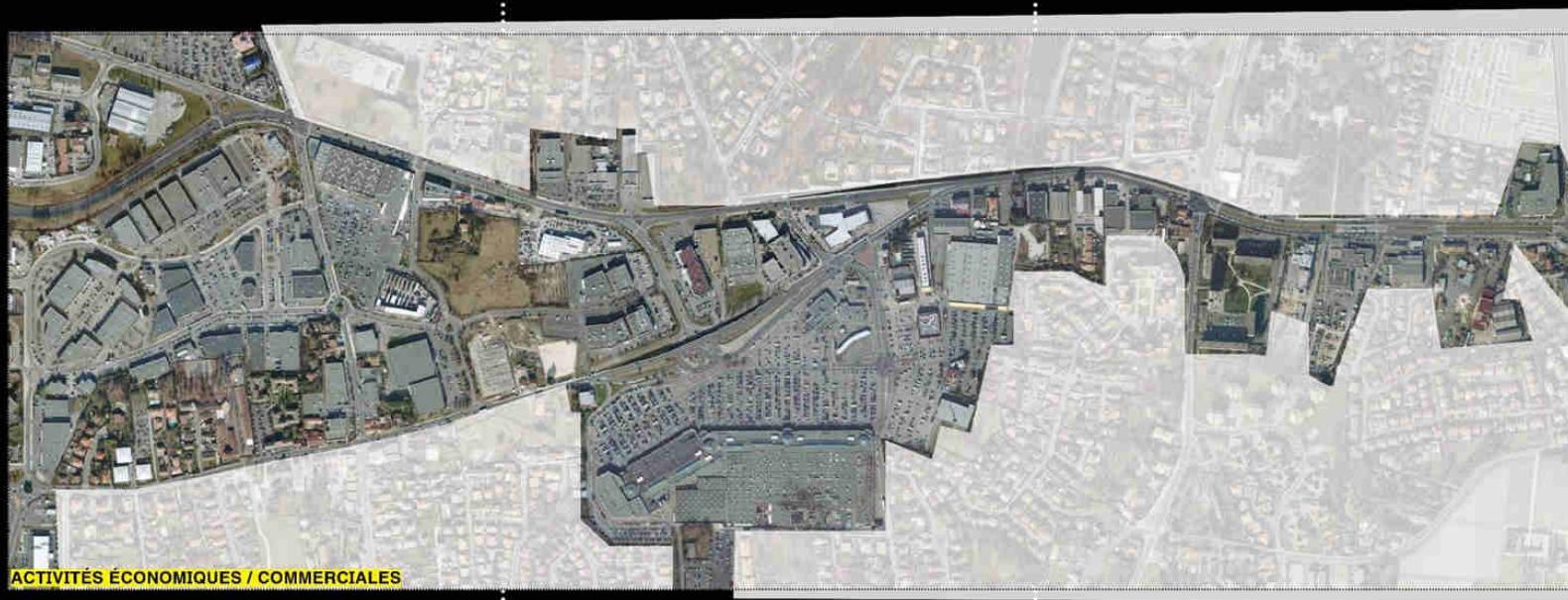




DENSIFICATION / DIVERSIFICATION

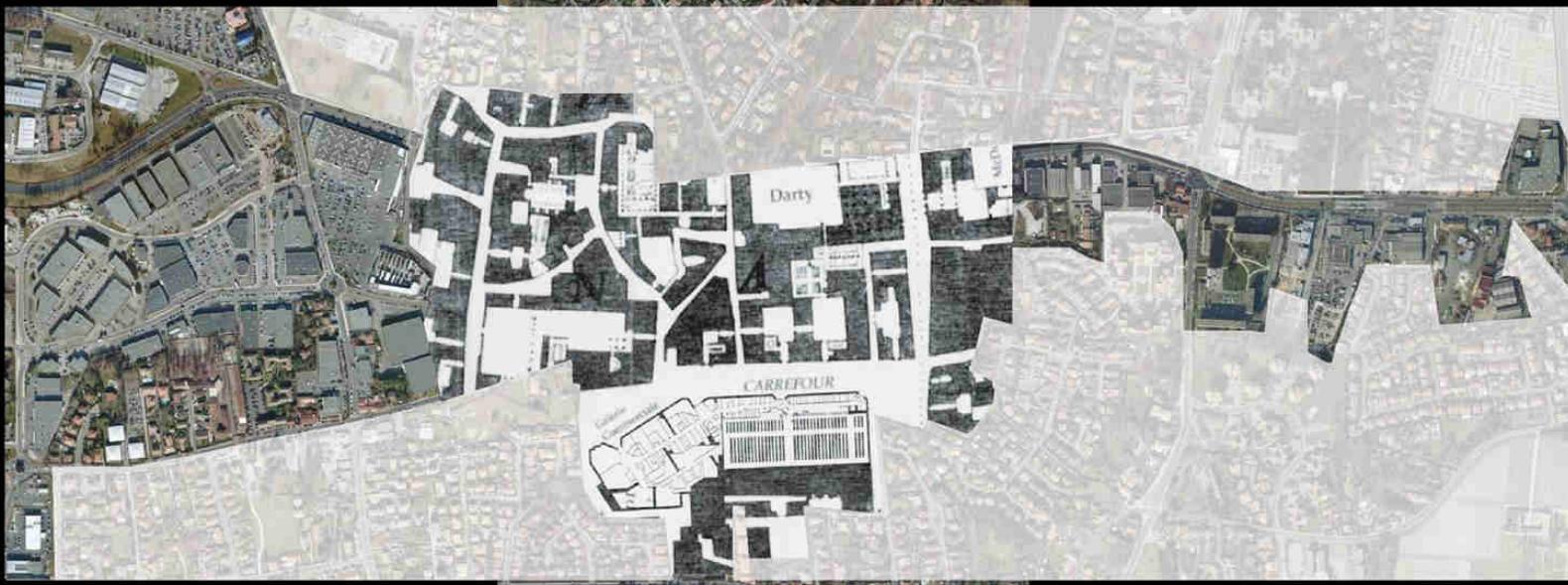
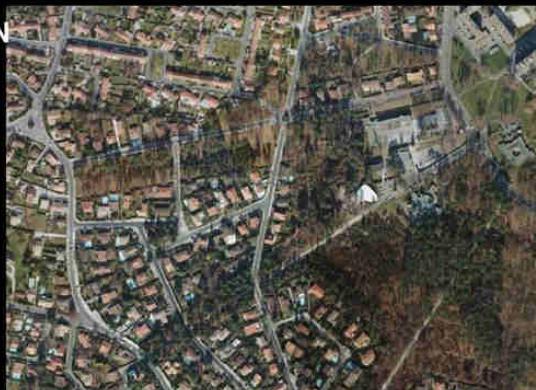


DENSIFICATION / DIVERSIFICATION



ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES / COMMERCIALES

## DENSIFICATION / DIVERSIFICATION



MERIGNAC SOLEIL 2016



# Mérignac Soleil : un projet concerté

Renaud Dupuy  
Neorama

# La phase de concertation



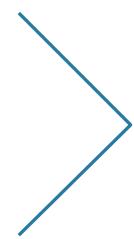
- Une phase de concertation réglementée ouverte depuis le 10 juillet 2015
- Une concertation pour tous : habitants, commerçants, usagers, associations, grand public
- Une variété d'outils :
  - 3 réunions publiques
  - Ateliers thématiques (sur inscription)
  - Micro-trottoir
  - Mise à disposition du public d'un dossier d'information (Mairie de Mérignac, Pôle Territorial Ouest de Bordeaux Métropole, Direction Urbanisme de Bordeaux Métropole)
  - Plateforme internet de la Participation de Bordeaux Métropole
- Contribution à la concertation :
  - Sur les registres mis à disposition du public en Mairie de Mérignac ou à Bordeaux Métropole
  - Sur le site internet de la Participation de Bordeaux Métropole : <https://participation.bordeaux-metropole.fr/participation/urbanisme/habiter-merignac-soleil>

# Première réunion publique



- 3 tables-rondes thématiques :
  - Habiter Mérignac Soleil
  - Equipements publics et services
  - Paysage
- 1 h de débat :
  - Participation libre aux tables rondes
  - Plans et photos pour susciter votre participation
- Et après ?
  - Mur à idées : expression libre
  - Liste de présence : recevez le compte-rendu
  - Inscription volontaire aux ateliers thématiques

# Synthèses des tables rondes



# Etapes clés et calendrier prévisionnel

- Grandes dates de la concertation réglementée :
  - Ouverture de la concertation par délibération du Conseil Métropolitain du 10 juillet 2015
  - 3 Décembre 2016 : 1<sup>ère</sup> réunion publique « Forum de Projet » Mérignac Soleil
  - Février / Mars 2017 : 2<sup>e</sup> réunion publique « Forum de Projet » Mérignac Soleil
  - Avril / Mai 2017 : 3<sup>e</sup> réunion publique « Forum de Projet » Mérignac Soleil
  - Eté 2017 : clôture de la concertation réglementée
- Déroulement des études de conceptions urbaines et paysagères :
  - Décembre 2016 à Avril 2017 : approfondissement du Plan Guide
  - Accompagnement des réflexions / Projets immobiliers en cours et pré-sentis
- Procédures réglementaires :
  - 2017 : Elaboration du dossier d'évaluation environnementale



Echanges / Concertation  
Contributions

**Conclusions de la réunion publique**  
Merci à tous de votre attention