

Mérignac Soleil

Concertation réglementée

3 décembre 2016

1^{er} Forum du Projet Urbain



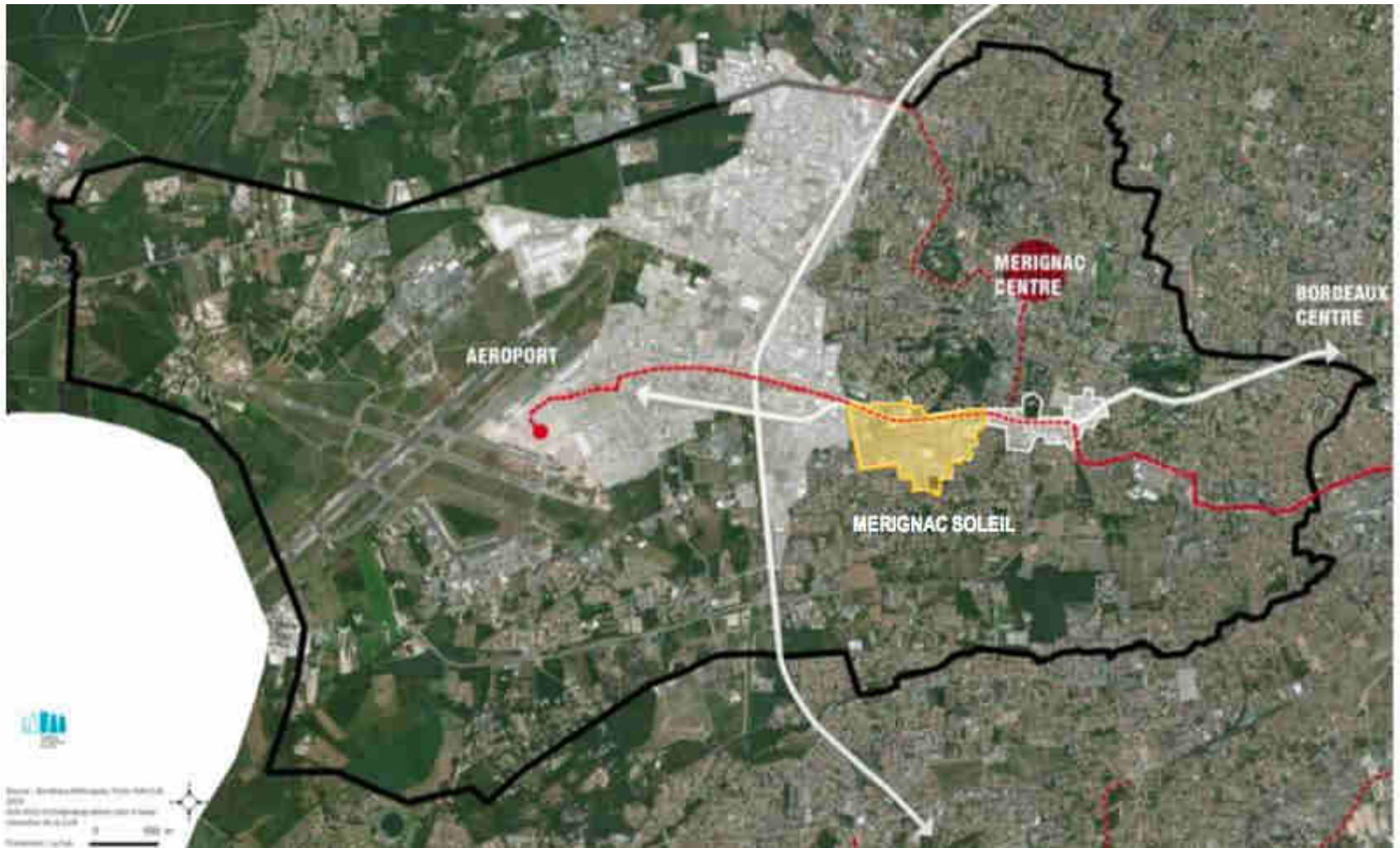
Mérignac



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



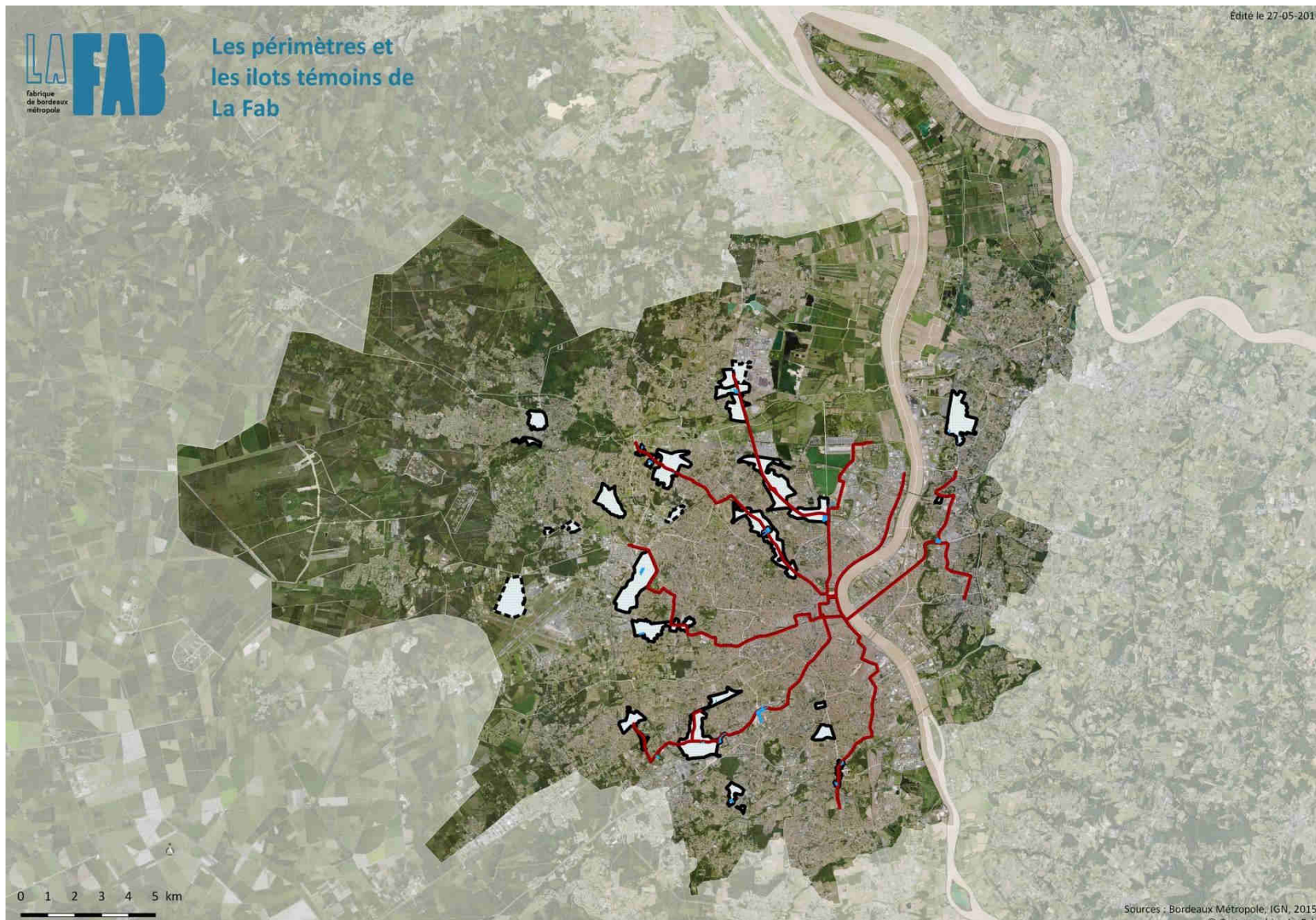
Une dynamique de territoire



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



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/m² SHAB parking compris
- Une production significative de logements pour les familles
- Une place de stationnement par logement

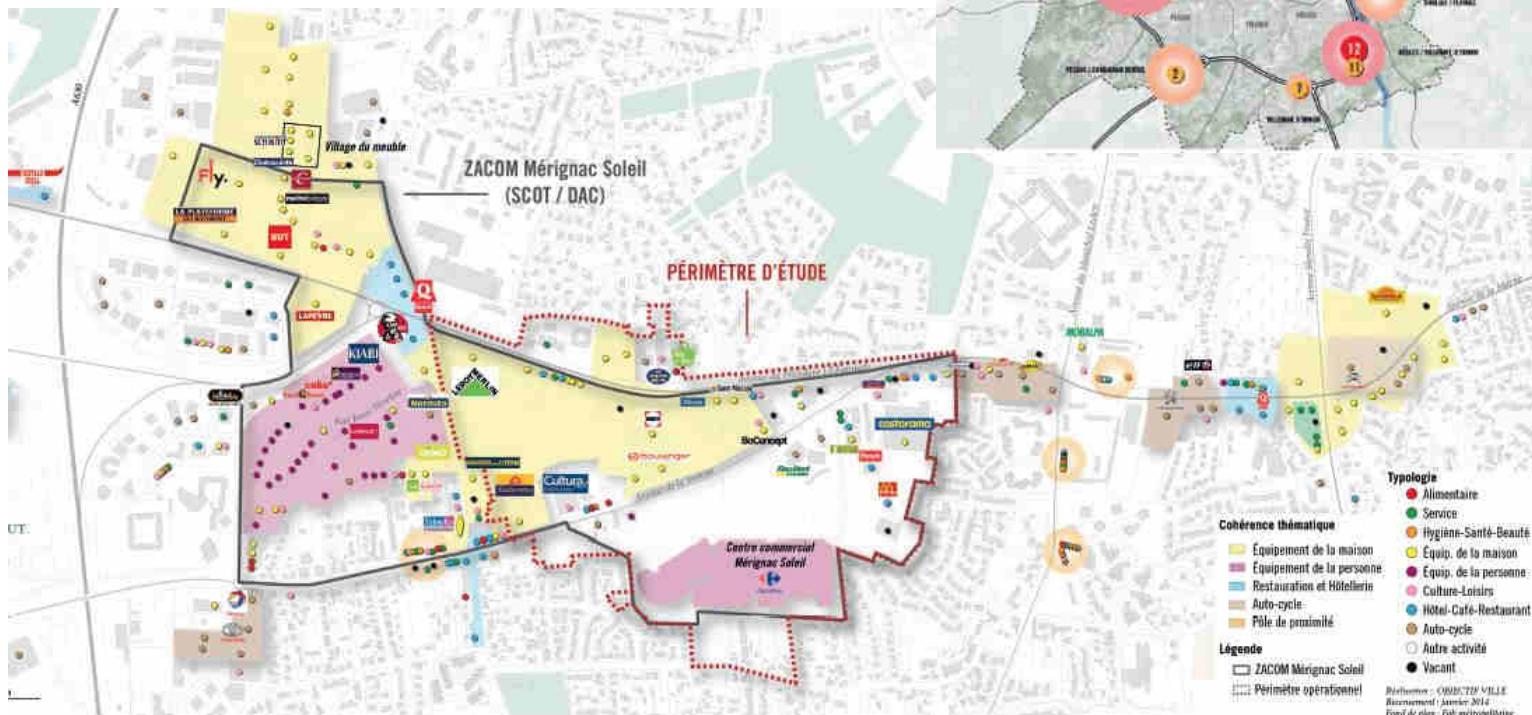
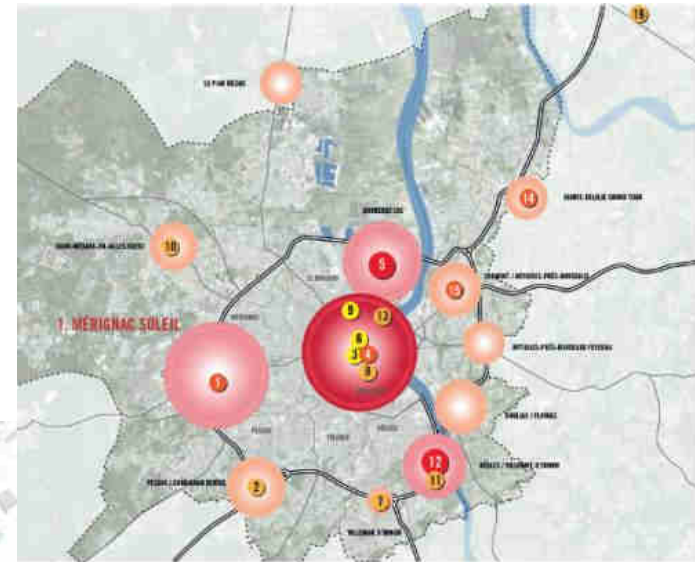
Des projets diversifiés



Un territoire de projet : la Zone Commerciale Mérignac Soleil

► Un pôle commercial majeur de rayonnement métropolitain à requalifier

- 190 000 m² de surface GLA (surface commerciale utile)
- 1 locomotive : Centre commercial Carrefour (16 000 m²) et sa galerie (53 000 m² ; 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

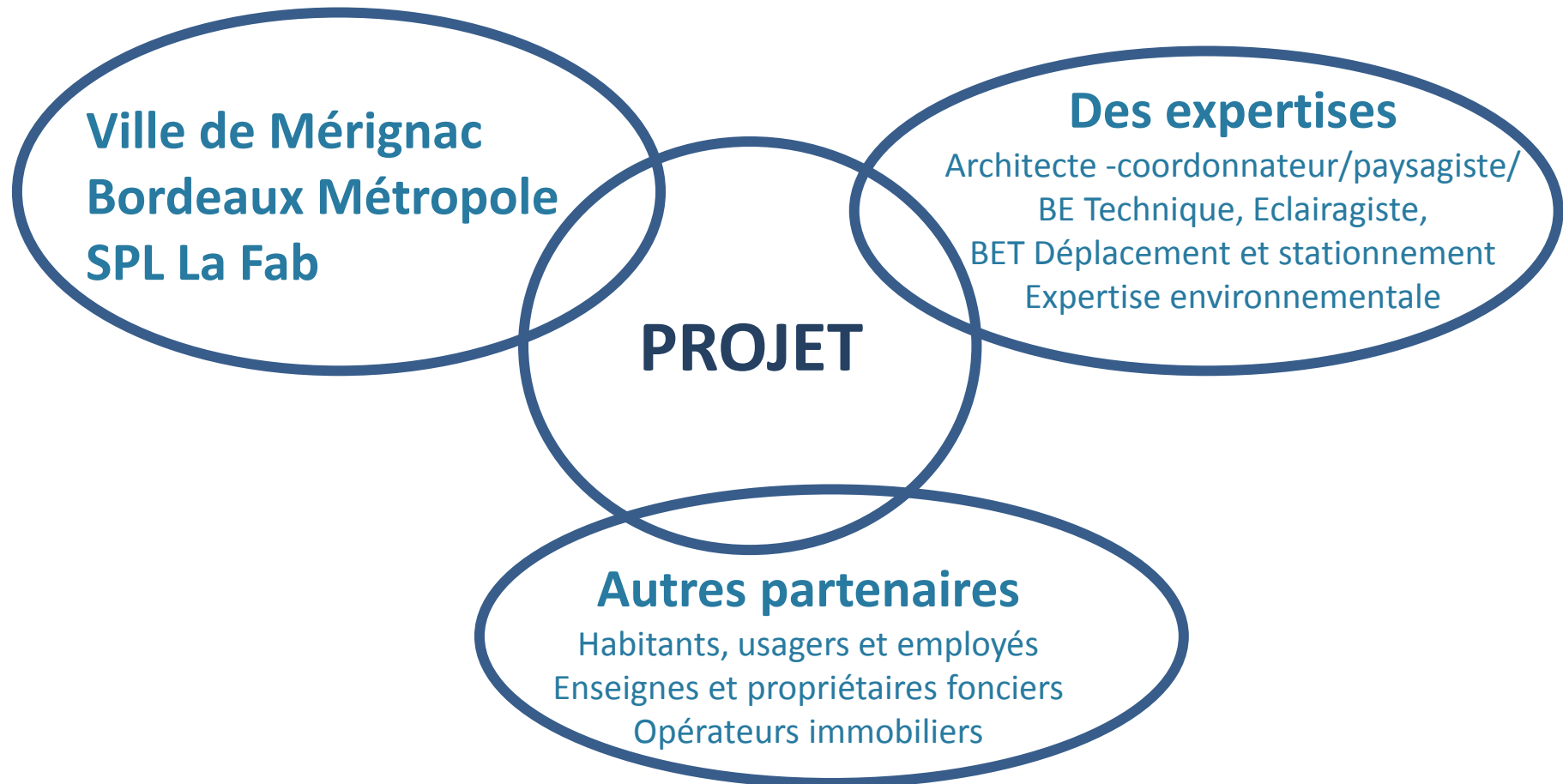
► Mérignac Soleil Aujourd'hui

- 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



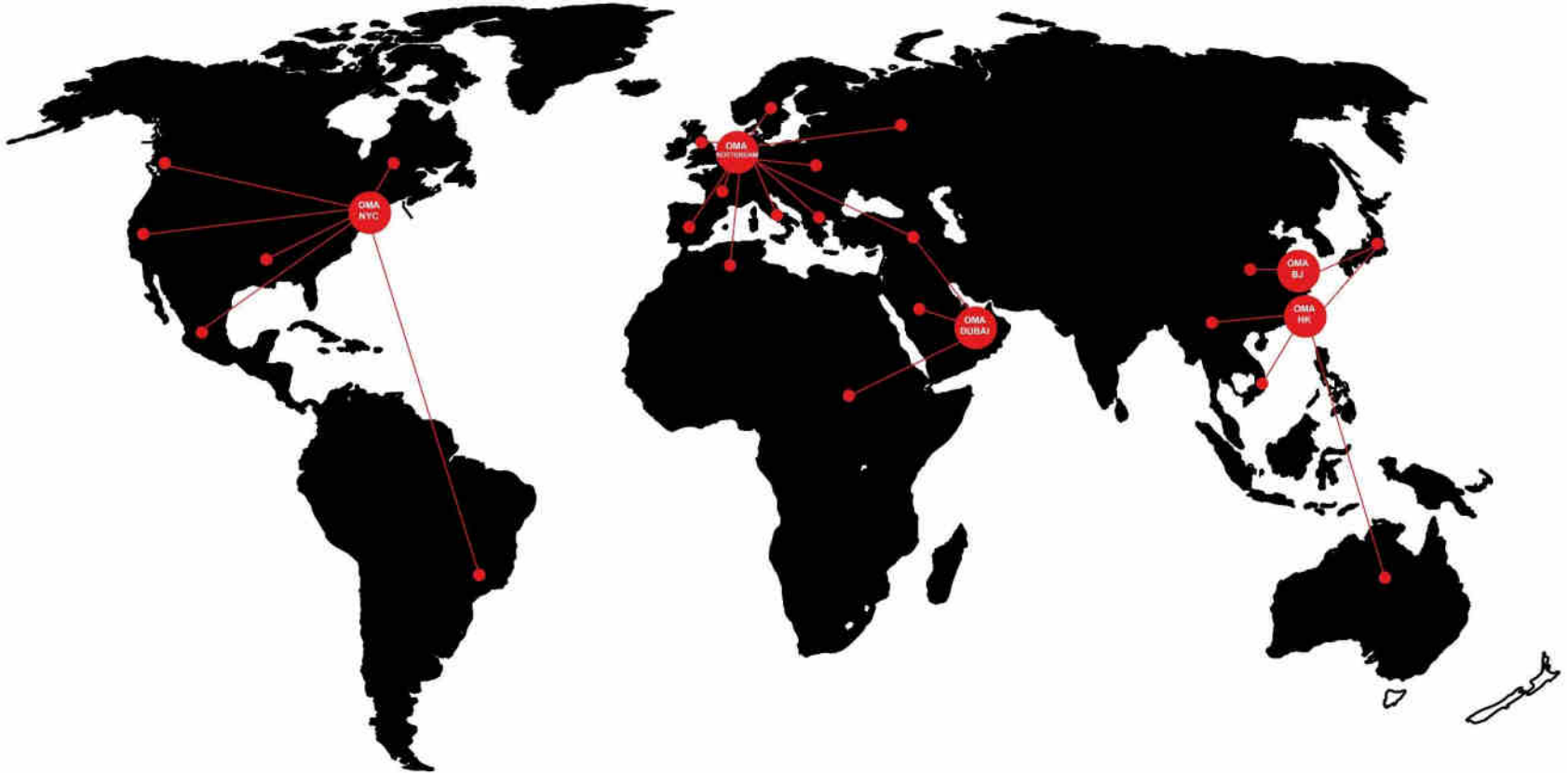


Mérignac Soleil : quelle vision urbaine et paysagère

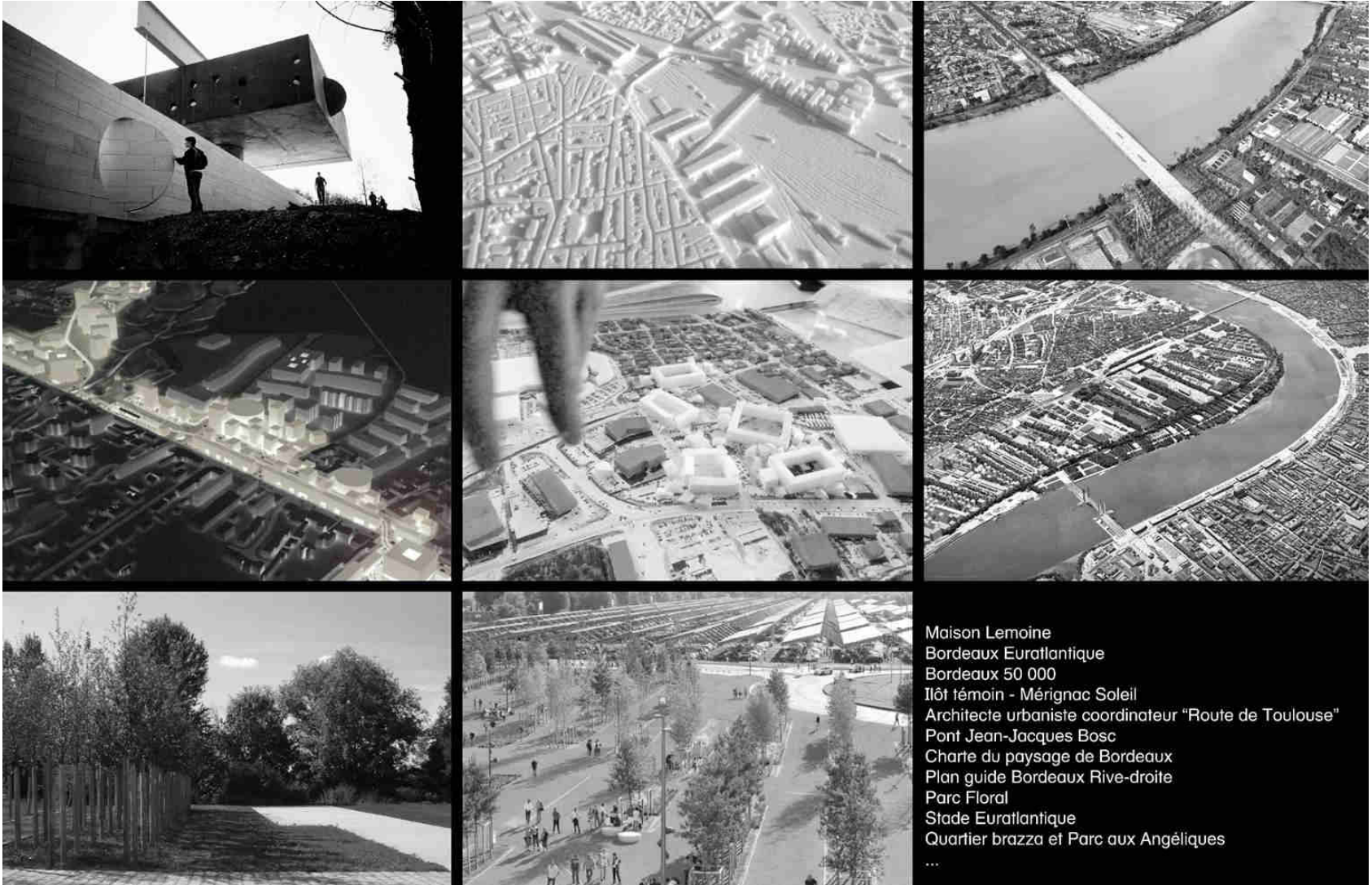
Thibault Nogue
Directeur de Projet
Agence OMA



OMA / MDP : une culture internationale ...



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



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

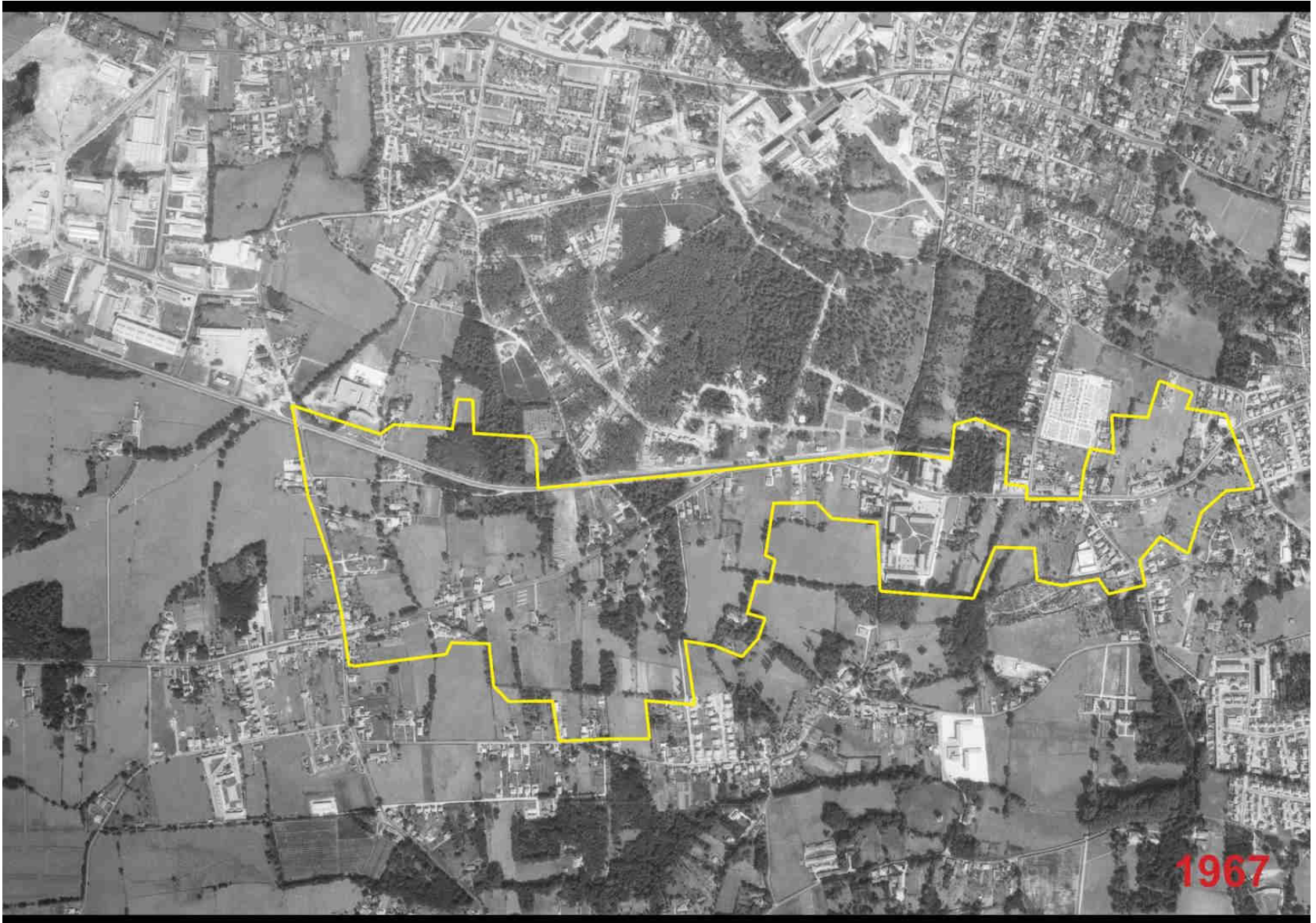
- Une vision ambitieuse et prospective (ambitions à 5, 10 et 20 ans)
- Un document concerté et co-construit avec tous les acteurs du projet
- Des scénarios de développement programmatiques (logements, équipements, services, mobilité et déplacements)
- Une spatialisation urbaine, architecturale et paysagère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

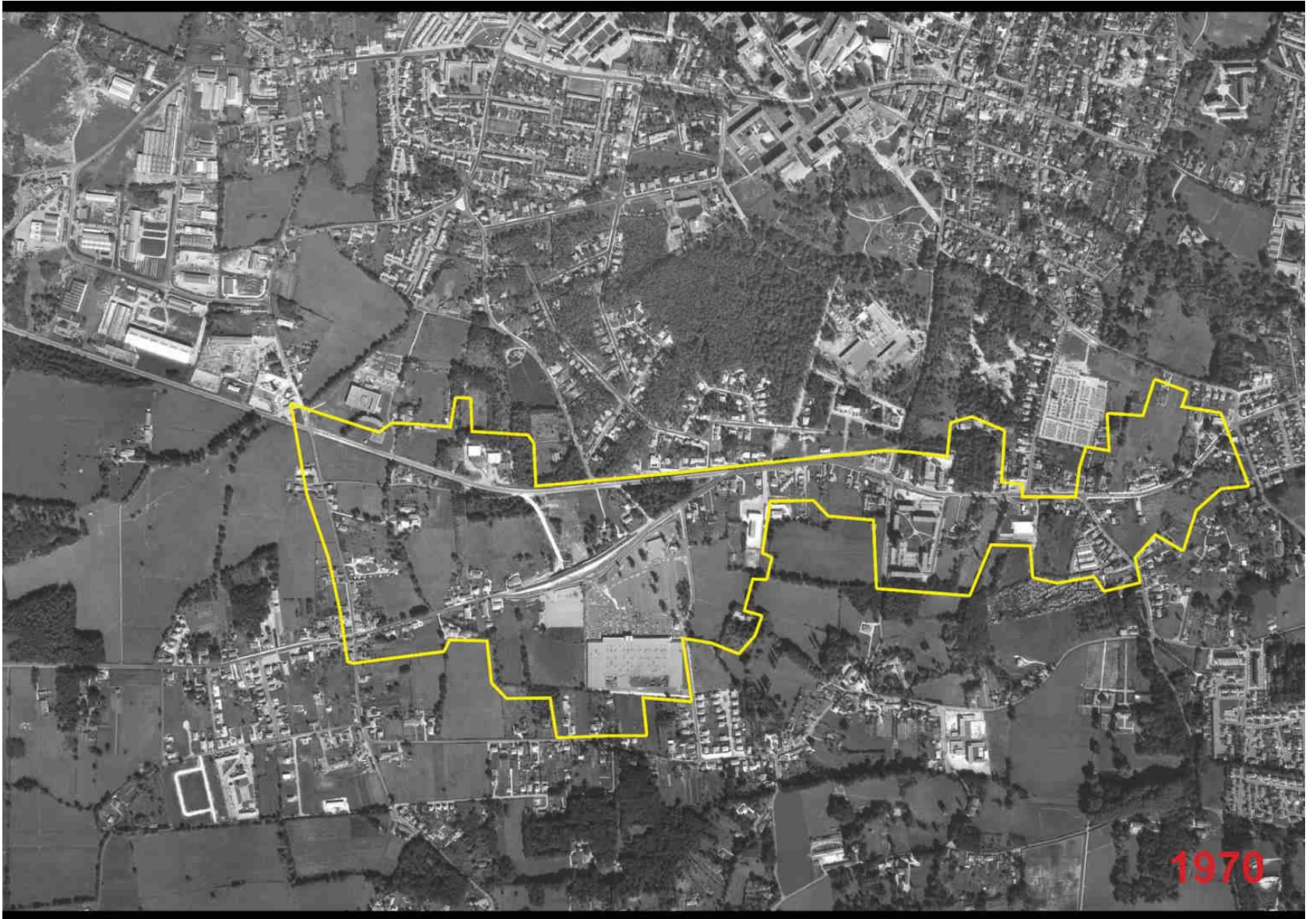
Plan Guide – Exemple de Paris Saclay (2013 – 2014)



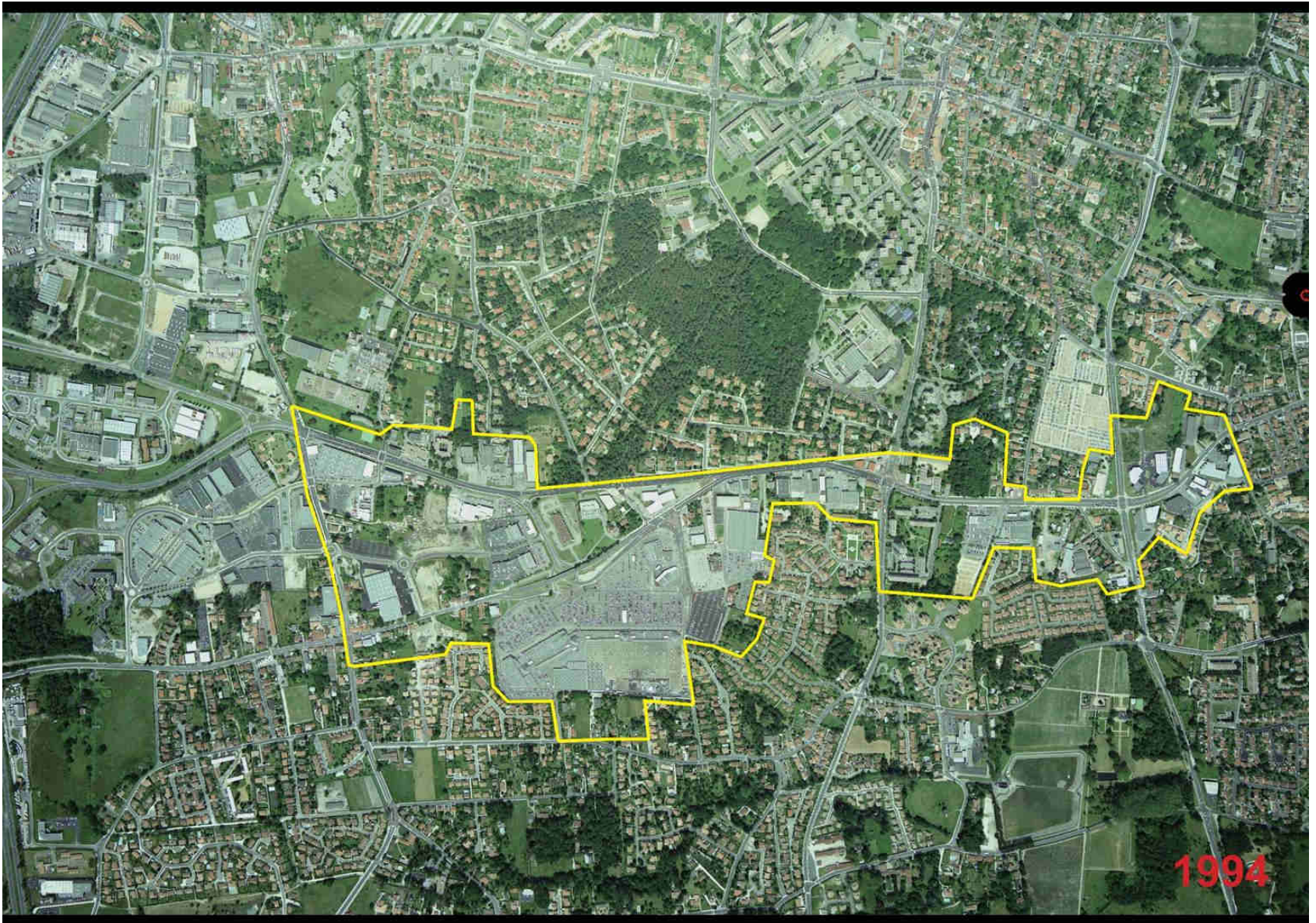
Mérignac Soleil au fil des ages

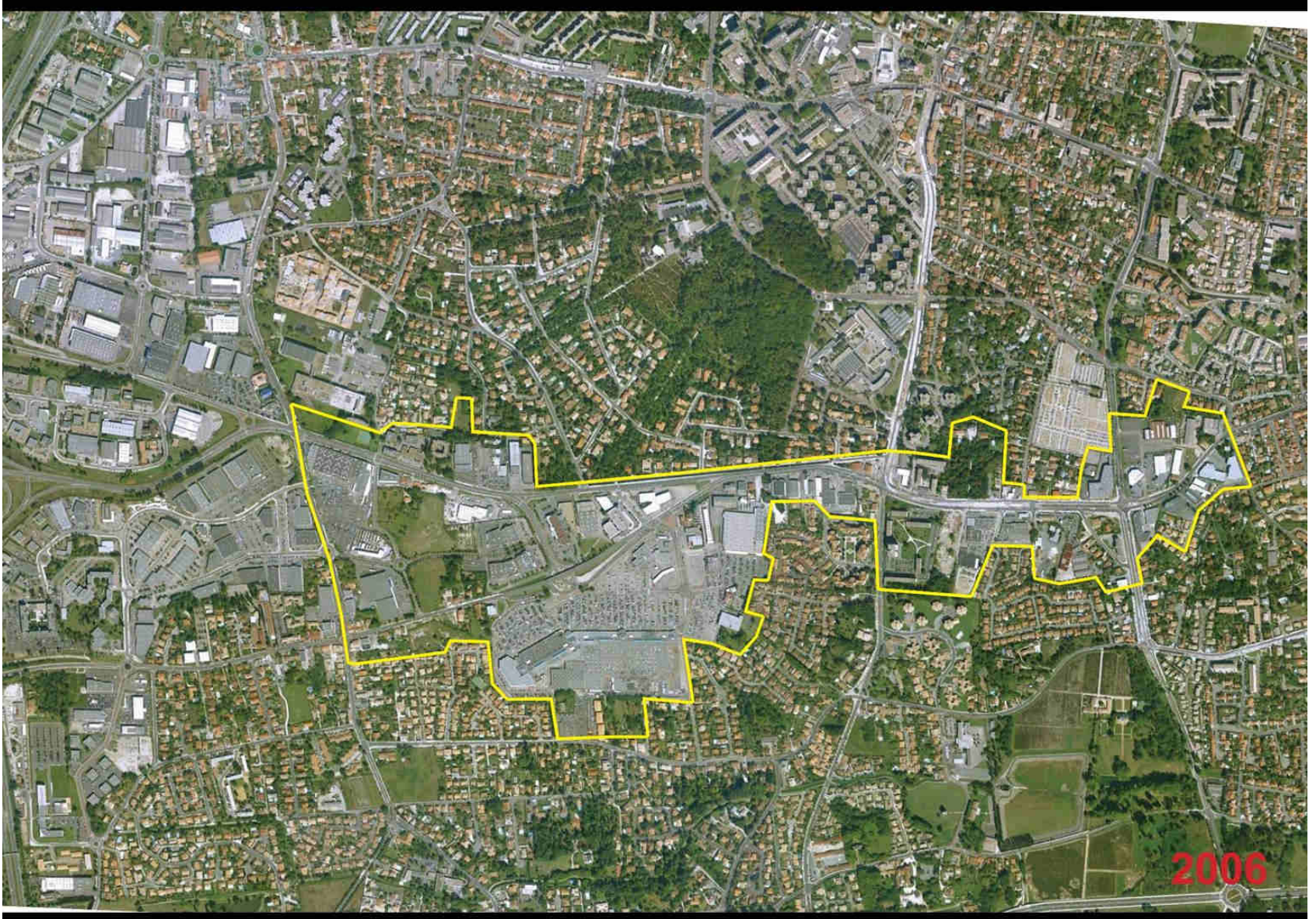


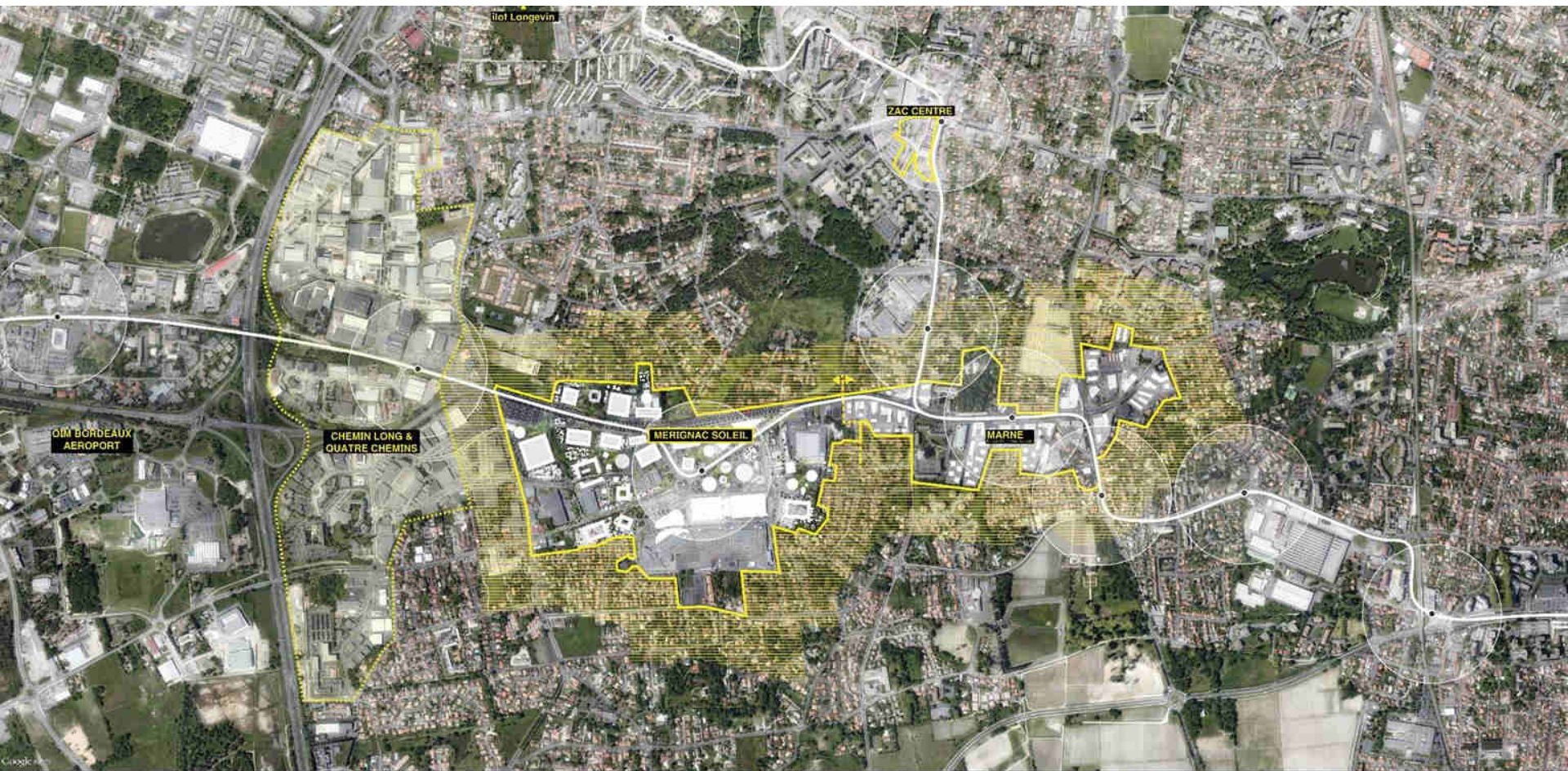




















**« MERIGNAC SOLEIL APPARAÎT COMME
LE PRINCIPAL SECTEUR PERMETTANT
UN DÉVELOPPEMENT RESIDENTIEL
IMPORTANT À L'ÉCHELLE DE LA
COMMUNE »**

- extrait CCTP

DENSIFICATION / DIVERSIFICATION

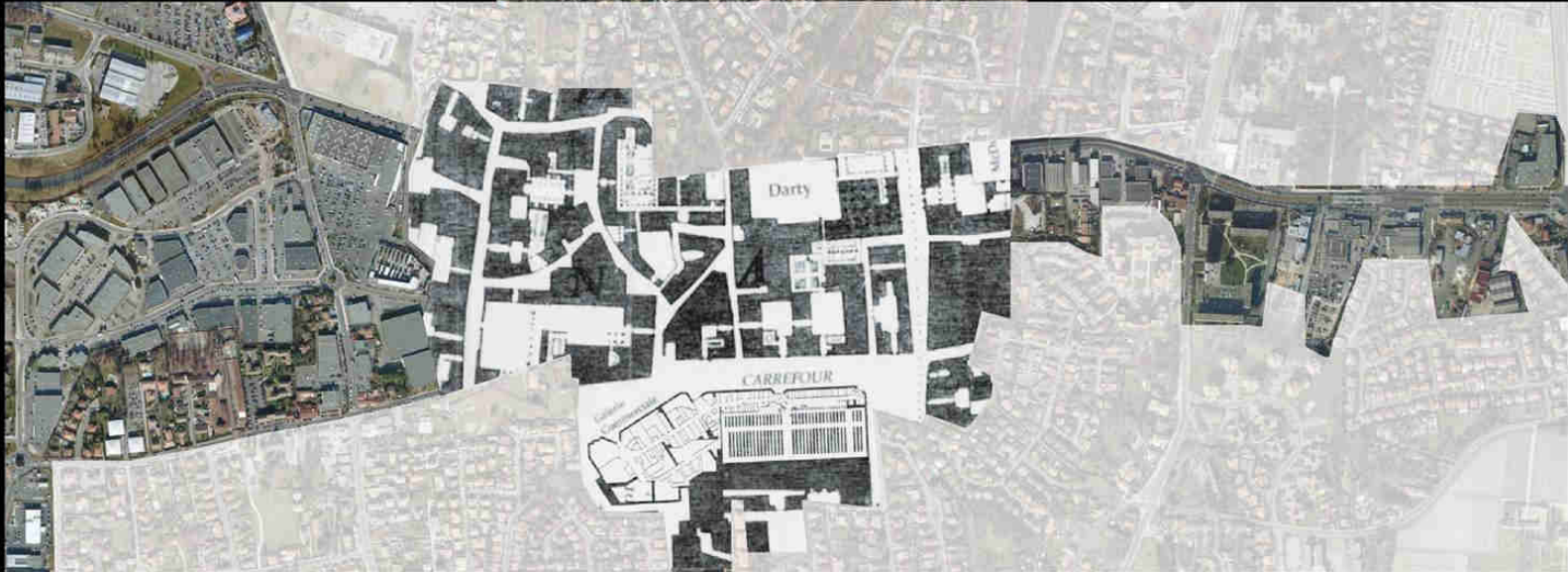


DENSIFICATION / DIVERSIFICATION



ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES / COMMERCIALES

DENSIFICATION / DIVERSIFICATION



MERIGNAC SOLEIL 2016



Renaud Dupuy
Neorama

La phase de concertation



- Une phase de concertation règlementée 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^{ère} réunion publique « Forum de Projet » Mérignac Soleil
 - Février / Mars 2017 : 2^e réunion publique « Forum de Projet » Mérignac Soleil
 - Avril / Mai 2017 : 3^e réunion publique « Forum de Projet » Mérignac Soleil
 - Été 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 règlementaires :
 - 2017 : Elaboration du dossier d'évaluation environnementale



Echanges / Concertation
Contributions

Conclusions de la réunion publique
Merci à tous de votre attention

