

- Projet de renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

Réunion publique

Jeudi 11 avril 2019 à 18h30



Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

Déroulé de la réunion

1. EQUIPEMENTS COMMUNAUX

Pôle d'animation et de lien social

Projet des écoles

Travaux connexes

2. PREVERT

Présentation de Domofrance

Désignation d'une équipe d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour l'aménagement

Point sur l'avancement des opérations

3. BEAUVAL

Point sur l'avancement des travaux de voirie – espaces publics

Point sur l'avancement de la réhabilitation et de la construction

4. HAMEAU DES SOURCES

Présentation du projet des espaces extérieurs

5. SECTEUR PREVOT

Projet d'ensemble

6. ATELIERS D'URBANISME

Présentation du travail réalisé

7. QUESTIONS DIVERSES





Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

1. Equipements communaux

Le PALS

Les écoles

Travaux connexes

Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

Le Pôle d'animation et de lien social (PALS)

Maîtrise d'œuvre : Sabine Haristoy – More architecture – CETAB – Hall 04

Programme :

- Pôle animation de 500m² (ludothèque 150m², salle polyvalente 120 m², salle associative 90m², bureaux, sanitaires, hall)
- City-stade
- Parcours de skate
- Aires de jeux : 3-6 ans, 6-12 ans
- Cheminements, espaces paysagers, stationnement

Calendrier prévisionnel :

- Consultation des entreprises en cours
- Période de préparation : été 2019
- Travaux : septembre 2019 – été 2020

Plan de financement prévisionnel PALS

- Dépenses HT : 1 830 000 €
- Financement : Bordeaux Métropole, FEDER, Conseil Départemental, CAF, Ville

[illegible]

Une complémentarité entre le PALS et les écoles



Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

PALS



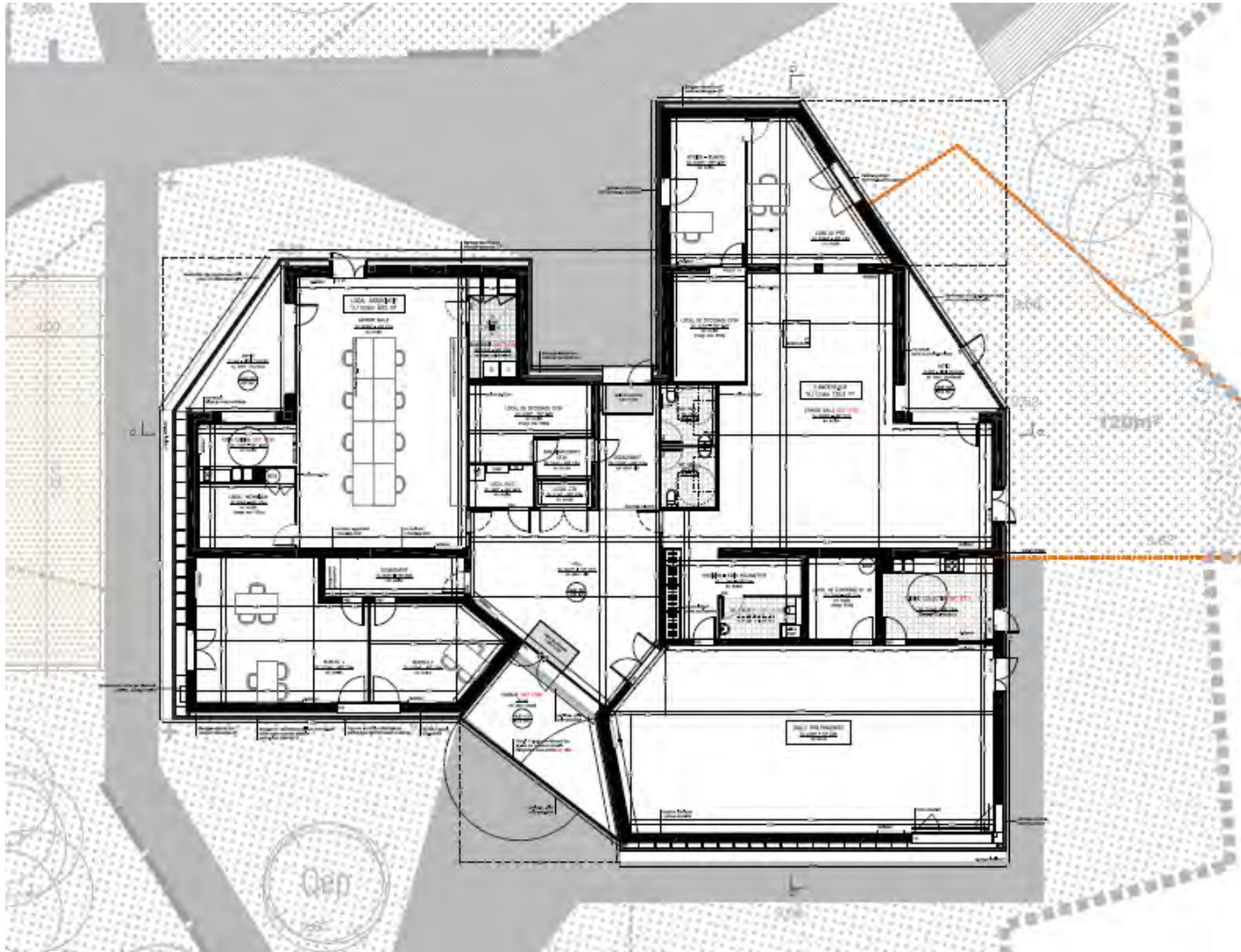
Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

PALS



Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

PALS



Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

Equipements communaux – la restructuration des écoles Frédéric Chopin et Rosa Bonheur



1. PROGRAMME DES ECOLES

1.1. Rappel des besoins

1.2. Calendrier du concours de maîtrise d'œuvre

Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

Equipements communaux – la restructuration des écoles Frédéric Chopin et Rosa Bonheur

Les besoins :

- Une augmentation de la population : une étude démographique précise pour définir l'évolution des effectifs. Un équivalent de 9 classes supplémentaires à répartir.
- Un diagnostic technique des écoles qui montre des problèmes techniques ainsi que des limites de fonctionnement avec le plan actuel.
- Une nécessité d'améliorer le fonctionnement des écoles (self pour l'élémentaire...).

➔ Une étude de programmation confiée au cabinet Hemis (démarrage en juin 2016)

Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

Equipements communaux – la restructuration des écoles Frédéric Chopin et Rosa Bonheur

Concertation avec les usagers

JUIN 2016 : Journée immersion sur site, 1^{ère} rencontre avec les enseignants, personnel

OCTOBRE 2016 : Rencontre avec le personnel et les enseignants pour recueillir les attendus

NOVEMBRE – DECEMBRE 2017 : concertation avec les enseignants, le personnel du site (animateurs, ATSEM, agents entretien, restauration) et les représentants des parents d'élèves

Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

Equipements communaux – la restructuration des écoles Frédéric Chopin et Rosa Bonheur

Rosa Bonheur :

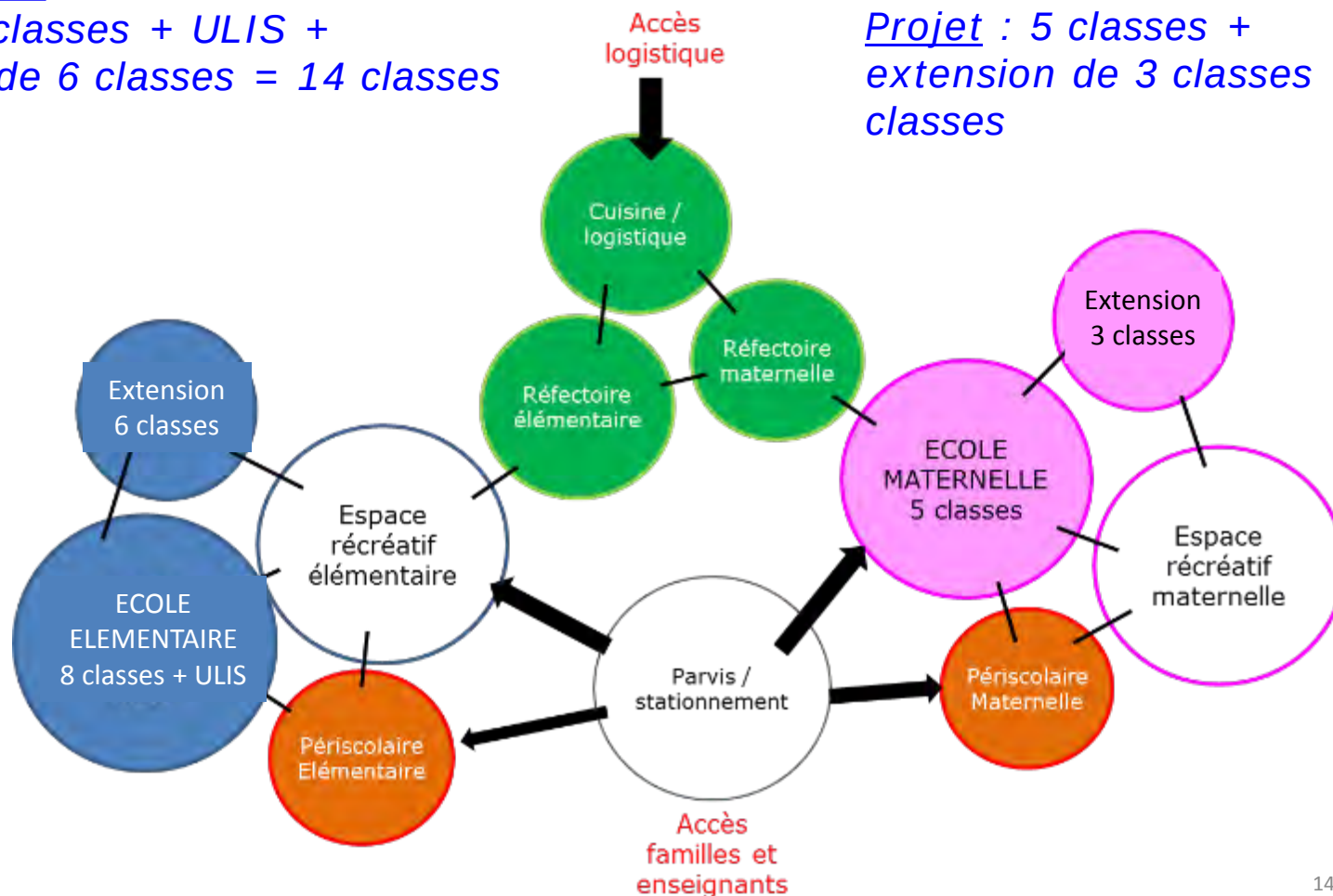
Actuellement : 8 classes + ULIS

Projet : 8 classes + ULIS +
extension de 6 classes = 14 classes
+ ULIS

Frédéric Chopin :

Actuellement : 5 classes

Projet : 5 classes +
extension de 3 classes = 8
classes



Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

Equipements communaux – la restructuration des écoles Frédéric Chopin et Rosa Bonheur

LE PRINCIPE RETENU

- Restructuration / extension école élémentaire
- Construction nouvelle école maternelle
- Construction pôle restauration mutualisé, articulation entre les 2 écoles
- Relocalisation salle activités physiques partagée avec le pôle associatif
- Cohérence et lien fonctionnel des équipements publics
- Perméabilité avec contrôle accès
- Notion de parvis mais accès différencié aux 2 écoles
- Espaces récréatifs protégés
- Réflexion sur accès logistique et parking au nord et acquisition foncière
- Rehausse ligne HT Sud en cours d'étude RTE- Travaux 2019



Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

Equipements communaux – la restructuration des écoles Frédéric Chopin et Rosa Bonheur

Calendrier du concours de maîtrise d'œuvre

Juin 2018 : publicité du concours maîtrise d'œuvre

Septembre 2018 : sélection de 3 équipes par le jury de concours

Janvier 2019 : le choix du jury se porte sur le projet de MOG Architecture :
respect du programme, projet entièrement de plain-pied, surfaces et fonctionnalité,
intégration de l'architecture, respect des existants, qualité des espaces extérieurs
(paysage, cours, préaux), cohérence du coût et du phasage...

Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

Equipements communaux – la restructuration des écoles Frédéric Chopin et Rosa Bonheur

2. PRESENTATION DU PROJET RETENU

- 2.1. Proposition de l'équipe retenue
- 2.2. Améliorations attendues
- 2.3. Calendrier prévisionnel

Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

Equipements communaux – la restructuration des écoles Frédéric Chopin et Rosa Bonheur



Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

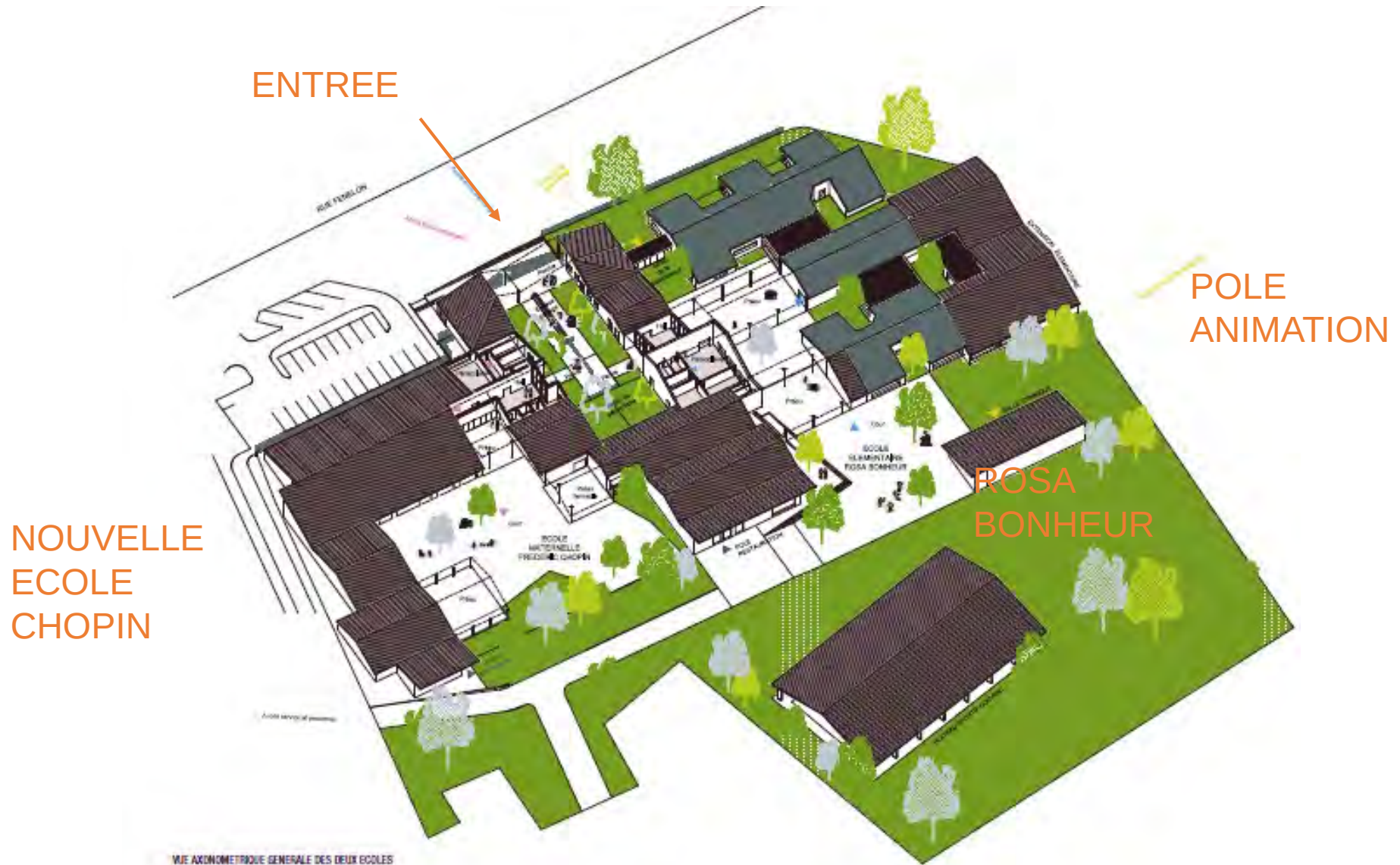
Equipements communaux – la restructuration des écoles Frédéric Chopin et Rosa Bonheur



Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir



Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir



Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

Equipements communaux – la restructuration des écoles Frédéric Chopin et Rosa Bonheur

Améliorations attendues

- traitement du parvis
- traitement de l'entrée
- positionnement de la salle de gymnastique, des sanitaires, locaux poubelles
- améliorer l'accès à la bibliothèque
- travailler le lien avec le pôle animation et de lien social

Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

Equipements communaux – la restructuration des écoles Frédéric Chopin et Rosa Bonheur

Plan de financement prévisionnel des écoles

Dépenses HT (travaux + honoraires) : 9 670 000€ HT

Financement : Bordeaux Métropole, Conseil Départemental, Feder, CAF, Ville

Calendrier prévisionnel

Automne 2019 : dépôt du permis de construire

Eté 2020 : démarrage des travaux

Septembre 2021 : livraison de l'ensemble des 8 classes de l'école maternelle et des 6 classes de l'extension Rosa Bonheur

Septembre 2022 : livraison de l'école élémentaire rénovée

Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

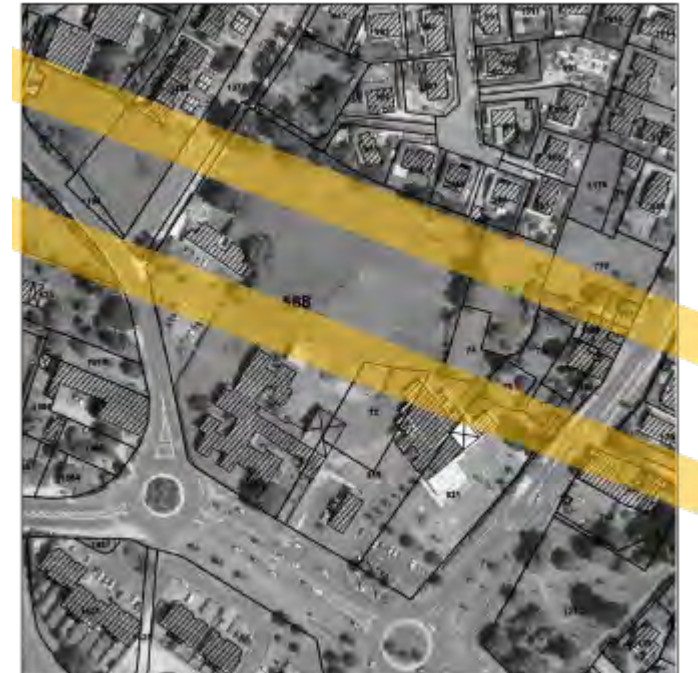
TRAVAUX CONNEXES

Rehausse de la ligne haute tension (ligne sud) (RTE)

Les travaux permettent la construction en RDC au dessous des lignes

Coût : 540 K€ à la charge de RTE
(obligation réglementaire de rendre possible construction)

Travaux : juin-juillet 2019



Remplacement du support n°12
par un monopode S3

Hauteur actuelle	16 m
Hauteur projetée	28 m

Remplacement du support n°13
par un monopode S3

Hauteur actuelle	18 m
Hauteur projetée	31 m

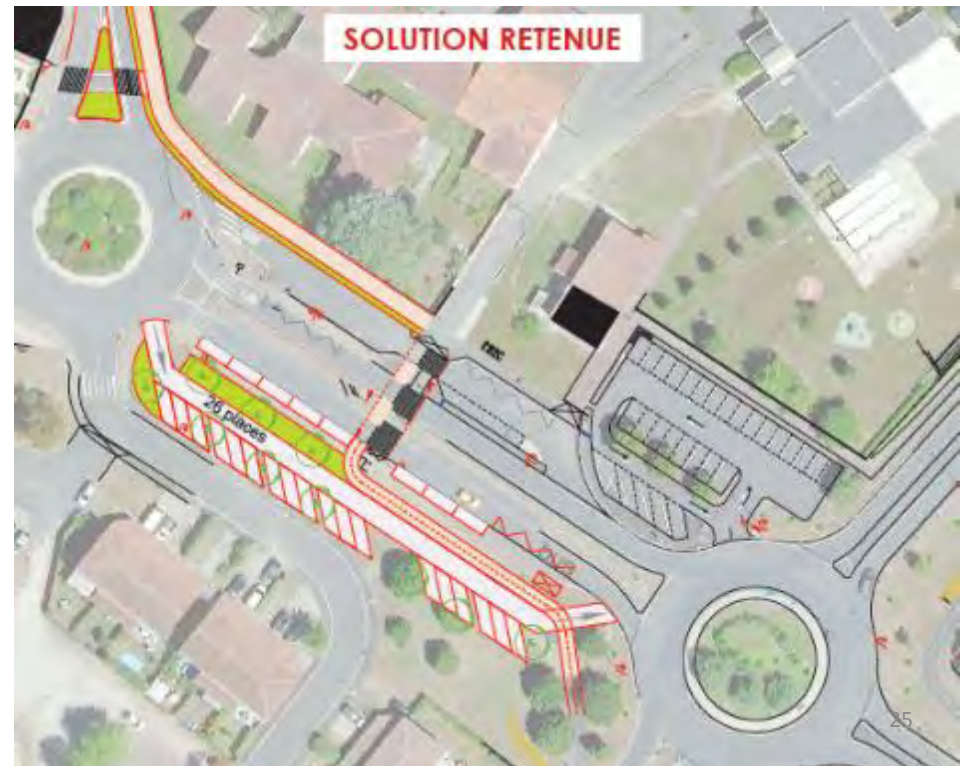
TRAVAUX CONNEXES



Travaux Bordeaux Métropole

1. Création d'un plateau surélevé rue Yves Montand (au droit du PALS)
2. Création de places de stationnement complémentaires à 3 endroits

❶ Etude rue Fénelon : création de places côté Hameau des sources, suppression de la contre-allée



TRAVAUX CONNEXES

Travaux Bordeaux Métropole

2. Création de places de stationnement complémentaires à 3 endroits

② Etude avenue Georges Clemenceau



③ Derrière les écoles : parking enseignants et personnel des écoles (travaux ville de Bassens)



Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

2. Prévert

Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

PREVERT

Présentation de Domofrance



Domofrance a repris le patrimoine de Logévie sur le secteur Prévert depuis le 1^{er} avril. Cela concerne les résidences suivantes :

- Laffue
- Yves Montand
- Lafayette
- Clos Prévert

PREVERT

Présentation de Domofrance : fonctionnement de la gestion clientèle et de proximité

Une gestion de proximité :

- 30 000 logements répartis en Nouvelle-Aquitaine, majoritairement sur Bordeaux Métropole
- 6 Agences Territoriales et 2 bureaux de gestion sur sites éloignés
- Des interlocuteurs au service des locataires et des partenaires :
 - Le personnel de proximité (gardiens, employés d'immeubles) pour l'entretien des parties communes
 - Les gestionnaires clientèle pour la relation avec les locataires et le traitement des réclamations (techniques et sociales)
 - Les assistants de gestion pour l'accueil physique et téléphonique, le traitement des réclamations courantes, l'assistance administrative.

Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

PREVERT

Présentation de Domofrance : fonctionnement de la gestion clientèle et de proximité

L'agence territoriale nord :

- Située au 17 rue Louis Beydts à Lormont Carriet (Tram A)
- Assurant la gestion de 4 500 logements sur treize communes de la Rive Droite
- Vos interlocuteurs privilégiés joignables sur votre résidence, à l'agence, sur l'extranet locataires ou au 05 57 80 87 87 :
 - Jean-Marie Toudjine, Gardien d'immeubles logé sur site
 - Gaëlle Michot, Gestionnaire clientèle des résidences Clos Prévert et Lafayette
 - Alexandre Barbe, Gestionnaire clientèle des résidences Yves Montand et Laffue

Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

PREVERT



Relogement - La résidence Laffue : qui fait quoi ?

Il reste 26 familles à reloger :

- 23 ont signé un protocole :
 - ♦ 13 souhaitent rester sur Bassens (futures constructions sur site : Jardin des Légendes, Héraclès).
 - ♦ 10 pour lesquelles il faut une recherche partagée de solutions au sein du parc de Logévie ou de celui de Domofrance.
- 2 personnes qui n'ont pas à ce jour accepté de signer ce document.
Changement d'interlocuteur : Domofrance les rencontrera très prochainement avec CILEA (Soli'AL à compter du 1^{er} avril 2019) afin de refaire une analyse précise de la situation.
- 1 famille n'a pas signé ledit accord, car elle fait construire et elle quittera prochainement la résidence.

Logévie organisera et prendra en charge les déménagements ainsi que les mesures d'accompagnement des 26 familles, avec le soutien de Domofrance qui ouvrira l'intégralité de son parc aux 12 locataires encore indécis sur la destination finale souhaitée.

PREVERT

- **Relogement - La résidence Yves Montand**

Domofrance assurera avec les divers partenaires la réalisation et le suivi des relogements.

Le partenariat avec CILEA sera reconduit sur cette résidence de 72 logements.

Cette association et son travailleur social sont clairement identifiés dans le cadre du projet de renouvellement urbain, depuis ses débuts.

Les enquêtes sociales auprès des habitants devraient débuter courant 3ème trimestre 2019. Bien sûr, CILEA assurera également les permanences sur site.

Les solutions de relogements seront recherchées :

- ♦ sur site ou sur la commune de Bassens en inter-bailleurs,
- ♦ sur des communes autres souhaitées par les habitants,

Domofrance prendra à sa charge les déménagements ainsi que les mesures d'accompagnement.

Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

PREVERT

Construction de deux résidences intergénérationnelles pour le relogement
au nord de la rue du Moura, en cours (24 et 44 logements). Livraison prévue au 1^{er} semestre 2020.

Résidence Jardins des Légendes



Résidence Héraclès



Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

PREVERT



Point d'avancement des opérations

Lancement d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour finaliser le plan-guide et passer en phase opérationnelle



Prévert – Etat actuel et projet global

Etat actuel : 199 + 12 logements

Résidence Laffue (61 logements individuels)

Résidence Yves Montand (72 logements collectifs répartis sur 4 immeubles)

→ Démolition 133 logts



Clos Prévert (35 logements collectifs)

Résidence Lafayette (31 maisons en vente HLM)

Yves Montand (Aquitanis – 12 maisons)

→ Réhabilitation



Equipements publics

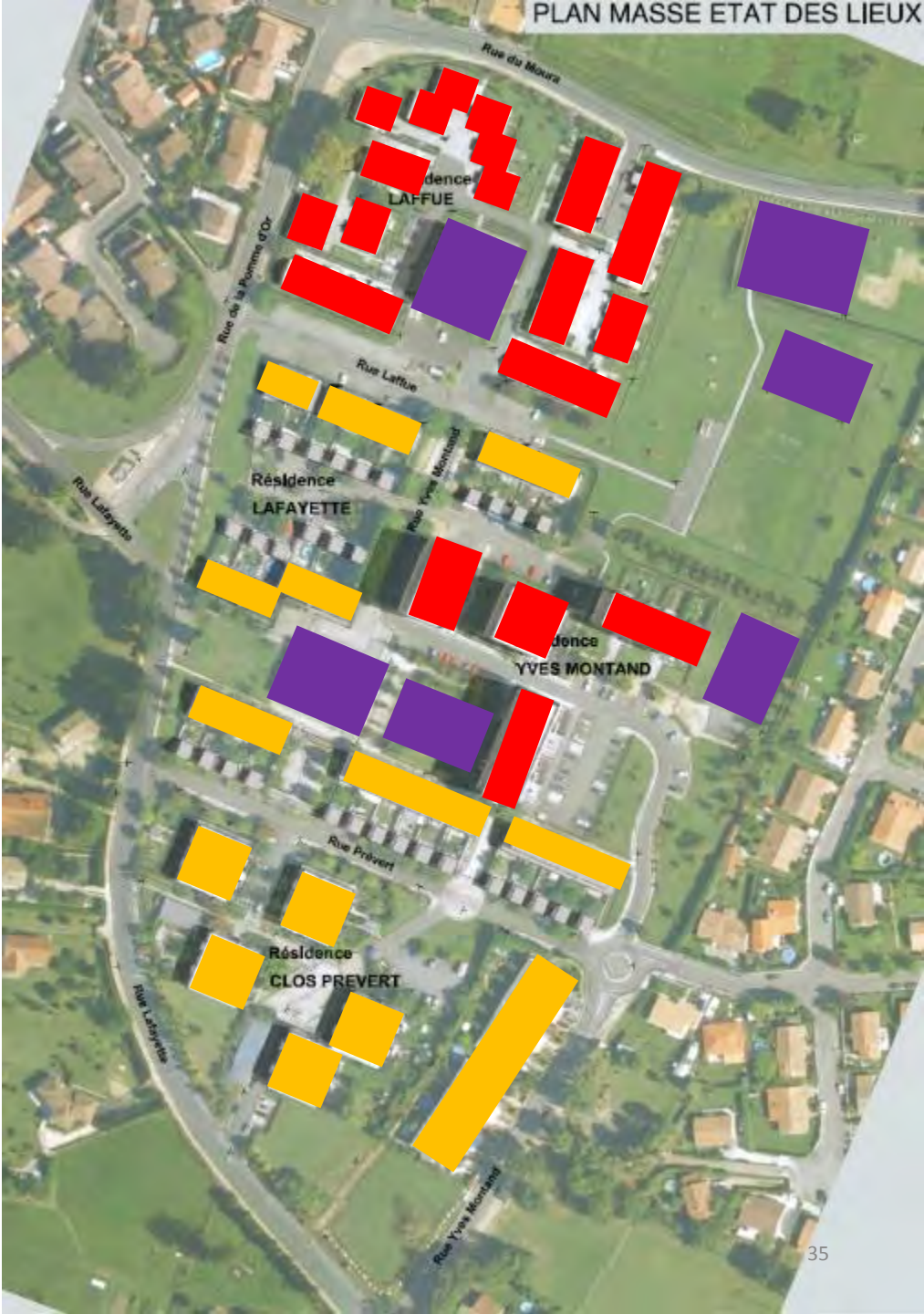
La Parenthèse

Salle Laffue

Skate park, city-stades

Jeux pour enfants

→ Démolition



Renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

PREVERT

DomoFrance^{AL}
Groupe ActionLogement

Logévie^{AL}
Groupe ActionLogement

Reconstruction (logements neufs)

Logements locatifs sociaux

52 logements dans Prévert

- 4 individuels
- 48 collectifs

68 logements collectifs au nord de la rue du Moura (construction en cours)

Logements en accession sociale

34 logements individuels dans Prévert

Logements en accession libre

88 logements dans Prévert

- 24 individuels
- 64 collectifs

