

# 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**

Jardins ouverts et Jardins patio privatifs :



Haies mitoyennes

Cours avant et cours communes



Plantes grimpantes sur les pergolas - Massifs séparatifs

Jardins partagés



Potagers - Vergers



Sols poreux - Callebots bois ou métal



Pavages béton sur les cours avant



Griottes - Jeux de saule vivant



Sols poreux - Pavage drainant & graviers



Cours communes en gravés, bicoche et autres sols clairs



Composteur - Atelier - Salon d'extérieur collectif

Proposer des patios extérieurs pour « approprier les jardins » et/ou Proposer des patios intérieurs afin de créer une pièce de vie en plus



Patio extérieur aménagé



Intégration de l'espace extérieur

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



BIJOU II & ARCHI +1 - Sint Agatha, Belgique - 1 logements en bande et collectifs



Essai de rythme et rythme d'éléments



Typologies d'angles pour créer les signes



habillage d'éléments



Planter les logements



Nouvel espace public à l'embasement du parking



Conservation maximale des spécimens végétaux existants



restructurer les stationnements



Nouveaux celliers pour chaque logement



Nouveaux jardins en cœur d'îlot

*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 Prévêrt

## 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**



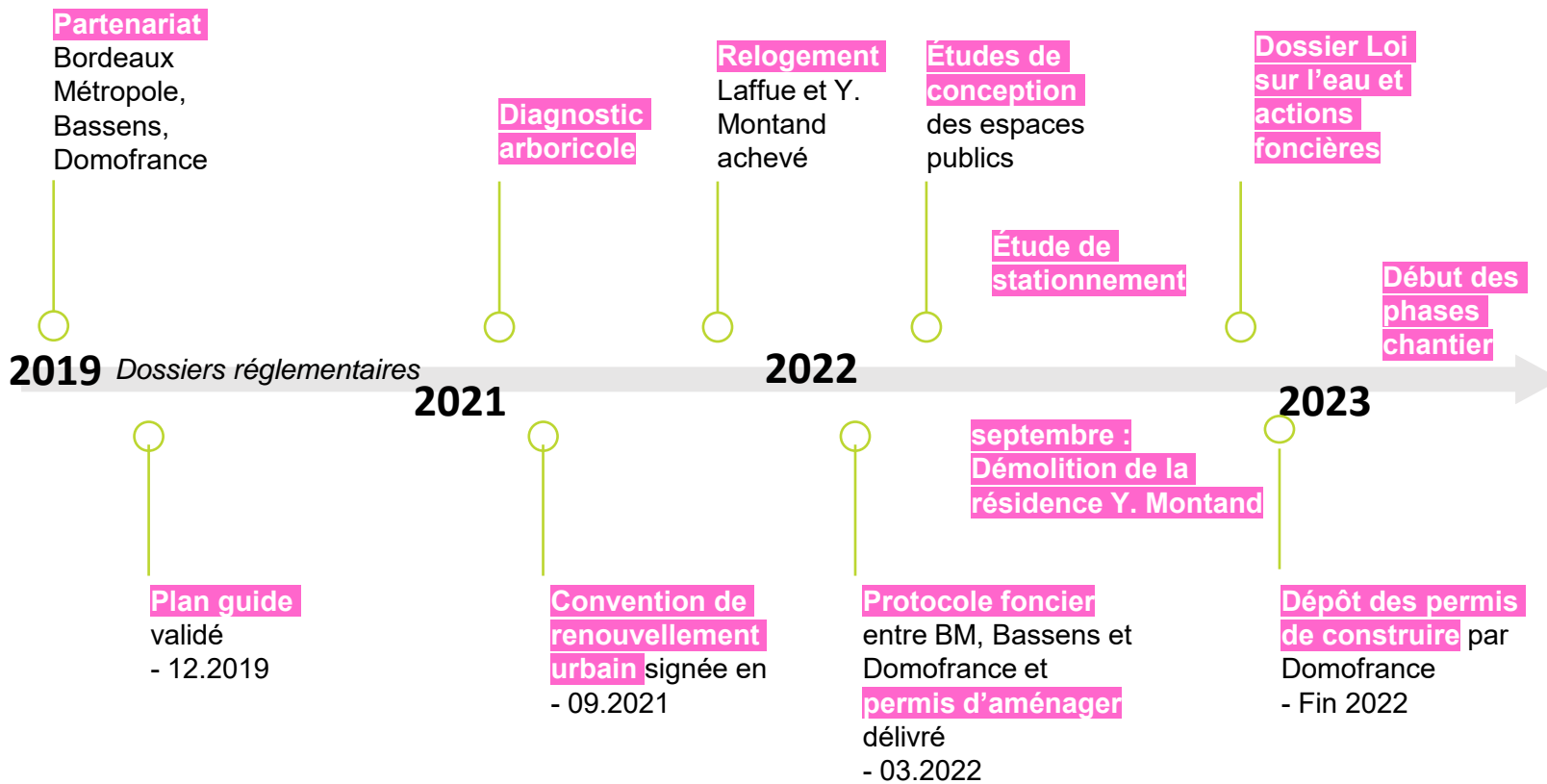
**Opérateur privé à désigner**

**Lots à construire et/ou à réhabiliter**

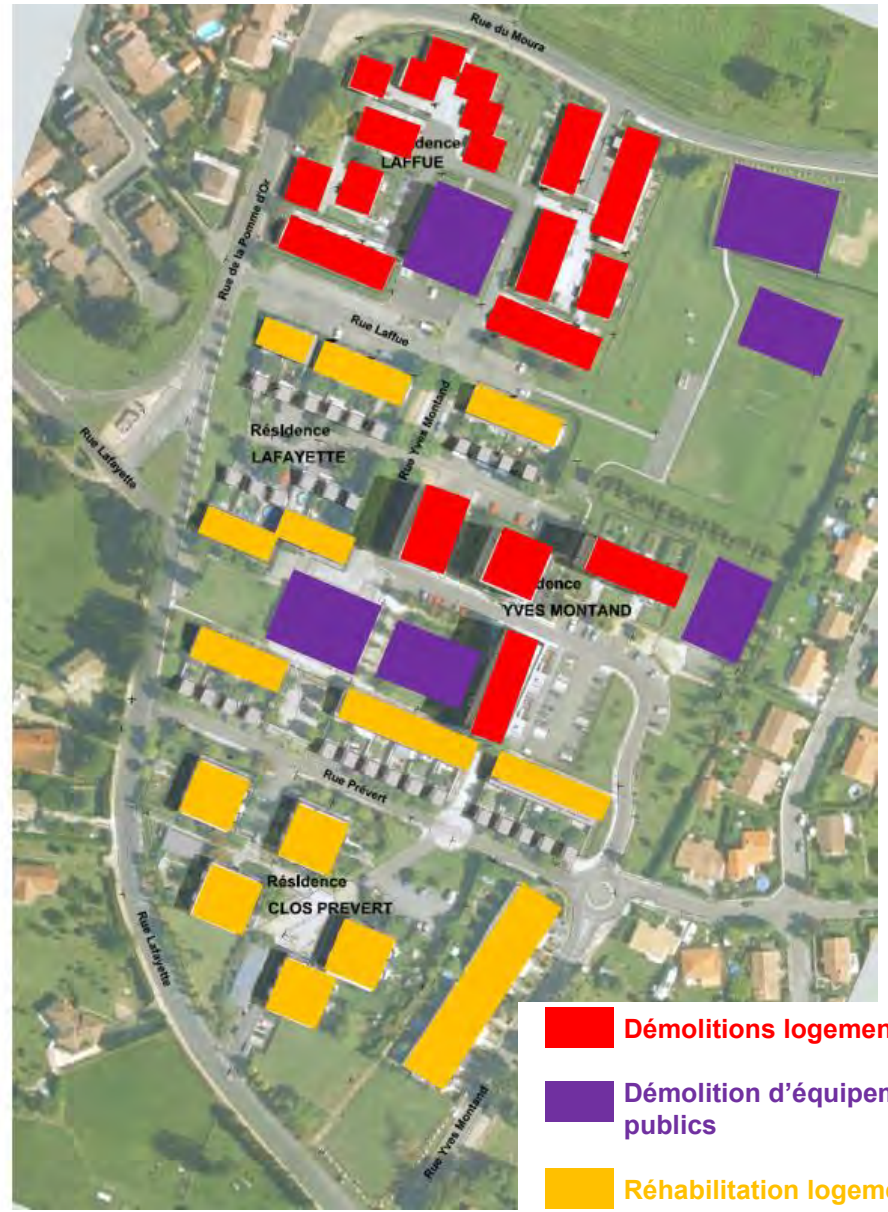


# Renouvellement urbain du quartier Prévert

## 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





# Renouvellement urbain du quartier Prévert

## Réaménagement des espaces publics

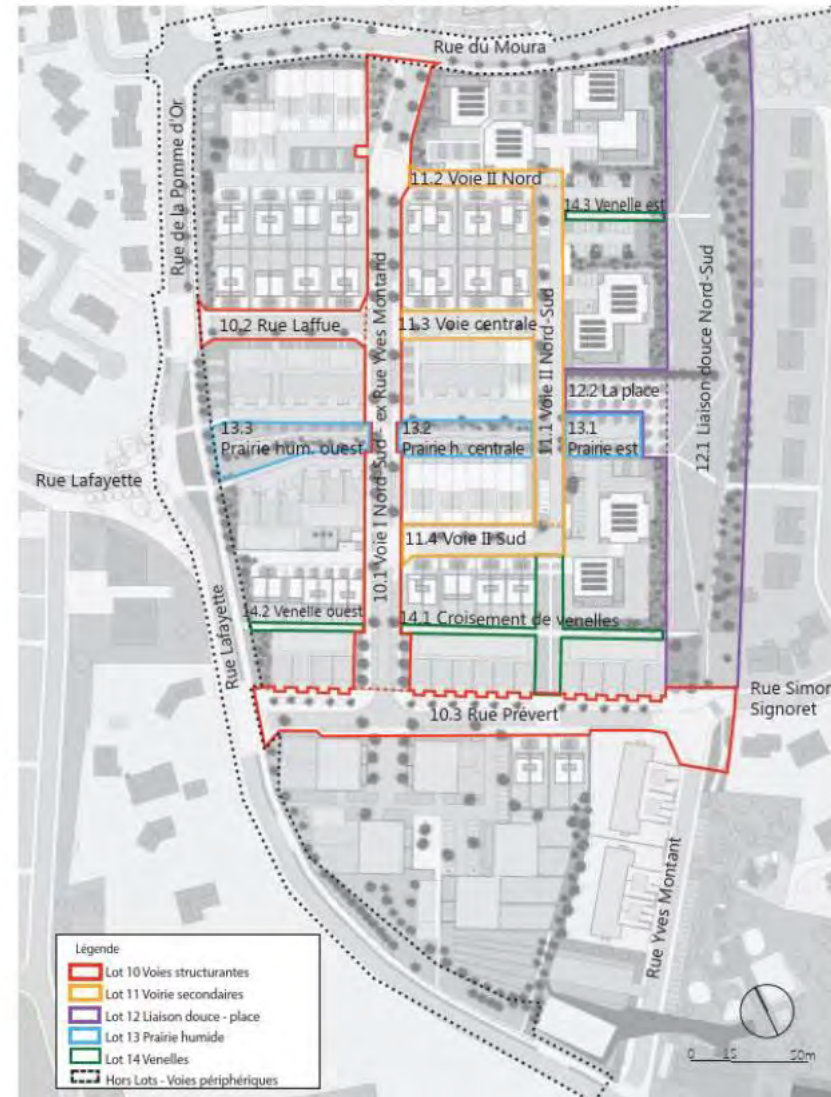
Le réaménagement des espaces publics est divisé en plusieurs opérations

### 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



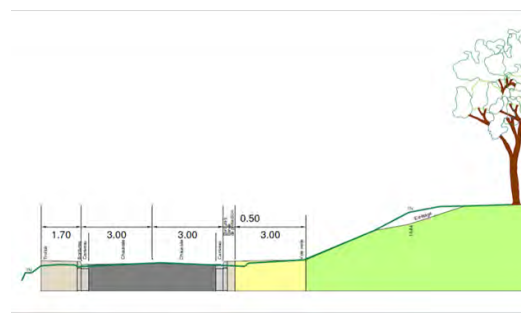
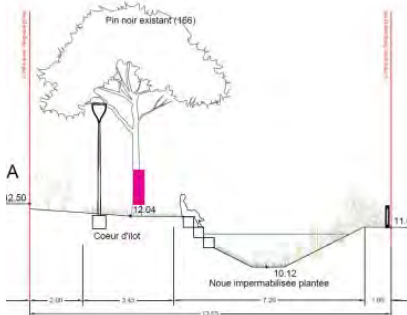
# Renouvellement urbain du quartier Prévert

## Les objectifs pour l'aménagement des espaces publics

- Inscrire 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

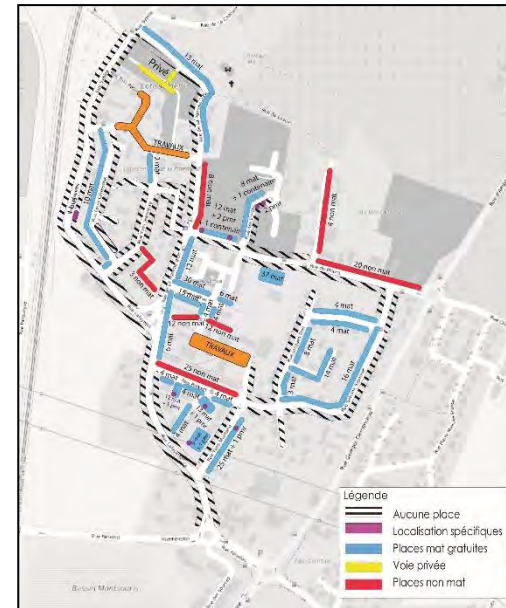


# Renouvellement urbain du quartier Prévert

## 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

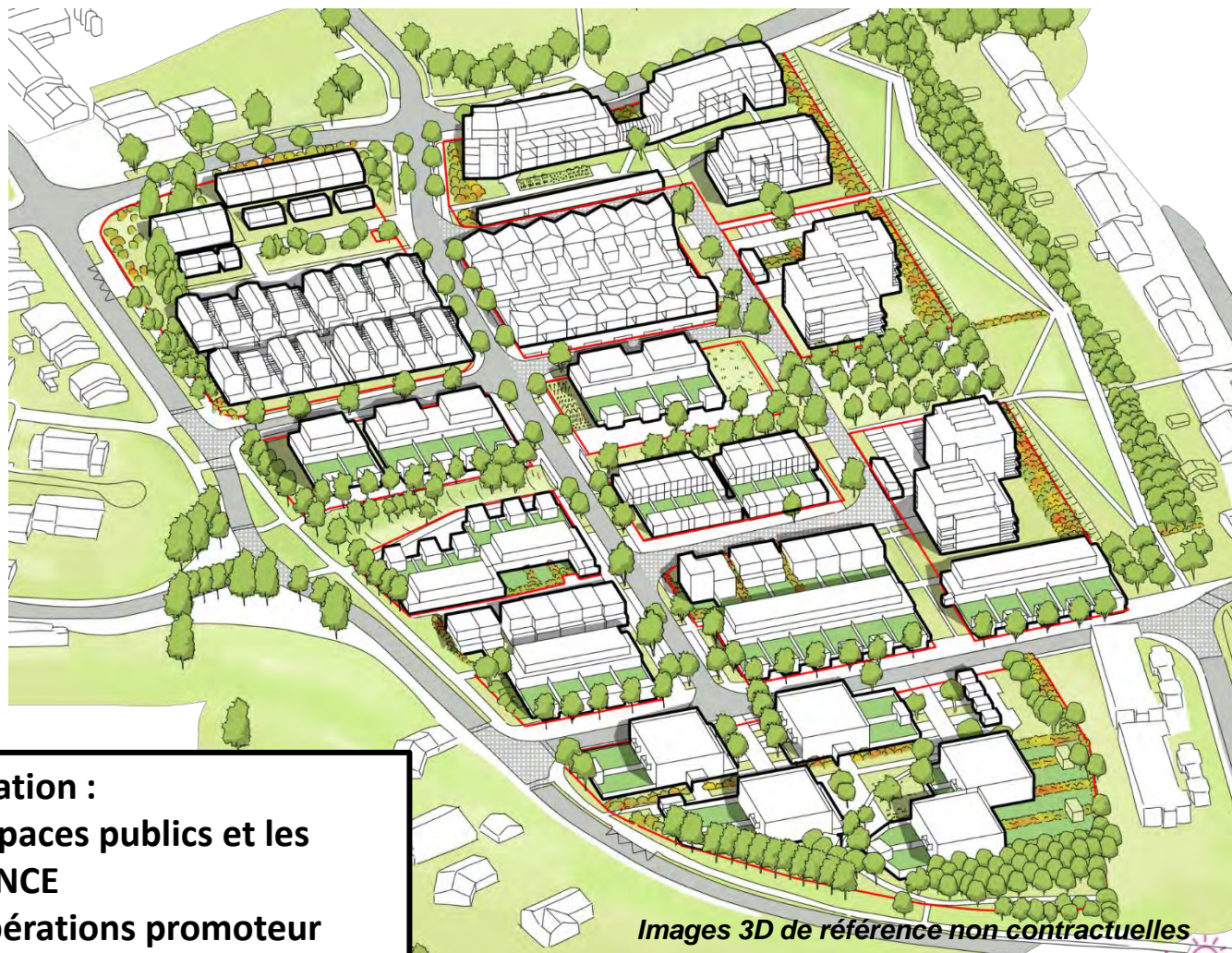
## Les actualités du projet

---



# Renouvellement urbain du quartier Prévert

## Calendrier des opérations immobilières



**2 grandes phases de réalisation :**

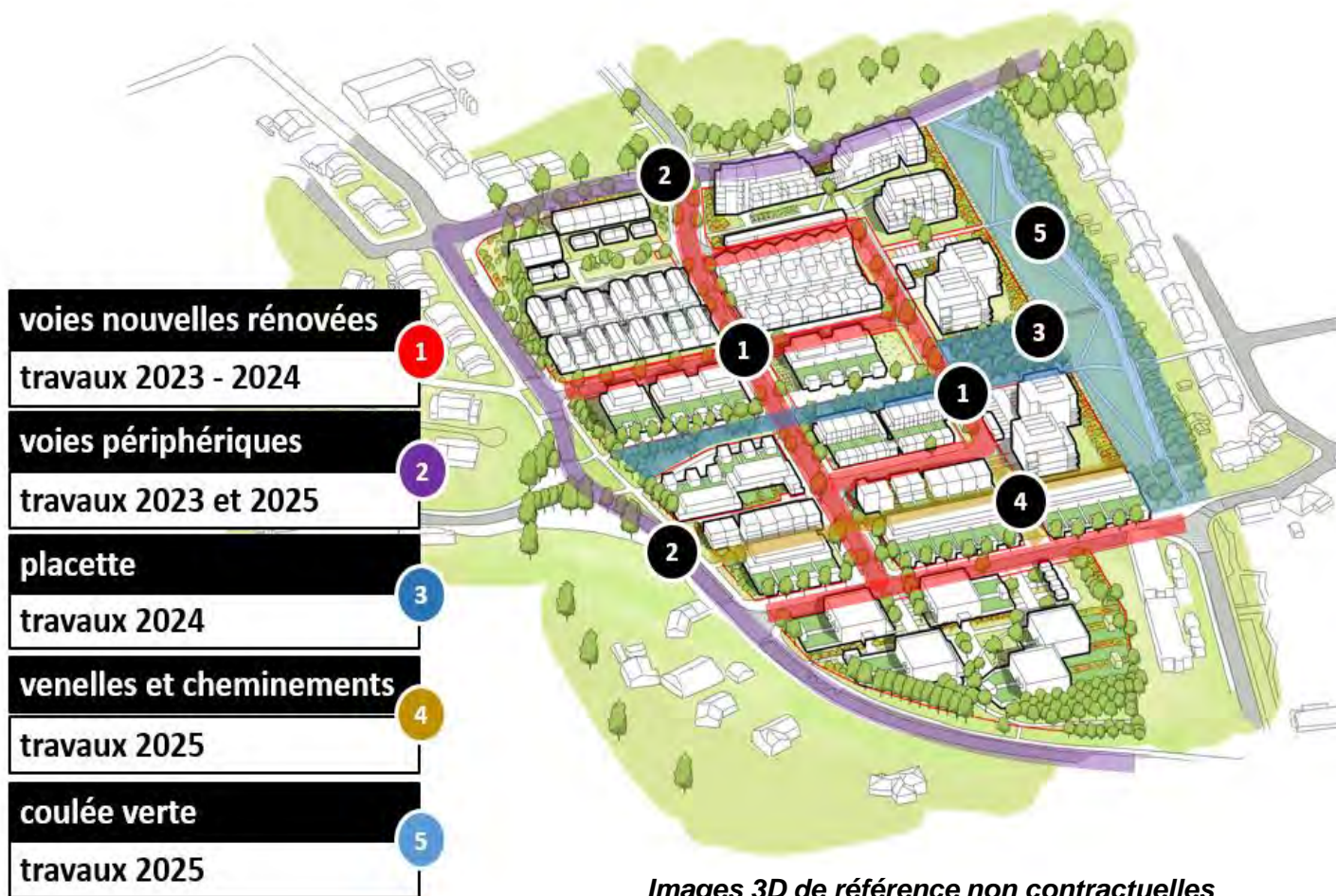
- avant 2025 pour les espaces publics et les opérations DOMOFRANCE
- après 2025 pour les opérations promoteur

*Images 3D de référence non contractuelles*



# Renouvellement urbain du quartier Prévert

## Calendrier des espaces publics

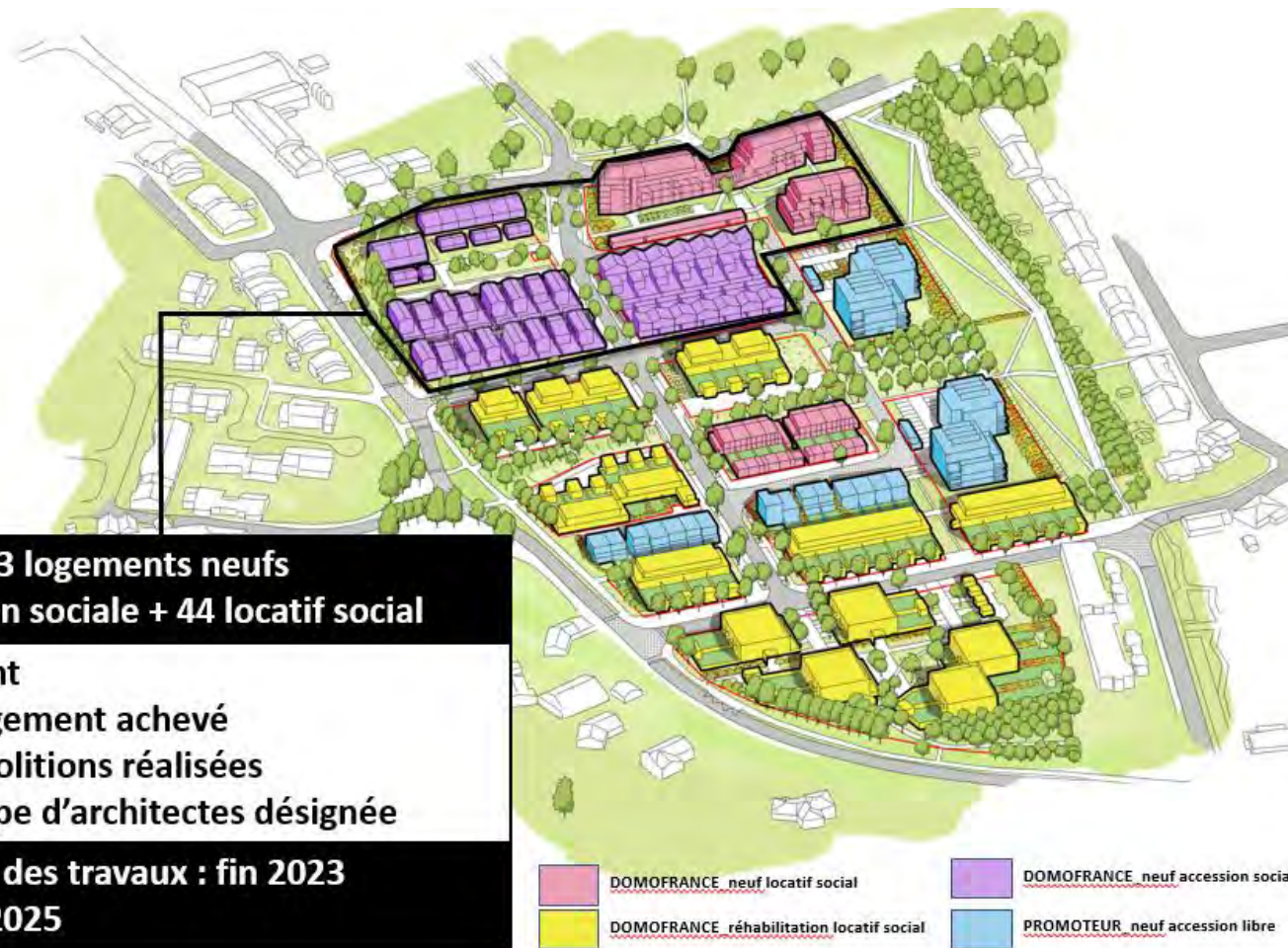


*Images 3D de référence non contractuelles*



# Renouvellement urbain du quartier Prévert

## Calendrier des opérations DOMOFRANCE

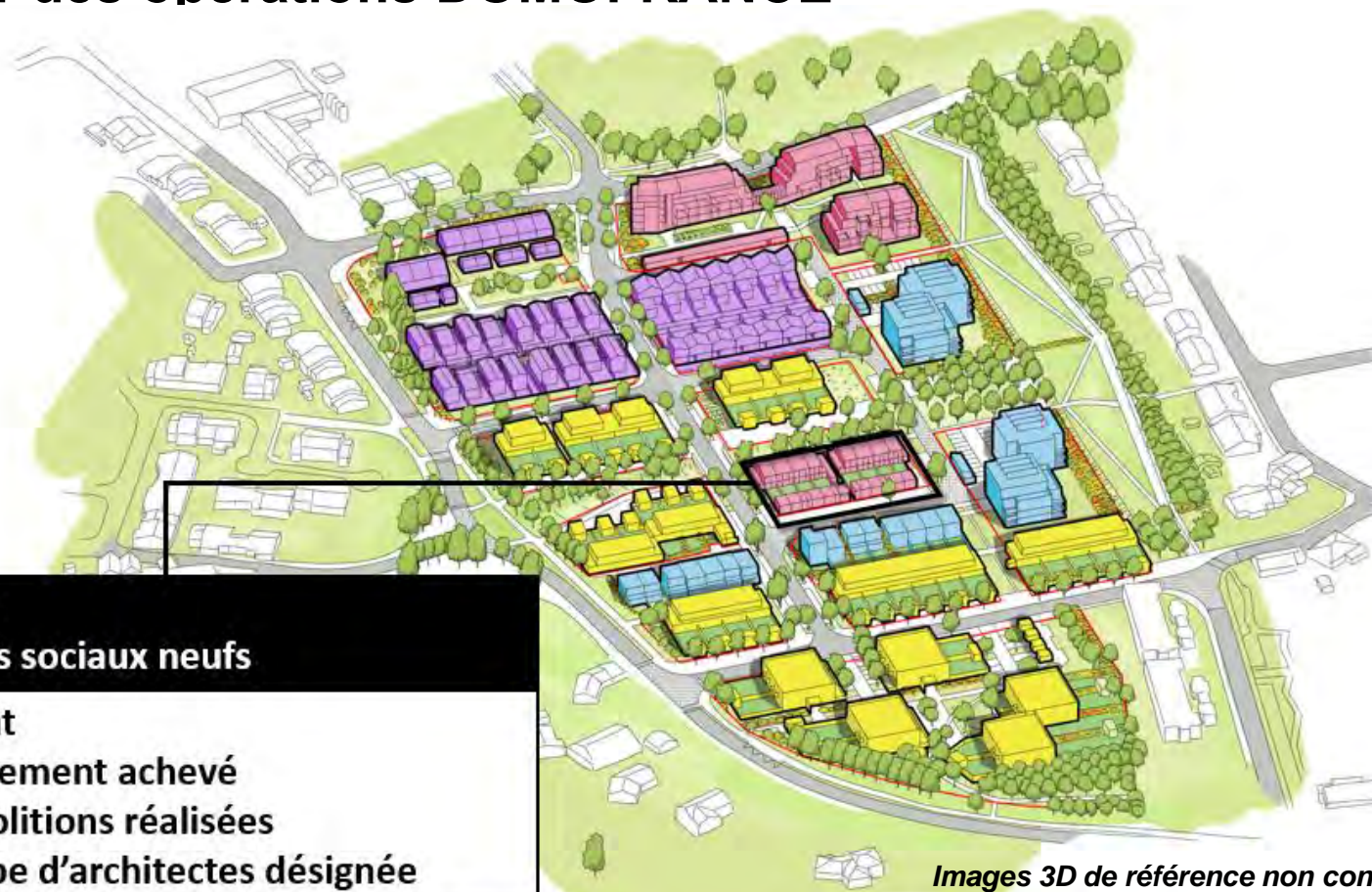


*Images 3D de référence non contractuelles*



# 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*





# Renouvellement urbain du quartier Prévert

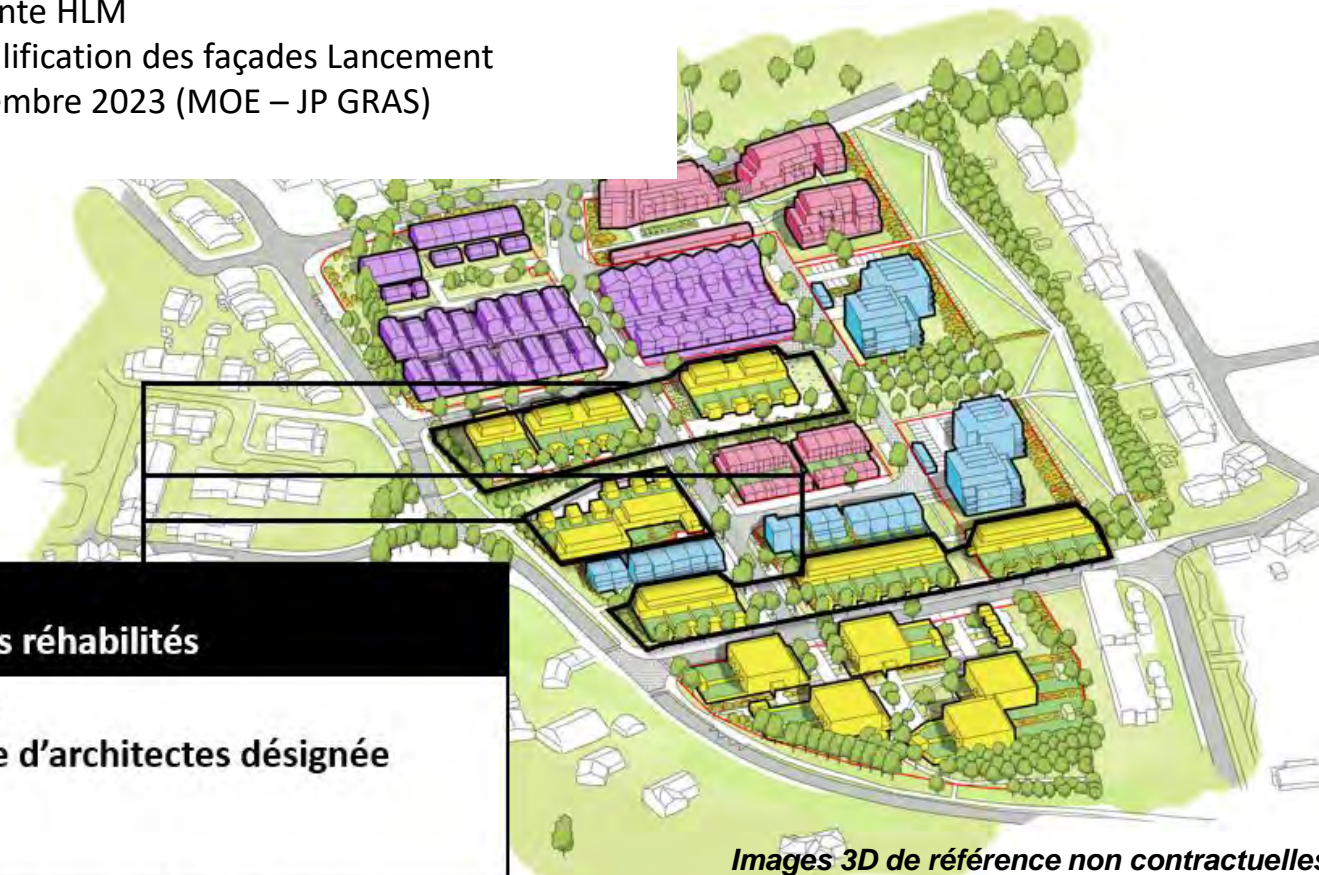
## Calendrier des opérations DOMOFRANCE

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*



# Renouvellement urbain du quartier Prévert

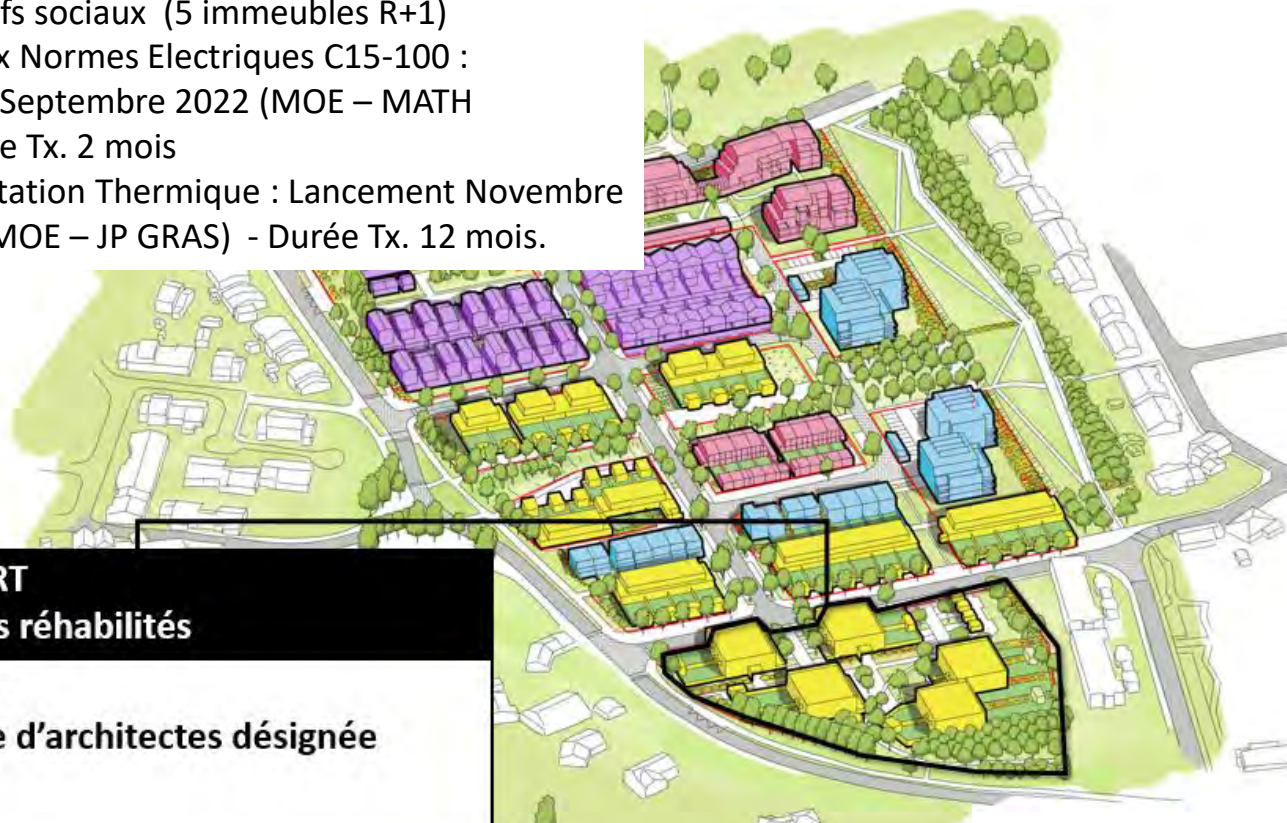
## Calendrier des opérations DOMOFRANCE

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

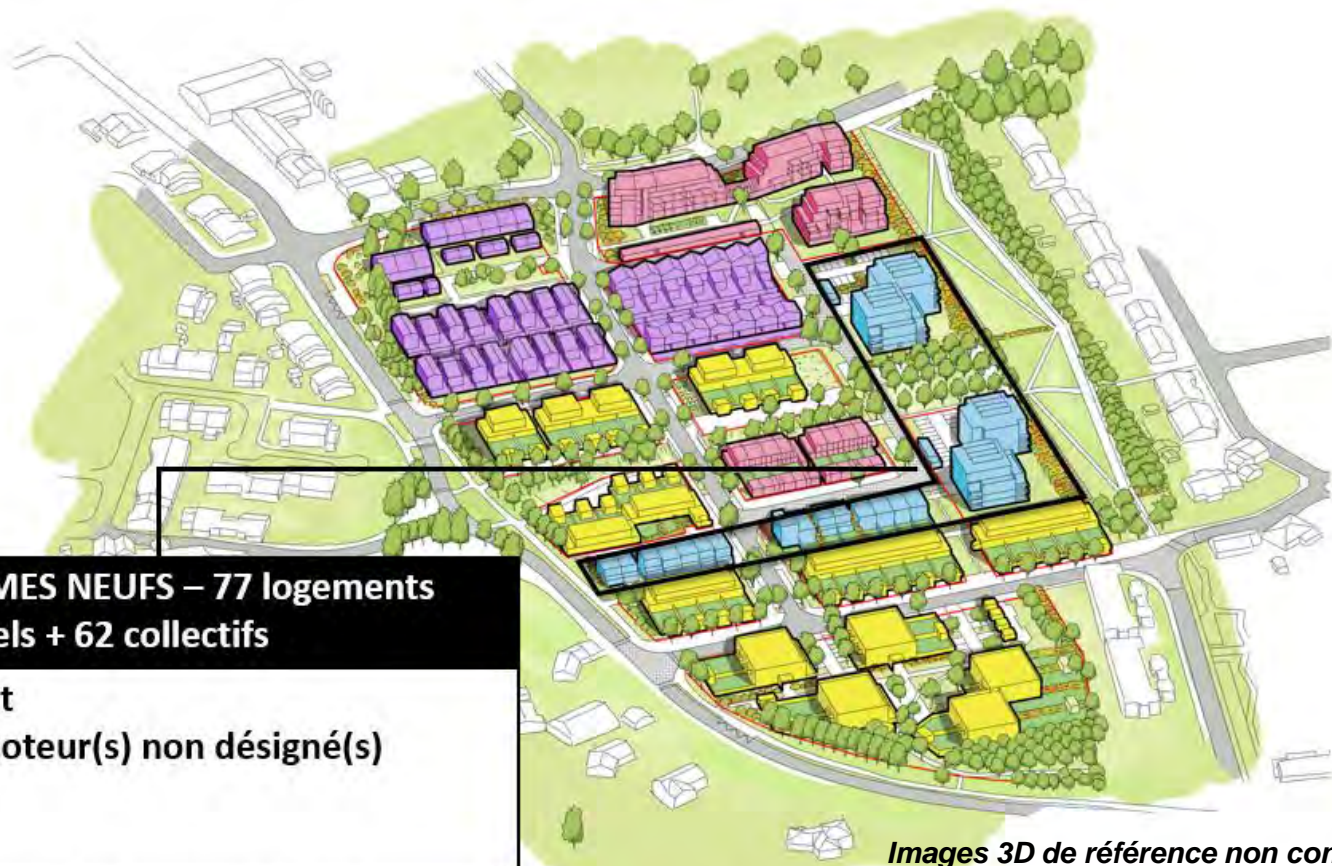
**démarrage des travaux : 2023**  
**livraison : 2025**

*Images 3D de référence non contractuelles*



# Renouvellement urbain du quartier Prévert

## Calendrier des opérations DOMOFRANCE



**PROGRAMMES NEUFS – 77 logements**  
**15 individuels + 62 collectifs**

**Avancement**

✓ promoteur(s) non désigné(s)

**démarrage des travaux : 2025**

**livraison : 2027**

*Images 3D de référence non contractuelles*



# 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

---



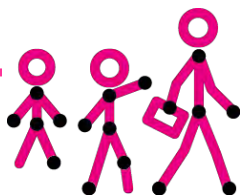
# Les objectifs de la démarche de concertation

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

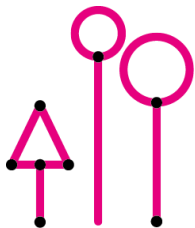
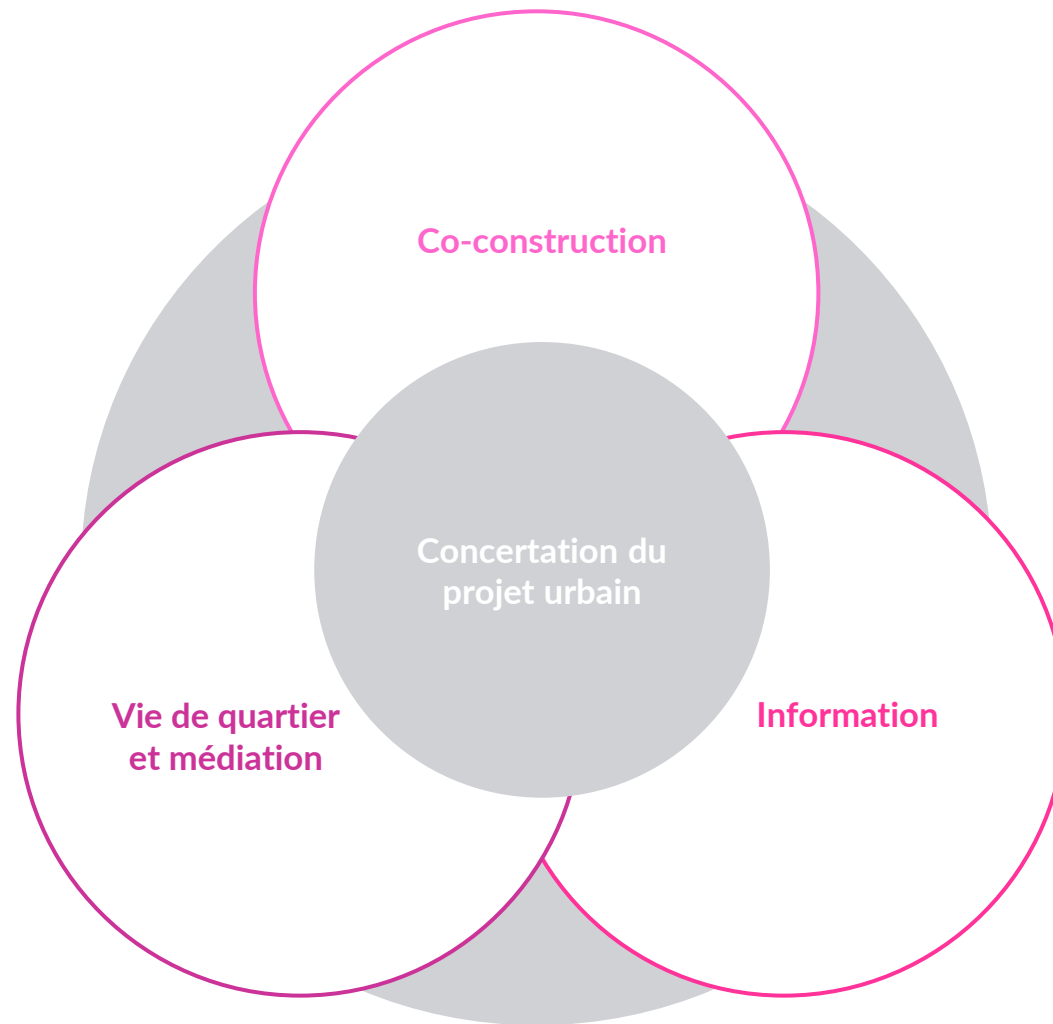
**Définir les usages** à privilégier dans certains espaces publics et proposer des aménagements adaptés aux attentes/besoins

- 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



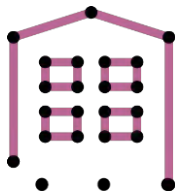


# Renouvellement urbain du quartier Prévert

## 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 évènements en lien avec la démarche de concertation



# Les prochaines grandes étapes

2022

Juillet

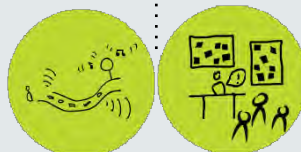
A.

Septembre



**Réunion  
publique**

> 5 juillet



**Balade urbaine et  
stand participatif**

> Fin juillet (en lien  
avec le programme  
Cap33 – 20 juillet  
2022 ?)



**Petit-déjeuner  
du projet #1**

> Début septembre



**Atelier de  
travail**

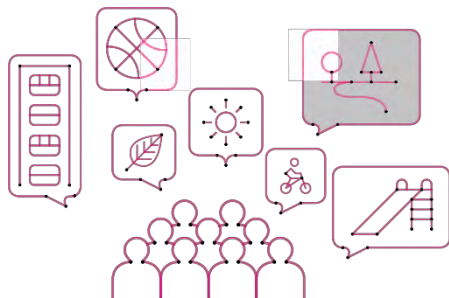
> Fin  
septembre

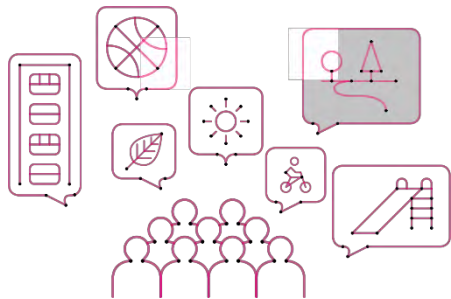
Surveillez vos boîtes aux lettres et vos espaces de proximité, les dates précises seront communiquées par **flyers** et **affiches** !



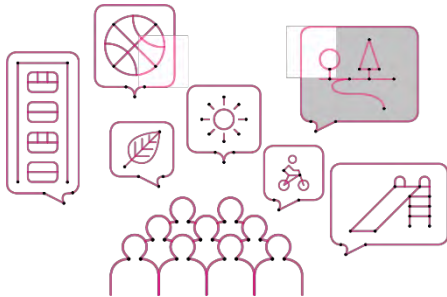
# La maquette 3D

---





# Temps d'échange



# Merci pour votre participation

