



[DOSSIER PLAN GUIDE]

OBJECTIFS, SOLUTIONS ET OPÉRATIONS DU PROJET URBAIN

RENOUVELLEMENT URBAIN DES
QUARTIERS PALMER - SARAILLERE
- 8 MAI 45

MAIRIEDECENON&BORDEAUXMÉTROPOLE



**DEVILLERS
ET ASSOCIÉS**

architecture
urbanisme
infrastructure
paysage



ALPHAVILLE



BSA



BÉRÉNICE



ÉLÉMENTS INGÉNIERIES



VERDI

01

LES OBJECTIFS DU PROJET URBAIN : 18 PISTES STRATÉGIQUES À L'ÉCHELLE DU NPNRU

- A. OUVRIR LES PARCS SUR LES QUARTIERS ET RELIER LES ESPACES
- B. REMAILLER LES QUARTIERS PAR UNE INFRASTRUCTURE PUBLIQUE QUALIFIÉE ET ENTRETENUE
- C. OFFRIR DES FRONTS URBAINS AUX AVENUES
- D. TRAITER LES ENTRÉES DE VILLE DE MANIÈRE PLUS URBAINE
- E. HIÉRARCHISER L'OFFRE COMMERCIALE ET MUTUALISER LES ÉQUIPEMENTS

02

PLANS D'ENSEMBLE DU PROJET URBAIN ET APPROCHE PAR SECTEUR

- A. PLAN STRUCTURE
- B. PLAN PROGRAMME
- C. APPROCHE PAR SECTEUR

03

ENQUÊTE PATRIMONIALE, STRATÉGIE DE RÉHABILITATION ET CONCERTATION AU CŒUR DU PROJET

- A. METTRE EN VALEUR LE POTENTIEL ARCHITECTURAL DES LOGEMENTS
- B. LA CONCERTATION : UN PROCESSUS CONTINU

04

URGENCES OPÉRATIONNELLES

PRIORITÉ AUX RESTRUCTURATIONS DES PÔLES COMMERCIAUX PALMER ET DE LA MORLETTE

RELIER LES QUARTIERS ENTRE EUX ET AUX PARCS

VALORISER ET CONFORTER LE DÉJÀ-LÀ

DES MUTATIONS AMBITIEUSES MAIS RÉALISTES

UN PROJET STRATÉGIQUE ET OPÉRATIONNEL A LA FOIS

Du diagnostic à la spatialisation des enjeux

Le contenu de la présente mission porte sur l'élaboration d'un plan-guide pour les quartiers «Palmer» «Sarailières» et «la Marègue», dont la réalisation doit s'articuler avec la réalisation d'un CCPAUP, et l'élaboration d'une étude patrimoniale permettant d'affiner les interventions que chaque bailleur aura à porter sur son patrimoine.

Il s'agira également d'affiner un programme d'investissements publics portant à la fois sur la rénovation des espaces publics des quartiers, ainsi que sur d'éventuelles restructurations en profondeur de la trame urbaine.

La phase diagnostic a permis de faire émerger de nombreux enjeux qui ont été formulés dès le séminaire du mois d'avril 2017.

Ces enjeux ont tout d'abord été spatialisés et déclinés en une série d'actions opérationnelles ou stratégiques regroupées par grande famille d'actions, puis ont été rassemblés sous forme de plan guide stratégique décliné en deux grands volets : un volet structure urbaine et paysagère et un volet programmation.

Un plan guide stratégique

Ce livrable présente cette vision stratégique et spatialisée du territoire et constitue un prélude à la déclinaison plus opérationnelle des enjeux opérateur par opérateur qui sera détaillée en phase 3.

Ce plan guide stratégique a été validé par le comité de pilotage élargi le 06 juin 2017.

Parallèlement à l'approfondissement du plan guide en cours (dessin et chiffrage des interventions sur les espaces publics) différentes approches pré opérationnelles vont permettre d'approfondir les mutations sur les patrimoines privés. Ainsi trois études sont aujourd'hui en cours :

- L'étude patrimoniale à partir de laquelle les arbitrages en matière d'intervention à court et moyen terme pourront être pris immeuble par immeuble. (Arbitrage en matière de démolition et de rénovation également)
- L'accompagnement de l'appel à projet sur le centre commercial de la Morlette lancée par la co propriété des commerçants aidés de Mercialis
- L'accompagnement du projet immobilier lancé par l'opérateur Pichet sur le secteur voisin de celui de la Morlette.