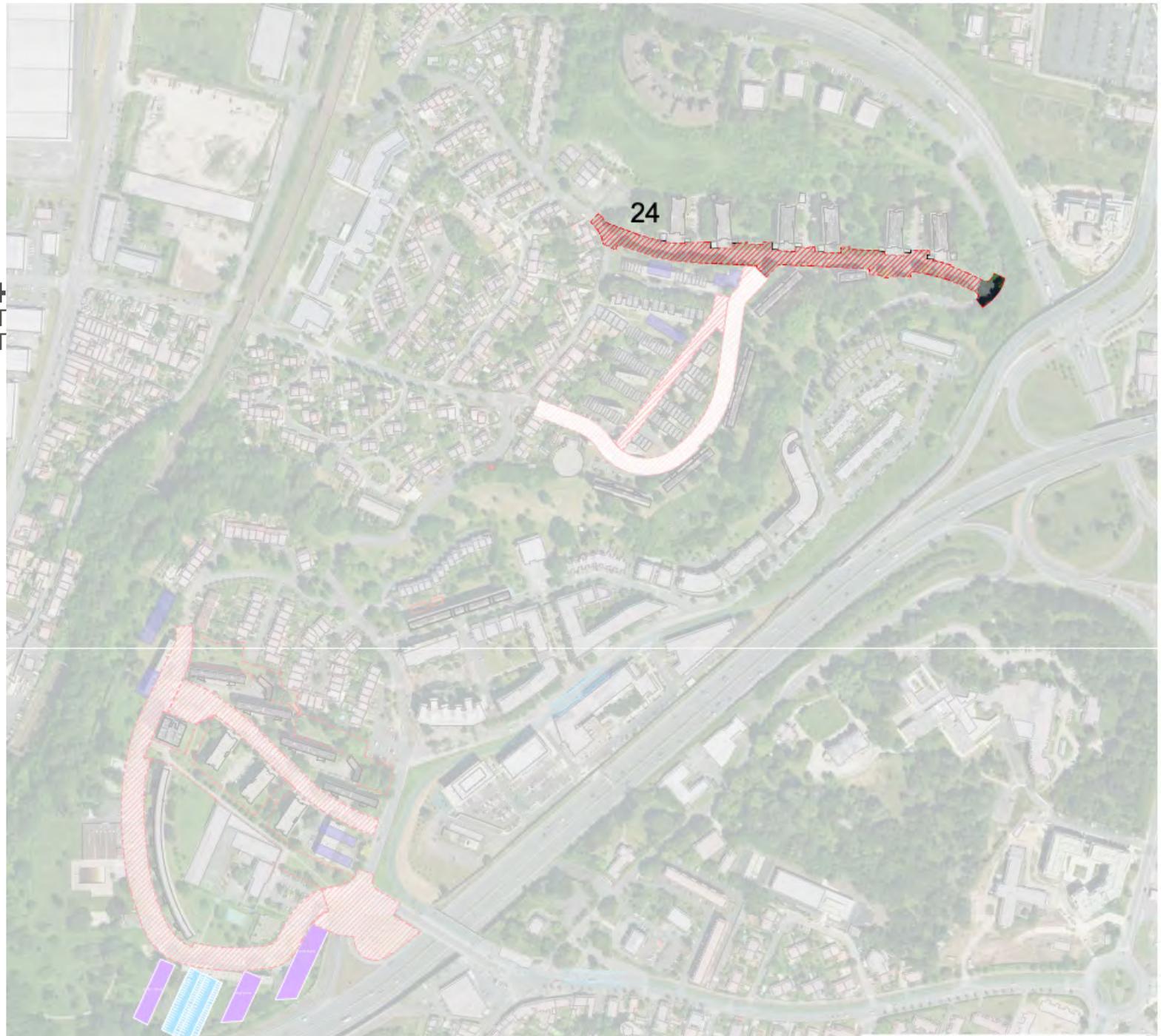


DESCRIPTION LOT PAR LOT

LOT 24
AVENUE DU PROFESSEUR VINCENT
BAS CARRIET





LOT 24 - AVENUE DU PROFESSEUR VINCENT

EXISTANT

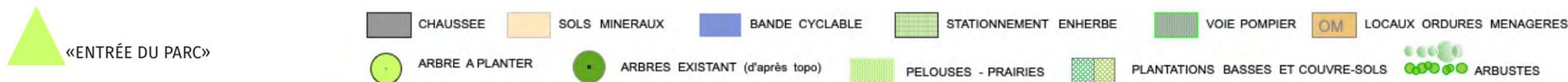
Lots adressés:

- 1A, 1B, 1C, entrées charretières et piétonnes
- 2C, 2D, entrées piétonnes



LOT 24 - AVENUE DU PROFESSEUR VINCENT

PROJET DANS LE PLAN GUIDE

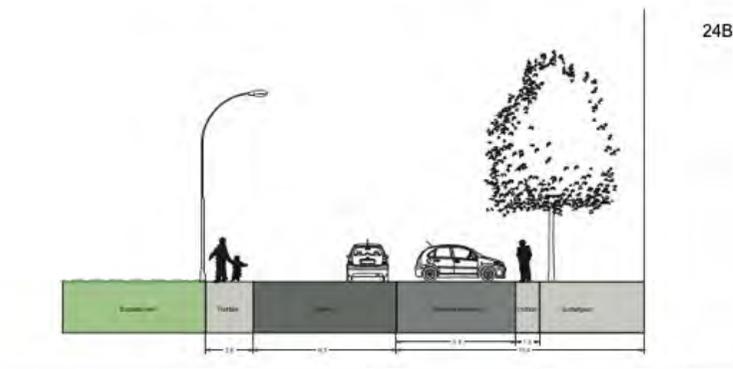
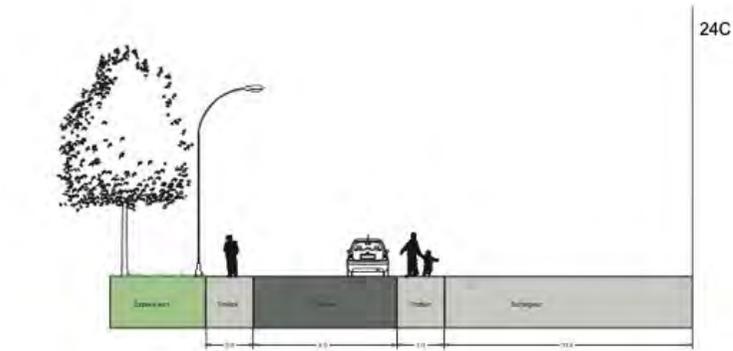
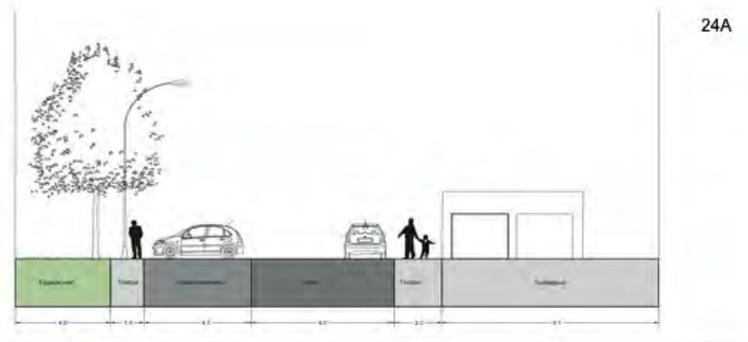


L'avenue du Professeur Vincent présente sur sa longueur un profil variable.
Le profil de principe proposé marque la volonté :
- D'établir des continuités piétonnes sur des largeurs minimum de 2 m
- D'installer des bandes cyclables bilatérales, qui vont trouver leurs jonctions avec la rue Brutails, et la sortie au nord du quartier vers la côte de la Garonne.
Si l'on veut installer une piste cyclable, il y a nécessité alors d'arbitrer la largeur de stationnement proposée :
- Alternance de stationnements en talon ou en long.
On voit ici l'illustration du principe qui prévaut : planter en continuité des abords, du Parc et/ou des résidentialisations ou programmes privés de renouvellement.

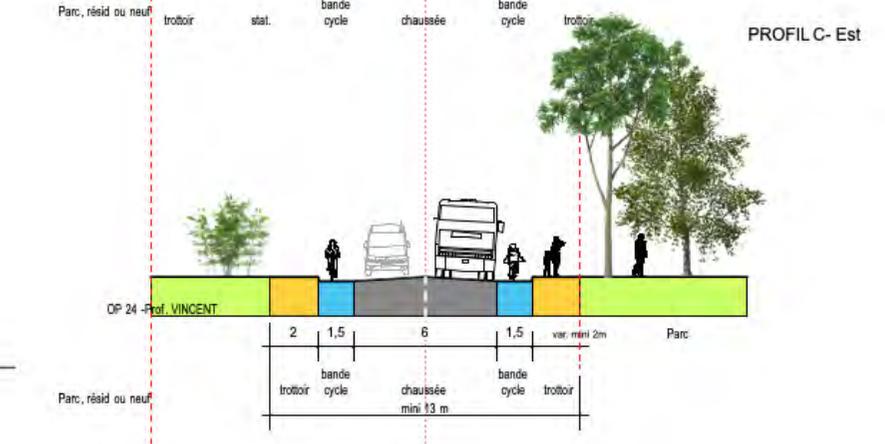
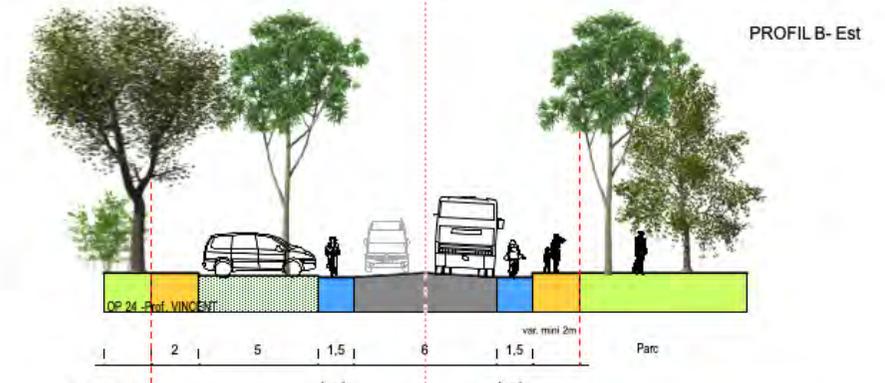
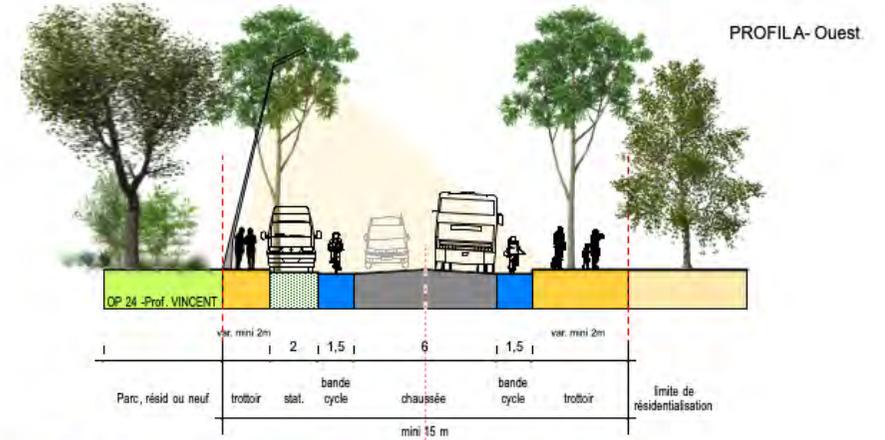
LOT 24 - AVENUE DU PROFESSEUR VINCENT

PROFILS

EXISTANT



PROGRAMME



LOT 24 - AVENUE DU PROFESSEUR VINCENT

FICHE SYNTHETIQUE

SECTEUR 24

nom	Avenue du Professeur Vincent
foncier	BDM et DOMOFRANCE
arbres à conserver	Suivant état phytosanitaire Un alignement de marronniers remarquable
Hiérarchie (cf cahier 3)	PRINCIPALE
ZONE	30
surface	6780
largeurs	13 à 18
Budget € HT	1 220 000 €
Travaux	reprofilage
Lots privés desservis	LOTS 1A, 1B, 1C, 2D
PROFILS	
EXISTANT	
piétons	trottoirs bilatéraux largeurs inégales
vélos	ras
VM	Double sens
TC	Bus 7/40/50 en double sens
Stationnement	Unilatéral Talon/85 U
Eclairage	Bilatéral
PLAN GUIDE	
piétons	trottoirs "à plat", largeur 2M mini
vélos	bandes cyclables (1,50 utile)
VM	chaussée à 6 m double sens
TC	idem
Stationnement	alternance longitudinal/talon/ 45 U + Parking 24 U
Eclairage	latéral
Nivellement	respect des seuils

NATURATION IMPORTANT

optimisation des plantations d'arbres de grand développement
plantations d'arbres dans les axes de stationnement
possibilité de cépée. **LOGIQUE OPPORTUNISTE**

VIGILANCES :

Carrefour Porto-Riche
Carrefour rue du Manoir
Arbres existants à préserver

RESEAUX/NIVELLEMENT/MOBILITES/VIGILANCES

SECTEUR 24

nom	Avenue du Professeur Vincent
Réseaux	
Nature	
TOUS- Projets de construction	PROJETS NEUFS : LOT 8 et 9 (desservie par la rue Gendreau) Réhabilitations : LOTS 1A, 1B, 1C et 2D (adressage)
Assainissement	Question en cours de discussion chez BDM pour création d'une réseau séparatif
Eau potable	en l'état de connaissance, chaque projet d'aménagement devra faire l'objet d'un état des lieux précis.
Electricité	
Gaz	
Télécommunication	
Réseau de chaleur	
Eclairage	
Arrosage	
Géométrie	Nivellement général conservé, mais élargissement de l'emprise, nivellement fin à voir. Trottoirs "à plat" en continu, et entrées charretières et passages piétons suivant une géométrie en pentes simples (pas de "bateau")
Mobilités	Zone 30. Bande cyclables bilatérales, confort piéton maximal, plateau surélevé possible pour freiner les vitesses (avant la rue Porto-Riche.
Vigilances	Attention à la desserte routière et circulation des BUS pendant les travaux.

LOT 25
AVENUE CAMILLE JULIAN
HAUT CARRIER





LOT 25 - AVENUE CAMILLE JULLIAN

EXISTANT

Lots adressés:

- 4A, 4B, 4C, entrées charretières et piétonnes
- 6A, 6B, entrées charretières et piétonnes
- 5, entrée piétonne
- LOT 15, logements neufs, entrée charretière et piétonne



LOT 25 - AVENUE CAMILLE JULLIAN

PROJET DANS LE PLAN GUIDE



- CHAUSSÉE
- SOLS MINÉRAUX
- BANDE CYCLABLE
- STATIONNEMENT ENHERBÉ
- VOIE POMPIER
- LOCAUX ORDURES MÉNAGÈRES (OM)
- ARBRE À PLANTER
- ARBRES EXISTANT (d'après topo)
- PELOUSES - PRAIRIES
- PLANTATIONS BASSES ET COUVRE-SOLS
- ARBUSTES



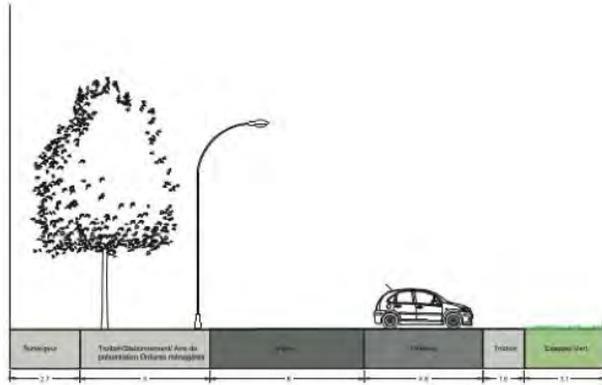
L'avenue Camille Jullian traverse le quartier Mireport, elle draine notamment l'école. Cette voie contrainte entre les stationnements nécessaires pour les riverains, et les usages, est passée en sens unique descendant (Ouest>Est), permettant de la traiter en voie partagée limitée à 20 km/h, ouverte largement aux modes doux, même si l'on figure un profil plutôt classique dans cette illustration. Le traitement de la chaussée doit rendre lisible ce statut particulier.



LOT 25 - AVENUE CAMILLE JULLIAN

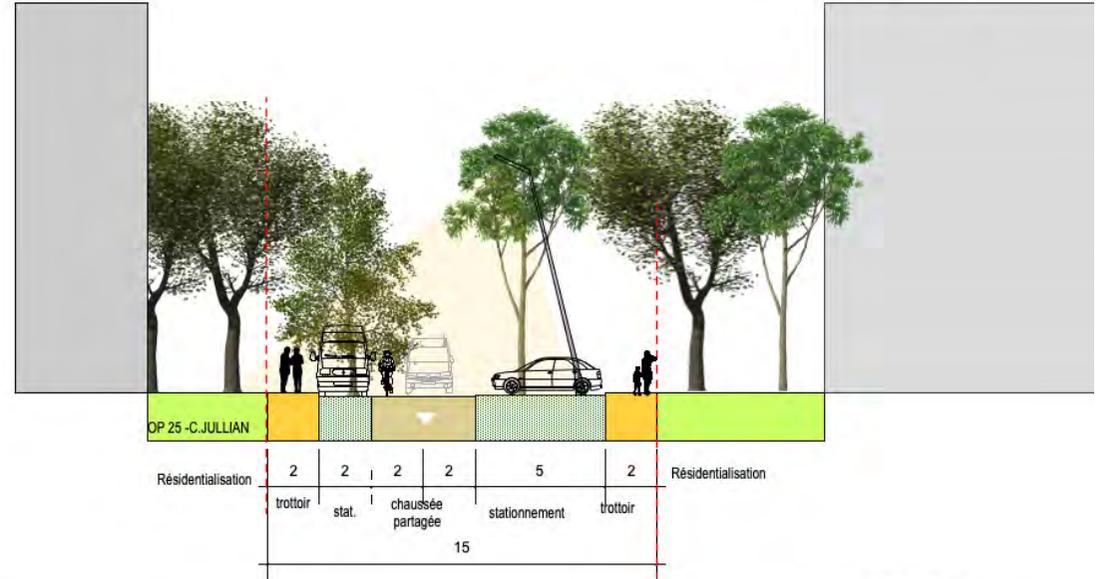
PROFILS

EXISTANT

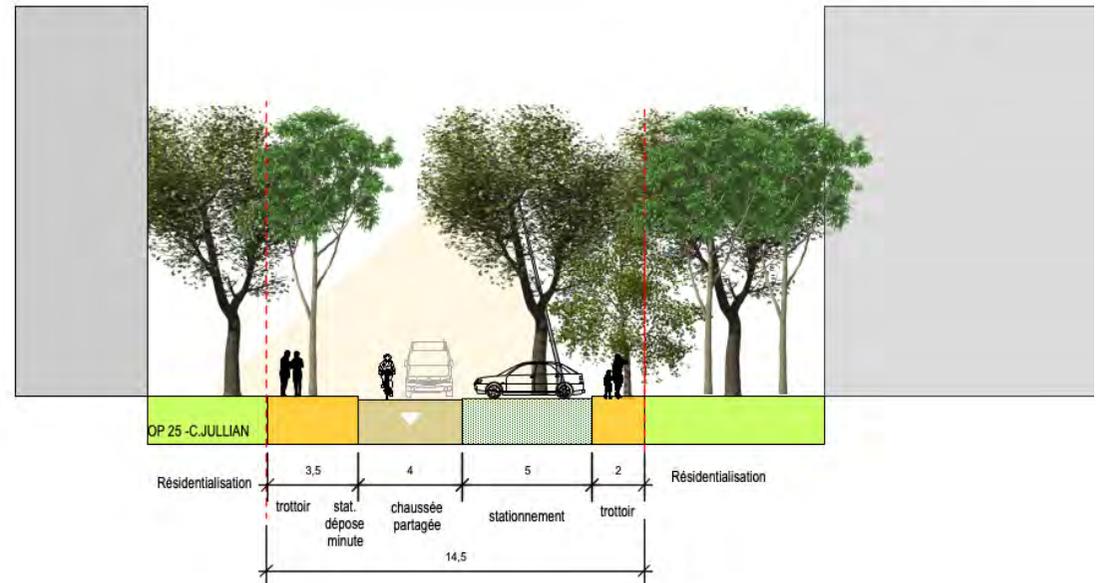


PROGRAMME

PROFIL A- Ouest



PROFIL B- Est



LOT 25- AVENUE CAMILLE JULLIAN

FICHE SYNTHETIQUE

SECTEUR 25

nom	Avenue Camille Jullian
foncier	BDM et DOMOFrance
arbres à conserver	Suivant état phytosanitaire alignements de tilleuls remarquables
Hiérarchie (cf cahier 3)	SECONDAIRE
ZONE	20
surface	4150
largeurs	15
Budget € HT	738 000 €
Travaux	reprofilage
Lots privés desservis	LOTS 4A, 4B, 5, 6A, 6B et 15

PROFILS

EXISTANT

piétons	trottoirs bilatéraux largeurs inégales, étroits, impactés par le stationnement
vélos	ras
VM	Double sens
TC	non
Stationnement	Unilatéral Talon/80 U
Eclairage	Unilatéral

PLAN GUIDE

piétons	trottoirs "à plat", largeur 2M mini
vélos	voie partagée - double sens
VM	largeur partagée 4m - sens unique
TC	idem
Stationnement	longitudinal/talon/ 67 U + 5 déposes minute + P tour 20 U
Eclairage	latéral
Nivellement	respect des seuils/ raccords voies privées

NATURATION IMPORTANT

optimisation des plantations d'arbres de grand développement
 plantations d'arbres dans les axes de stationnement
 possibilité de cépée. LOGIQUE OPPORTUNISTE

VIGILANCES :

Carrefour Odilon Redon
 Carrefour rue Paul Courtault
 Arbres existants à préserver

RESEAUX/NIVELLEMENT/MOBILITES/VIGILANCES

SECTEUR 25

nom	Avenue Camille Jullian
-----	------------------------

Réseaux

Nature

TOUS- Projets de construction	PROJETS NEUFS : LOT15 Réhabilitations : LOTS 4, 5 et 6 (adressage)
Assainissement	Question en cours de discussion chez BDM pour création d'une réseau séparatif
Eau potable	Bordeaux Métropole envisage le renouvellement des réseaux existants.
Electricité	
Gaz	Un réseau est présent au sein des îlots 4. Il est à dévoyer, éventuellement sous la rue Camille Jullian.
Télécommunication	Un réseau est présent au sein des îlots 4 . Il est à dévoyer,
Réseau de chaleur	Un réseau à dévoyer est présent au carrefour avec la rue Paul Courtault.
Eclairage	
Arrosage	

Géométrie	Nivellement général conservé, mais élargissement de l'emprise, nivellement fin à voir. Trottoirs "à plat" en continu, et entrées charretières ou entrée voies privées et passages piétons suivant une géométrie pentes simples (pas de "bateau")
Mobilités	Zone 20. Voie partagée avec cheminements piétons marqués au-delà de la partie carrossée
Vigilances	Gestion du stationnement en phase travaux - Au maintien des accès à l'école, en phase travaux

LOTS 26
TRAVERSÉES MODES DOUX
HAUT CARRIER





LOTS 26 - TRAVERSES MODES DOUX

EXISTANT

Lots accessibles directement en modes actifs :

- 26A : LOTS 4
 - 26B : LOTS 6 et 15
- et chemins directs vers avenue Camille Jullian.

Passages piétons à travers les résidences 4B, ouverts pendant la journée entre 26 A et l'avenue C. Jullian.



LOT 26 - TRAVERSES MODES DOUX

PROJET DANS LE PLAN GUIDE



- CHAUSSEE
- SOLS MINÉRAUX
- BANDE CYCLABLE
- STATIONNEMENT ENHERBE
- VOIE POMPIER
- OM LOCAUX ORDURES MÈNAGÈRES
- ARBRE À PLANTER
- ARBRES EXISTANT (d'après topo)
- PELOUSES - PRAIRIES
- PLANTATIONS BASSES ET COUVRE-SOLS
- ARBUSTES



Ces deux traversées ont des rôles et usages différents, malgré leur apparente symétrie.

Le chemin sud (26B) porte un enjeu fort, entre l'entrée du quartier (carrefour mireport), et le Boulevard Odilon Redon aux usages et qualités multiples et singulières dans tout le quartier.

Il est aussi l'accès évident pour atteindre l'entrée du groupe scolaire et doit «ouvrir» une perspective sur ce lieu spécifique aujourd'hui un peu «caché».

Le chemin nord (26A) formalise une pratique existante qui relie aisément la place Magendie au Boulevard, et draine également des entrées «arrières» possibles des logements des lots 4.

0

250 m

LOT 26 - TRAVERSES MODES DOUX

FICHE SYNTHETIQUE

SECTEUR 26

nom	Traverses Modes doux Mireport
foncier	DOMOFRANCE
arbres à conserver	Suivant état phytosanitaire alignements de marronniers remarquables
Hiérarchie (cf cahier 3)	MODES DOUX
ZONE	
surface	8110
largeurs	variables
Budget € HT	710 000 €
Travaux	suivant TN, attention eaux pluviales
Lots privés desservis	LOTS 4A, 4B, 5, 6A, 6B et 15
PROFILS	
EXISTANT	
piétons	chemins
vélos	ras
VM	
TC	
Stationnement	
Eclairage	
PLAN GUIDE	
piétons	cheminement continu, largeur suivant projet, penser aux cycles
vélos	partagés avec piétons ou séparés
VM	
TC	
Stationnement	
Eclairage	piéton
Nivellement	accessibilité piétonne aux lots.
NATURATION IMPORTANT	optimisation des plantations d'arbres de grand développement plantations d'arbres dans les axes de stationnement possibilité de cèpe. LOGIQUE OPPORTUNISTE

VIGILANCES :

Lisibilité, transparence, éviter les recoins.
 Mobiliers en rapport aux usage
 Mise en scène de l'entrée de l'école. (IMPORTANT)

RESEAUX/NIVELLEMENT/MOBILITES/VIGILANCES

SECTEUR 26

nom	MIREPORT MODES DOUX
Réseaux	
Nature	
TOUS- Projets de construction	Accès piéton PROJETS NEUFS : LOT15 Réhabilitations : LOTS 4, 5 et 6 (adressage)
Eau potable	Bordeaux Métropole envisage le renouvellement des réseaux
Electricité	
Gaz	Un réseau est présent au sein des îlots 4 . Il est à dévoyer,
Télécommunication	
Réseau de chaleur	
Eclairage	
Arrosage	
Géométrie	Nivellement général conservé, confort piéton
Mobilités	CHEINEMENTS PIETONS et CYCLES
Vigilances	Une attention particulière sera portée au maintien des accès à l'école en phase travaux, notamment les cheminements pratiqués mais non aménagés aujourd'hui.

LOT 27
BOULEVARD ODILON REDON
HAUT CARRIER

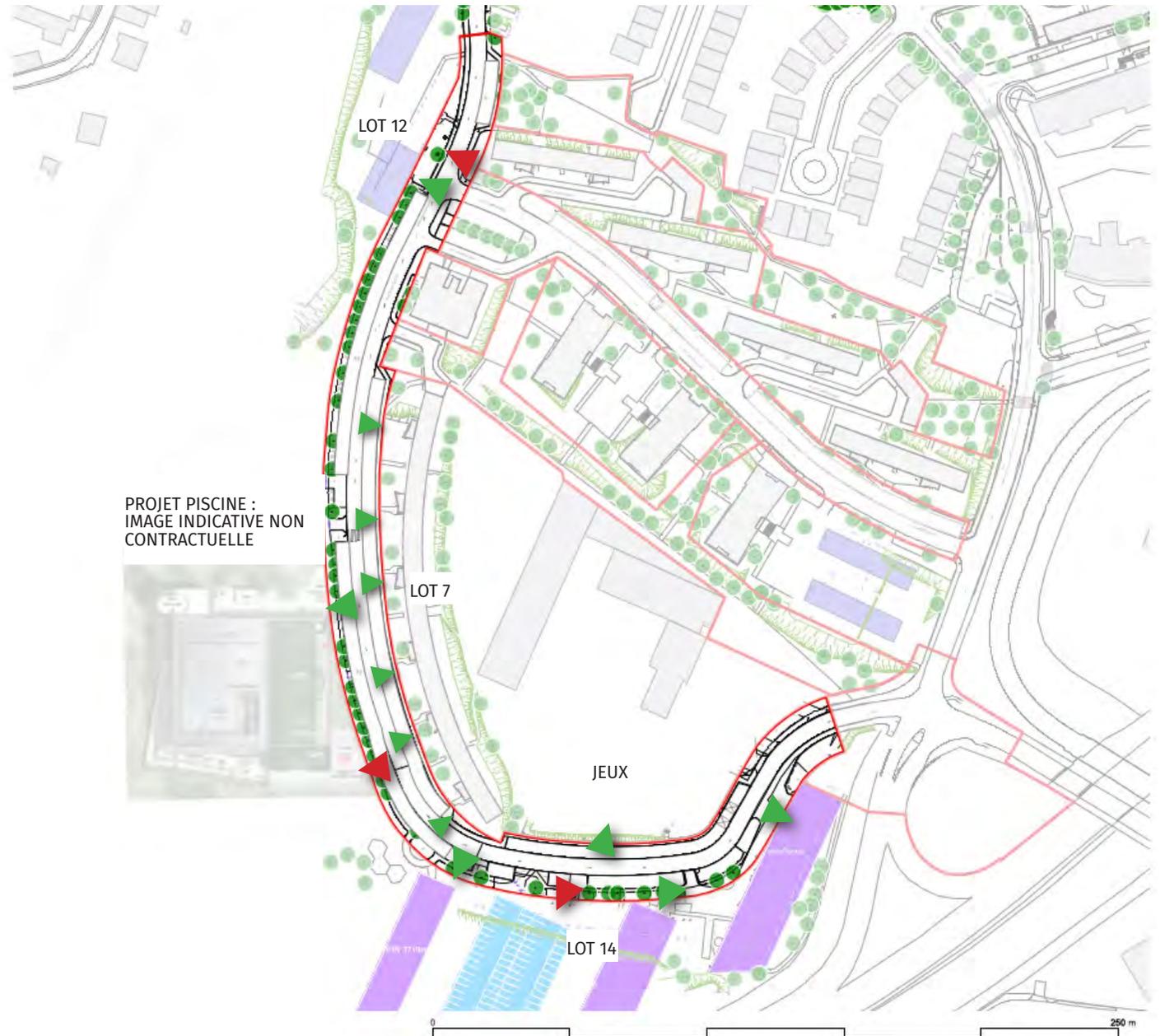


LOT 27 - BOULEVARD ODILON REDON

EXISTANT

Lots adressés:

- LOT 7 : entrées piétonnes
- LOT 12 : Logements neufs
- PISCINE : entrée charretière et entrée piétonne
- LOTS 14 : entrée charretière et piétonnes



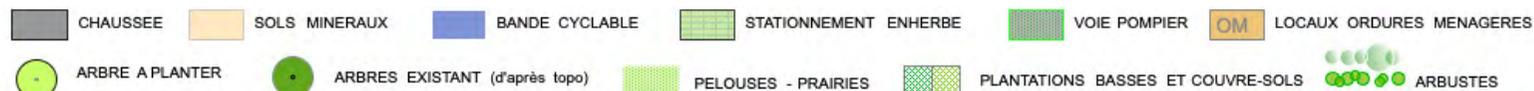
PROJET PISCINE :
IMAGE INDICATIVE NON
CONTRACTUELLE

LOT 27 - BOULEVARD ODILON REDON

PROJET DANS LE PLAN GUIDE



«ENTRÉE DU PARC»



Le boulevard Odilon Redon est long et en courbe. Il accueille un grand nombre de stationnements nécessaires aux riverains. Il est par ailleurs porteur d'une grande richesse de programmes : nouveau quartier actif, école, nouvelle piscine, plate-forme de mobilité, opérations de logements neufs...

La partie opérationnelle n'aboutit pas en matière d'aménagement sur l'avenue des Champs comme il se devrait, (Boulevard Albert Marquet).

Ce boulevard présente des profils relativement différents, avec des parties en pincement, sur une base «type» de 18 ml de large.

Il est profondément transformé par son passage à sens unique.

Le boulevard Odilon Redon est une voie qui présente la plus de linéaire de «contact» avec le Parc. Il est sujet à des mises en scène, à fédérer un lieu très particulier et riche.

La contrainte du stationnement, incontournable, doit trouver des réponses formelles susceptibles de générer des «porosités» transversales.

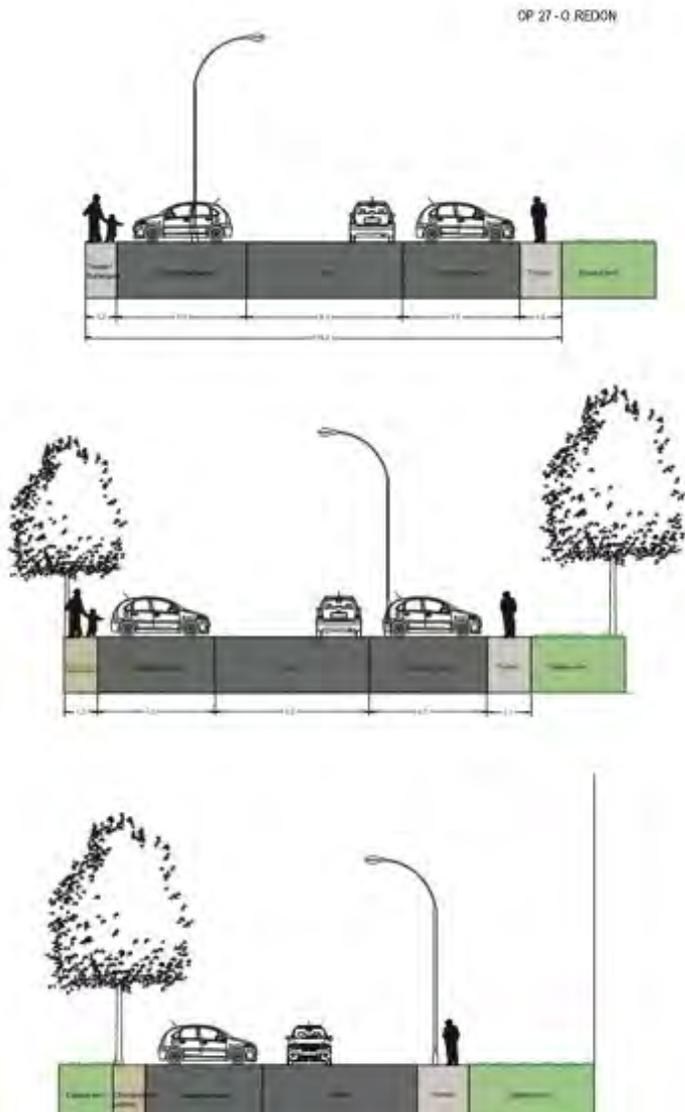
Que ce soit la piscine, ou le LOT 14, les principes d'accès et d'entrées sont forcément adaptables aux projets réels à venir.



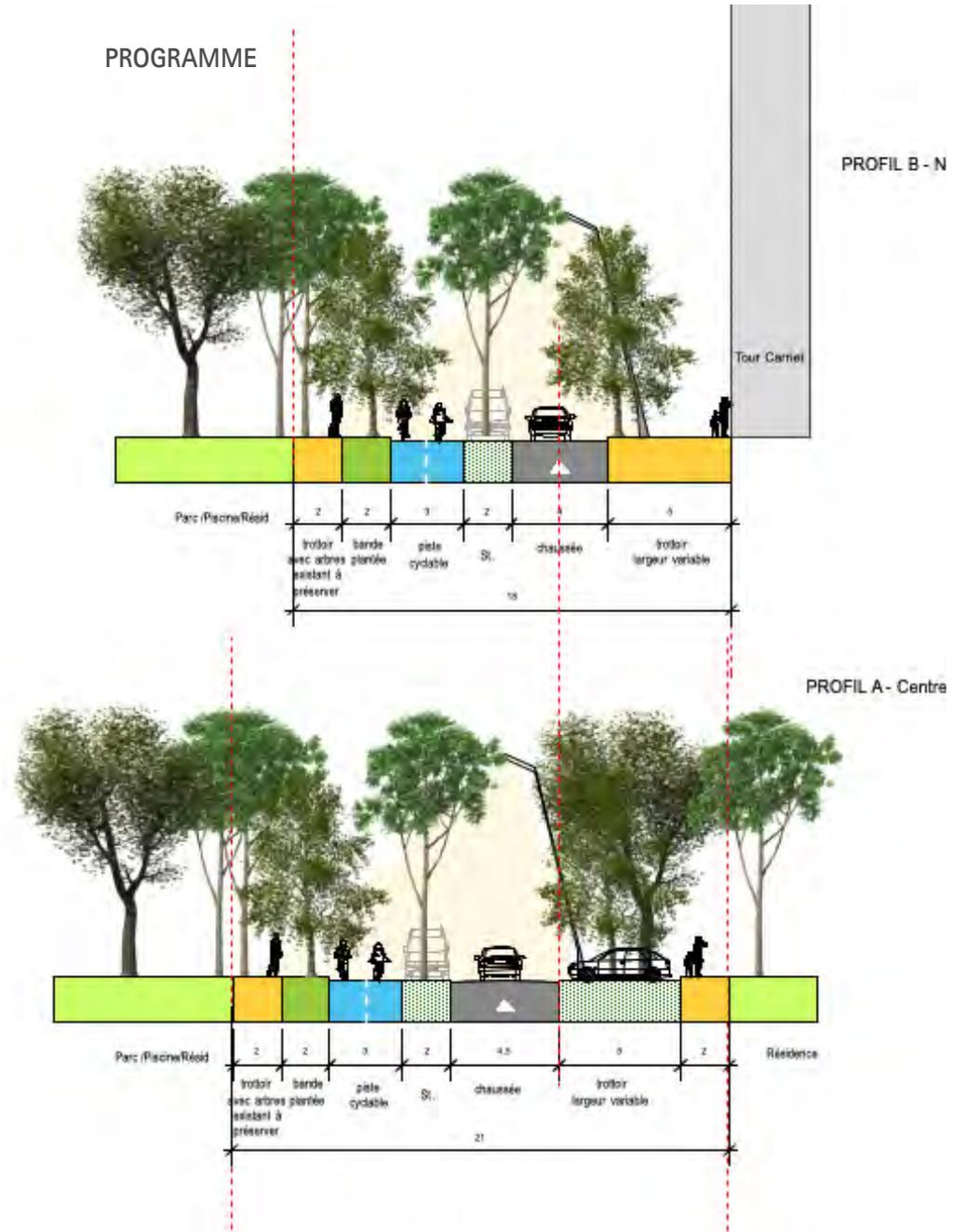
LOT 27 - BOULEVARD ODILON REDON

PROFILS

EXISTANT



PROGRAMME



LOT 27 - BOULEVARD ODILON REDON

FICHE SYNTHETIQUE

SECTEUR 27

nom	Boulevard Odilon Redon
foncier	BDM, Ville et DOMOFRANCE
arbres à conserver	Suivant état phytosanitaire alignement d'érables remarquable
Hiérarchie (cf cahier 3)	INTERNE
ZONE	30
surface	9650
largeurs	18 à 21
Budget € HT	1 500 000 €
Travaux	reprofilage
Lots privés desservis	LOTS 12, 7 et 14
PROFILS	
EXISTANT	
piétons	trottoirs bilatéraux largeurs inégales, étroits, impactés par le stationnement
vélos	ras
VM	Double sens
TC	non
Stationnement	Bilatéral Talon/161 U
Eclairage	Unilatéral
PLAN GUIDE	
piétons	trottoirs "à plat", largeur 2M mini
vélos	PISTE CYCLABLE double sens (3m)- côté Parc (ouest)
VM	largeur 4,50 m - sens unique
TC	envisager un arrêt du 40 ?
Stationnement	longitudinal (Ouest) / talon (Est) / 118 U + Parking école 40 U
Eclairage	latéral
Nivellement	respect des seuils
NATURATION IMPORTANT	optimisation des plantations d'arbres de grand développement plantations d'arbres dans les axes de stationnement possibilité de cèpe. LOGIQUE OPPORTUNISTE

VIGILANCES :

Mise en scène pied de la Tour Carriet
 Mise en scène des arrivées des traverses
 Traversée cycles et piétons à marquer
 Jonction carrefour Mireport
 jonction avec Bd. Albert Marquet (continuité avec profil de l'existant)

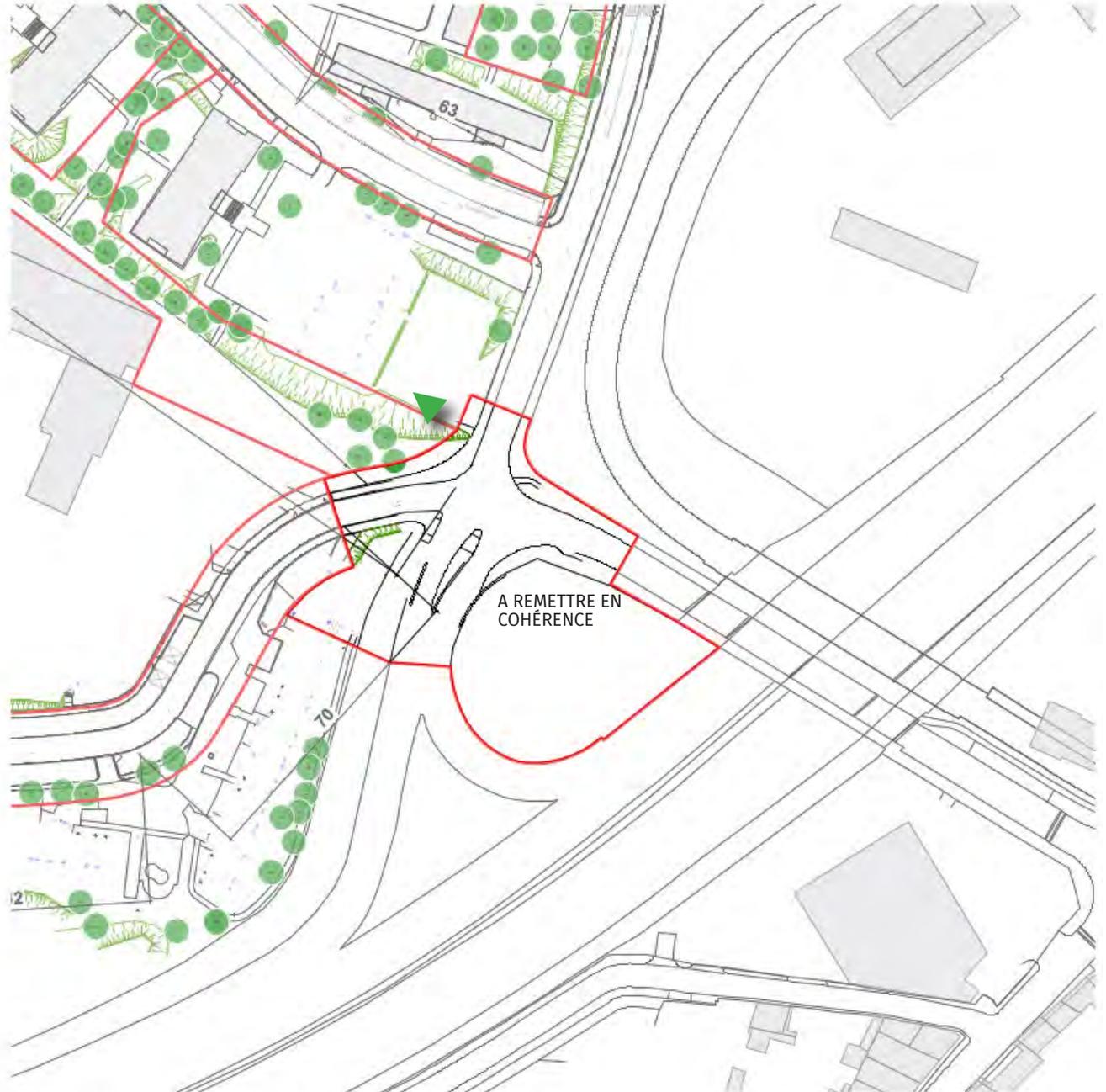
LOT 31
CARREFOUR MIREPORT
HAUT CARRIER





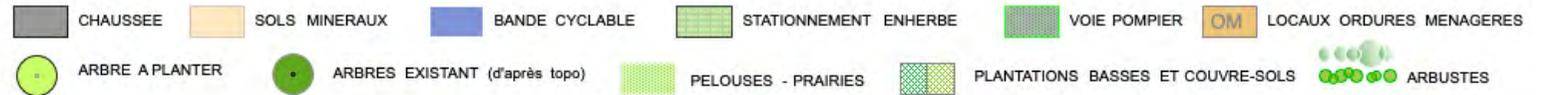
LOT 31 - CARREFOUR MIREPORT

EXISTANT



LOT 31 - CARREFOUR MIREPORT

PROJET DANS LE PLAN GUIDE



Le carrefour Mireport est à transformer et relier d'une part au Boulevard Odilon Redon, et d'autre part à la traverse 26B. Il fait également lien entre les infrastructures importantes existantes : pont, tram, bretelle d'entrée à la rocade, et le quartier.

L'enjeu majeur est de rendre la totalité du carrefour très lisible et sécurisé pour les modes doux, et de le traiter avec un vocabulaire urbain, non plus routier. On envisage de mettre en cohérence les plantations existantes (aujourd'hui décoratives et déconnectées) sur le délaissé circulaire avec les essences du Parc.

LOT 31 - CARREFOUR MIREPORT

FICHE SYNTHETIQUE

SECTEUR 31

nom	Carrefour Mireport
foncier	BDM, Ville et DOMOFRANCE
arbres à conserver	Suivant état phytosanitaire Conservation du cyprès chauve (Taxodium distichum)
Hiérarchie (cf cahier 3)	CARREFOUR
ZONE	30
surface	4140 avec îlots plantés
largeurs	
Budget € HT	700 000 €
Travaux	nivellement complexe-jonction Pont, et autres voiries
Lots privés desservis	entrée de quartier
PROFILS	
EXISTANT	
piétons	trottoirs bilatéraux largeurs inégales, étroits, impactés par le stationnement
vélos	ras
VM	Double sens
TC	non
Stationnement	Bilatéral Talon/161 U
Eclairage	Unilatéral
PLAN GUIDE	
piétons	trottoirs "à plat", largeur 2M mini
vélos	traversées bandes cyclables en sécurité et prioritaire
VM	
TC	
Stationnement	
Eclairage	à concevoir spécifiquement
Nivellement	accroches aux voiries existantes et aménagées
NATURATION IMPORTANT	optimisation des plantations d'arbres de grand développement plantations d'arbres dans les axes de stationnement possibilité de cèpée. LOGIQUE OPPORTUNISTE

VIGILANCES :

Fonctionnement Travaux
Effort à porter sur modes actifs
changer le caractère routier pour un caractère urbain.

RESEAUX/NIVELLEMENT/MOBILITES/VIGILANCES

SECTEUR 31

nom	Carrefour Mireport
Réseaux	
Nature	
TOUS- Projets de construction	PROJETS NEUF : LOT 14 (lot économique)
Assainissement	Les réseaux situés sous les îlots 14 et 15 sont à abandonner Question en cours de discussion chez BDM pour création d'une
Eau potable	Les réseaux situés sous l'îlot 14 sont à dévoyer.
Electricité	Certains réseaux, situés sous les îlots 14 et 15, sont à dévoyer.
Gaz	Les réseaux situés sous l'îlot 14 sont à dévoyer.
Télécommunication	Certains réseaux, situés sous l'îlot 14, sont à dévoyer.
Réseau de chaleur	Certains réseaux, situés sous les îlots 14 et 15, sont à dévoyer.
Eclairage	Le carrefour et les rues avoisinantes sont desservies par une armoire située dans l'îlot 14. Cette armoire sera supprimée et les réseaux s'y raccordant devront être dévoyés.
Spécial	Le carrefour à feux sera à adapter
Géométrie	Géométrie complexe
Mobilités	Zone 30. Traversées modes doux à prioriser. Lisibilité et sécurité
Vigilances	Accroche de la traverse école/Vues sur école à mettre en scène

LOT 32
RUE BRUTAILS
BAS CARRIER





LOT 32 - RUE BRUTAILS

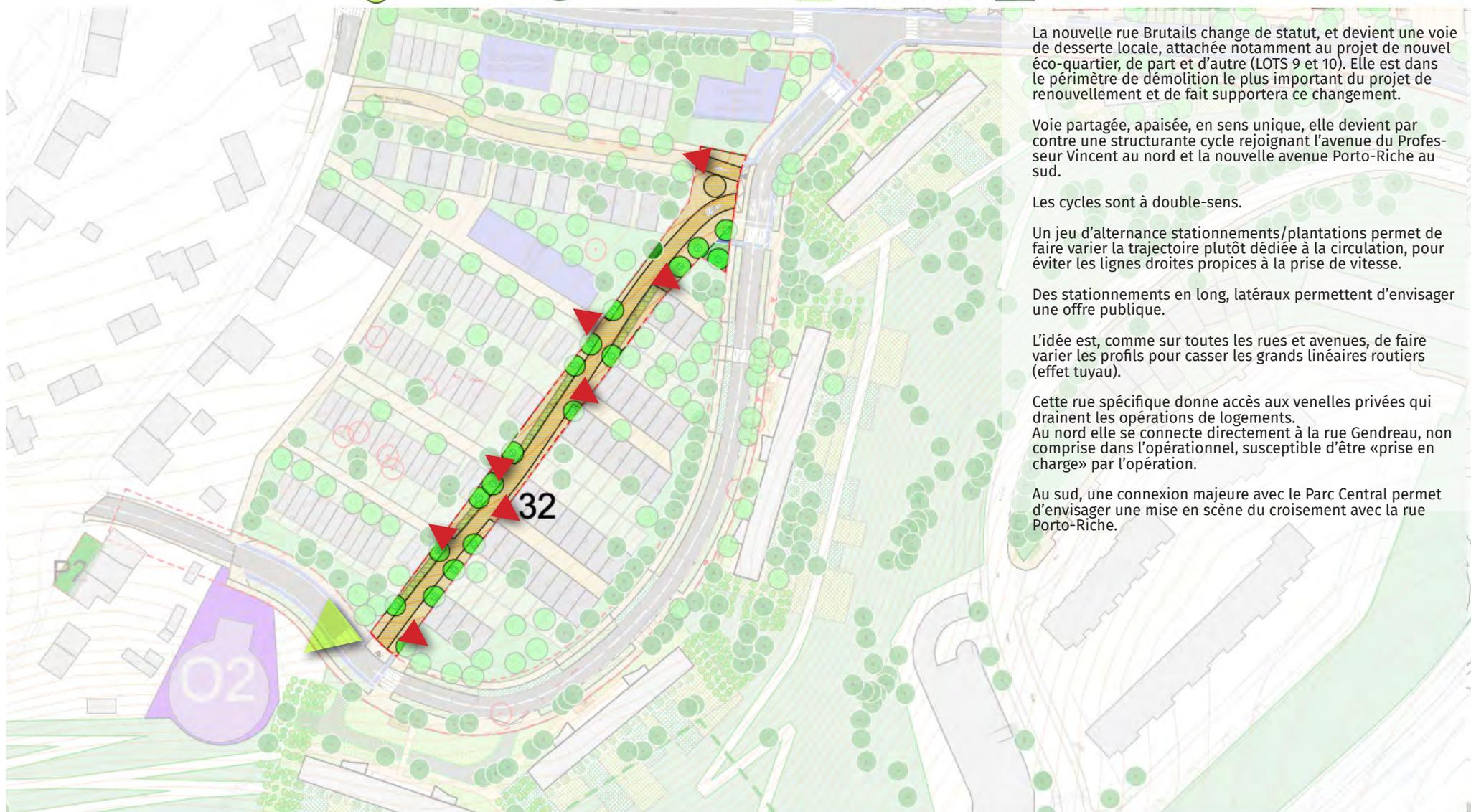
EXISTANT

Lots adressés:
- LOT 9 et LOT 10 - logements neufs.



LOT 32 - RUE BRUTAIS

PROJET DANS LE PLAN GUIDE



La nouvelle rue Brutais change de statut, et devient une voie de desserte locale, attachée notamment au projet de nouvel éco-quartier, de part et d'autre (LOTS 9 et 10). Elle est dans le périmètre de démolition le plus important du projet de renouvellement et de fait supportera ce changement.

Voie partagée, apaisée, en sens unique, elle devient par contre une structurante cycle rejoignant l'avenue du Professeur Vincent au nord et la nouvelle avenue Porto-Riche au sud.

Les cycles sont à double-sens.

Un jeu d'alternance stationnements/plantations permet de faire varier la trajectoire plutôt dédiée à la circulation, pour éviter les lignes droites propices à la prise de vitesse.

Des stationnements en long, latéraux permettent d'envisager une offre publique.

L'idée est, comme sur toutes les rues et avenues, de faire varier les profils pour casser les grands linéaires routiers (effet tuyau).

Cette rue spécifique donne accès aux venelles privées qui drainent les opérations de logements. Au nord elle se connecte directement à la rue Gendreau, non comprise dans l'opérationnel, susceptible d'être «prise en charge» par l'opération.

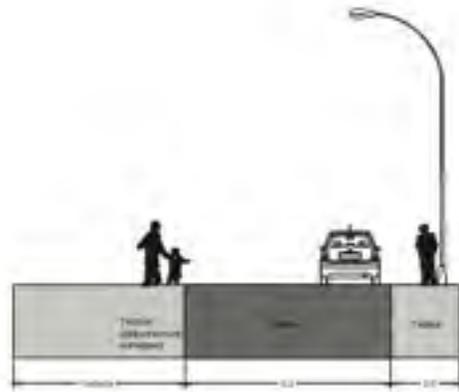
Au sud, une connexion majeure avec le Parc Central permet d'envisager une mise en scène du croisement avec la rue Porto-Riche.



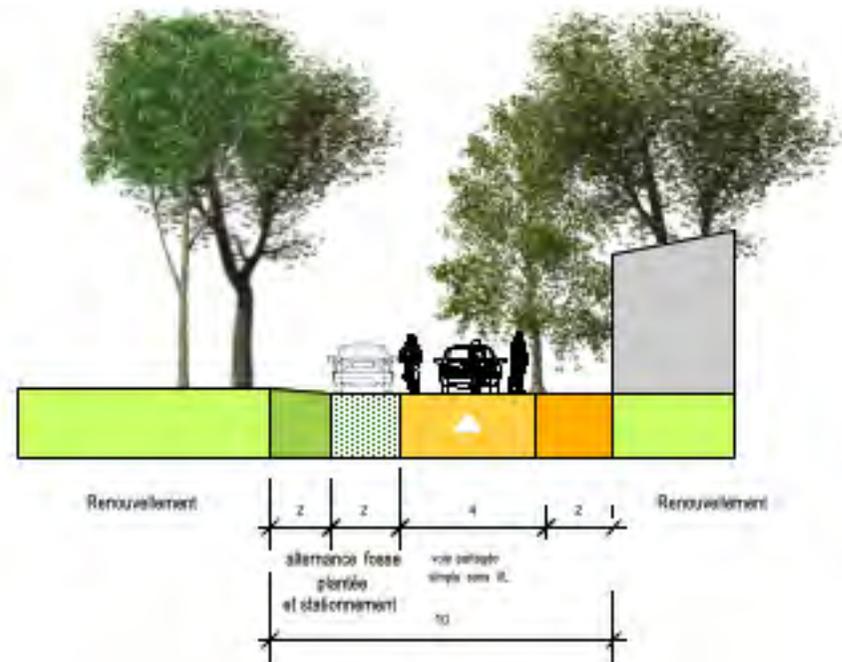
LOT 32 - RUE BRUTAILS

PROFILS

EXISTANT



PROGRAMME



LOT 32 - RUE BRUTAIS

FICHE SYNTHETIQUE

SECTEUR 32

nom	Rue Brutails
foncier	BDM, DOMOFRANCE
arbres à conserver	Suivant état phytosanitaire
Hiérarchie (cf cahier 3)	DESSERTE
ZONE	20
surface	1845
largeurs	10 m
Budget € HT	750 000 €
Travaux	voirie ermodelée suite démolition et nouvelle rue Porto-Riche
Lots privés desservis	MACRO-LOTS 9 et 19
PROFILS	
EXISTANT	
piétons	trottoirs bilatéraux
vélos	ras
VM	Double sens
TC	BUS dans les 2 sens
Stationnement	Unilatéral Talon
Eclairage	Unilatéral
PLAN GUIDE	
piétons	Sur voie partagée
vélos	double sens sur voie partagée
VM	simple sens
TC	Déplacé sur Porto-Riche
Stationnement	poches longitudinales - 15 U
Eclairage	à concevoir spécifiquement unilatéral
Nivellement	accroches aux voiries existantes et aménagées
NATURATION IMPORTANT	optimisation des plantations d'arbres de grand développement plantations d'arbres dans les axes de stationnement possibilité de cèpée. LOGIQUE OPPORTUNISTE

VIGILANCES :

A coordonner avec le projet des LOTS 9 et 10. La rue Brutails doit devenir une "courée" très apaisée.

RESEAUX/NIVELLEMENT/MOBILITES/VIGILANCES

SECTEUR 32

nom	Rue Brutails
Réseaux	
Nature	
TOUS- Projets de construction	PROJETS NEUF : LOTS 9 et 10
Assainissement	Les réseaux situés sous l'ilot 9 sont à abandonner / dévoyer, en assurant la desserte des bâtiments voisins conservés.
Eau potable	Les réseaux situés sous l'ilot 9 sont à abandonner, en vérifiant que la desserte des bâtiments voisins est bien assurée.
Electricité	A noter que le forage existant est hors service ainsi que les réseaux associés.
Gaz	Les réseaux situés sous l'ilot 9 sont à abandonner / dévoyer, en assurant la desserte des bâtiments voisins conservés.
Télécommunication	Les réseaux situés sous l'ilot 9 sont à abandonner / dévoyer, en
Réseau de chaleur	Les réseaux situés sous l'ilot 9 sont à abandonner / dévoyer, en
Eclairage	
Spécial	
Géométrie	La rue est redessinée en rapport à la nouvelle rue Porto-Riche
Mobilités	ZONE 20; Voirie partagée de desserte des habitations
Vigilances	accroche avec les venelles d'accès aux unités de logement, à coordonner avec Projet urbain à venir pour le macro-lot. Traitement le plus végétal possible

LOT 35
RUE PORTO-RICHE
BAS CARRIER



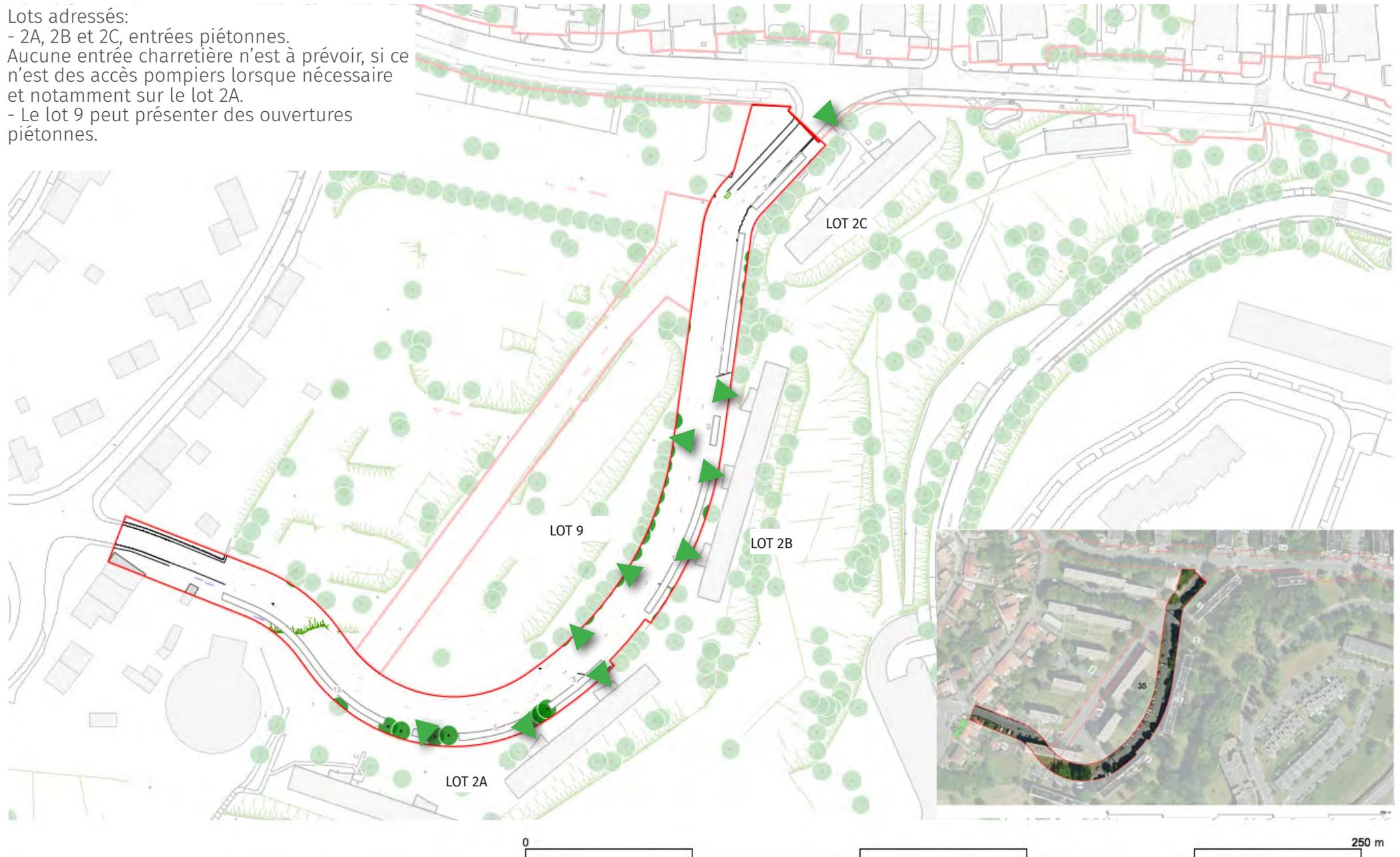


LOT 35 - RUE PORTO-RICHE

EXISTANT

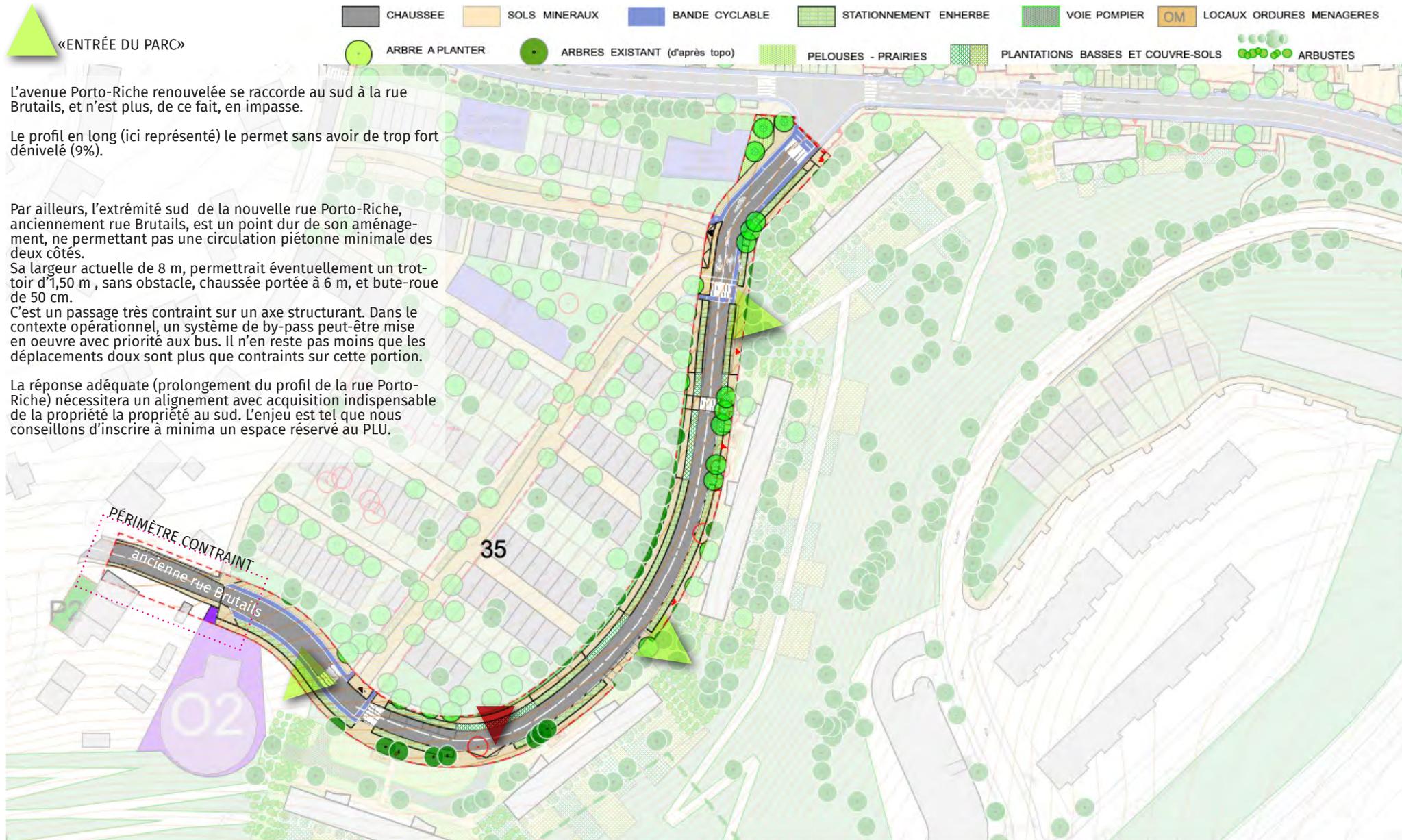
Lots adressés:

- 2A, 2B et 2C, entrées piétonnes.
- Aucune entrée charretière n'est à prévoir, si ce n'est des accès pompiers lorsque nécessaire et notamment sur le lot 2A.
- Le lot 9 peut présenter des ouvertures piétonnes.



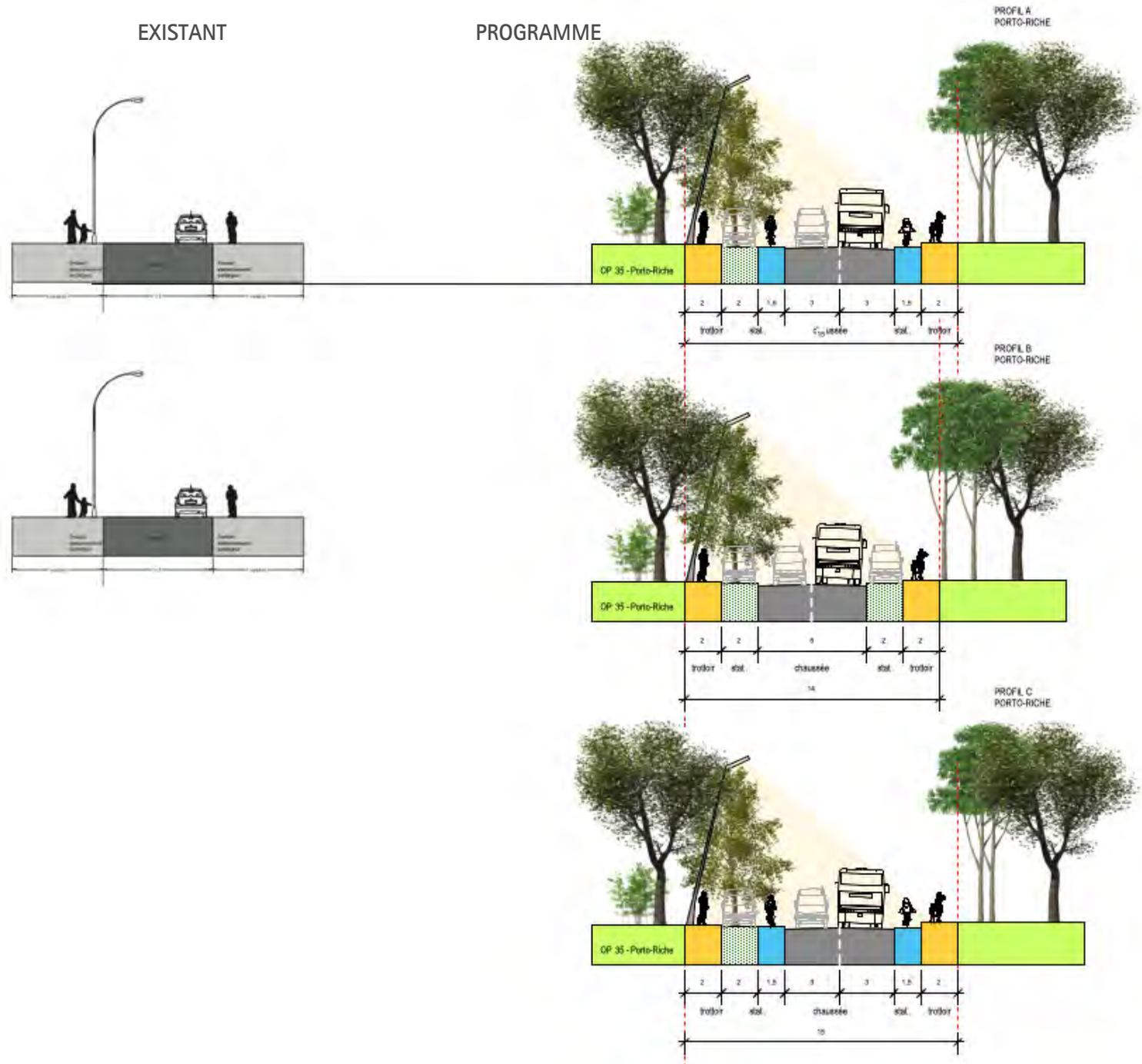
LOT 35 - RUE PORTO-RICHE

PROJET DANS LE PLAN GUIDE



LOT 35 - RUE PORTO-RICHE

PROFILS



LOT 35 - RUE PORTO-RICHE

FICHE SYNTHETIQUE

SECTEUR 35

nom	Rue Porto-Riche
foncier	BDM, DOMOFRANCE
arbres à conserver	Suivant état phytosanitaire, érables, tilleuls et platanes à conserver au possible
Hiérarchie (cf cahier 3)	PRINCIPALE
ZONE	30
surface	5200
largeurs	15 m
Budget € HT	A VERIFIER SUIVANT REALITES DES TRAVAUX
Travaux	Voirie redessinée en partie sud (profil en long changé)
Lots privés desservis	LOTS 2A, 2B, et 2C
PROFILS	
EXISTANT	
piétons	trottoirs bilatéraux
vélos	ras
VM	Double sens
TC	
Stationnement	Unilatéral Talon
Eclairage	Unilatéral
PLAN GUIDE	
piétons	trottoirs "à plat", largeur 2M mini
vélos	bandes cyclables (1,50 utile)
VM	double sens
TC	BUS et arr ^{ts} déplacés ici
Stationnement	longitudinales bilatérales 40 U, et 1 poche en talon 5 U
Eclairage	unilatéral
Nivellement	raccordement des voiries existantes aménagées

NATURATION IMPORTANT

optimisation des plantations d'arbres de grand développement
 plantations d'arbres dans les axes de stationnement
 possibilité de cèpée. **LOGIQUE OPPORTUNISTE**

VIGILANCES :

A phaser avec attention. Conserver le passage des bus pendant les travaux.
 Porter attention aux nécessité pompier si besoin. Une voie est prévue sur le Lot 2A.

RESEaux/NIVELLEMENT/MOBILITES/VIGILANCES

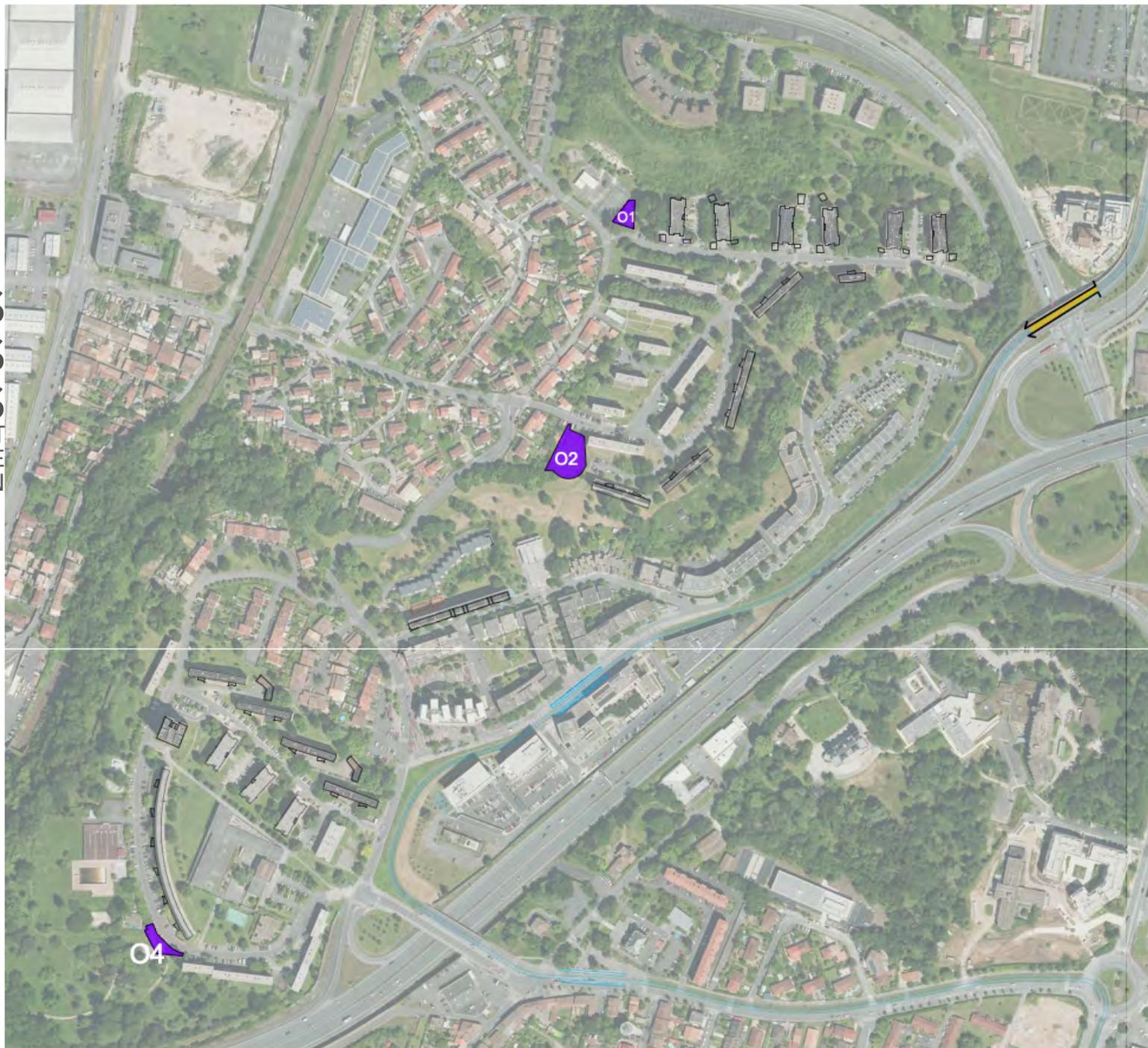
SECTEUR 35

nom	Rue Porto-Riche
Réseaux	
Nature	
TOUS- Projets de construction	PROJETS NEUFS : LOT 9 desservi par la rue Brutails Réhabilitations : LOTS 2A, 2B et 2C (adressage)
Assainissement	Question en cours de discussion chez BDM pour création d'une réseau séparatif
Eau potable	en l'état de connaissance, chaque projet d'aménagement devra faire l'objet d'un état des lieux précis.
Electricité	
Gaz	
Télécommunication	
Réseau de chaleur	
Eclairage	
Arrosage	
Géométrie	Nivellement revu. Profil en long à revoir. Disparition de l'impasse.
Mobilités	Zone 30. Bande cyclables bilatérales, confort piéton maximal, plateau surélevé possible pour finier les vitesses .
Vigilances	Attention à la desserte routière et circulation des BUS pendant les travaux.

PLATES-FORMES DE SERVICES MOBILES

PLATES-FORMES DE SERVICES MOBILES

AV. DU PR. VINCENT
RUE PORTO-RICHE
BVD. ODILON REDON



PLATEFORMES : PROGRAMME(S)

Les Plates-formes ont comme rôle d'accueillir possiblement des services mobiles du type food-truck, bibliobus, ou autres. Elles sont des lieux publics de possibles appropriations, et joue aussi un rôle d'entrée de Parc, entre espace de la rue, et grand Parc des coteaux.

Nous proposons un programme fait d'invariants pour les trois plate-formes, et un programme spécifique à chaque plate-forme suivant son emplacement et son environnement.

PROGRAMME INVARIANT :

- **Plate**-forme (à «plat»)
- Branchements Eau potable et borne, et électricité (type forain)
- Mobiliers d'usages : bancs, poubelle, stationnement vélos
- Éclairage suivant chaque aménagement
- Naturalité affirmée, arbres d'ombrage
- Accès (entrée charretière) côté rue, pour véhicule type bibliobus
- Éléments de jalonnement
- Accroche subtile au Parc suivant chaque situation
-

PROGRAMMES SPÉCIFIQUES :

O1 : équipement sportif complémentaire du City Stade voisin

O2 : A mettre en relation avec le Parc Central, la vocation plus sociale, le réservoir. À intégrer dans le Parc Central. Mise en scène du grand chemin .

O4 : Programme arrêté et en cours de travaux. Discussion sur le traitement de la fermeture proposée (clôture très opaque).

PLATEFORME 01 - AVENUE DU PROFESSEUR VINCENT

EXISTANT



PLATEFORME 01 - AVENUE DU PROFESSEUR VINCENT

PROJET DANS LE PLAN GUIDE



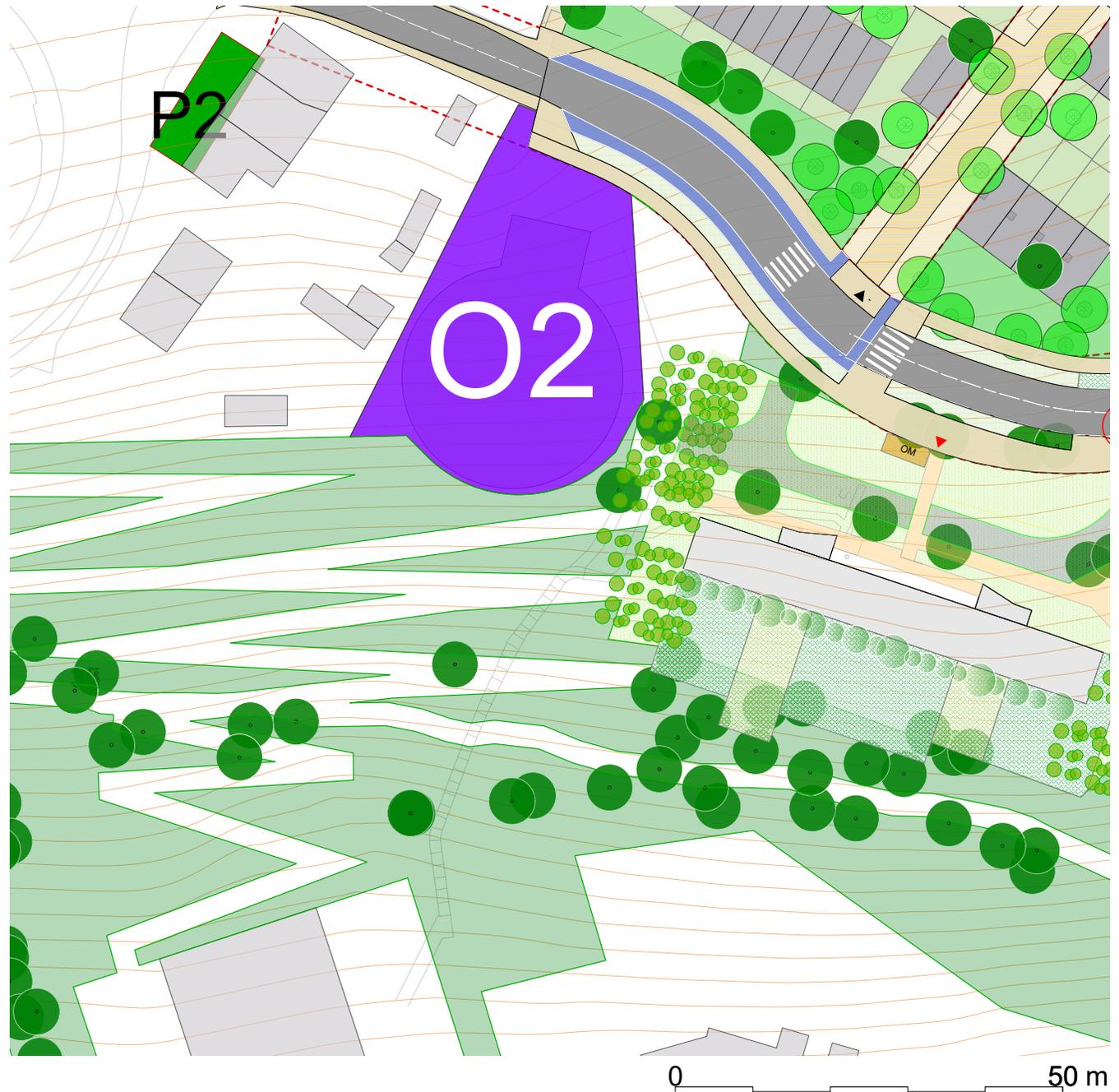
PLATEFORME 02 - RUE PORTO-RICHE

EXISTANT



PLATEFORME 02 - RUE PORTO-RICHE

PROJET DANS LE PLAN GUIDE



PLATEFORME 04 - BOULEVARD ODILON REDON

EXISTANT

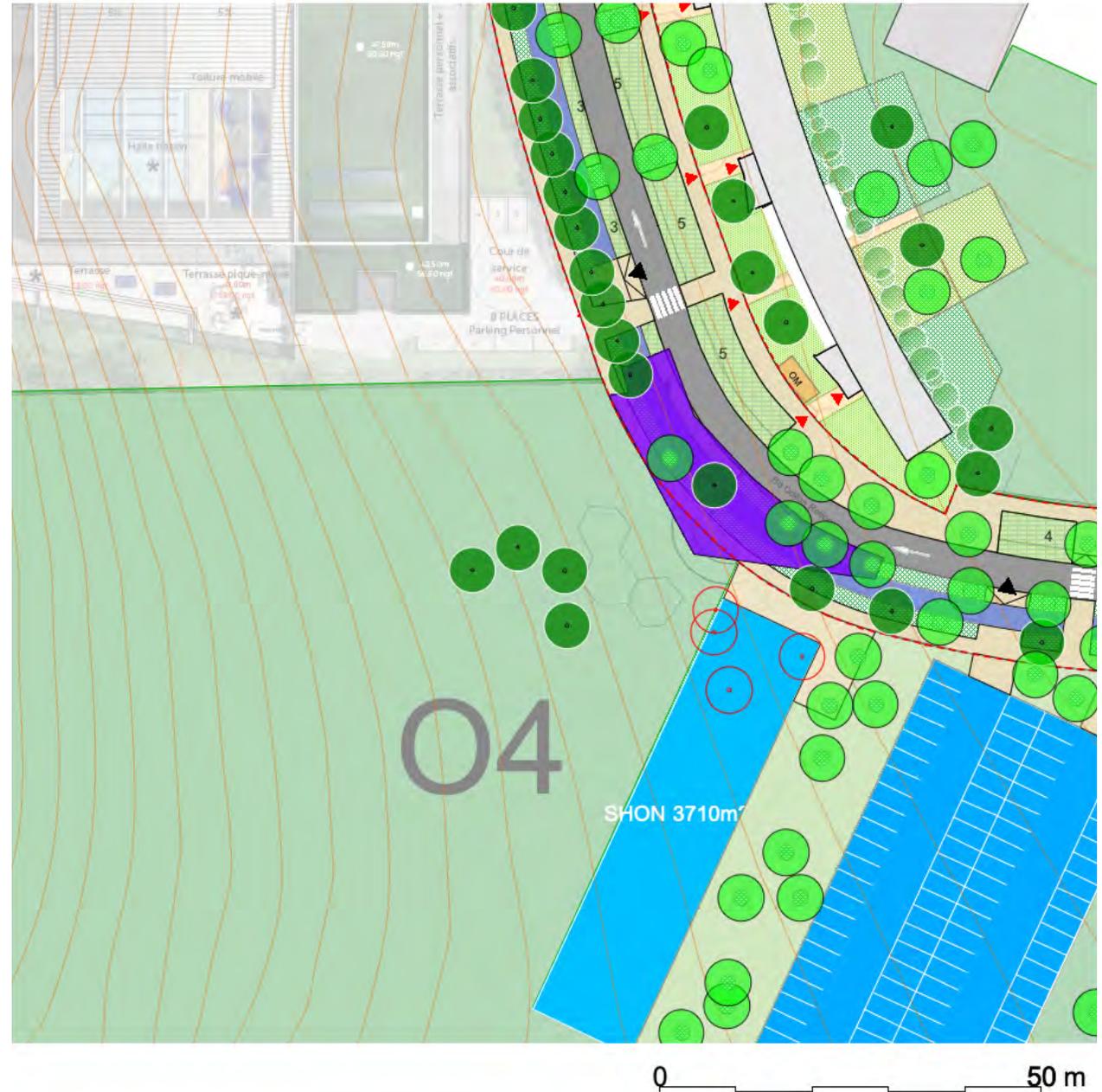




PLATEFORME 04 - BOULEVARD ODILON REDON PROJET DANS LE PLAN GUIDE

La plate-forme 04, en phase de maîtrise d'oeuvre, doit être prise en compte dans le futur aménagement du boulevard qui prévoit à priori, une double voie cyclable du côté Parc. Cette plate-forme nécessitera le partage des fonctions, pour éviter tous conflits piétons/cycles.

Le rôle d'entrée du Parc doit être accentué, et mis en scène.



FICHE SYNTHETIQUE

PLATEFORMES DE SERVICES MOBILES

nom	O1, O2, et O4
foncier	O1 : VILLE O2 : BDM et DOMOFRANCE O4 : DOMOFRANCE (en cours de MOE)
arbres à conserver	
Hiérarchie (cf cahier 3)	SERVICES LOCAUX AUX HABITANTS
ZONE	PIETONNE
surface	O1 : 320 m2 O2 : 1146 m2 (y compris réservoir) O4 : 360 m2 (en cours de MOE)
Budget € HT (enveloppe prév.)	250 000 €
Travaux	Voirie redessinée en partie sud (profil en long changé)
Quartiers desservis	O1 : BAS CARRIET (VINCENT OUEST) O2 : CARRIET INTERMEDIAIRE-PARC CENTRAL O4 : MIREPORT (O.REDON)
PLAN GUIDE	
SERVICES AMENAGEMENTS INVARIANTS	Plate-forme (sans nivellement) Branchements Eau potable et borne, et électricité (type forain) Mobilier d'usages : bancs, poubelle, grille vélos Eclairage suivant chaque aménagement Naturalité affirmée, arbres d'ombrage Accès (entrée charretière) côté rue, pour véhicule type bibliobus Element de jalonnement Accroche subtile au Parc suivant chaque situation
SERVICES SPECIFIQUES	O1 : équipement sportif complémentaire du City Stade voisin O2 : A mettre en relation avec le Parc Central, la vocation plus sociale, le réservoir. À intégrer dans le Parc Central. Mise en scène du grand chemin .
VM	double sens
TC	arrêt sur chaussée pour une future navette interne ?
Eclairage	spécifique et créatif
Nivellement	A plat
NATURATION IMPORTANT	optimisation des plantations d'arbres de grand développement plantations d'arbres dans les axes de stationnement possibilité de cèpée. LOGIQUE OPPORTUNISTE

VIGILANCES :

la plateforme O4 n'est plus correctement située.



QUARTIER CARRIET NPNRU, LORMONT

MISSION 1: PLAN GUIDE REVISITÉ

BORDEAUX MÉTROPOLE - LORMONT

TEKHNE- CREASPACE

1. PRÉAMBULE
2. CONTEXTE STRATÉGIQUE
3. LE QUARTIER DANS SON CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE
4. LE CONTEXTE DE MARCHÉ IMMOBILIER
5. SYNTHÈSE
6. LES DÉFIS DE LA PROGRAMMATION ÉCONOMIQUE

1.

PRÉAMBULE

01. PRÉAMBULE

PLAN GUIDE 2018, RAPPEL DES ORIENTATIONS EN TERME DE PROGRAMMATION ÉCONOMIQUE



2 ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

- a. Améliorer l'offre de services et d'équipements publics
- b. Affirmer l'identité de quartier à travers son attractivité économique et son tissu associatif

Lors de l'élaboration du plan guide 2018, le développement de la mixité fonctionnelle du quartier était vue comme un moyen d'ouverture du quartier sur la ville et la métropole, par l'apport notamment de nouveaux usagers. Cela se traduisait par deux programmes emblématiques du haut-Carriet et par renouvellement urbain concomitant du Quai-Carriet devant apporter une offre économique et commerciale nouvelle au bas-Carriet.

DÉCLINÉES EN 2 PROGRAMMES EMBLÉMATIQUES DU PROJET:

1. Le développement du parc actif 2, en prolongement du parc actif 1 développé à l'occasion du premier projet de renouvellement urbain. Le plan guide propose 12 121 m² SDP de bâtiments tertiaires. Le projet devrait être accompagné d'un parking silo de 347 places sur 8690 m² en r+4.
2. En entrée du haut Carriet adressé sur le carrefour Mireport, le plan guide de 2018 propose un programme de 33 logements-ateliers déployé en r+6 sur 2 366 m² SDP.

À L'ISSU DE LA LECTURE DU PLAN GUIDE 2018

1. Quelle typologie de tertiaire était programmée (grand compte/grand plateau vs TPE/plateau modulable) ?
2. Le marché immobilier d'entreprises est-il en capacité d'absorber les 12 121 m² de tertiaire sur ce site ?
3. La programmation de logements-ateliers répond-elle à une demande exprimée/sous-jacente à l'échelle de la commune/rive droite/métropole ?
4. Quelle typologie de logements-ateliers était programmée, notamment dans les étages supérieurs ?

SUITE AUX PREMIÈRES RENCONTRES ET VISITES DU QUARTIER

5. Comment améliorer l'offre de service et de commerce du quartier, réduire la vacance, compléter l'offre actuelle ?
6. Pouvons-nous améliorer le cadre d'exercice des professionnels de santé et compléter l'offre, laquelle et comment ?
7. Devons-nous prendre appui sur le programme du parc actif pour offrir des solutions de développement pour les entrepreneurs du quartier ?
8. Devons-nous prendre appui sur le programme du parc actif pour offrir des solutions d'insertion pour les actifs du quartier ?

PRINCIPES DEVANT GUIDER LA PROGRAMMATION

1. Le retour d'expérience du 1^{er} PRU doit guider la méthode de développement du parc actif 2:
 - un foncier maîtrisé, qui sera mobilisé par la SEM Mont des Lauriers (Domofrance-ville de Lormont) permettant de maîtriser le développement et d'avoir une approche patiente, progressive, sélective.
 - Travailler autour d'un programme mixant les cibles (bâtiments tertiaires destinés à accueillir des activités de formation, pour des entreprises etc.)
 - Même si pour le parc actif 2, la cible « administration publique » n'est peut-être plus d'actualité
2. La commune ne souhaite pas développer sur le carrefour Mireport une offre type « village d'artisans », peu compatible avec les attentes d'une entrée de quartier qualitative.
3. Les projets développés dans le château du Prince Noir, en proximité du quartier (restaurant gastronomique + école de formation artistique), doivent inspirer la programmation
4. La volonté de la ville de travailler autour d'un AMI (national) valorisant le foncier en entrée de Métropole pour mobiliser des investisseurs et promoteurs nationaux.

LES LEVIERS D'UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DANS LE CADRE DU PROJET URBAIN

QUELLE PLACE POUR LES PROGRAMMES ÉCONOMIQUES DANS LES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS PRIORITAIRES ?

Notre expérience des projets NPNRU nous ont permis d'identifier 3 enjeux de développement économique pour les projets de renouvellement urbain:

1. celui de l'insertion économique et de l'insertion en emploi des habitants de ces quartiers
2. celui de l'amélioration des services aux habitants via notamment le renouvellement de l'offre commerciale
3. celui de la mixité fonctionnelle (consolidation et développement d'immobiliers d'activités)

La réflexion et la stratégie d'action doivent être pensées dans un environnement élargi, en cohérence avec les stratégies de développement économique de la métropole et du GPV Rive droite afin de garantir la pertinence des opérations à vocation économique au vu du marché local et des effets de concurrence territoriale.

Ci-contre une schématisation des stratégies de développement économique à l'échelle d'un territoire, ces stratégies d'intervention économique peuvent se diviser en 5 catégories (cf. schéma ci-contre)



2.

CONTEXTE STRATÉGIQUE

02. CONTEXTE STRATÉGIQUE

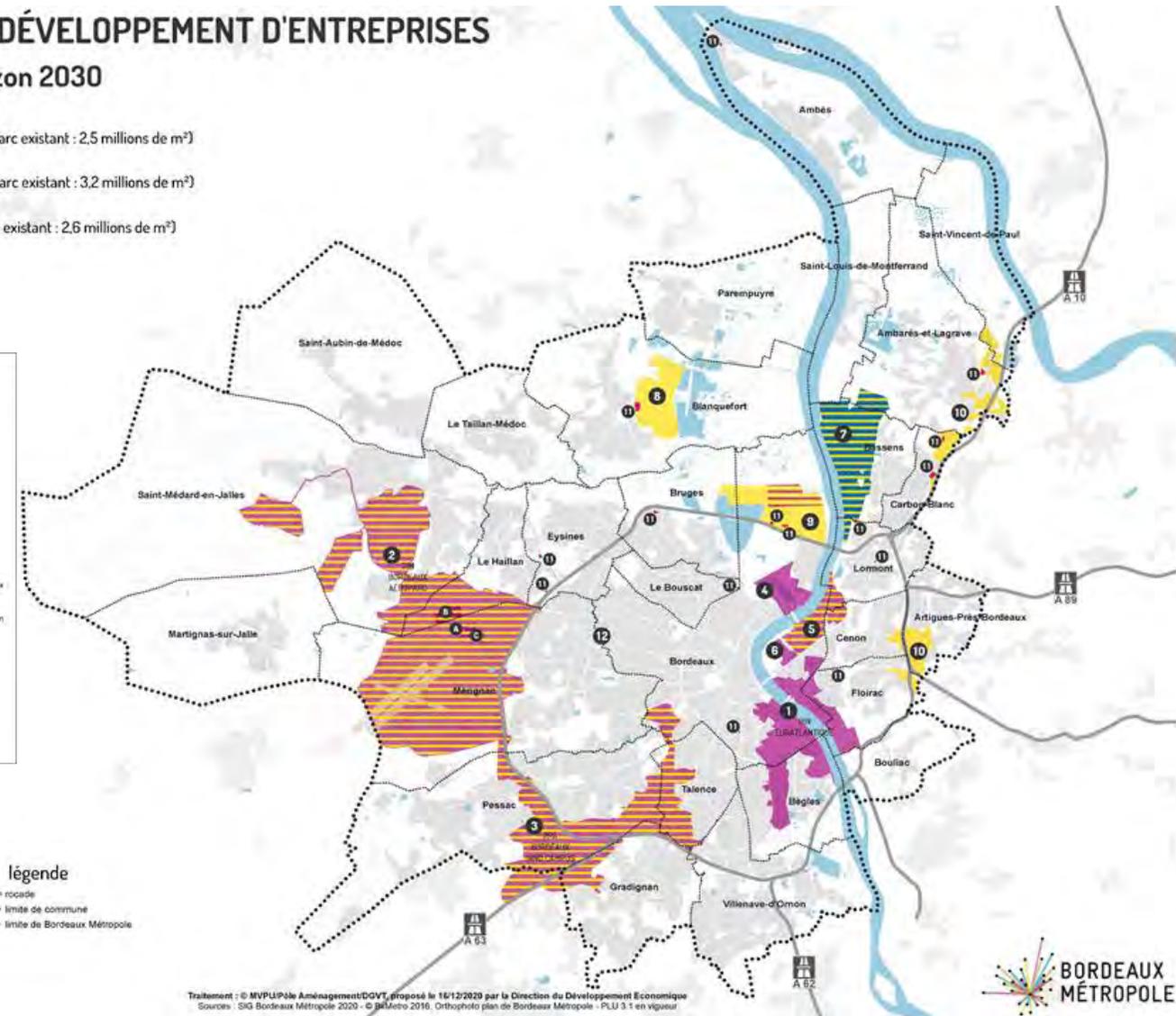
LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES MÉTROPOLITAINES

UN TERRITOIRE DE DÉVELOPPEMENT D'ENTREPRISES

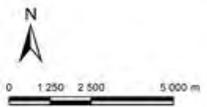
Surface projetée à horizon 2030

- TERTIAIRE**
Entre 1,2 et 1,5 millions de m² programmés (Parc existant : 2,5 millions de m²)
- LOCAUX D'ACTIVITÉS**
Entre 1,2 et 1,5 millions de m² programmés (Parc existant : 3,2 millions de m²)
- ENTREPÔTS**
Entre 200 et 250 000 m² programmés (Parc existant : 2,6 millions de m²)

- 1 OIN Euratlantique :**
Le nouveau quartier-gare de la Métropole
665 000m² de bureaux, 150 000m² d'activités.
- 2 OIM Bordeaux Aéroport :**
Le pôle d'excellence productif et tertiaire de l'aéroport
196 000 m² de bureaux, 456 000 m² d'activités
① Coeur Aéroport, ② QNB (ex site Thalès), ③ Tarmac
- 3 PPA Bordeaux Inno Campus :**
Le pôle économique et universitaire du territoire
300 000 m² de bureaux, 322 000 m² d'activités
- 4 Bassins-à-Flots :**
L'adresse numérique de Bordeaux Métropole
42 000 m² de bureaux, 25 000 m² d'activités
- 5 Brazza :**
Le quartier démonstrateur des activités en ville
38 000 m² de bureaux, 50 000 m² d'activités
- 6 Bastide-Niel :**
La ville intime
27 000 m² de bureaux, 14 000 m² d'activités
- 7 ZIP de Bassens :**
Le pôle industriel et logistique du Grand Port Maritime de Bordeaux
24 000 m² d'activités, 120 000 m² d'entrepôts
- 8 ZI de Blanquefort :**
L'adresse industrielle et productive du nord-Métropole métropolitain
30 000 m² d'activités
- 9 Bordeaux-Nord - Nouveau-Stade :**
Le premier parc productif bordelais
- 10 Rive Droite :**
L'adresse productive de l'entrée de la Métropole
89 000 m² d'activités
- 11 AIRE, une nouvelle offre :**
La "reconquête" de nouveaux sites d'activités.
- 12 Diffus.**



légende
 ———— rocade
 - - - - - limite de commune
 * * * * * limite de Bordeaux Métropole



Traitement : © MVPU/Pôle Aménagement/DGVT, proposé le 16/12/2020 par la Direction du Développement Economique
 Sources : SIG Bordeaux Métropole 2020 - © IGN 2016, Orthophoto plan de Bordeaux Métropole - PLU 3.1 en vigueur



ORIENTATIONS DU SMAE 2019

- Privilégier le développement de l'offre tertiaire dans les zones urbaines centrales et bien desservies en TC
- Développer des pôles d'innovation industrielle ciblant les filières stratégiques du territoire
- Redévelopper une offre pour les « activités artisanales, d'industrie légère et de support » dans les ZAE existantes et dans les projets urbains
- Accélérer la requalification des ZAE, la densification et le recyclage du foncier économique

02. CONTEXTE STRATÉGIQUE

LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES DU CONTRAT DE VILLE



CONTRAT DE VILLE

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE & ACCÈS À L'EMPLOI

Le contrat de ville approuvé par Bordeaux Métropole le 2 novembre 2015 se décline en 8 orientations majeures :

- renforcer la complémentarité de la chaîne d'acteurs à l'échelle de la Métropole
- accompagner l'expérimentation d'un développement économique territorialisé
- porter une attention particulière aux habitants des quartiers prioritaires dans le cadre de la politique de ressources humaines ;
- favoriser l'activité dans les quartiers prioritaires, notamment à travers la poursuite de la Zone Franche Urbaine, désormais « territoire entrepreneur »
- favoriser et accompagner les créations d'entreprises par les résidents des quartiers prioritaires

02. CONTEXTE STRATÉGIQUE

LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES MÉTROPOLITAINES

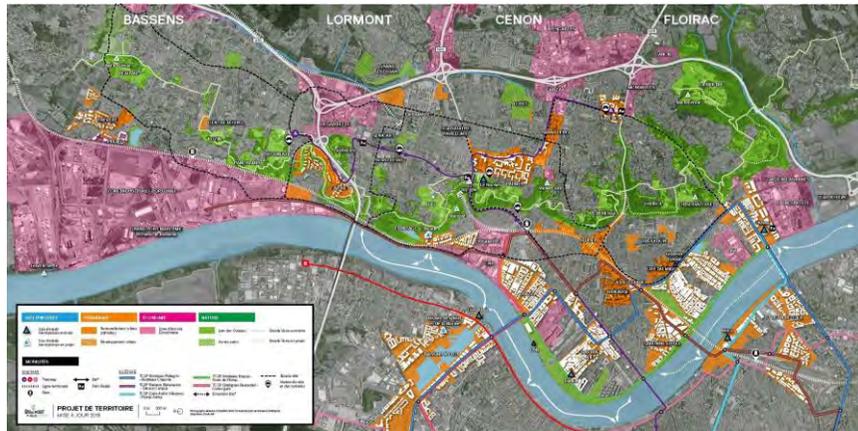
ORIENTATIONS DE LA FEUILLE DE ROUTE ÉCONOMIQUE 2021



- Recherche d'une « attractivité équitable » en mettant l'accent sur le soutien à l'emploi pour tous, l'économie de la transition et le rééquilibrage territorial.
- 40 millions d'euros sur l'action foncière pour financer des acquisitions foncières et immobilières
- 15 millions d'euros pour les projets de mutation et de rénovation des zones d'activité existantes

02. CONTEXTE STRATÉGIQUE

LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES RIVE DROITE



COMMENT PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LA VILLE PRODUCTIVE ?

- > Renouvellement urbain des Zones d'Activité Economique
- > Appui aux programmations immobilières d'intérêt intercommunal, Vieille Cure – Cenon
- > Aménagement des secteurs stratégiques d'intérêt métropolitain (ZIP – Bassens + OIM Arc Rive Droite)

COMMENT DÉVELOPPER LES EMPLOIS ET LA CAPACITÉ D'ENTREPRENDRE DES HABITANTS ET DES ACTEURS ?

- > Pilotage du dispositif CitésLab, accueil, orientation, pilotage de la dynamique partenariale
- > Pilotage du dispositif Cité de l'Emploi [2022-2023], coordination des actions et dispositifs
- > Appui à l'émergence de projets innovants répondant aux enjeux du territoire (ESS, transition alimentaire et économie circulaire)

COMMENT OPTIMISER ET RÉDUIRE LA CONSOMMATION DES RESSOURCES NATURELLES, TOUT EN FAVORISANT LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL ?

- > Économie circulaire, développement des emplois et des compétences, notamment au profit des habitants des QPV

COMMENT FAVORISER UNE ALIMENTATION SAINTE POUR TOUS ET RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT ?

- > Appui à l'émergence de projets individuels ou collectifs, notamment issus des QPV (agriculture urbaine, chantier restauration, cuisine mobile..)

3.

LE QUARTIER DANS SON CONTEXTE SOCIO- ÉCONOMIQUE

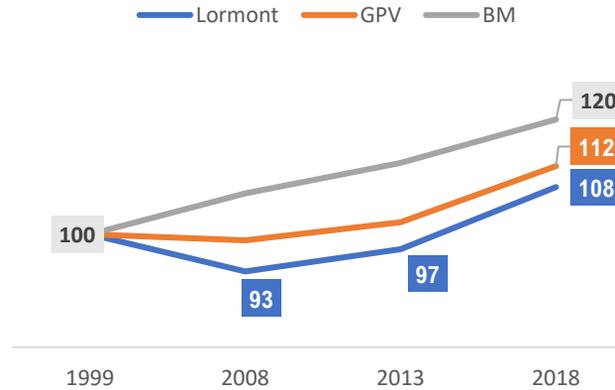
03. LE QUARTIER DANS SON CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

Un territoire en forte croissance, mais des difficultés sociales importantes

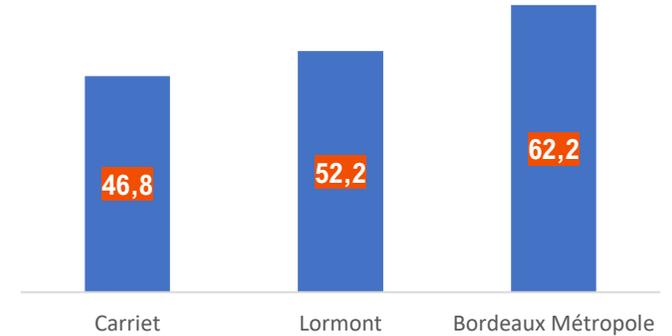
3245
Habitants au sein du quartier

14%
de la population de la commune

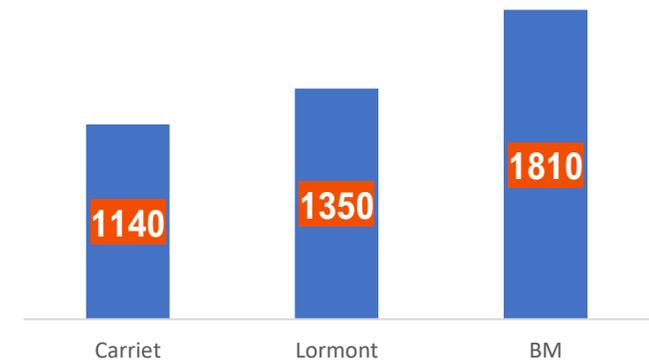
Evolution de la population communale depuis 1999 (base 100 en 1999)



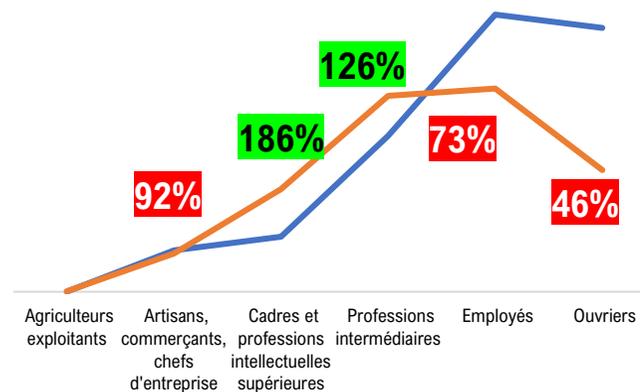
Part des personnes de 15 à 64 ans ayant un emploi



Médiane des revenus disponibles mensuels des ménages par unité de consommation (en euros)



Actifs Emplois



03. LE QUARTIER DANS SON CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

DES PROFILS PARTICULIERS DES DEMANDEURS D'EMPLOIS

DEFM catégories ABC dont le métier recherché est dans le domaine	Lormont	Carriet	Bordeaux Métropole
"commerce, vente et grande distribution"	14%	11%	15%
"construction, bâtiment et travaux publics"	14%	15%	9%
"hôtellerie-restauration, tourisme, loisirs et animation"	8%	8%	9%
"industrie"	5%	4%	4%
"installation et maintenance"	3%	3%	3%
"santé"	4%	3%	4%
"services à la personne et à la collectivité"	26%	28%	22%
"support à l'entreprise"	10%	9%	14%
"transport et logistique"	10%	14%	8%
"autres"	7%	5%	12%

Des habitants (DEFM) qui s'orientent moins sur les domaines de services sauf pour les services à la personne. Ils s'orientent par contre très fortement sur les domaines du transport et de la construction.

Peu de recherche de métiers de la santé.

03. LE QUARTIER DANS SON CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

DES TENSIONS IMPORTANTES SUR LES MÉTIERS DE LA SANTÉ, MAIS ÉGALEMENT DES MÉTIERS TECHNIQUES, INDUSTRIELS

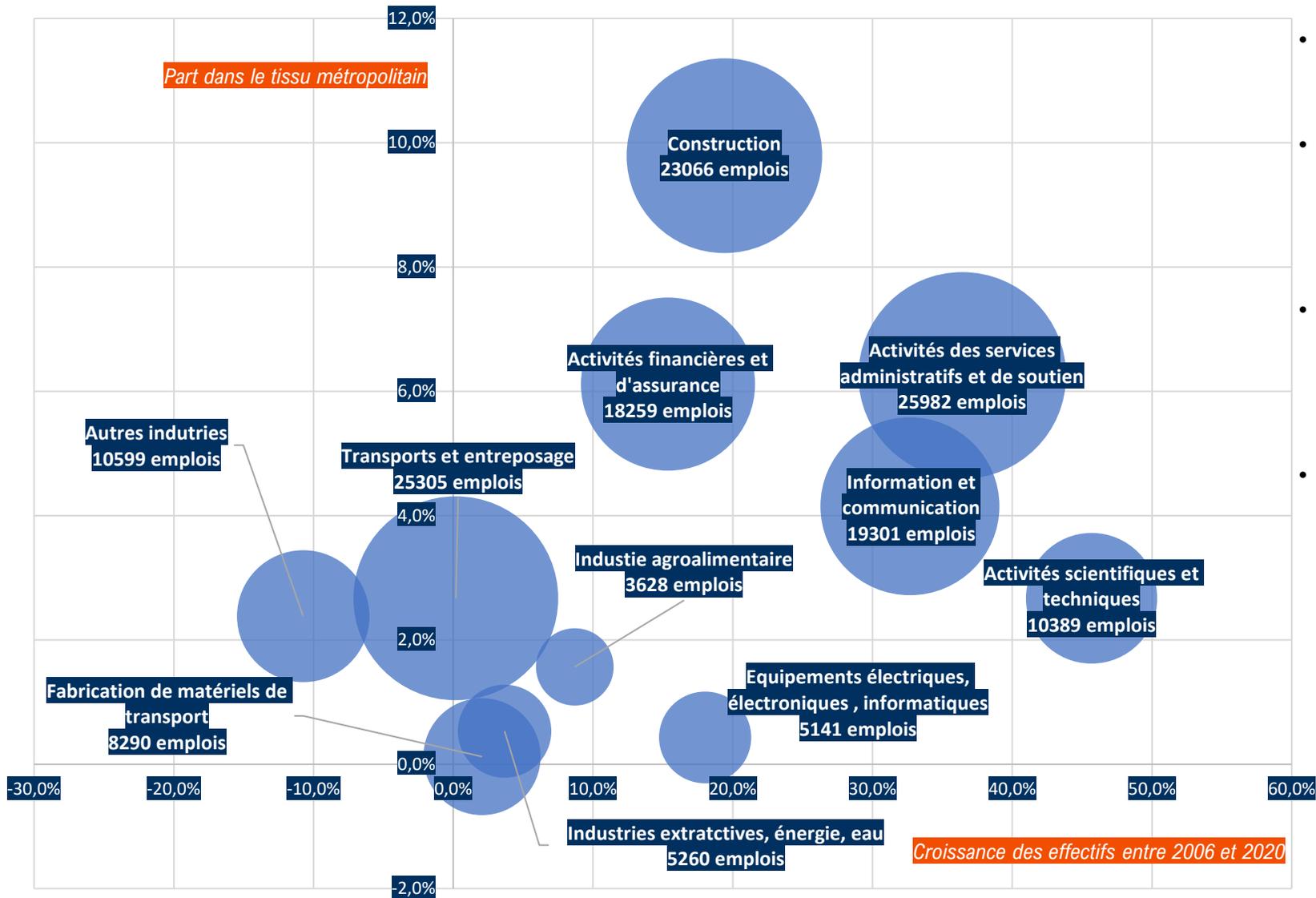
PART DE RECRUTEMENT DIFFICILES EN 2021 PAR SECTEUR

Secteur	Difficultés à recruter
Industrie chimique, pharmaceutique & raffinage	13,6%
Équipement électrique, électronique, informatique & machines	21,6%
Autres activités de services	36,3%
Caoutchouc, plastique & minéraux non métalliques	38,9%
Industrie agroalimentaire	39,2%
Agriculture	39,7%
Administration publique, enseignement	40,3%
Transports et entreposage	42,2%
Industries extractives, énergie & gestion des déchets	42,9%
Activités immobilières	45,3%
Commerce de détail	47,2%
Commerce de gros	49,0%
Hébergement et restauration	50,1%
Activités financières et d'assurance	51,3%
Services scientifiques, techniques, administratif & soutien	59,0%
Information et communication	60,4%
Métallurgie et produits métalliques	60,7%
Construction	67,4%
Travail du bois, papier et imprimerie	71,7%
Santé humaine et action sociale	72,4%
Autres industries manufacturières	73,2%
Commerce & réparation automobile	74,4%
Matériel de transport	85,3%
Textile, habillement, cuir, chaussure	100,0%
Total	53,1%

QUELLE STRATÉGIE POUR PROGRAMMER UNE NOUVELLE OFFRE DE FORMATION ? CENTRÉE SUR LES PROFILS DES HABITANTS ET LEURS APPÉTENCES VS CENTRÉE SUR LES BESOINS À L'ÉCHELLE DE LA MÉTROPOLE ?

03. LE QUARTIER DANS SON CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

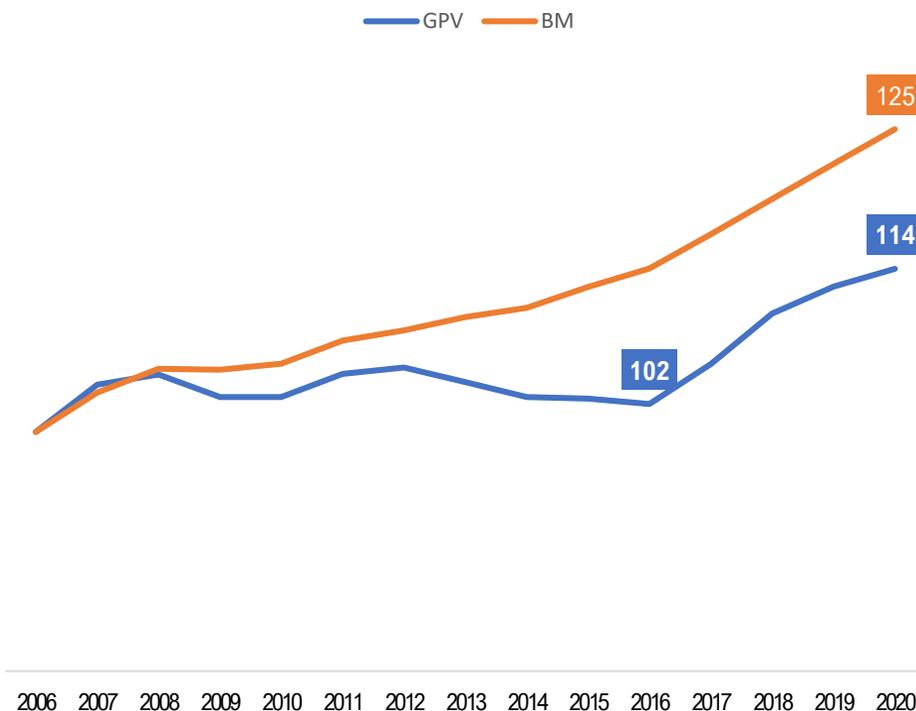
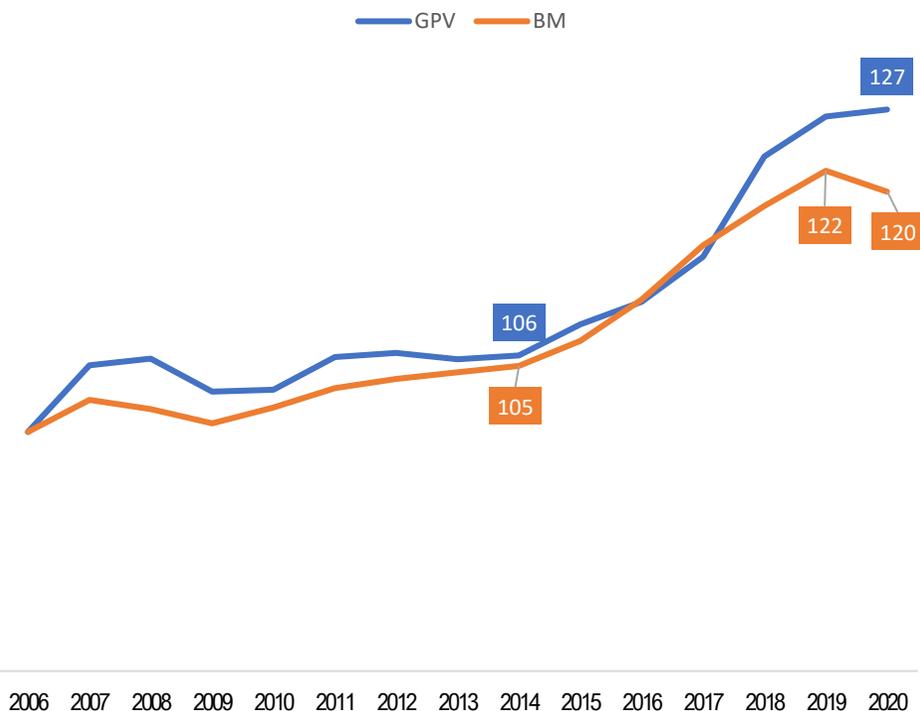
BORDEAUX MÉTROPOLE : UNE TERTIARISATION EXCESSIVE ?



- L'emploi privé métropolitain qui augmente de 20% entre 2006 et 2020
- Les activités tertiaires sont les plus dynamiques avec pour certains secteurs une croissance de plus de 30% des effectifs depuis 2006.
- Des activités métropolitaines ordinaires comme le transport et entreposage dont les effectifs sont stables.
- Les activités industrielles qui ne représentent pas une part importante des effectifs des salariés privés de la métropole connaissent des tendances contrastées, avec notamment l'industrie agroalimentaire qui voit ses effectifs augmenter de 10% alors que la fabrication de matériels de transports est stable et les effectifs des autres industries sont en baisse.

03. LE QUARTIER DANS SON CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

LES LEVIERS D'UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DANS LE CADRE DU PROJET URBAIN



7,5%
des effectifs salariés privés de la métropole

7 pts
de croissance supplémentaire du GPV vs métropole

8,2%
des établissements privés de la métropole

12 pts
de croissance en moins du GPV vs métropole

03. LE QUARTIER DANS SON CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

LE QUARTIER DANS UN CONTEXTE DE LIEUX ÉCONOMIQUES DENSES ET EN MUTATION



- > Le quartier inscrit dans un vaste environnement économique en mutation
- > Des projets qui priorisent le développement de locaux d'activités et entrepôts à même de continuer d'accueillir l'économie productive.
- > Un offre de tiers-lieux variée et en développement mais de petites tailles et au rayonnement limité.

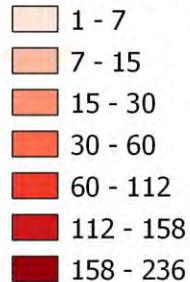
03. LE QUARTIER DANS SON CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

LE QUARTIER DANS UN CONTEXTE DE LIEUX ÉCONOMIQUES DENSES ET EN MUTATION

Carte qui observe la concentration d'activités cibles pour les immobiliers
« d'artisans »

Le quartier Carriet se trouve en pleine zone de concentration rive/droite qui démontre un potentiel de demande en proximité du quartier

Maillage_300_3secteurs_Bordeaux



Tronçon routier

Bordeaux métropole

Tronçon de route Bordeaux métropole

Autoroute

Nationale

Voie ferrée Bordeaux métropole

Aérodrome

Aérodrome Bordeaux

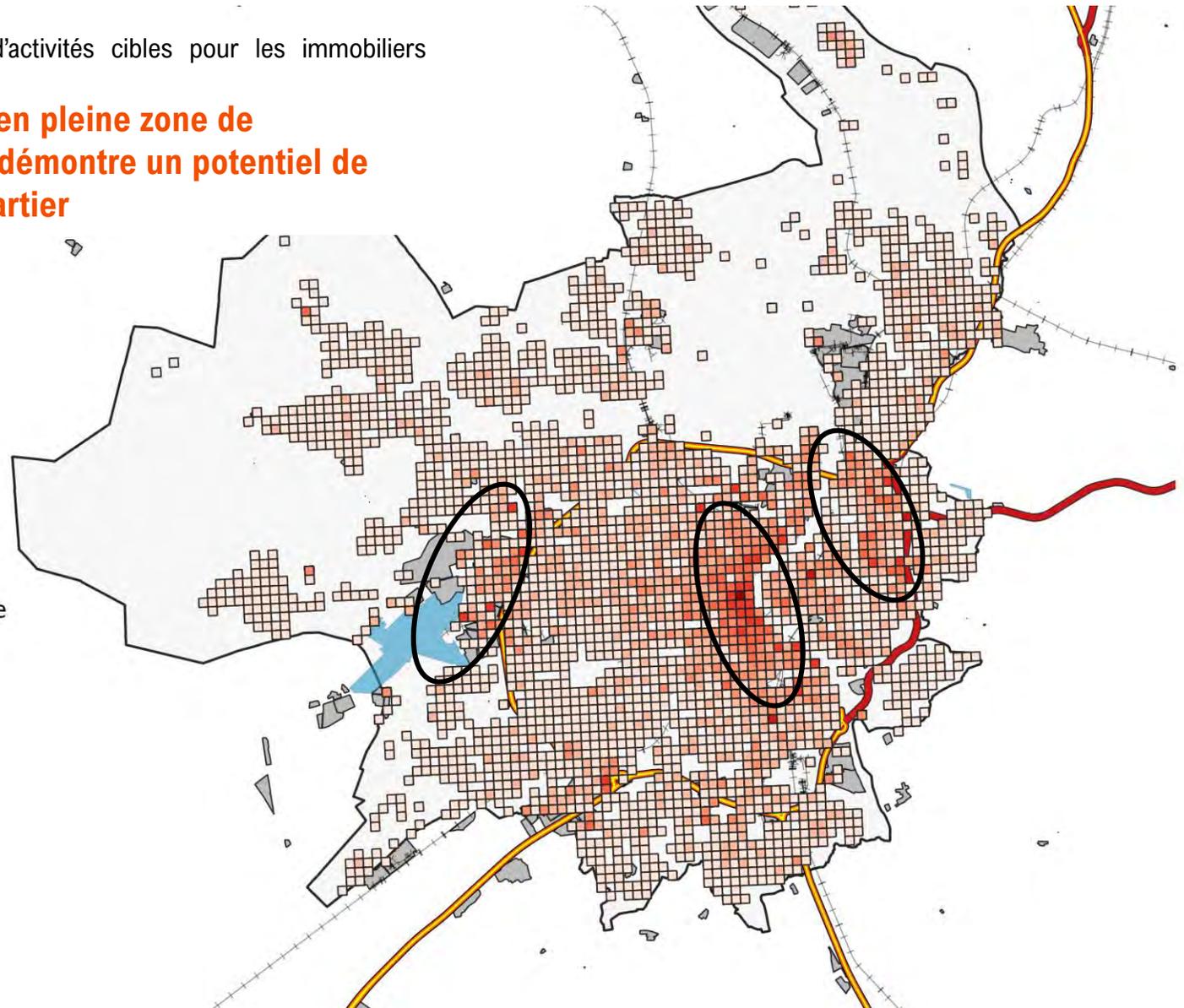
ZAE

ZAE Bordeaux

Limite administrative

Limite EPCI

Bordeaux métropole



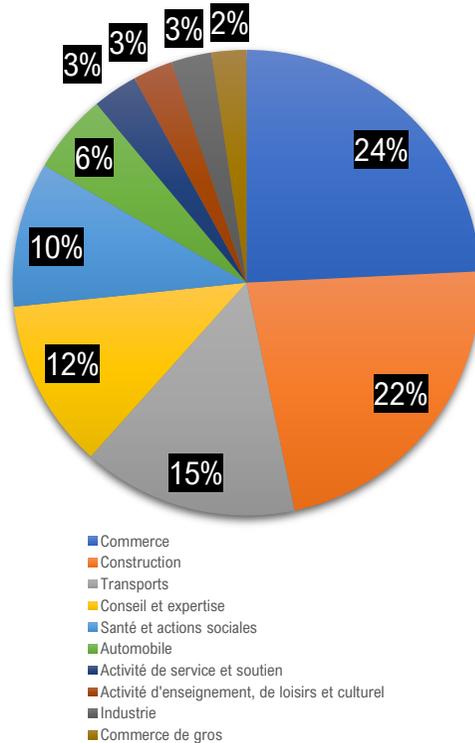
03. LE QUARTIER DANS SON CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

LES ACTIVITÉS HÉBERGÉES DANS LE QUARTIER

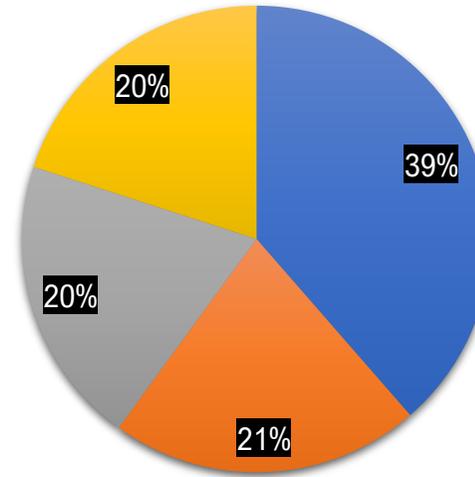
289
Entreprises hébergées dans le quartier

1. Des secteurs d'activités classiques des QPV = commerce, construction, transports
2. Mais aussi des entrepreneurs du conseil aux entreprises, d'ingénierie, de services aux entreprises
3. Plus de 40 % des entreprises ont plus de 5 ans, ce qui démontre une certaine maturité de ces activités (offre et positionnement concurrentiel stabilisés)
4. Pour l'essentiel des micro-entreprises sans salarié, 94% dans le quartier, 70% en moyenne.

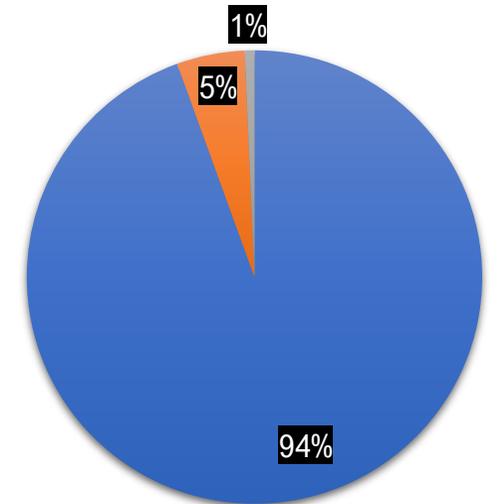
Secteurs d'activité Lormont Carriet



Age des Entreprises Lormont Carriet



Effectifs des entreprises de Lormont-Carriet



■ Moins de 3 ans ■ Entre 5 et 10 ans
■ Entre 3 et 5 ans ■ Plus de 10 ans

■ 0 salarié ■ 1 à 5 salariés ■ 6 à 9 salariés

03. LE QUARTIER DANS SON CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

L'OFFRE COMMERCIALE

OFFRE COMMERCIALE DU « HAUT CARRIET » / PARC ACTIF

Une polarité qui s'est constituée récemment avec le projet de renouvellement urbain autour de la station de tramway Carriet = une dizaine de cellules en rdc des îlots résidentiel rue Louis Beydts et 2 cellules commerciales en rdc des îlots d'activités.

Elle est composée d'une boulangerie (dont activité de snacking), deux offres de restauration rapide, une pharmacie et des professionnels de santé, une auto-école.

En arrière, la rue Jacques Thibaud propose quelques cellules commerciales (un tabac proposant un relais Poste, deux commerces d'hygiène beauté et une micro épicerie exotique) essentiellement orientées vers des activités associatives.

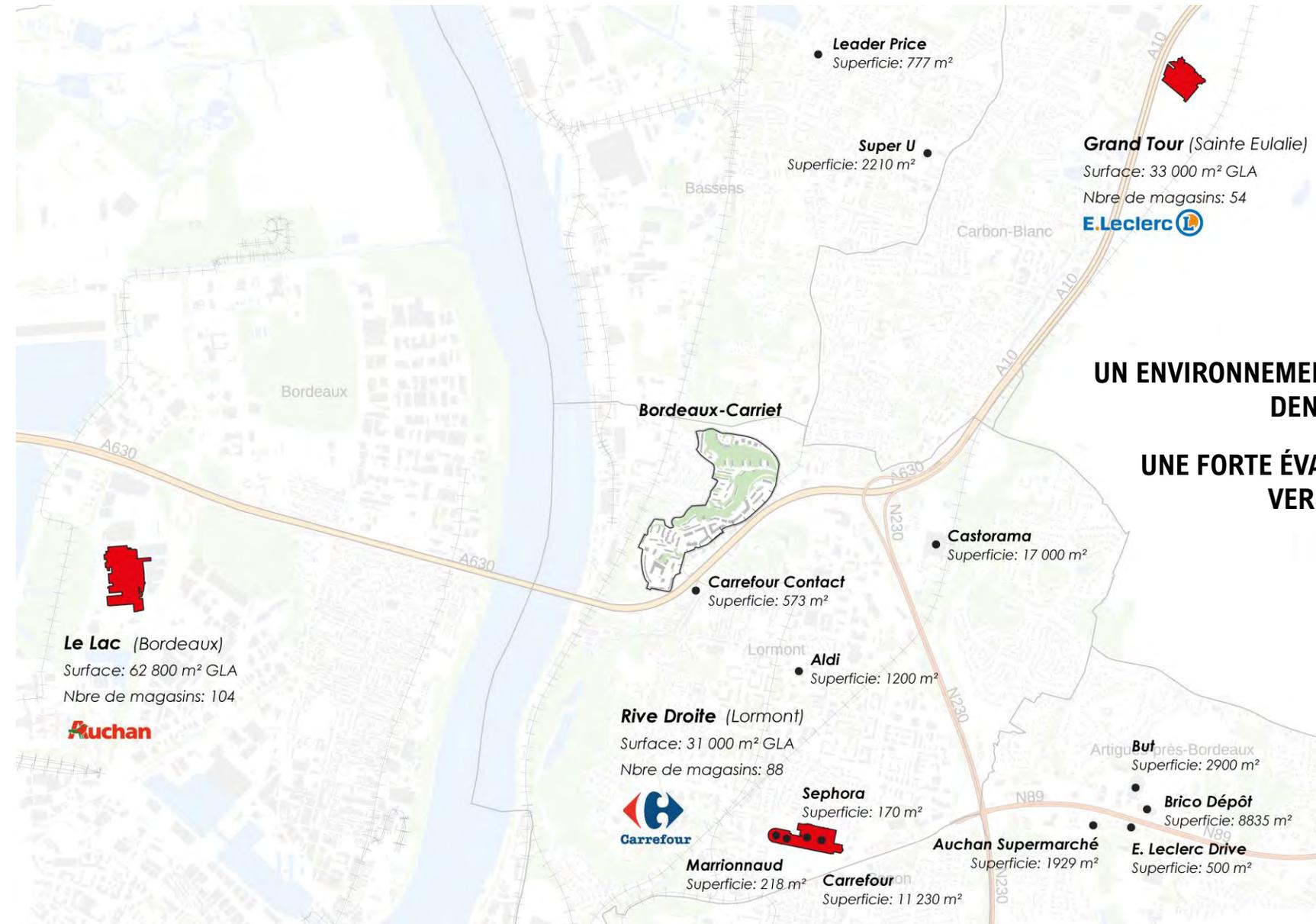
Le linéaire commercial est fragilisé par une dispersion des activités, linéaire long (250m) et distendu, et souffre de nombreux locaux vacants.

En concentrant davantage l'offre, elle pourrait gagner en attractivité.



03. LE QUARTIER DANS SON CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

LE CONTEXTE CONCURRENTIEL



UN ENVIRONNEMENT COMMERCIAL PEU DENSE ET EN DIFFICULTÉ

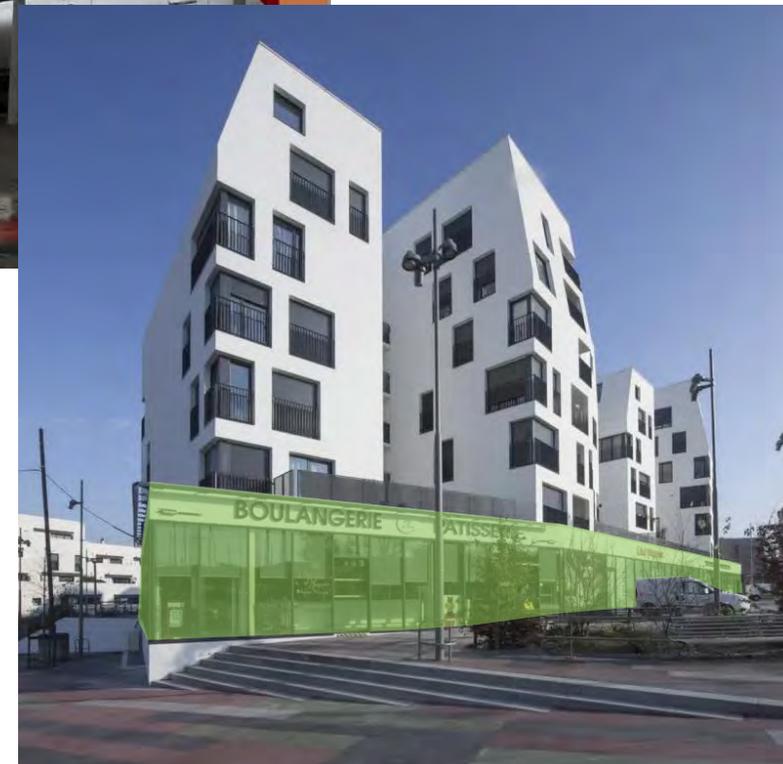
UNE FORTE ÉVASION COMMERCIALE VERS LES CC RÉGIONAUX

03. LE QUARTIER DANS SON CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

L'ARMATURE COMMERCIALE



La rue Beydts, secteur polarisé et connecté, lieu de vie, pratiqué, traversé, visible (flux)
Problématiques de vacance et d'inadaptation des locaux avec la demande



La rue Jacques Thibaud, secteur enclavé, peu visible, en dehors des flux de transit.

Des locaux commerciaux aujourd'hui « déclassés », qui font face à des murs aveugles. Pas de programme urbain de désenclavement (nécessaire pour atteindre les prérequis à tout projet de développement commercial/économique), le déplacement des derniers commerces vers la rue Louis Beydts doit être étudié

03. LE QUARTIER DANS SON CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

DES LOCAUX DISPONIBLES INADAPTÉS AU POTENTIEL MARCHAND



Locaux commerciaux de 160 et 139 m²
145 €/m²/an + frais de commercialisation

Des tailles de locaux commerciaux importants: par exemple un café-tabac-presse se dimensionne en moyenne entre 100 et 120 m², les activités d'hygiènes-santé, moins de 80 m².

Des loyers élevés qui impliqueraient soit des taux d'effort important, soit des CA important, par exemple:

- > Pour le local de 160 m², un loyer de 145 €/m²/an et un taux d'effort de 4% (taux d'effort moyen d'une boulangerie, d'un tabac presse), le CA cible serait de 465 000 €/an
- > Pour le local de 421 m², un loyer de 130€/m²/an et un taux d'effort moyen de 2,5%, le CA cible serait de 2 189 200 €/an pour une moyenne surface alimentaire



Local commercial de 421 m²
130 €/m²/an

03. LE QUARTIER DANS SON CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

L'OFFRE DE SANTÉ

Une couverture médicale à l'échelle du quartier satisfaisante, concentrée dans le centre médical Claude Bernard, dans un bâtiment vieillissant et dans les locaux récents de la rue Louis Beydts.

Nombre de médecins généralistes pour 10 000 habitants

18

Quartier Carriet*

**IRIS Cité Carriet 1 et 2*

20

Lormont

20

GPV Rive Droite*

**Bassens, Cenon, Floirac,
Lormont*

14

**Bordeaux
Métropole**

12

Gironde



6

médecins
généralistes



2

Chirurgiens-
dentistes



1

pédiatre



0

Spécialiste
en
gynécologie
et sage-
femme



1

pharmacie

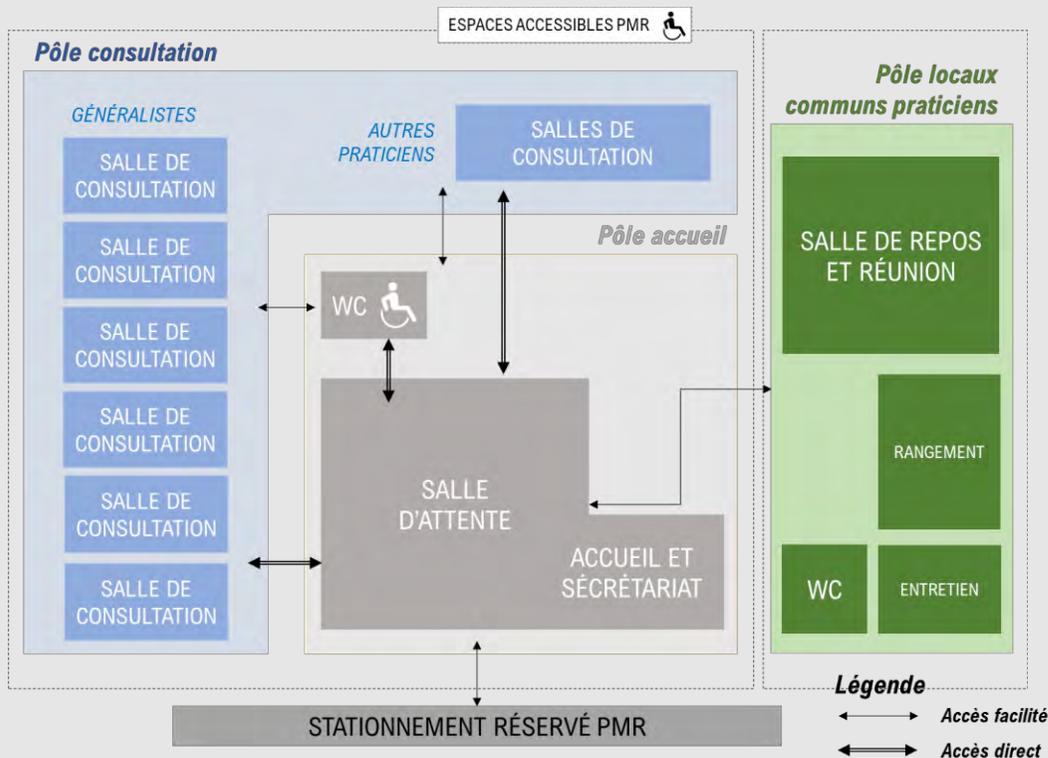
03. LE QUARTIER DANS SON CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

L'OFFRE DE SANTÉ, RENFORCER LES SERVICES, MODERNISER LES ÉQUIPEMENTS DU QUARTIER

PISTE DE RÉFLEXION

Favoriser la pérennisation de l'implantation de professionnels de santé (généralistes et spécialistes) sur le quartier, moderniser leurs locaux/cadre d'exercice, permettre de compléter l'offre de professionnel pour répondre aux besoins des habitants du quartier et au-delà.

- > Prévoir le déplacement du centre de santé actuel vers des locaux en RDC pour la création d'une maison de santé privée
- > Superficiés indicatives – maison de santé privée (10 praticiens): 383 m² SP
- > Localisation privilégiée: en RDC de pied d'immeuble



UN PROJET DE PÔLE SANTÉ MUTUALISÉ ENTRE CABINETS DE PROFESSIONNELS

	BESOINS		
	Surface locative	Unité	SU
ESPACES MUTUALISÉS	104		
Espaces accueil	55		
Accueil / secrétariat	15	1	15
Salle d'attente	30	1	30
Sanitaires patients (H/F/PMR)	5	2	10
Espaces techniques et associés	49		
Salle de réunion / repos/ cuisine	35	1	35
Sanitaire personnel (H/F)	5	2	10
Local rangement/entretien	2	2	4
CABINETS MÉDICAUX	215		
Médecins généralistes	120		
Salle de consultation	20	6	120
Cabinet dentaire	35		
Salle de soins	25	1	25
Salle de stérilisation	5	1	5
Salle de radio	5	1	5
Infirmiers	30		
Bureau	15	2	30
1 Kinésithérapeute et/ou 2 spécialistes(dont gynécologue)	30		
Salle de consultation	30	1	30
TOTAL SU	319		
Circulations (20%)	64		
TOTAL SP	383		

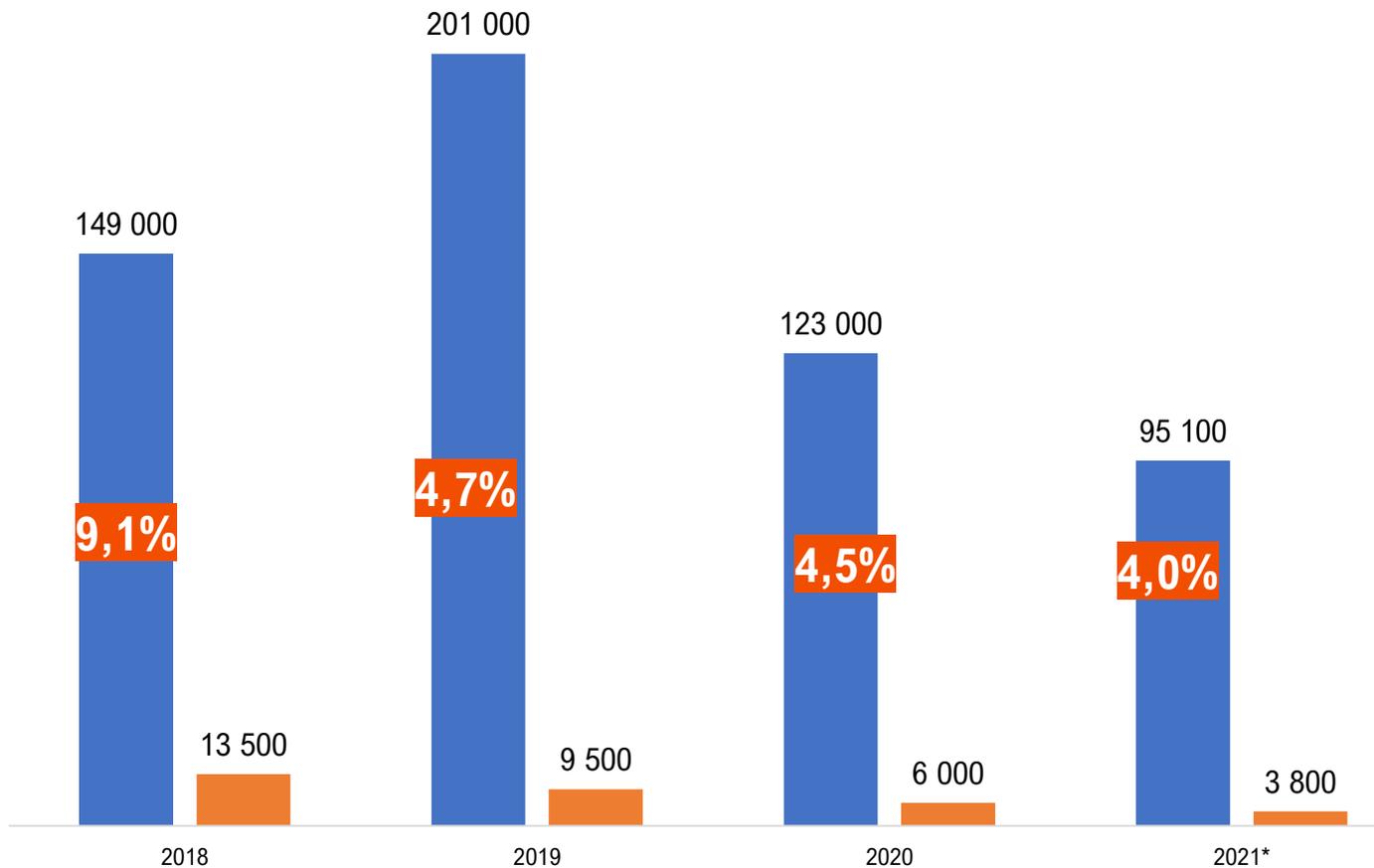
4.

LE CONTEXTE DE MARCHÉ IMMOBILIER

04. LE CONTEXTE DE MARCHÉ IMMOBILIER

MARCHÉ DES BUREAUX: DES MUTATIONS À INTÉGRER

■ bordeaux métropole ■ Rive droite

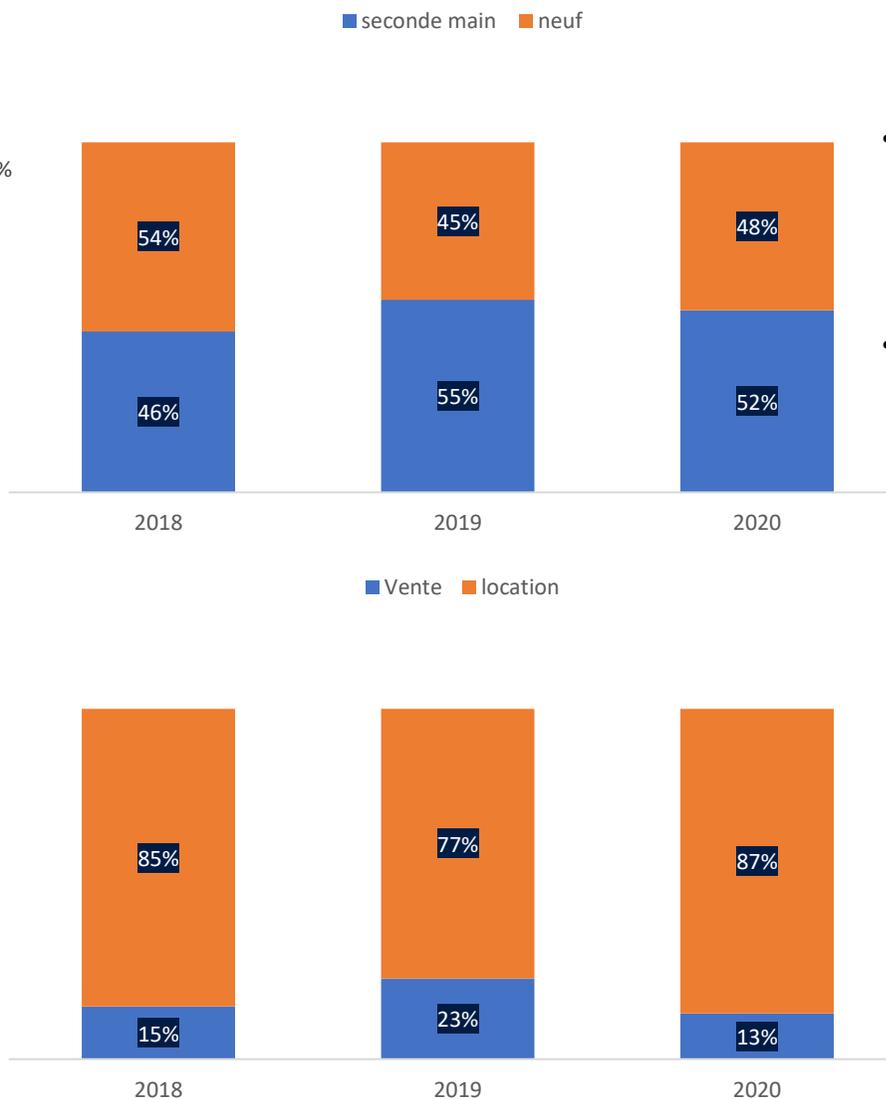
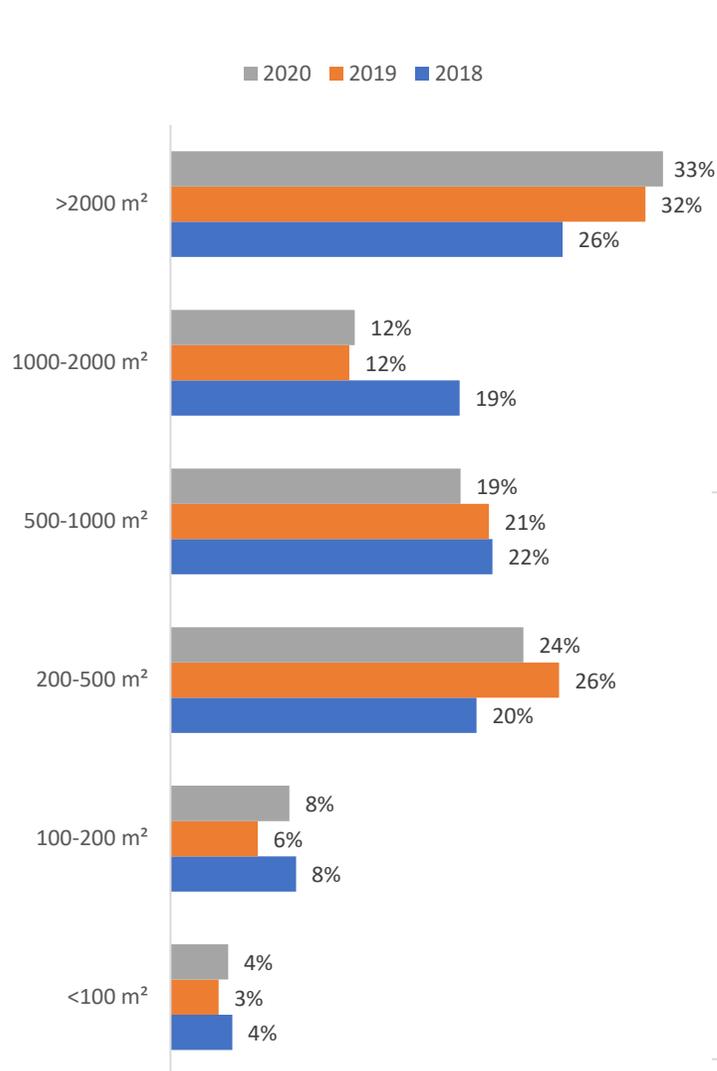


- Le premier constat que nous pouvons faire est que le neuf continue de progresser de 33% en volume s'établissant à 6 400 m². Les bureaux neufs continuent à attirer des utilisateurs souhaitant s'adapter aux nouvelles méthodes de travail et d'aménagement de leur bureau.
- La ville centre et les quartiers centraux qui captent l'essentiel du volume placé en progression de 57% par rapport au trimestre 2020. En période incertaine, la ville centre continue de connaître un niveau de transaction élevé du fait des utilisateurs plutôt issus du secteur public ou des professions libérales.
- Un secteur Rive droite un marché marginal à l'échelle de la Métropole : en moyenne 4,5% des transactions métropolitaines.

**12 000 m² tertiaire
représente plus d'un an de
commercialisation
moyenne de la Rive droite**

04. LE CONTEXTE DE MARCHÉ IMMOBILIER

MARCHÉ DES BUREAUX: DES MUTATIONS À INTÉGRER



- Des transactions concentrées en nombre sur les petits volumes (moins de 500 m²)
- Un marché essentiellement orienté à la location, particulièrement pendant la période de crise covid.

04. LE CONTEXTE DE MARCHÉ IMMOBILIER

MARCHÉ DES BUREAUX: DES MUTATIONS À INTÉGRER

OPTIMISATION DES BESOINS IMMOBILIERS TERTIAIRE, UNE LENTE RÉVOLUTION

(sources: baromètre télétravail 2021 pour Malakoff Humanis par CSA 280 salariés et 300 dirigeants d'entreprises d'au moins 10 salariés du secteur privé + étude « demain tous au bureau. CBRE Research France. 2021)



pensent que le télétravail va continuer à se développer.

souhaitent poursuivre le télétravail

60 à 65%

de l'emploi du bureau total pourrait être concerné par une politique formalisée de télétravail et de refonte concomitante de l'organisation immobilière

14 et 18 %

de réduction potentielle des besoins de m² de bureaux à moyen terme (5 à 8 ans)

04. LE CONTEXTE DE MARCHÉ IMMOBILIER

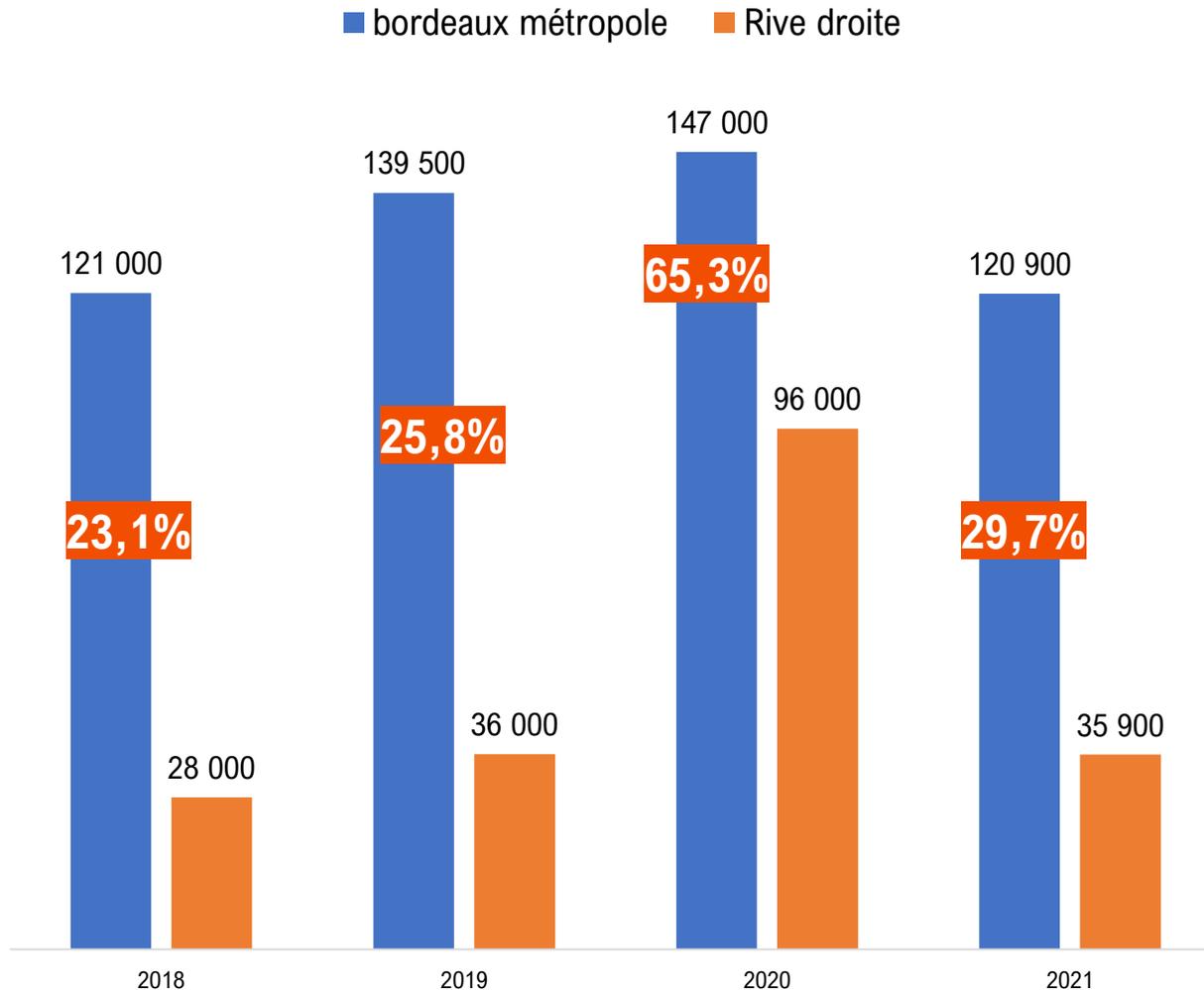
MARCHÉ DES BUREAUX: DES MUTATIONS À INTÉGRER

UN IMPACT NON NÉGLIGEABLE, PROGRESSIF ET DIFFÉRENCIÉ

- Un impact estimé du télétravail, à effectif constant, pourrait à moyen terme induire une réduction des besoins de m² de bureaux s'élevant entre 23 et 28 %, dans les entreprises qui mettront en place une politique formalisée de télétravail et de refonte concomitante de leur organisation immobilière.
- Au global c'est de 14 à 18% de réduction potentielle et à moyen terme des besoins de m² de bureaux.
- Les TPE / PME paraissent moins en capacité que les grands groupes de développer des logiques complexes de télétravail et de flexoffice en vue d'économiser des surfaces.
- Pour le tertiaire résidentiel (professions libérales) et les petites typologies, la demande devrait être plus inertiée.
- L'intérêt du télétravail et des ajustements immobilier est fortement lié à la longueur et à la pénibilité du trajet domicile / bureau pour les salariés, au prix de l'immobilier pour les entreprises.
- Dès lors, l'impact sera plus important pour les entreprises au rayonnement/recrutement régional et aux immobiliers tertiaires les accueillant.
- Il favorisera le regroupement des immobiliers tertiaires sur les nœuds de multimodalité au détriment des pôles tertiaires isolés
- Un impact à moyen terme, lié à une phase de maturation (négociation avec salariés, phase de test etc.) et aux engagements contractuels.

04. LE CONTEXTE DE MARCHÉ IMMOBILIER

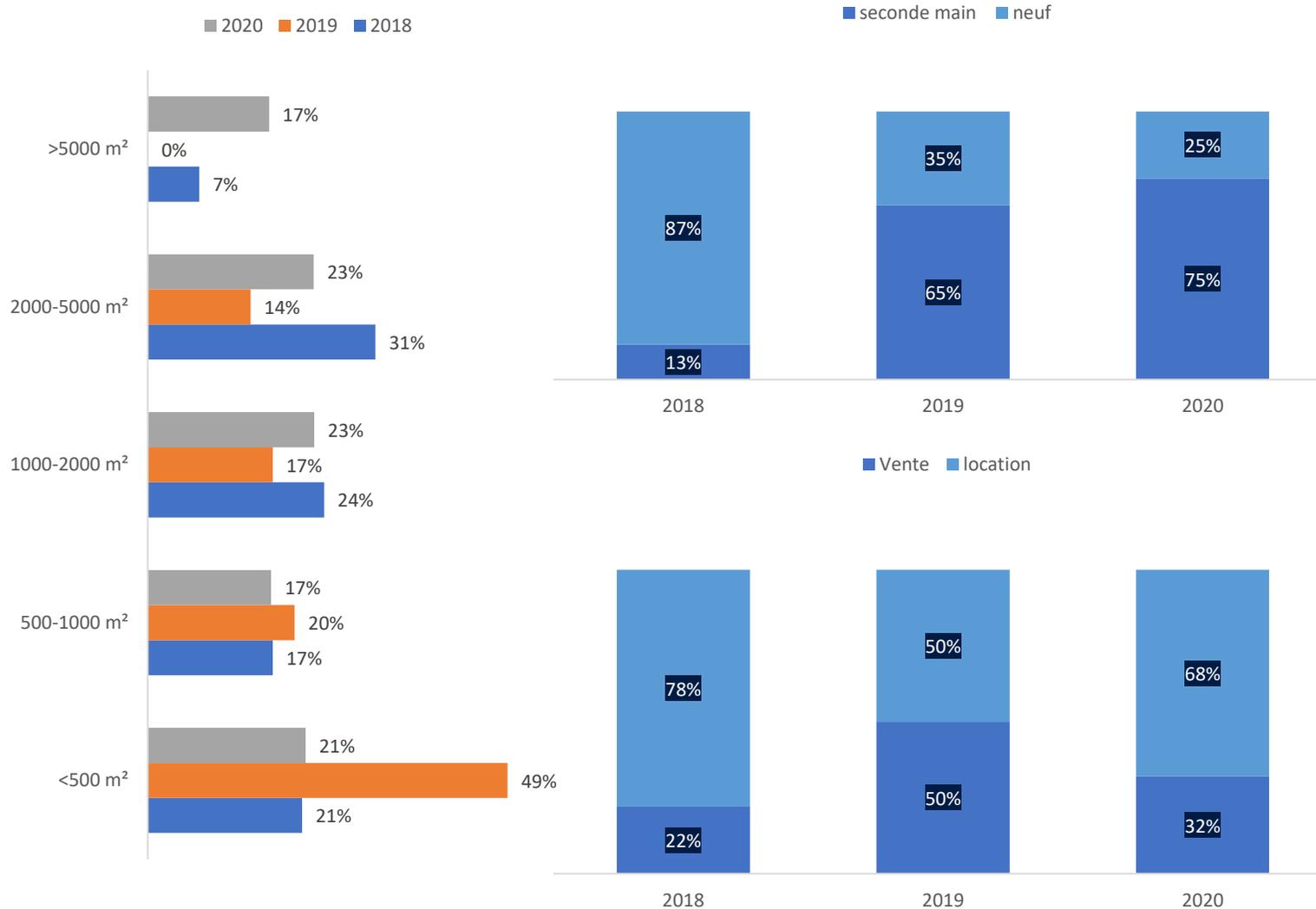
MARCHÉ DES LOCAUX D'ACTIVITÉS : UNE TENSION STRUCTURELLE À L'ÉCHELLE MÉTROPOLITAINE



- En moyenne **25%** des transactions métropolitaines.
- Déficit structurel d'offre neuve sur la Rive-droite
- Une demande de locaux de petite taille (<2000m²) qui se contente de l'offre de seconde main
- Un marché qui s'éloigne de la Métropole (54% des transactions en dehors) en raison des tensions foncières et des contraintes environnementales

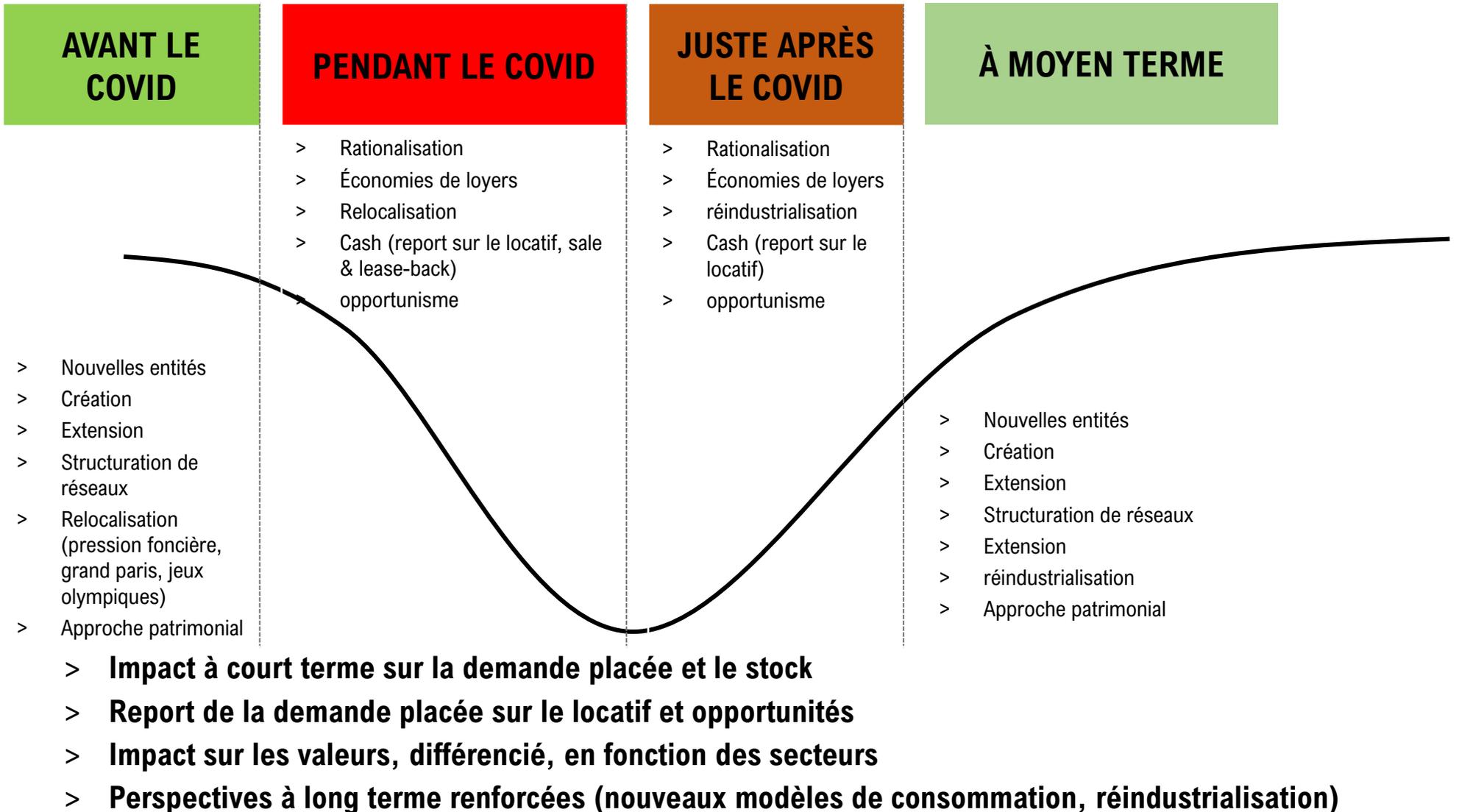
04. LE CONTEXTE DE MARCHÉ IMMOBILIER

MARCHÉ DES LOCAUX D'ACTIVITÉS : UNE TENSION STRUCTURELLE À L'ÉCHELLE MÉTROPOLITAINE



04. LE CONTEXTE DE MARCHÉ IMMOBILIER

MARCHÉ DES LOCAUX D'ACTIVITÉS : UNE TENSION STRUCTURELLE À L'ÉCHELLE MÉTROPOLITAINE



5.

SYNTHÈSE

FORCE

- > Une accessibilité importante du haut Carriet via le Tram et la rocade qui permet d'offrir une attractivité géographique
- > Le tiers-lieu Carriet initié
- > Un territoire en croissance économique
- > Action panorama en cours de déploiement sur le quartier
- > De nombreux professionnels de santé

OPPORTUNITÉS

- > Des potentiels de mutations foncières ouvrant des possibilités de nouvelles offres d'immobilier économique
- > De fortes demandes pour des ateliers/locaux d'activités et une sous-offre chronique
- > Des projets de développement (feuille de route métropolitaine, GPV Rive Droite) qui permette d'envisager le quartier comme un site d'implantation

FAIBLESSE

- > Un appareil commercial incomplet et souffrant de vacance
- > Une population relativement pauvre limitant leur capacité d'achat pour soutenir l'économie de proximité

MENACES

- > Un marché tertiaire très concurrentielle et en mutation
- > Des thématiques de développement potentiel initié sur d'autres quartiers
- > D'autres sites peuvent accueillir les projets en développement

05. SYNTHÈSE

AFOM PAR ACTIVITÉS/PRODUITS IMMOBILIERS

ACTIVITÉS – PRODUITS IMMOBILIERS	ENJEUX - POTENTIELS	FREINS - CONTRAINTES	LOCALISATION POTENTIELLE
<u>Plateaux de bureaux tertiaires</u>	Proposer des surfaces tertiaires adaptées aux transactions pour des petites typologies	Phasage nécessaire de la programmation pour limiter le risque de commercialisation	Une localisation forcément à proximité du tram dans la Haut-Carriet
<u>Ateliers artisanaux</u>	Proposer une programmation économique en capacité d'accueillir des entreprises des domaines recherchés par les demandeurs d'emplois/actifs du territoire	Complexité d'intégration urbaine sur le Haut-Carriet	Éventuellement dans le projet urbain du quai Carriet
<u>Espaces de travail dans l'esprit incubateur ESS</u>	Un axe de développement à l'échelle métropolitaine	Un accompagnement financier nécessaire de la part des collectivités	Haut-Carriet-Parc actif 2

ACTIVITÉS – PRODUITS IMMOBILIERS	ENJEUX - POTENTIELS	FREINS - CONTRAINTES	LOCALISATION POTENTIELLE
<u>Service de proximité</u> <u>« commerce »</u>	Densifier l'offre commerciale par une offre de service d'hyperproximité et une petite surface alimentaire	Pouvoir maîtriser les loyers pratiqués pour pérenniser le développement commercial	Parc actif 1, rue Louis Beyts
<u>Service de proximité</u> <u>« santé »</u>	Pérenniser l'implantation des professionnels de santé (généralistes et spécialistes) sur le quartier, moderniser leurs locaux/cadre d'exercice, permettre de compléter l'offre	Un engagement nécessaire des professionnels aujourd'hui installés sur le quartier, difficultés à recruter de nouveaux professionnels	Parc-Actif 2
<u>Lieux de formation</u> <u>et/ou de formalisation</u> <u>d'activités</u>	Proposer une programmation économique qui puisse intégrer des outils de développement/formation permettant la valorisation des profils des habitants	Des programmations qui nécessitent une gestion et un animation importante qui doit engager financièrement les collectivités	Haut-Carriet / Parc actif 2

6.

LES DÉFIS DE LA PROGRAMMATION ÉCONOMIQUE

06. LES DÉFIS DE LA PROGRAMMATION ÉCONOMIQUE

Les chantiers ci-dessous sont des propositions de pistes de travail pour traduire les intentions politiques et stratégiques en programmation



1

DÉVELOPPER UNE OFFRE DE FORMATION AUTOUR DES MÉTIERS DE LA SANTÉ ET DU SOIN

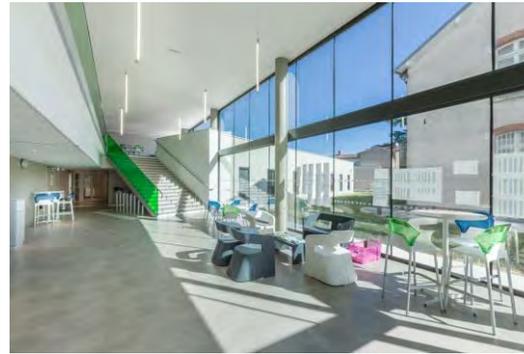
Développement de la formation initiale pour répondre aux problèmes de recrutement et aux besoins croissants liés au vieillissement de la population

Développement de solutions/actions d'insertion pour faciliter l'accès des habitants du quartier Carriet (autres quartiers) et populations éloignées de l'emploi à ces métiers

Nécessité de mobiliser les partenaires (Ville, BM, GPV Rive Droite, CHU, université, polyclinique, Région etc.) pour définir les besoins (quantification, qualification) et le projet adéquat

06. LES DÉFIS DE LA PROGRAMMATION ÉCONOMIQUE

Défis n°1, benchmark



IFMS, Instituts de Formation aux Métiers de la Santé, Albi

Nouvel institut de formation aux métiers de la santé (IFMS) d'Albi est lui le fruit de la fusion de deux établissements de formation, l'IFSI-IFAS public et l'IFSI privé. Le premier était rattaché au centre hospitalier de la ville, l'autre à la fondation de Bon Sauveur. Désormais regroupés dans un bâtiment neuf de 2 500 m² sur le campus universitaire Champollion, les deux Instituts mutualisent les moyens et créent des synergies. L'IFMS d'Albi accueille chaque année universitaire environ 450 étudiant.es en soins infirmiers et aide-soignant.es.

Maitre d'ouvrage: Région Occitanie

Budget: 4 190 992 €

Dont FEDER: 1 257 298 €

06. LES DÉFIS DE LA PROGRAMMATION ÉCONOMIQUE

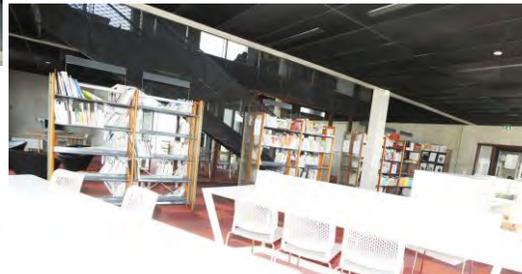
Défis n°1, benchmark

IFSANTE, LILLE (59)

L'Institut de Formation en Santé est le plus important institut de formation en soins infirmiers privé de la région Nord-Pas-de-Calais.

IFsanté partage ses actions avec celles de l'Université Catholique de Lille de laquelle il est membre. Accueillant plus de 600 étudiants, IFsanté propose quatre filières de formation.

- IFSI, Institut de Formation en Soins Infirmiers
- IFAS, Institut de Formation d'Aide-Soignant
- IFCS, Institut de Formation des Cadres de Santé
- Ecole de Puéricultrice
- Département de Formation Continue



REVIS
R LA M
SANTI

REFONDRE AUX ENJEUX DE

06. LES DÉFIS DE LA PROGRAMMATION ÉCONOMIQUE

Défis n°1, benchmark



CHANTIER D'INSERTION AIDE À LA PERSONNE, INTERFACE FORMATION - VILLE DE PARIS

26 postes d'auxiliaires de vie (H/F) avec préparation à l'entrée en école d'aide soignant
Objectifs

- Acquérir les compétences nécessaires à l'exercice des métiers de l'aide à la personne
- Accéder à un emploi durable (CDD supérieur ou égal à 6 mois, CDI) à la suite du chantier
- A la fin de la préparation à l'entrée en école d'aide-soignant, le stagiaire sera capable de:
 - Satisfaire aux modalités de recrutement pour l'entrée en école d'aide-soignant-e
 - S'orienter dans le secteur professionnel de l'aide aux personnes
 - Connaître le cadre légal de l'exercice des professions d'aide à la personne

Les 3 volets d'un atelier chantier d'insertion

- Le travail : poste d'auxiliaire de vie en EHPAD roulement entre 3 unités de travail (soins, animation, lingerie)
- La formation : préparation à l'entrée en école d'aide-soignant(e) (programme de 448 heures pris en charge par Uniformation dans le cadre du CDDI ici)
- L'accompagnement socioprofessionnel : diagnostic, évaluation et résolution des freins à l'emploi



2

DÉVELOPPEMENT DE L'ENTREPRENEURIAT LOCAL

Proposer des solutions d'hébergement adaptées aux microentreprises locales et un lieu d'accueil pour l'accompagnement entrepreneurial des partenaires de l'action économique / prendre appui sur l'initiative Tiers-lieu Carriet

Proposer un lieu d'incubation, développement d'entreprises ESS sur les thématiques de la transition écologique rayonnant à l'échelle de la rive droite

Nécessité de s'accorder avec BM et GPV Rive droite, pour voir si un équipement peut correspondre à la nouvelle feuille de route économique et projet OIM

06. LES DÉFIS DE LA PROGRAMMATION ÉCONOMIQUE

Défis n°2, benchmark



IMMEUBLE DE BUREAUX PARTAGÉS LE FLYER, LINKCITY, LYON

Le Flyer est un bâtiment tertiaire avec la volonté de promouvoir les nouveaux acteurs de l'économie sociale et solidaire. Ce projet a été développé avec le soutien de la Région Auvergne Rhône Alpes.

Le Flyer s'articule autour de deux axes structurant : la santé et l'économie. :

- une maison de santé,
- des bureaux classés ERP dédiés aux entreprises de l'Economie Sociale et Solidaire...
- Surface immobilier entreprise : 1960 m²
- Surface commerces : 130 m²
- Surface medico-sociale hospitalier : 470 m²
- Investisseurs : Banque des Territoires
- Promoteurs : Linkcity Sud-Est

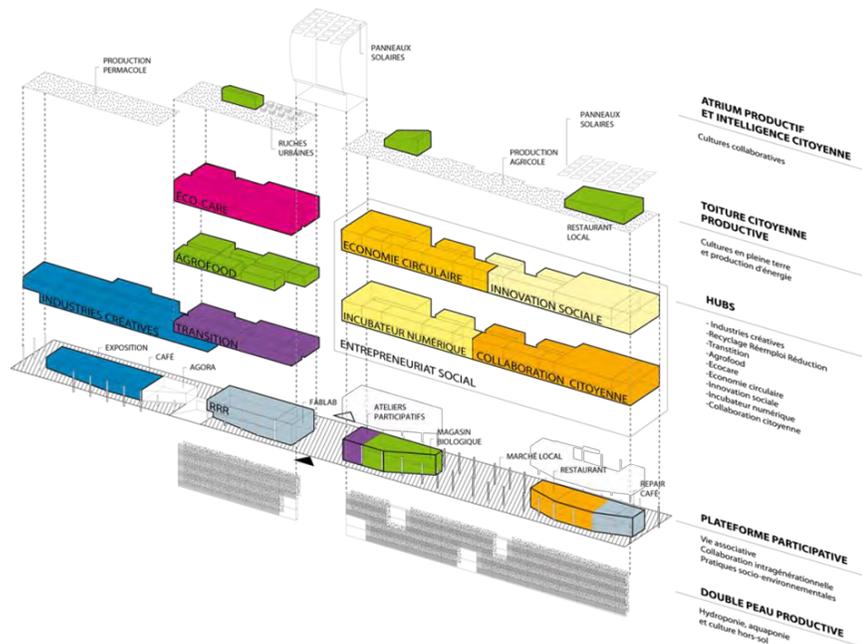
06. LES DÉFIS DE LA PROGRAMMATION ÉCONOMIQUE

Défis n°2, benchmark



WikiVillageFactory, bâtiment de 5 étages conçu comme un village, dédié à l'innovation, à l'économie sociale et solidaire et à l'agriculture urbaine, Paris 20ème

Le Wiki Village Factory (WVF) est un projet de cluster dédié à l'innovation écologique et de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS) qui cherche à répondre aux enjeux sociétaux de la ville de demain. Pensé préalablement pour être implanté place d'Italie (13e), le bâtiment en bois va être réalisé dans le 20ème arrondissement, aux pieds des tours du quartier Saint-Blaise. Ce sera un lieu ressources pour les professionnels de la résilience urbaine, en offrant une large palette de services, et une nouvelle centralité pour le quartier, en permettant l'implantation d'une diversité de nouvelles aménités (commerces, café, restaurant, espaces végétalisés). L'objectif affiché est ainsi de proposer un lieu incontournable pour les acteurs de l'économie sociale, solidaire et de l'innovation écologique.



S'étendant sur cinq étages, les 7.500 m² de surface rassembleront notamment des bureaux à loyers modérés destinés aux structures de l'ESS, des espaces mutualisés pour l'ensemble des futures structures hébergées, un fablab, un espace événementiel, des commerces. Le WVF vise l'exemplarité écologique : bois issu de circuits courts, pompe à chaleur et panneaux solaires, recyclage à tous les étages, toilettes sèches, compost et stratégie zéro déchet.

3

DÉVELOPPEMENT DE L'ENTREPREURIAT CULTUREL

Proposer un tiers-lieu culturel permettant le développement de projets entrepreneuriaux liés à la culture et l'art

Proposer des ateliers/logements d'artistes

Nécessité de s'accorder avec BM et GPV Rive droite, pour voir si un équipement peut correspondre à la nouvelle feuille de route économique et projet OIM

06. LES DÉFIS DE LA PROGRAMMATION ÉCONOMIQUE

Défis n°3, benchmark

OUVERTURE DES INSCRIPTIONS AUX RÉSIDENTS
www.plateaufertile.fr
contact@nordcrea.fr

PLATEAU FERTILE

TIERS-LIEU MODE DESIGN
porté par Nordcrea & C4RBX

Implanté 139 rue des Arts à l'Hotel d'entreprises Roussel à ROUBAIX.
Ce Tiers Lieu est un espace inspiré et inspirant pour des créatifs,
des entreprises, des porteurs de projets.
Un lieu collaboratif qui croise les compétences et
expérimente les projets innovants.

ATELIER DE CUSTOMISATION
• Mini séries
Expérimenter des nouvelles tendances up-cycling, customisation.

FABRIQUE DE PROJETS
• Développement des projets par l'échange d'expertises.

COWORKING
• Par l'expérience concrète & le partage des compétences.
• Réseau de co-création : Filière Mode & Design Marketing & Digital.

FABLAB TEXTILE & INNOVATION
• Accès mutualisé aux équipements : création de prototypes.
• Formation : par le partage d'expériences et de compétences.

PLATEAU FERTILE, Roubaix (59)

Plateau Fertile est un lieu qui se définit en trois termes : « Tiers-lieu / Fablab / Coworking », sur les thématiques de la mode textile et du design responsables.

Installé à 250 m² de l'hôtel d'entreprises Roussel, ce Tiers-Lieu est un espace inspiré et inspirant pour des professionnels créatifs, des entreprises, des porteurs de projets. Un lieu qui croise compétences créatives, entrepreneuriales et citoyennes. Un lieu engagé pour créer des projets à impact social sur le territoire.

Plateau fertile est co-construit par des créateurs de mode, graphistes, webartistes, designers textiles, designers objets, vidéastes et collaborateurs de grands groupes de mode.

06. LES DÉFIS DE LA PROGRAMMATION ÉCONOMIQUE

Défis n°3, benchmark



ONZIÈME LIEU [PARIS]

- Gérer par une équipe de 4 personnes
- Onzième Lieu est un tiers-lieu pensé pour les artistes plasticiens et les travailleurs nomades de tous horizons.
- Programmation: espace de 700 m², espaces de travail partagé, salles de réunion, bureaux, ateliers, studio photos, espace mutualisé équipé.
- Types entrepreneurs: galeristes, photographes, designer/ autres types entrepreneurs (ex: santé).

06. LES DÉFIS DE LA PROGRAMMATION ÉCONOMIQUE

Défis n°3, benchmark



LES ATELIERS DU BEL AIR, MONTREUIL

- Maître d'ouvrage = OPHLM de Montreuil
- 9 logements sociaux + 12 ateliers d'artistes
- 1464 m²

4

RENFORCER LES SERVICES

Proposer des nouveaux locaux pour les professionnels de santé du quartier

Mobiliser les locaux commerciaux vacants pour y implanter des commerces d'hyper-proximité complémentaires

Nécessité de s'accorder avec BM et GPV Rive droite, pour voir si un équipement peut correspondre à la nouvelle feuille de route économique et projet OIM

5

DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE TERTIAIRE STANDARD

Proposer des immobiliers tertiaires pour accueillir les TPE mais également diversifier le tissu local

Proposer des immobiliers modulables

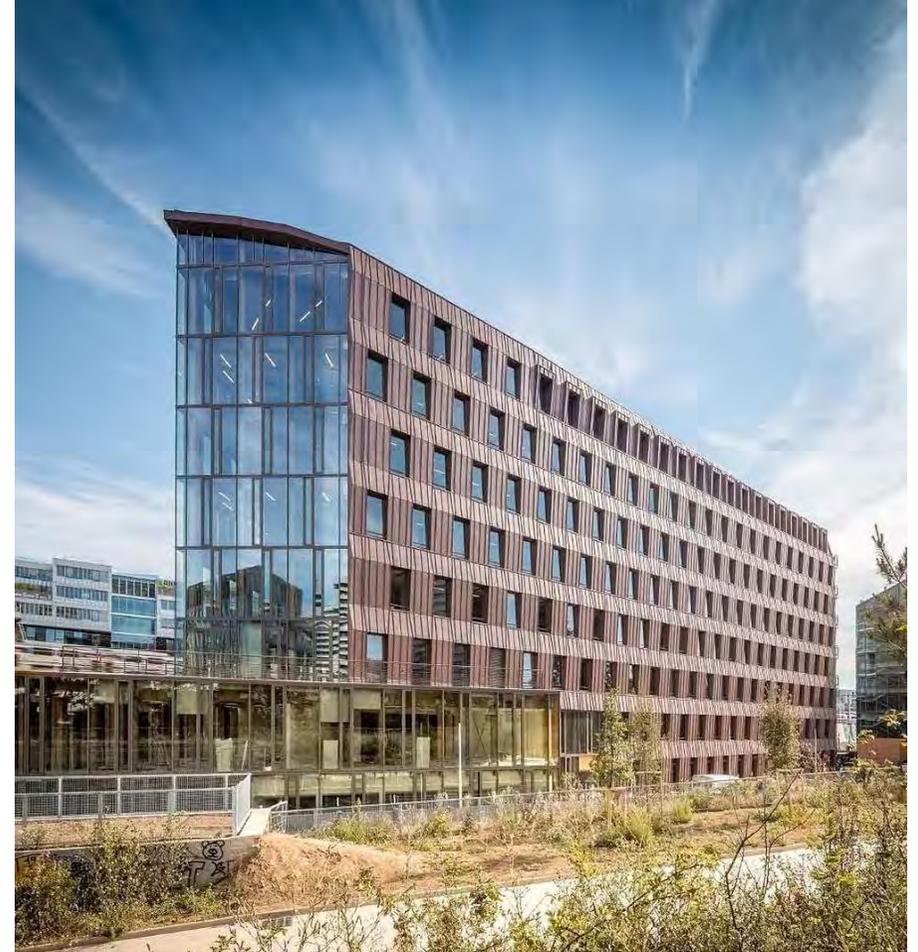
Nécessité de s'accorder avec BM et GPV Rive droite, pour voir si un équipement peut correspondre à la nouvelle feuille de route économique et projet OIM

06. LES DÉFIS DE LA PROGRAMMATION ÉCONOMIQUE

Défis n°5, benchmark



Immeuble de bureaux, Plérin (22), 1 600m² environ en R+3, siège social, le Groupe Bleu Mercure , office notariale ENOTOS et cabinet d'expertise comptable AUDACC



Immeuble de bureaux, siège social de l'Urssaf, 8 700 m² paris 19^{ème}

CREASPACE
19 avenue des Indes
91 940 Les Ulis
Youcef BOUABDALLAH
Chef de projet