

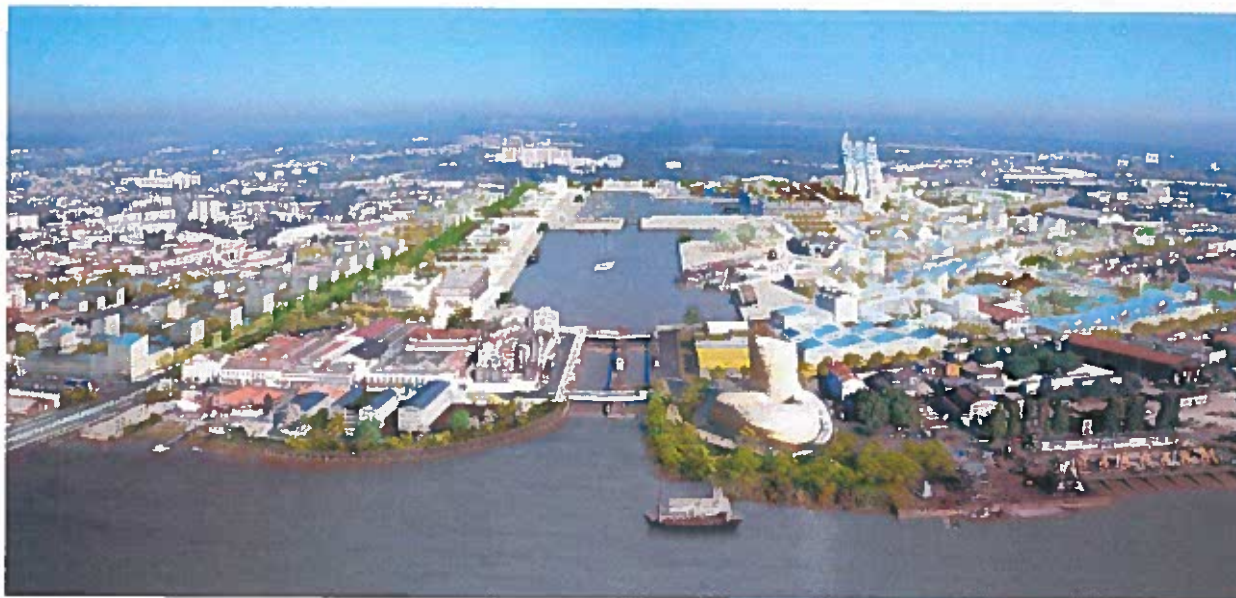


**Séance du lundi 1 juin 2015
C-2015/6**

Monsieur Alain JUPPE, Maire, présente la communication suivante :

Communication. Présentation sur l'opération des Bassins à Flots par Nicolas Michelin.

Monsieur Alain JUPPE



**Programme
d'aménagement
d'ensemble
des Bassins à flot**



Conseil municipal du 1er juin 2015





Le projet urbain



Le projet urbain

Un site de renouvellement urbain à forte valeur patrimoniale au cœur des enjeux de développement pour Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux



Objectif métropole millionnaire



L'arc de développement durable



Le projet urbain – Un quartier mixte socialement et dans ses fonctions



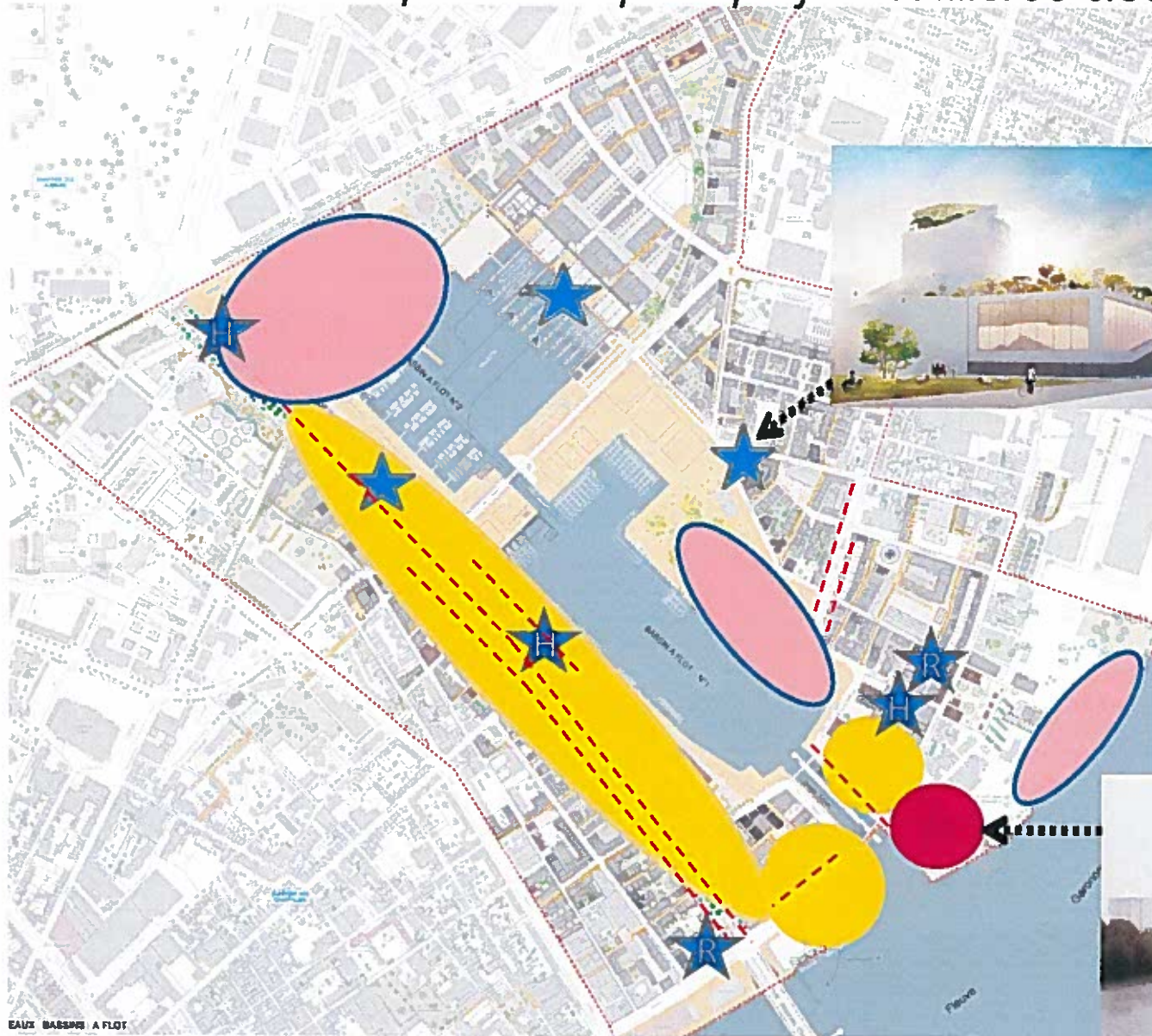
Délibération communautaire du 26/03/2010 approuvant le programme d'aménagement d'ensemble des Bassins à flot

- Périimètre : 160ha
- Durée du projet: 2010-2025
- **Programme prévisionnel: 700.000m² de constructions nouvelles**
 - 5400 logements dont 32,5% de locatif social ou d'accession sociale
 - 57000m² dédiés aux commerces
 - 24000m² pour les équipements d'intérêt collectif
 - 95000m² pour les activités tertiaires
 - 81500m² pour les activités autres
- **Programme des équipements publics: 105 millions d'euros HT**
 - Financement à environ 50% par les participations selon la destination du m² construit
 - Equipements publics de proximité Ville de Bordeaux (45,5M€HT)
 - Espaces publics sous co-maîtrise d'ouvrage Ville et Bordeaux Métropole (54M€HT)

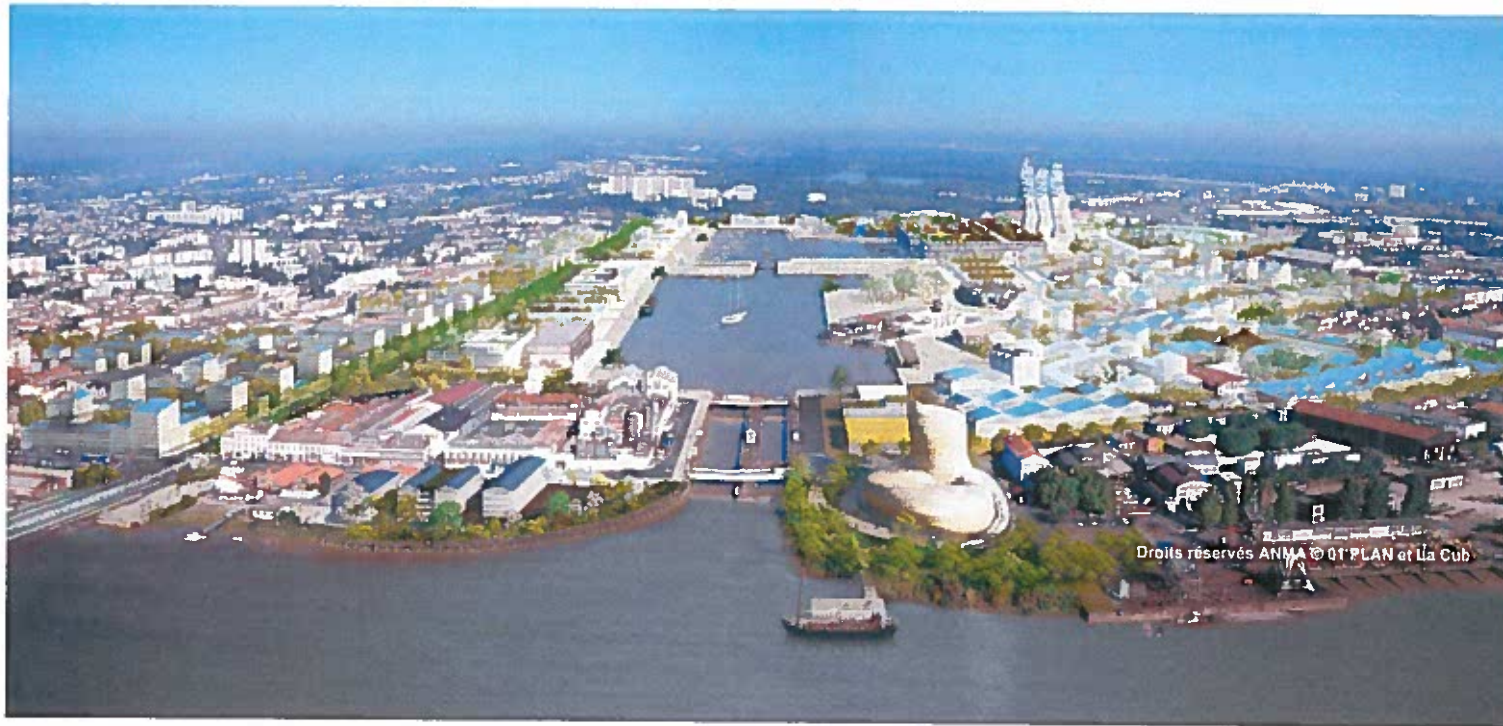


Le projet urbain – Un quartier de vie, de travail, de loisirs...

Activités économique - Principaux projets et filières-clés



-  Tertiaire – Economie créative dont numérique
-  Nautisme
-  Vin
-  Tourisme, loisirs
-  Commerces, restaurants



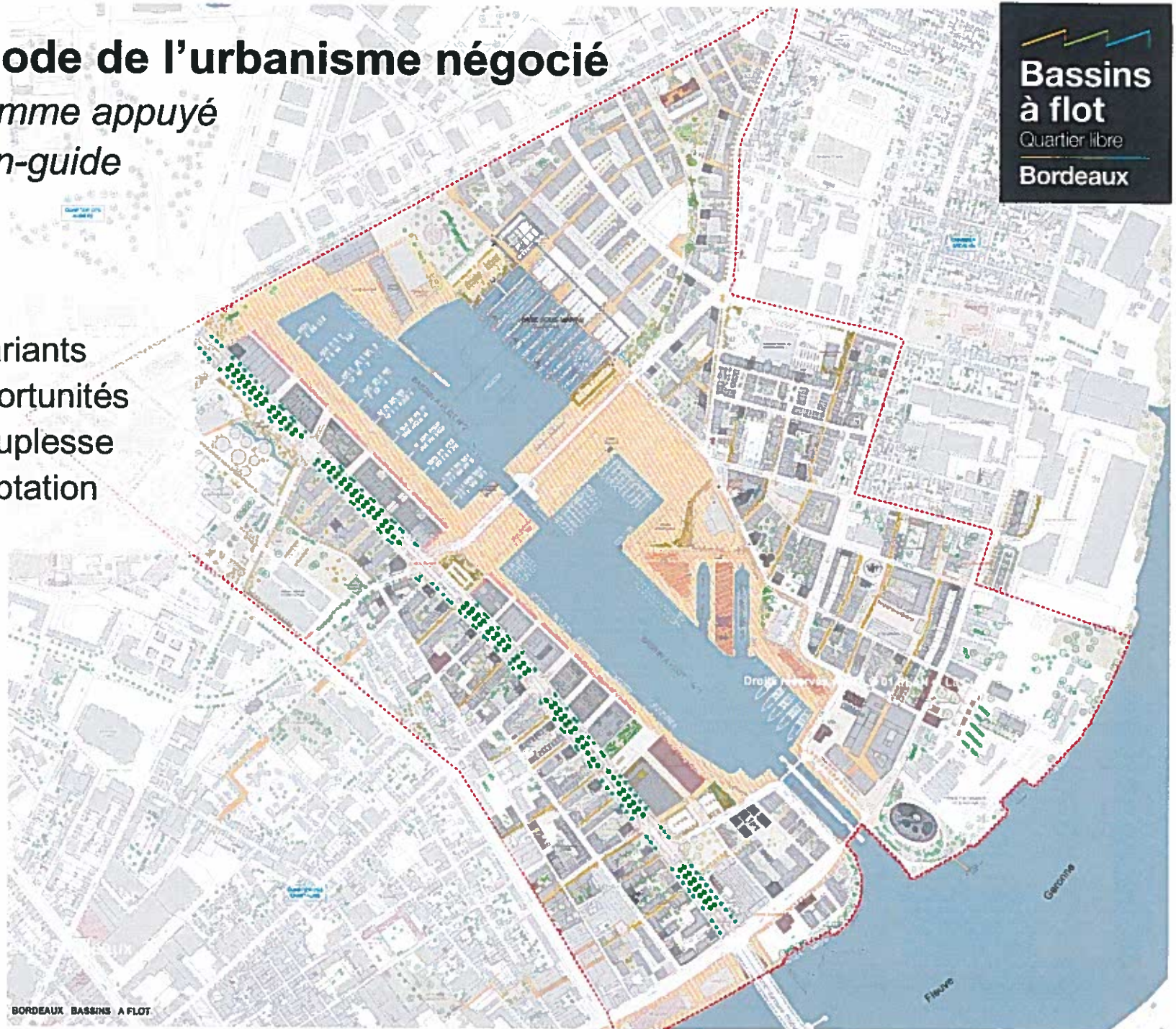
La méthode de l'urbanisme négocié



La méthode de l'urbanisme négocié

*Un programme appuyé
sur un plan-guide
évolutif*

- Des invariants
- Des opportunités
- De la souplesse
- De l'adaptation





Quartier organisé
autour d'un **espace
public majeur:**

la plaque portuaire

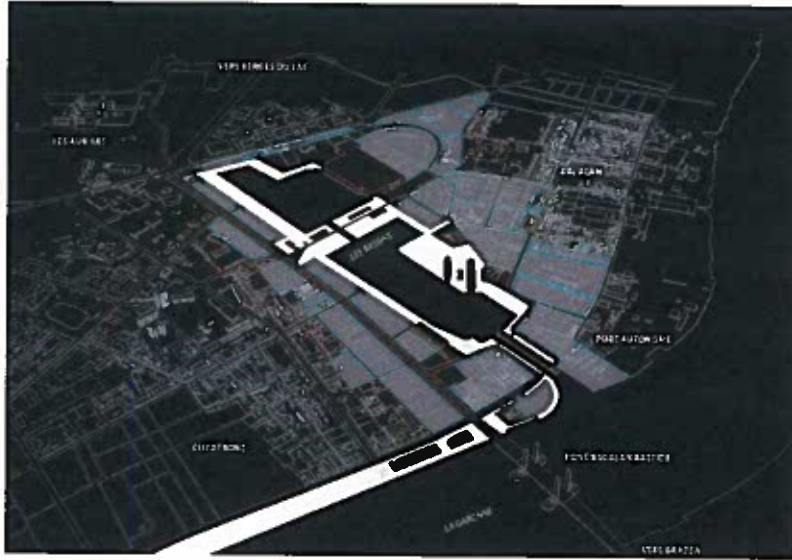
Les quais se retournent
vers les bassins



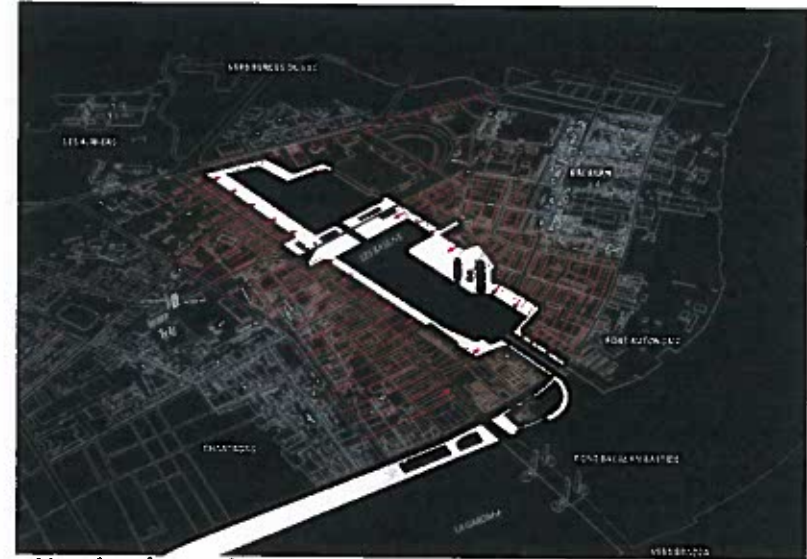
23 ha 

12 ha 

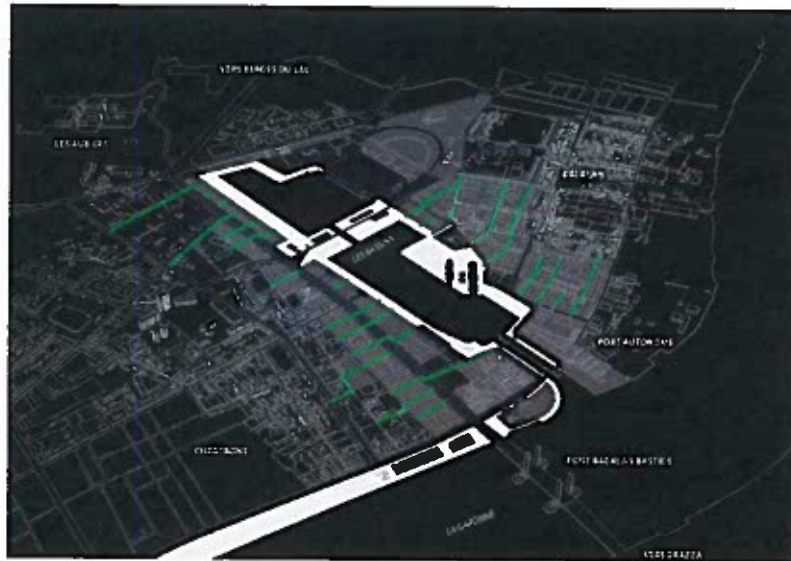
Les invariants du plan-guide



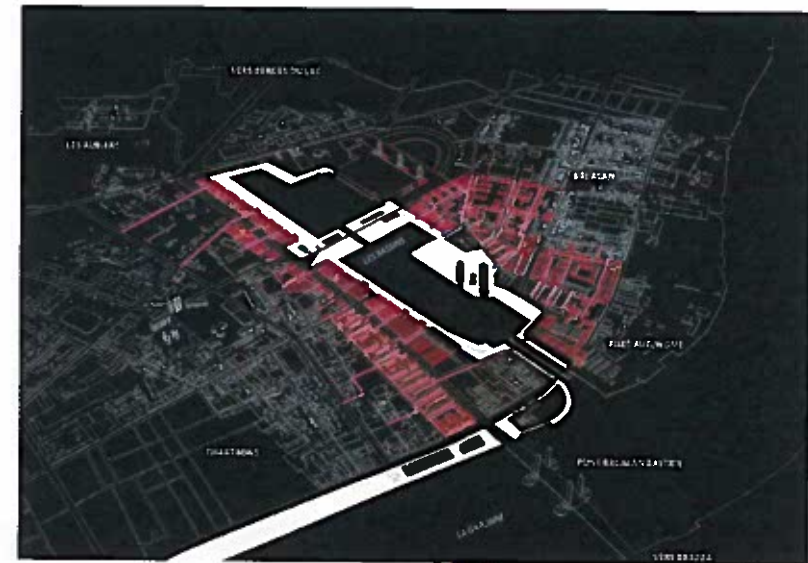
Les grands îlots constructibles



**Une implantation perpendiculaire aux bassins:
des ouvertures avec l'existant**



Les sentes: cheminer vers les bassins



**Une silhouette caractéristique: velum, toitures et sur-
hauteur**

Les sentes



La méthode de l'urbanisme négocié

Des documents de cadrage



BORDEAUX - BASSINS A FLOTS

CAHIER DE PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGI
PHASE PRÉ-OPERATIONNELLE / PLAN GUIDE

Juin



Maîtrise d'ouvrage
Communauté Urbaine de Bordeaux

Maîtrise d'oeuvre
Architectes Urbanistes: ANMA
AGENCE NICOLAS MICHELIN & ASSOCIES

Atelier des bassins
Communauté Urbaine de Bordeaux
Ville de Bordeaux
Grand Port Autonome de Bordeaux
Agence Nicolas Michelin & Associés

BORDEAUX - BASSINS A FLOTS

DOSSIER DE PRESENTATION DU PLAN GUIDE

Janvier 2011



Maîtrise d'ouvrage
Communauté Urbaine de Bordeaux

Maîtrise d'oeuvre
Architectes Urbanistes: ANMA
AGENCE NICOLAS MICHELIN & ASSOCIES

→ Invariants du projet urbain



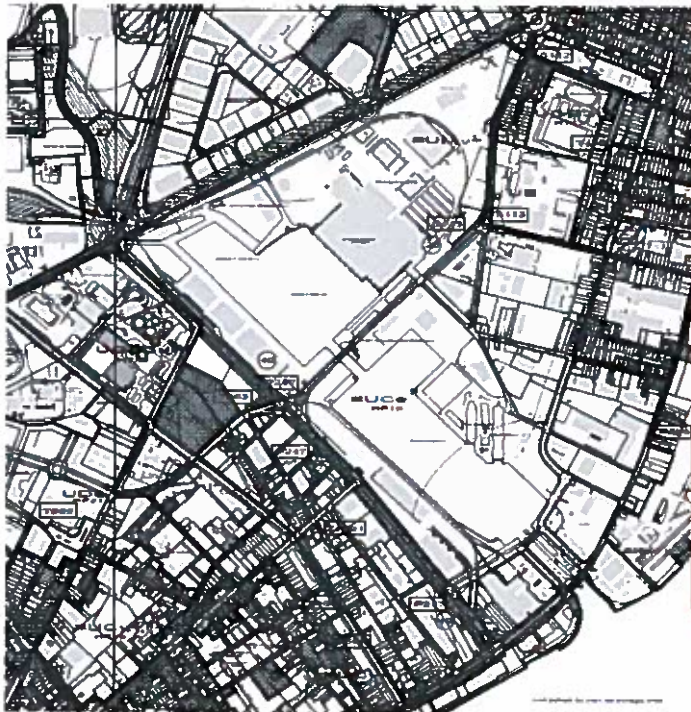
La méthode de l'urbanisme négocié

Un plan local d'urbanisme dont le règlement évolue chaque année pour s'adapter au projet



Un zonage unique

Des mises à jour régulières



3.	Orientations d'aménagement urbaine	B13
1.	Les axes de projet	
6.	Plan d'implantation et de réaménagement urbain	
613	Projet de Bassins à flot - Lucien Faure	

Bordeaux

Bassins à flot - Lucien Faure



Une orientation d'aménagement

Une reconquête progressive d'un territoire portuaire industriel et l'affirmation d'une identité paysagère

Enjeux

Le site des Bassins à flot est un site porteur, qui en accompagnement du futur port fluvial il s'agit de faire émerger une nouvelle identité urbaine de la ville et de l'agglomération au cœur du 21^e siècle par un projet ambitieux de grande qualité et ainsi contribuer au développement des territoires du littoral de l'agglomération. L'enjeu principal de rendre à ce territoire un potentiel d'attractivité en redonnant le cœur du quartier de l'amélioration de ses structures existantes et en permettant son ouverture aux habitants. Dans ce sens, la reconquête des plans d'eau est prioritaire et plus largement en lieu de faire et d'implémenter urbaine, la mise en scène de l'histoire de ce territoire comme support de son développement futur, l'articulation de Basses entre le quartier des Chartrons et les Bassins à flot au cœur du quartier de Bacalan, le prolongement et la réouverture des quais vers les Bassins à flot afin d'assurer une continuité urbaine avec le centre ville, constituant des axes prioritaires.



Plan d'urbanisme local - Bassins à flot - Lucien Faure

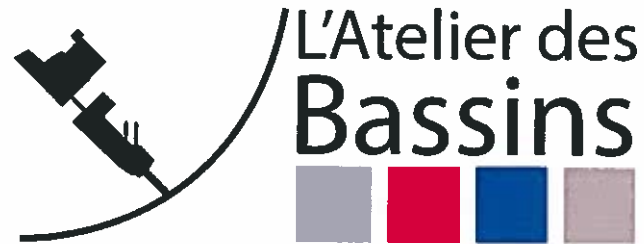
BORDEAUX



BORDEAUX
MÉTROPOLE

La méthode de l'urbanisme négocié

Une instance de pilotage, l'atelier, et une convention partenariale avec les opérateurs privés



Un rendez-vous mensuel
Du choix des architectes au dépôt du permis et à la validation des matériaux sur chantier



**CONVENTION DE
PARTENARIAT ET
D'ENGAGEMENT SUR LA
QUALITE ET L'INNOVATION
DU PROJET URBAIN DES
BASSINS A FLOT**

Convention d'engagement sur la qualité et l'innovation de projet urbain des Bassins à Flot
Page 1 sur 17



La méthode de l'urbanisme négocié

Une méthode de travail partenariale intégrant de nombreux acteurs pour créer une culture de projet commune



➤ Des institutions publiques « organisatrices »

- Bordeaux Métropole : maître d'ouvrage du PAE
- Ville de Bordeaux: maître d'ouvrage des équipements publics de proximité
- Grand Port Maritime de Bordeaux (Bordeaux Port Atlantique): propriétaire foncier

➤ Des porteurs de projets

- Opérateurs immobiliers : promoteurs, bailleurs sociaux...
- Association des promoteurs immobiliers des Bassins à flot API-BAF: interlocuteur des institutions
- Entreprises
- Associations...

➤ Des prestataires

- Architecte urbaniste coordonnateur du PAE : A/NM/A
- Maître d'œuvre des espaces publics des secteurs Bacalan/Chartrons : Egis / Hors champs / Les Eclairagistes associés
- AMO pour la coordination générale des opérations : Algoé
- Bureau d'études pour les études et dossiers réglementaires : Artélia
- Maquettiste : Ducaroy-Grange

➤ Des habitants et usagers



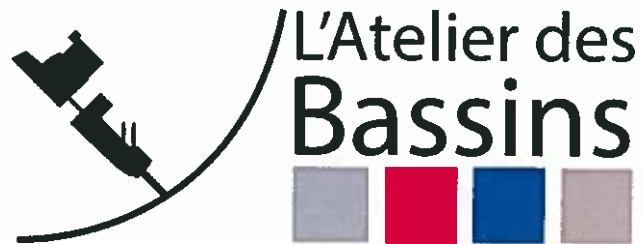
**BORDEAUX
MÉTROPOLE**



Les résultats



Les premiers résultats



Près de 70 Ateliers

Plus de 30 porteurs de projets

Plus de 80 architectes

Programme de construction

- 50 PC accordés, soit environ 450.000m² de surfaces de planchers autorisés
- 3700 logements + 1000 en résidence-service
- 90.000m² de surfaces économiques
- 35 immeubles en construction
- 10 opérations livrées à fin 2014
- 15 opérations supplémentaires livrées en 2015



**BORDEAUX
MÉTROPOLE**

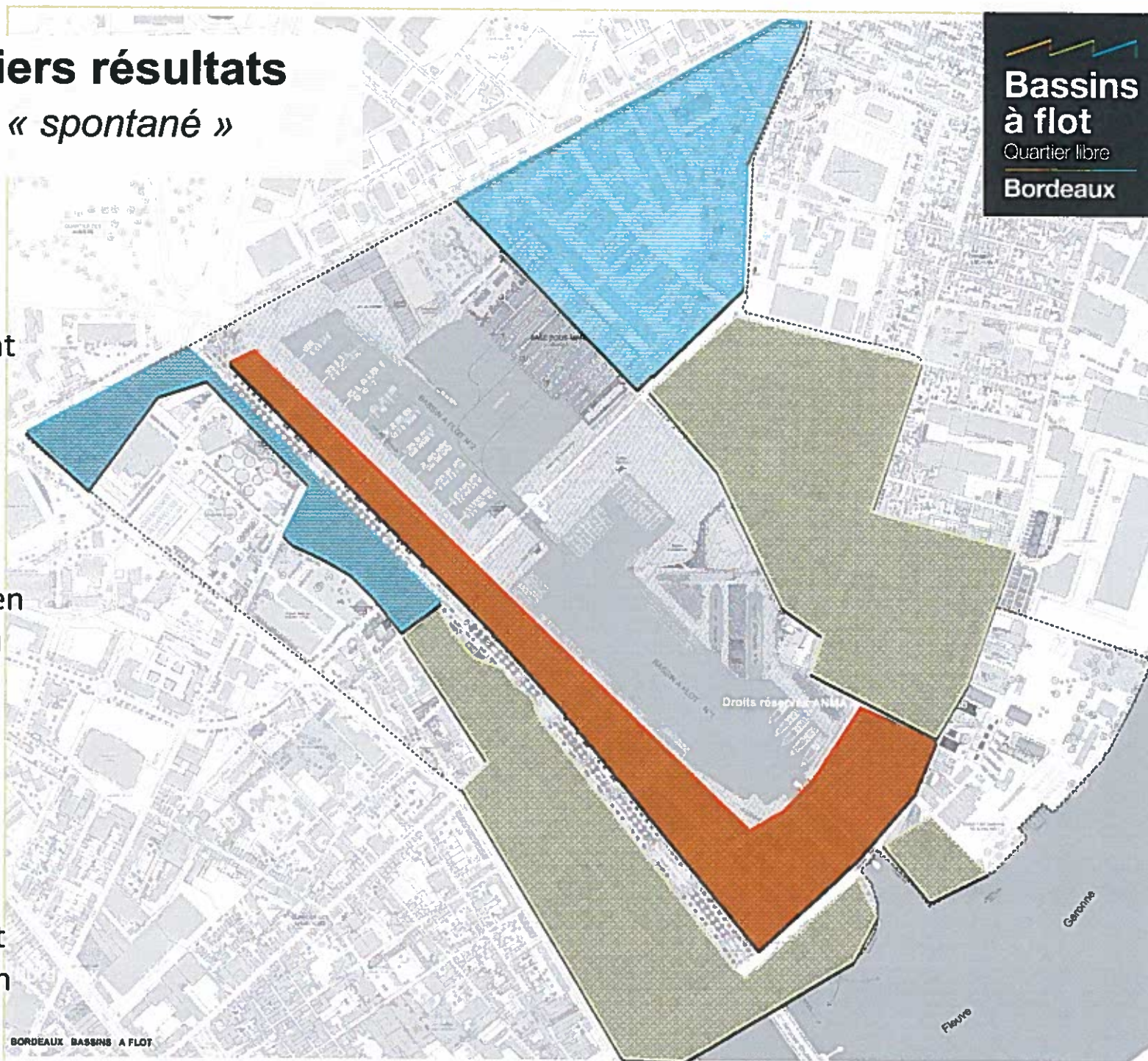
Les premiers résultats

Un phasage « spontané »

1/ Opérations majoritairement en chantier ou livrées, à dominante habitat

2/ Opérations en phase étude ou PC, importante composante économique

3/ Nouveaux territoires de développement du projet urbain





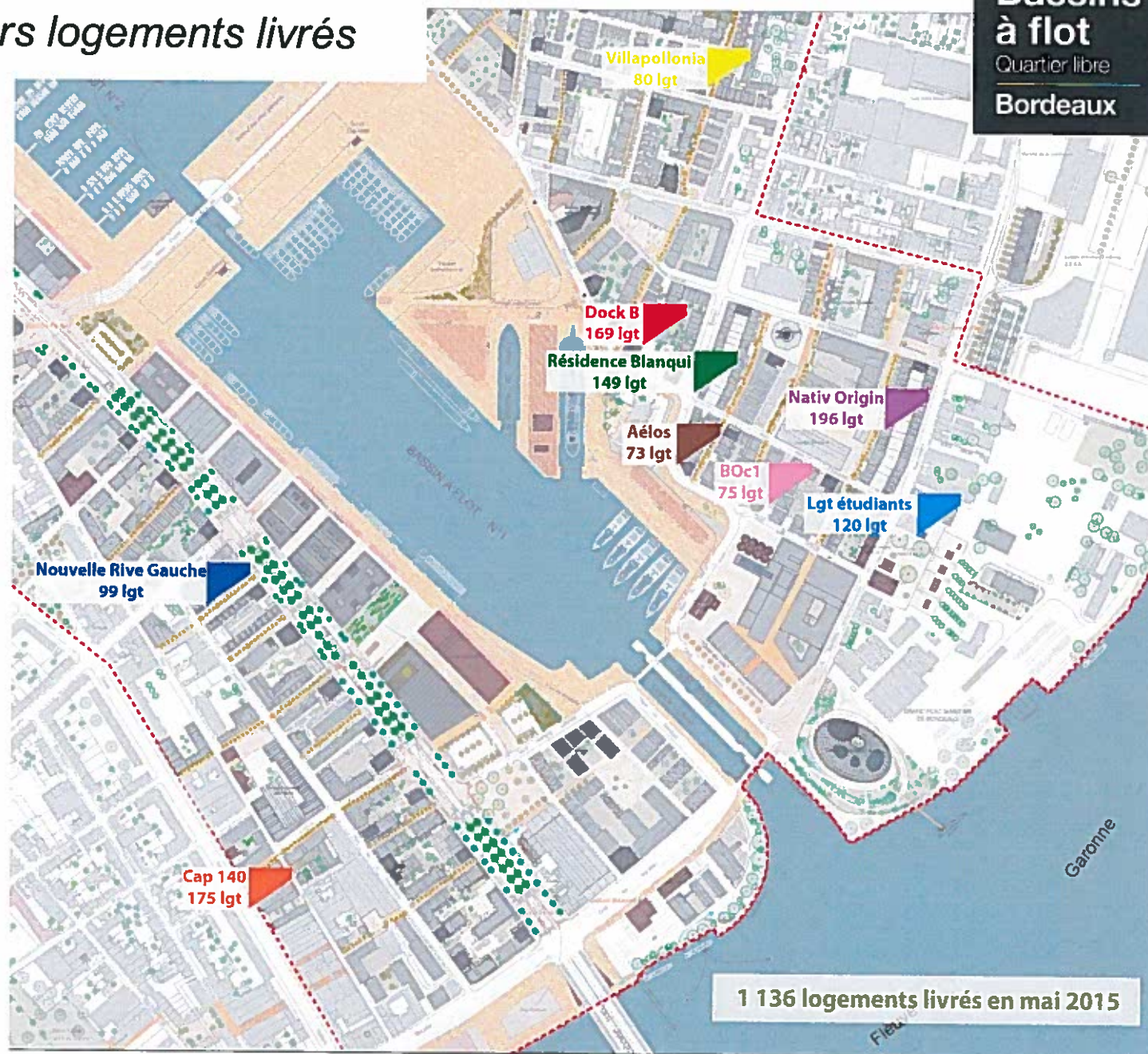






Les premiers résultats

Les 1 000 premiers logements livrés

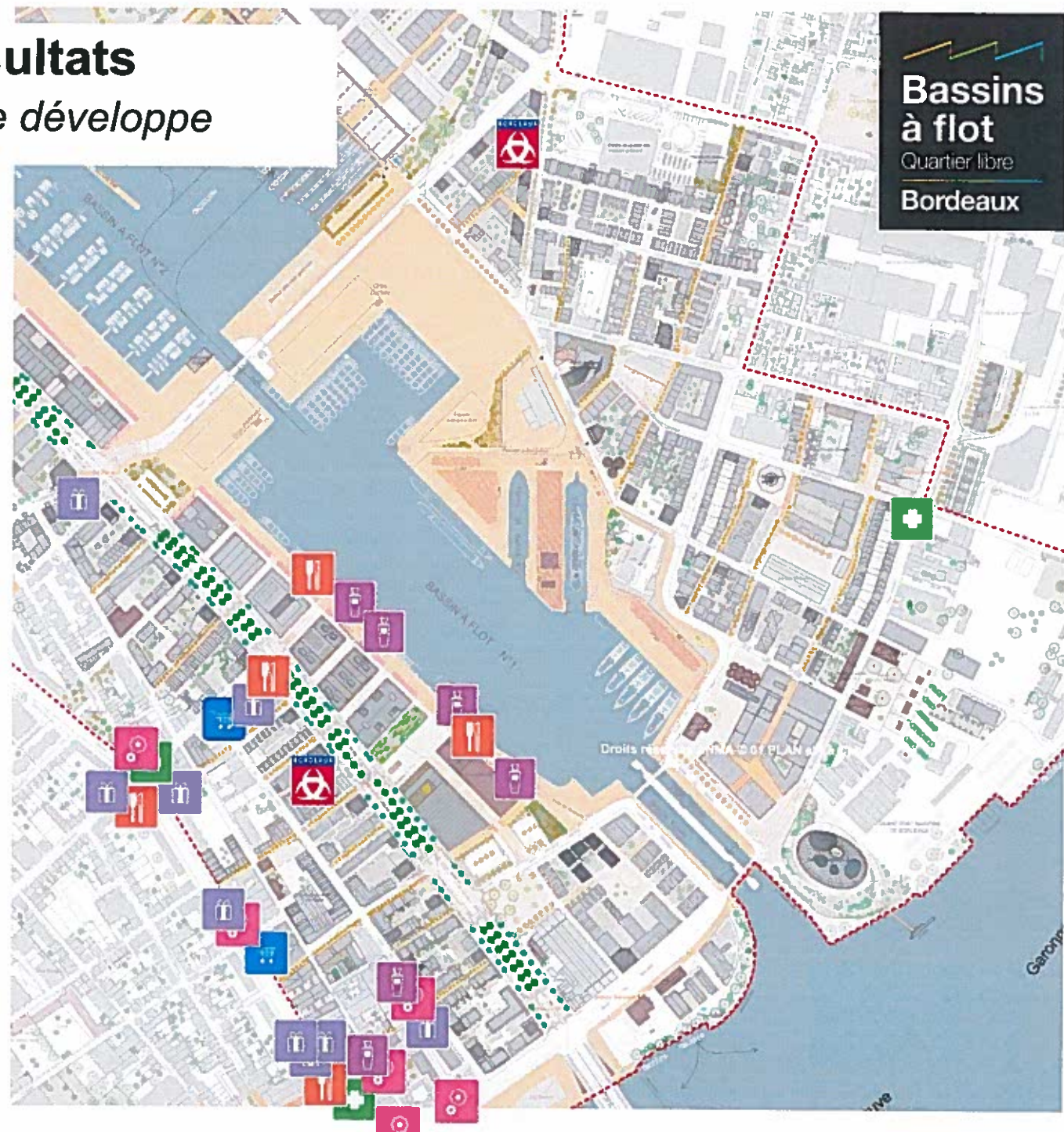


Les premiers résultats

La vie de proximité se développe

Bassins à flot
Quartier libre
Bordeaux

-  Santé
-  Alimentaire
-  Moyenne surface alimentaire
-  Service
-  Artisan
-  Restauration
-  Sortie
-  **BORDEAUX** Groupes scolaires prévus



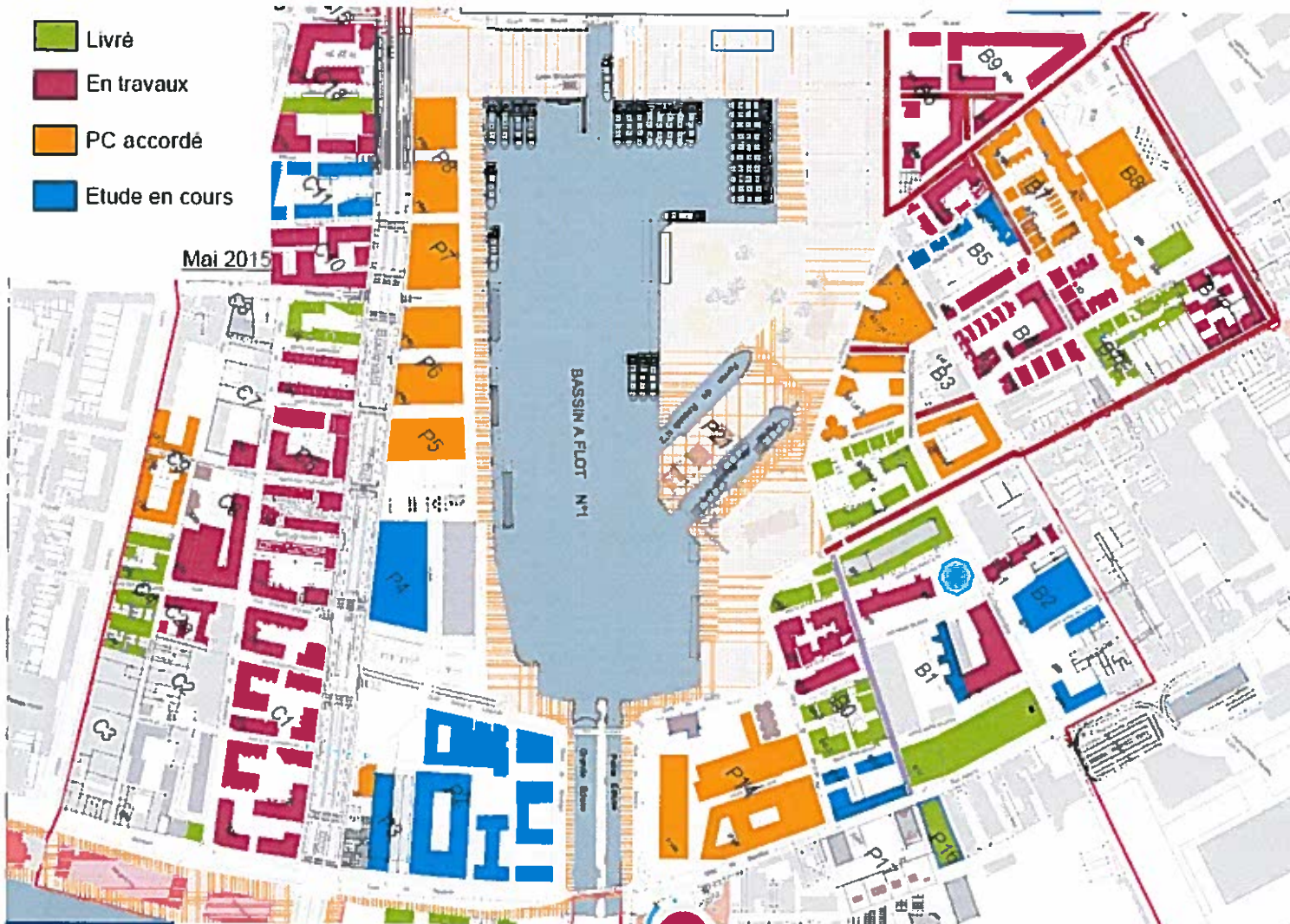
Les premiers résultats

Un quartier en chantier – Un important enjeu de coordination dans un contexte de coactivité



Légende

-  Livré
-  En travaux
-  PC accordé
-  Etude en cours



Coordination mensuelle avec les porteurs de projets




Assurer la discipline de chacun pour garantir un cadre de vie acceptable aux premiers usagers

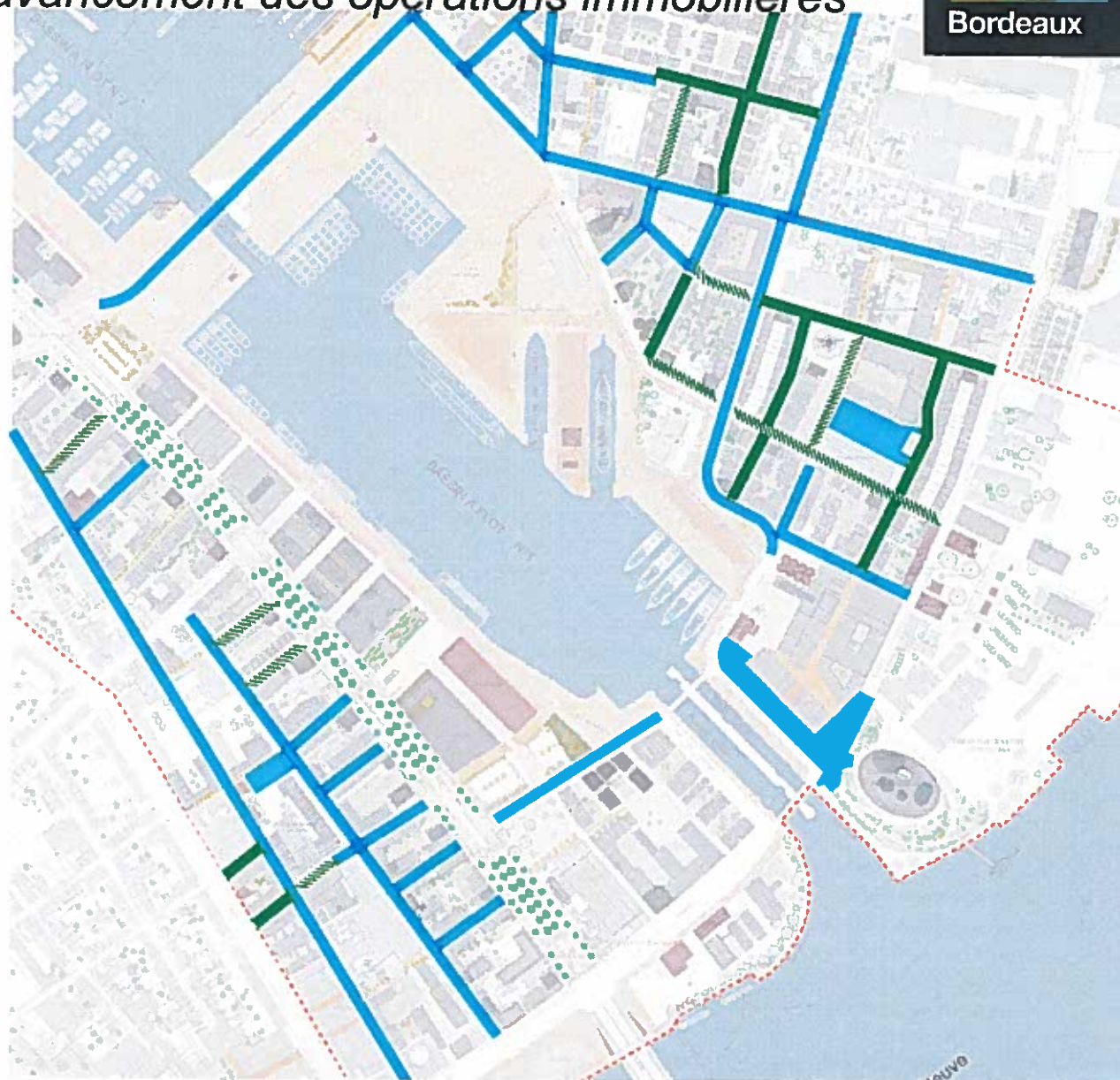


Les premiers résultats

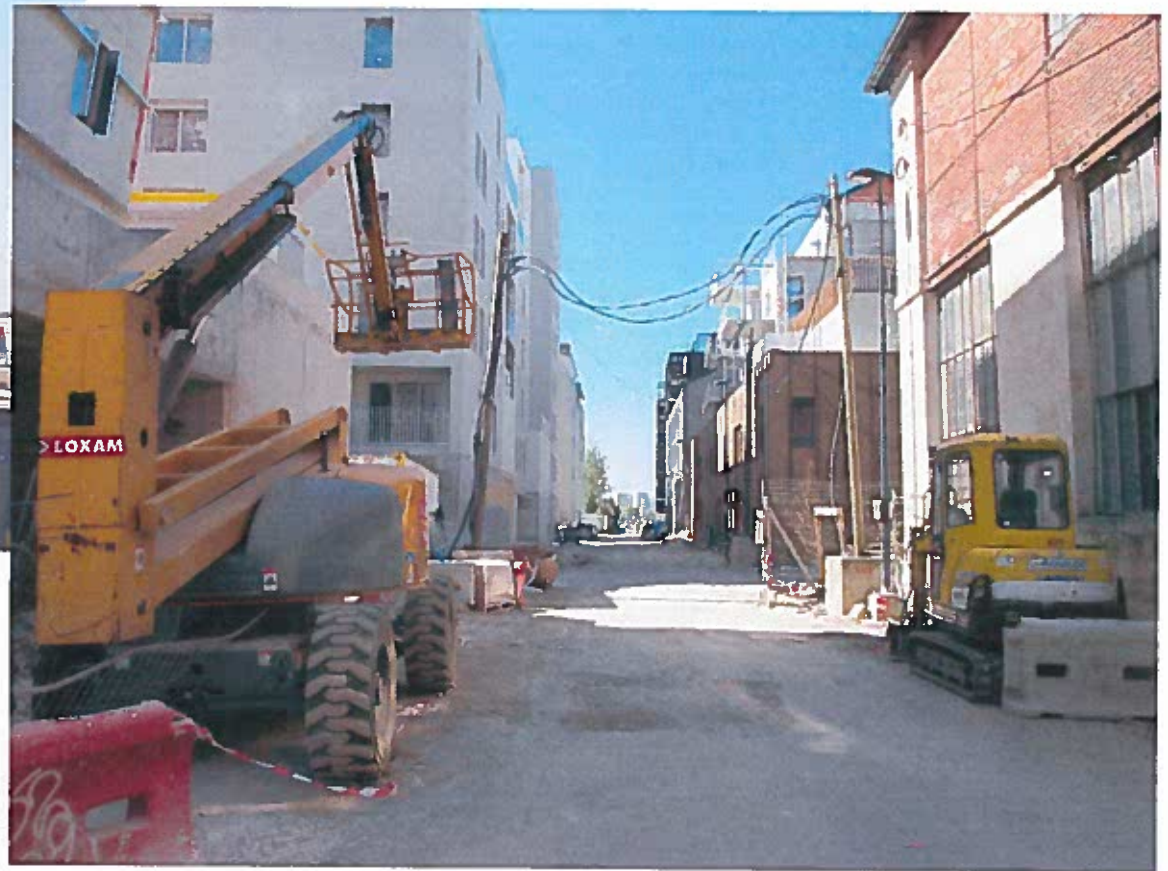
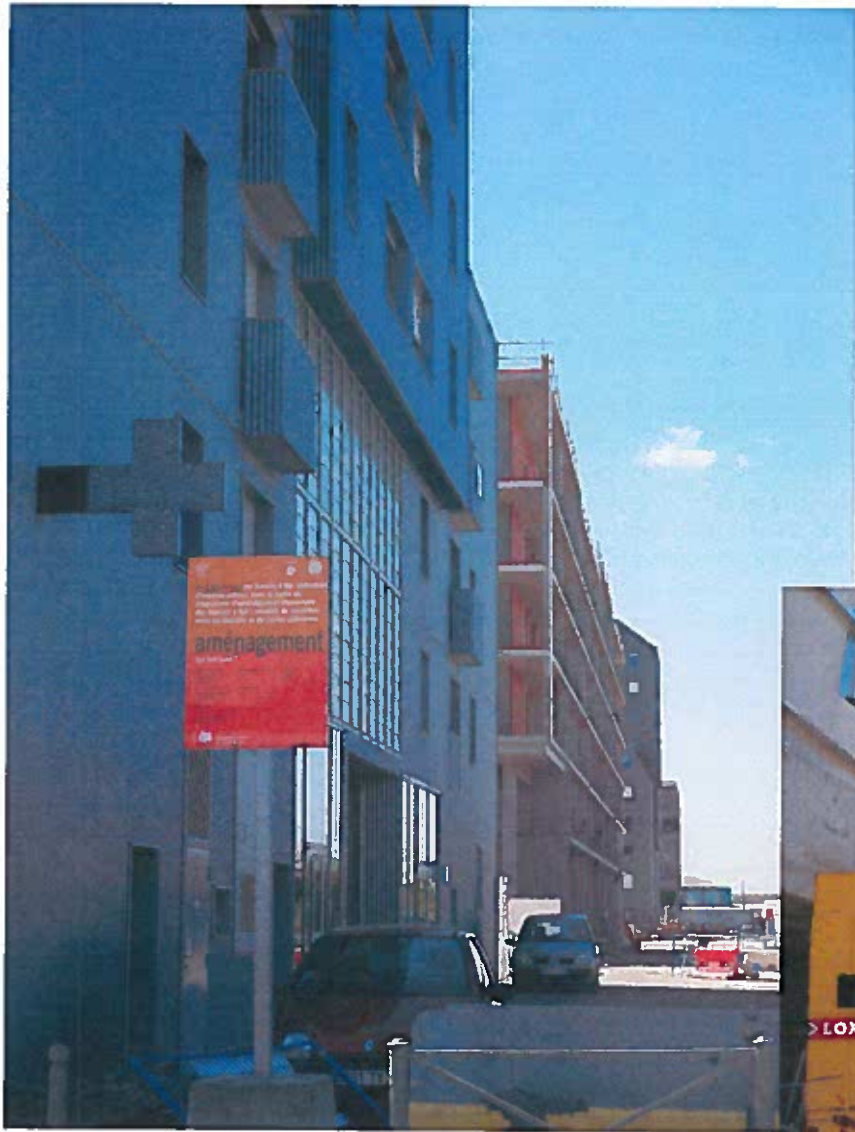
*Etat d'avancement des espaces publics sur l'année 2015
réalisés en fonction de l'avancement des opérations immobilières*



-  Achevé (y compris finitions, plantations)
-  En travaux ou réalisé en provisoire
-  En cours d'étude ou travaux à programmer









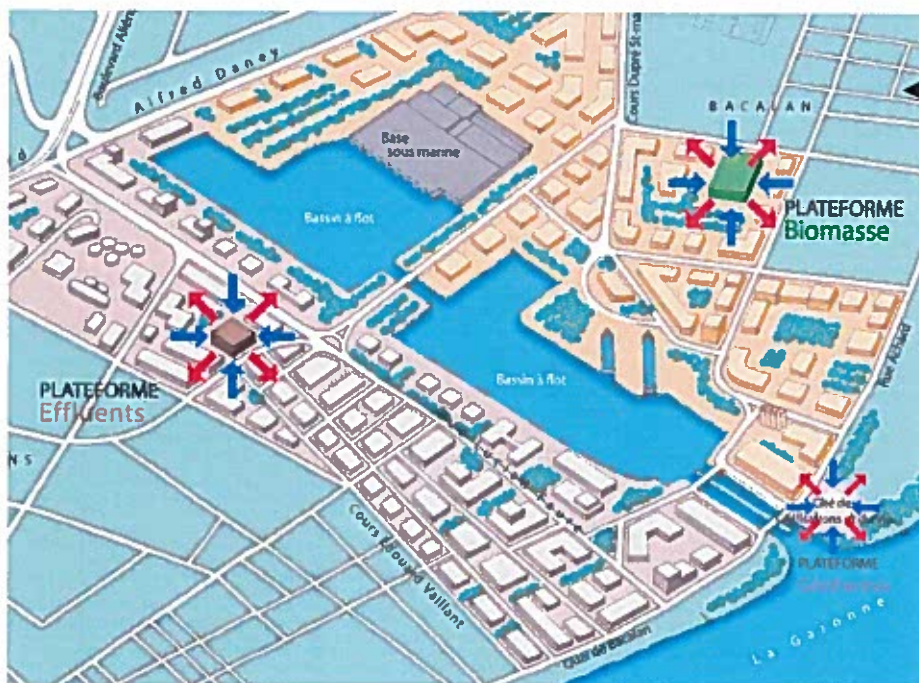


Les premiers résultats

Le respect des objectifs et le développement d'innovations



- Respect des principes urbains et architecturaux
- Respect des objectifs de mixité (part et intégration de la production de logements sociaux)
- Respect des critères de typologie et de taille de logements



- Mise en place d'un réseau de chaleur privé (Energie des Bassins)
- Mise en place d'une maison du projet, lieu de ressource et de communication institutionnelle sur le projet urbain (partenariat Métropole/ Ville/ Port/ Association des promoteurs)

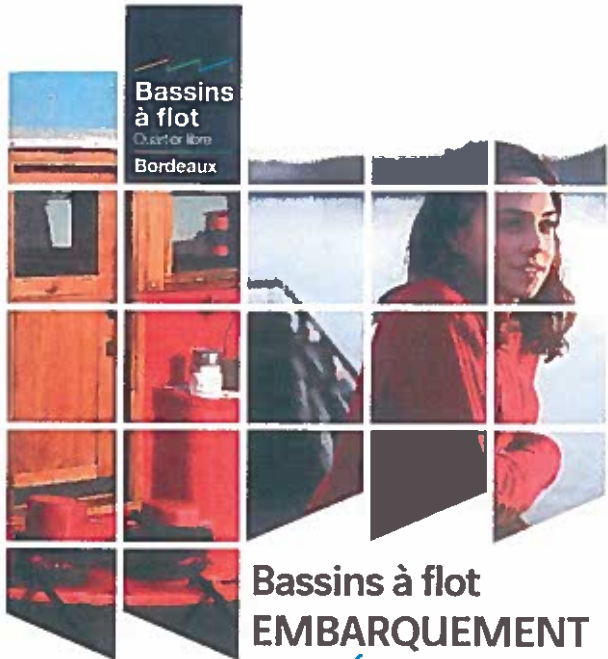


 Desserte réseau de chaleur Chartrons

 Desserte réseau de chaleur Bacalan



**BORDEAUX
MÉTROPOLE**



Bassins à flot
 Quartier libre
 Bordeaux

Bassins à flot
EMBARQUEMENT
IMMÉDIAT

www.bassins-a-flot.fr

