

COMPTE RENDU

Citoyenne

FLOIRAC



VILLE
DE
FLOIRAC

CONSEIL DE QUARTIER

DRAVEMONT

Mercredi **14 février 2024**
de 18h30 à 20h

 Fabrique citoyenne

ORDRE DU JOUR

- Présentation des grands projets de la Ville



CONTACT :

Direction de la Mobilisation Citoyenne :

06 60 94 74 02



Elue référente :

Nadine Grenouilleau

nadine.grenouilleau@ville-floirac33.fr

PRESENTATION DES GRANDS PROJETS DE LA VILLE

Directeur de l'aménagement durable – Renaud GONDRAN

Projets du centre-ville :

Centre ville - ZAC



VILLE
DE
FLOIRAC

BORDEAUX
MÉTROPOLÉ

AGENDA FLOIRAC

Politique de développement du centre-bourg et orientations en matière d'habitat :

La reconfiguration du centre-bourg s'opère et va se poursuivre dans les années à venir. Il va progressivement se retourner autour de la voie Eymet réaménagée avec un bus en site propre, un pôle commercial plus attractif et de nombreux espaces publics permettant de générer de nouveaux usages.

Dans le cadre des nouveaux projets de construction, les orientations de la commune visent la diversité des produits. Elle continuera à produire des logements sociaux pour répondre aux besoins du territoire. Concernant l'accès à la propriété, la ville travaille à réaliser au maximum de l'accès sociale ou abordable pour abaisser les prix de sortie des logements.

Il est important de proposer ces différents produits permettant des parcours résidentiels sur la commune pour répondre aux besoins des habitants selon les moments de leur vie et permettre ainsi à ceux qui ne veulent pas quitter la commune de pouvoir s'y loger selon sa situation. De plus, il est souhaité d'avoir un maximum de propriétaires occupants plutôt que des investisseurs car ils participeront d'autant plus à la vie de la commune et cela limitera la spéculation.

Les opérations à venir :

L'aménagement du centre-bourg en cours se poursuit avec :

*d'ici fin 2025 :

- la finalisation de l'aménagement de la voie Eymet et de la place jouxtant la résidence Invidia
- la livraison de nouvelles opérations comportant des logements et des commerces de part et d'autre de la rue Jules Guesde (îlot Dulong et opération Aquitanis)

*après 2026 :

- la livraison de la dernière opération de logements et commerces le long de la rue Jules Guesde au niveau du nouveau parking et l'aménagement de l'espace devant la maison des anciens combattants.

Le quartier va poursuivre son développement vers la Garonne avec :

*d'ici 2024/2025 :

- la mise en service du pont Simone Veil, la réalisation d'un parc avec des aménagements ludiques entre l'ARENA et la Garonne,
- la livraison de logements en accession sociale à proximité de la Nouvelle Clinique du Tondu, le long de l'avenue de la Garonne (opération Domofrance)

*après 2026 :

- l'extension de la Nouvelle Clinique du Tondu et la réalisation des derniers îlots le long de l'avenue Alfonséa et en front de Garonne, de part et d'autre de l'avenue de la Garonne.

Au total ce sont environ 600 logements qu'il reste à construire dans le quartier des Rives de Floirac (ZAC des Quais de Floirac), une programmation économique de locaux d'artisanat, de bureaux, de commerces et potentiellement d'hôtellerie à adapter aux besoins des habitants et du territoire métropolitain, potentiellement de nouveaux équipements publics si le besoin s'en fait sentir.

Les nouvelles opérations s'inscriront dans les objectifs du projet d'urbanisme résilient de Floirac et conforteront la réalisation d'une ville nature.

Réaménagement de l'esplanade des libertés (M.270) :



Début 2022 : début des concertations publiques

Fin 2022 : Rédaction du programme

2023 : Sélection de l'atelier Anne Gardoni et conception du projet

Eté 2024 : Début du chantier

Objectifs :

- Une gestion des eaux pluviales repensée en aérien avec des noues plantées qui bordent la place

- Un maillage de cheminement doux depuis les quartiers vers les équipements publics
- Des aires de jeux, pour les petits, moyens et grands enfants
- Recréer un écrin végétal et de renforcer la canopée avec une strate arborée généreuse
- Un espace pour la pratique de la pétanque restructuré et agrandi
- Des espaces de regroupement pour les manifestations culturelles, en lien avec la M270 (grandes clairières, gradins, bornes foraines...)

Transformation des terrains de la plaine des sports :



→ Etat des lieux des installations sportives avant travaux :

- o Terrains vieillissants (de plus de 40 ans)
- o Eclairage iodeure métallique consommateur d'électricité
- o Pas de commande centralisée pour l'éclairage – aucune programmation possible

- Arrosage automatique obsolète (datant des années 1980) présentant de nombreuses fuites

→ **Genèse du projet :**

Un domaine vieillissant avec des surfaces de jeux ayant plus de 40 ans. Des terrains calibrés pour une population de 12 000 habitants.

Le manque de terrains homologués et le système d'arrosage défaillant ont amené la municipalité à revoir l'ensemble de la plaine des sports.

Les enjeux de réhabilitation : (après étude des coûts et durée d'immobilisation) :

- La gestion de l'eau
- La quantité et la qualité de surface de jeu (vis-à-vis de l'augmentation de la population Floiracaise)
- La prise en compte des enjeux écologiques (zéro produit phyto, remplissage synthétique...)

Les enjeux sportifs :

- L'évolution du nombre de licenciés du Club Municipal Floiracais : 1 500 en 2020 à 2 600 licenciés aujourd'hui (sections football et rugby à elles seules : 800 licenciés).
- Des terrains adaptés et homologués

Aujourd'hui : 1 terrain de foot officiel/homologué, 2 petits terrains d'entraînements, 1 terrain d'entraînement de rugby (non homologué), 1 terrain synthétique de plus de 15 ans en accès libre.

La plaine des sports transformée :

- 1 terrain synthétique homologué et éclairé pour la section Rugby
- 2 terrains herbe homologués et éclairés
- 1 terrain partagé par deux sections (football et rugby)
- 1 terrain d'honneur pour la section football
- 1 terrain synthétique réhabilité (remplissage écologique + éclairage LED).

→ **Présentation globale de l'opération d'aménagement :**

Répartition des travaux	Coûts
Travaux préparatoires sous MOE Ville	217 000 €
Terrain synthétique	1 770 000 €
Terrains naturels n°2 et 3 + Local technique	938 400 €
Terrain naturel n°1	372 600 €
TOTAL	3 298 000 €

Les financeurs :

 VILLE DE FLOIRAC	 Gironde LE DÉPARTEMENT	 BORDEAUX MÉTROPOLE	 PRÉFÈTE DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE <small>Liberté Égalité Fraternité</small> <i>Opération soutenue par l'État</i> DOTATION DE SOUTIEN À L'INVESTISSEMENT LOCAL.
2 220 164 .20 €	418 653 €	487 000 €	172 182 .85 €

Maquette 3D du réaménagement :



Étape 1 : Réalisation d'un nouveau terrain synthétique mixte Rugby / Foot

- Drainage
- Bassin d'infiltration naturel des eaux de drainage
- Pelouse synthétique avec remplissage écologique LIEGE
- Eclairage LED (baisse des consommations d'énergie)
- Commande centralisée éclairage
- Pilotage / programmation éclairage (optimisation des consommations)
- Clôtures
- Main courantes
- Filet pare ballon

Étape 2 / 3 : Rénovation de l'arrosage, du drainage et des gazons des terrains naturels

- Réfection de l'arrosage et des drainages
- Construction d'un nouveau local technique
- Eclairage LED (baisse des consommations d'énergie)
- Main courante
- Complément Filet pare ballon

→ Nouvelle gestion de l'eau d'arrosage :

Avant rénovation de l'arrosage : (nombreuses fuites)

Consommations d'eau potable annuelles (dédiées à l'arrosage automatique)

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Volumes consommés	10254 m3	11102 m3	9950 m3	Pas de données	8120 m3	7577 m3	7545 m3	2544 m3	2456 m3	2472 m3

Après rénovation de l'arrosage :

Objectif prévisionnel de consommation d'eau : **6 300 m3 /an**

Calcul pour 3 arrosages par semaine d'avril à fin septembre

Pont Simone Veil :



Inauguration du pont Simone Veil le 06 juillet : programmation à venir

Mise en circulation la semaine qui suit l'inauguration.

Voie Eymet : Aménagement d'un axe pour le transport express



➔ Le bus express circulera sur l'ancienne voie de chemin de fer (Eymet).



- Projection après travaux de la voie Eymet (ancienne voie de chemin de fer). La voirie sera partagée uniquement avec les cyclistes, les piétons et le bus express.



- Projection des résidences rue des libellules.



Voie Eymet (mobilité douce) : La troisième séquence (de la rue Jules Guesde à Pinel)



→ **La promenade nature** de la rue Jules Guesde à la rue Pinel



→ Réalisation d'une rivière pour favoriser la reproduction des amphibiens entre l'avenue Alfonséa et la rue Pinel.

Projet Bordeaux Euratlantique sur la ZAC Garonne Eiffel :

ZAC Garonne Eiffel



L'opération d'intérêt national Bordeaux Euratlantique a pour ambition de conduire le renouvellement urbain des deux rives de la Garonne sur une douzaine de quartiers et d'accompagner le développement de la métropole en limitant l'étalement urbain.

Bordeaux-Euratlantique est l'une des plus vastes opérations d'aménagement de France avec plus de 730 ha sur les communes de Bordeaux, Bègles et Floirac. Opération d'intérêt national (OIN), elle est menée par l'Établissement public d'aménagement (EPA) BordeauxEuratlantique créé en 2010. Appuyée sur la création d'un réseau d'espaces verts et la réalisation de nouvelles voies piétonnes et cyclables, sa programmation mixte (équipements publics, logements, bureaux, commerces, locaux d'activités, hôtels etc.) doit lui permettre de localiser 30 000 emplois et de répondre aux besoins en logement de 50 000 personnes d'ici 2030. Les représentants de l'État, les présidents du conseil régional de la Nouvelle Aquitaine, du conseil départemental de la Gironde et de Bordeaux Métropole et les maires des communes de Bègles, Bordeaux et Floirac, siègent au sein du conseil d'administration de l'EPA Bordeaux-Euratlantique.

- ➔ Création de 6000 logements entre Bordeaux et Floirac.
- ➔ Réhabilitation de la Halle 47
- ➔ Création d'un grand parc Garonne Eiffel
- ➔ Création d'un parc le long de la Garonne
- ➔ Création d'équipements publics et privés

Domaine de Bel Sito :



Le foncier du domaine est en cours de préemption par Bordeaux Métropole. Il appartenait auparavant au bailleur Domofrance. La municipalité n'a jamais validé les projets qui y étaient présentés car ils contenaient trop de logements. Le quartier se serait retrouvé déséquilibré et aurait imperméabilisé une partie du coteau. De plus, les zones qui desservent cette zone ne sont pas dimensionnées pour accueillir un tel flux.

La commune travaille avec Bordeaux Métropole pour que cette zone soit rattachée au Plan Alimentaire Territorial (PAT) et que le patrimoine puisse y être sauvegardé. La réhabilitation de la chartreuse semble complexe car elle serait trop coûteuse. L'objectif est de « donner à voir ». Une partie pourrait accueillir une exploitation agricole permettant d'alimenter nos cantines scolaires. Ce site est également intéressant au titre des cheminements doux. Il permettrait de relier la Burthe au Castel par le fil vert sans devoir passer par la voirie.

Pour l'équilibre économique du projet, il faudra cependant quelques logements qui pourront être réalisés le long du chemin de Beaufeu.

