




**Bassins
à flot**
Quartier libre
Bordeaux

EIEP – Association UT – 7&8 mars 2022
« *Végétaliser pour rafraîchir la ville* »
Le projet urbain des Bassins à flot



Le site du projet : un ancien quartier industriel et portuaire à forte valeur patrimoniale, friche à haut potentiel de développement... très artificialisée





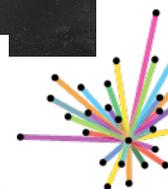
Bassins à flot

Quartier libre

Bordeaux



© Mémoire de Bordeaux, / Portait de quartier



BORDEAUX
MÉTROPOLE



**Bassins
à flot**
Quartier libre
Bordeaux





**Bassins
à flot**

Quartier libre

Bordeaux

Le contexte en 2009

Nouveaux projets urbains

Tramway

Nouveaux projets
d'infrastructures

Classement au Patrimoine
mondial Unesco



**BORDEAUX
MÉTROPOLE**



Bassins à flot

Quartier libre

Bordeaux



Une localisation stratégique

Quartier Bordeaux Maritime

Entre Chartrons et Bacalan

Tram B

Pont Chaban-Delmas

BORDEAUX



BORDEAUX
MÉTROPOLE

***Le projet urbain : un quartier mixte de centre-ville,
innovant dans ses outils (urbanisme négocié)***



Objectifs du projet urbain

- **Renouveler et requalifier** un quartier en friche
 - Valoriser le site exceptionnel des bassins à flot, l'identité du quartier et sa **valeur patrimoniale**
 - Permettre le **prolongement et le retournement des quais** vers les bassins afin d'assurer une continuité urbaine avec le centre-ville
 - **Expérimenter des méthodes** et outils pour un urbanisme négocié
 - Promouvoir les **modes de déplacements actifs**, partager l'espace
 - Développer **l'offre de logements**, notamment sociaux, en centre-ville
- Renforcer le **potentiel économique** du site
 - Assurer la **continuité des espaces de loisirs** entre les aménagements des quais et le lac
- (+ Exemplarité énergétique avec le développement d'un **réseau de chaleur urbain**, 70% minimum d'approvisionnement en énergies renouvelables)



Programme d'aménagement d'ensemble (PAE)

2010-2025

Surface du projet : **160ha**



Programme prévisionnel de construction

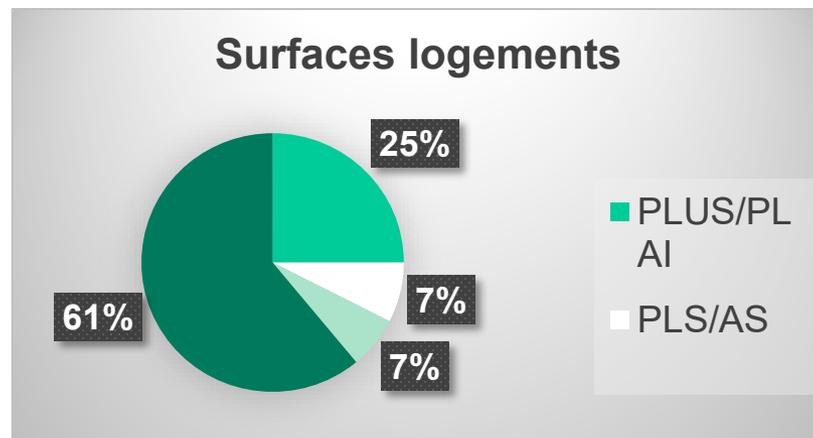
700.000m² de constructions nouvelles dont :

- 442.000m² de logements (environ 5.400 logements) :
- 95.000m² de tertiaire
- 57.000m² de commerces
- 81.000m² d'activités diverses
- 25.000m² d'équipements d'intérêt collectif



Programme des équipements publics (PEP) : 128,9M€

-  Espaces publics : 77,4M€
-  Equipements publics du quartier : 41,4M€



Financement

Recettes fiscales du PAE (sur les permis de construire) : 49,9M€



Filières économiques cibles

Nautisme, activités navales

Vin

Tourisme et loisirs

Economie créative dont le numérique

(+ commerces de proximité et restaurants)

Filières supplémentaires constatées :

Formation supérieure privée

Activités nocturnes festives



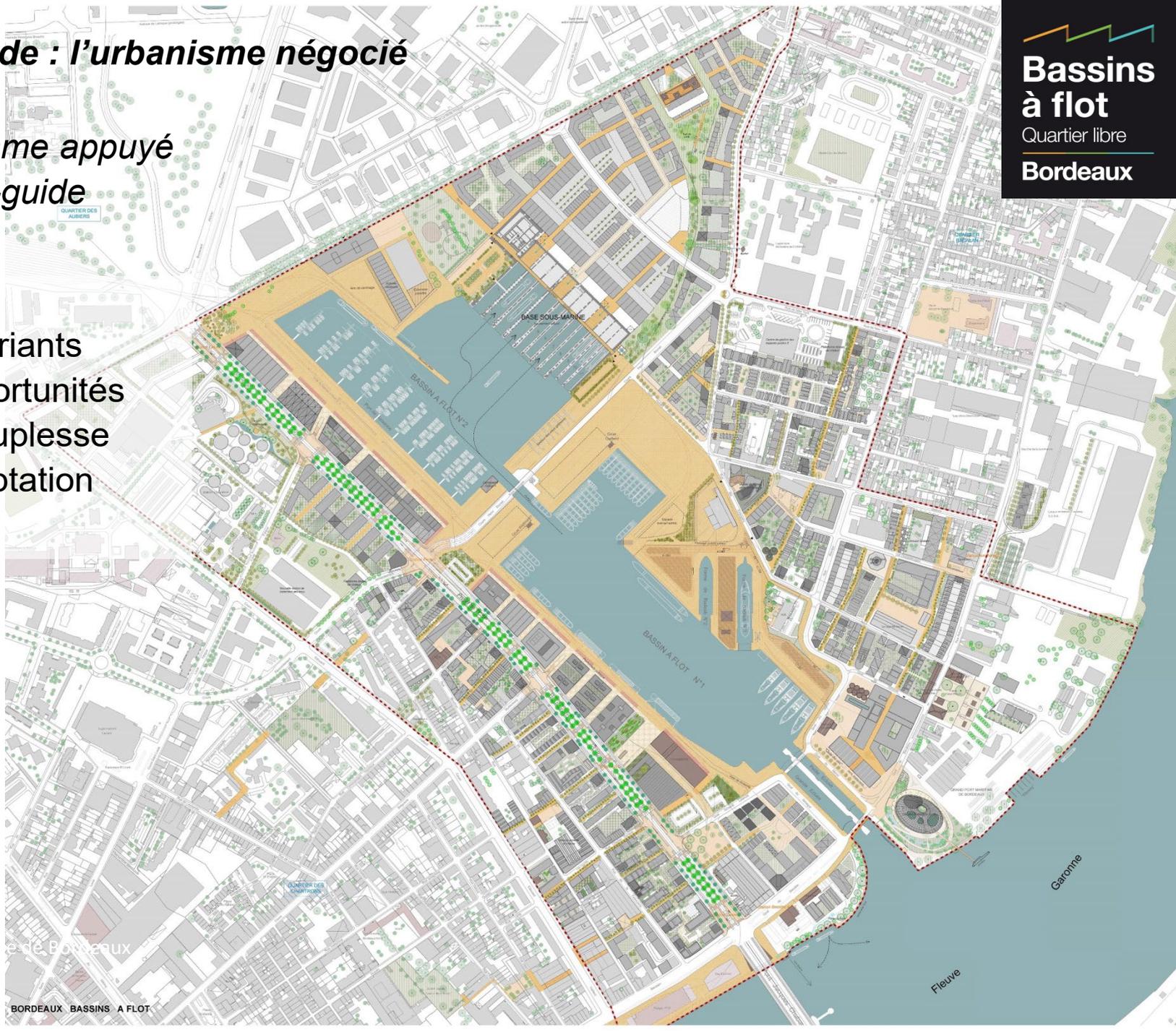
**Bassins
à flot**
Quartier libre
Bordeaux



Une méthode : l'urbanisme négocié

Un programme appuyé sur un plan-guide évolutif

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





**Bassins
à flot**

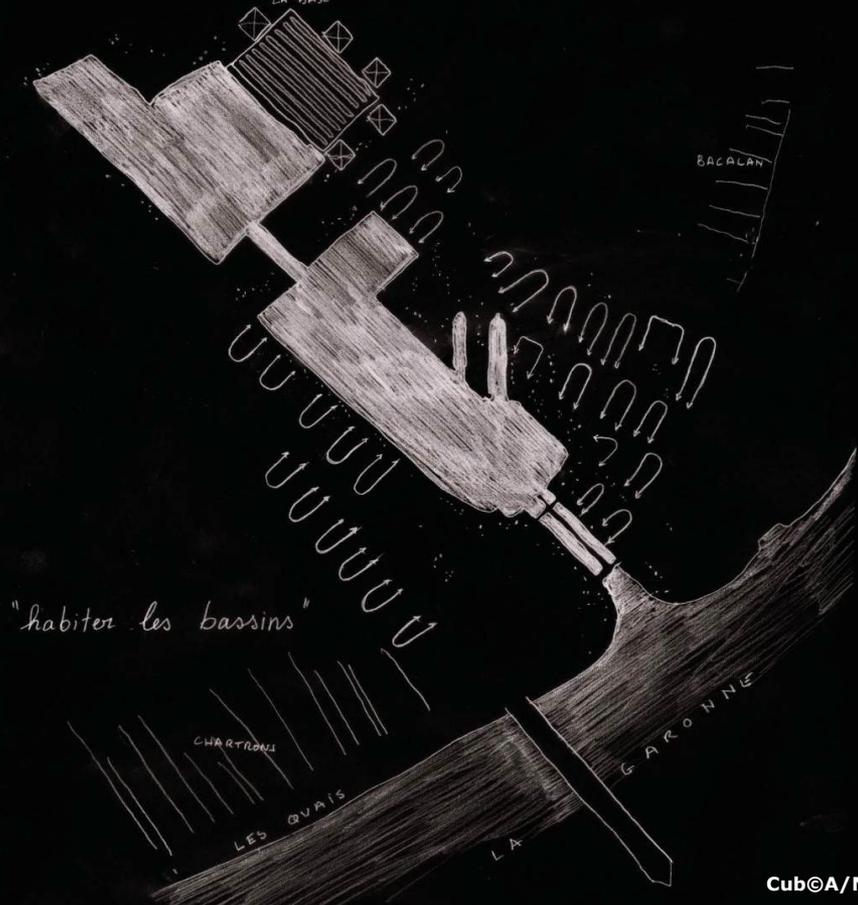
Quartier libre

Bordeaux

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

la plaque portuaire

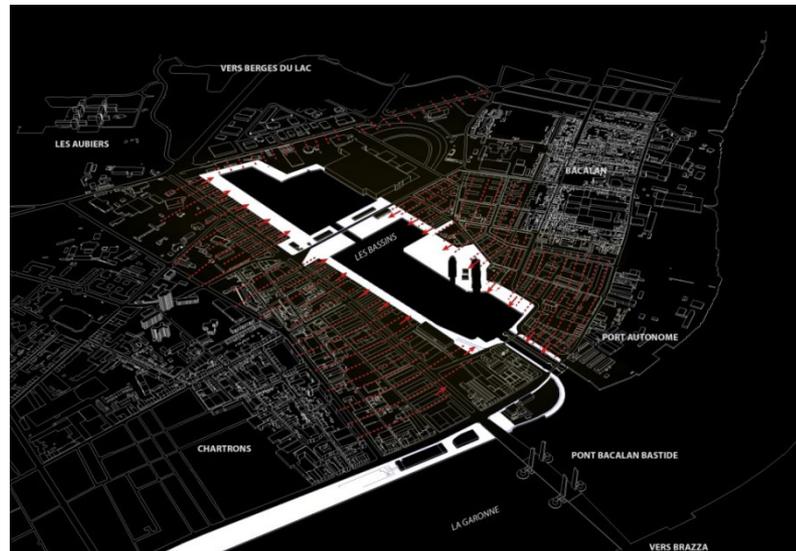
Les quais se retournent
vers les bassins



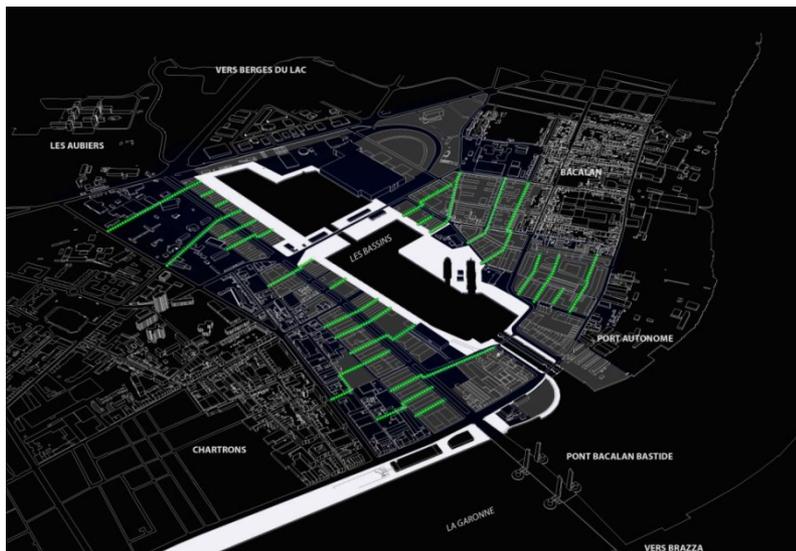
Les invariants du plan-guide



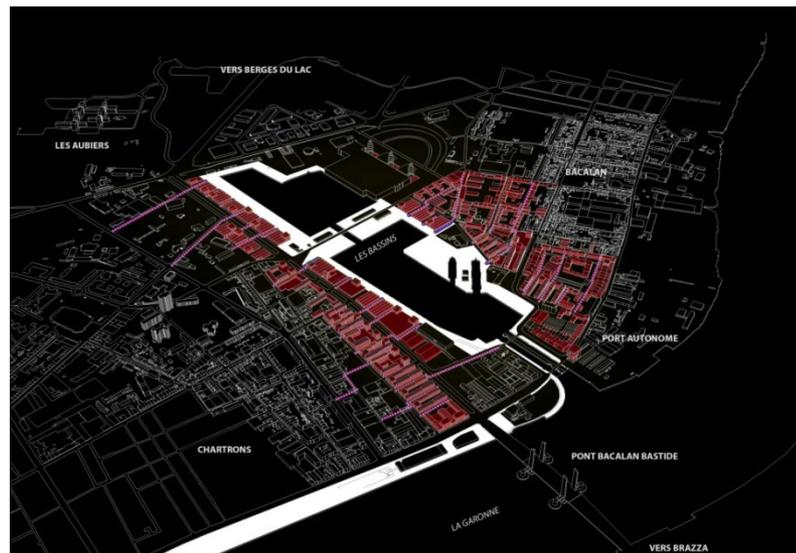
Les grands îlots constructibles



*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 résultats : une avancée très rapide, un paysage renouvelé ... mais ce n'est pas fini!



Un paysage urbain renouvelé – la skyline



**Bassins
à flot**

Quartier libre

Bordeaux





Bassins à flot

Quartier libre

Bordeaux







Bassins à flot

Quartier libre

Bordeaux









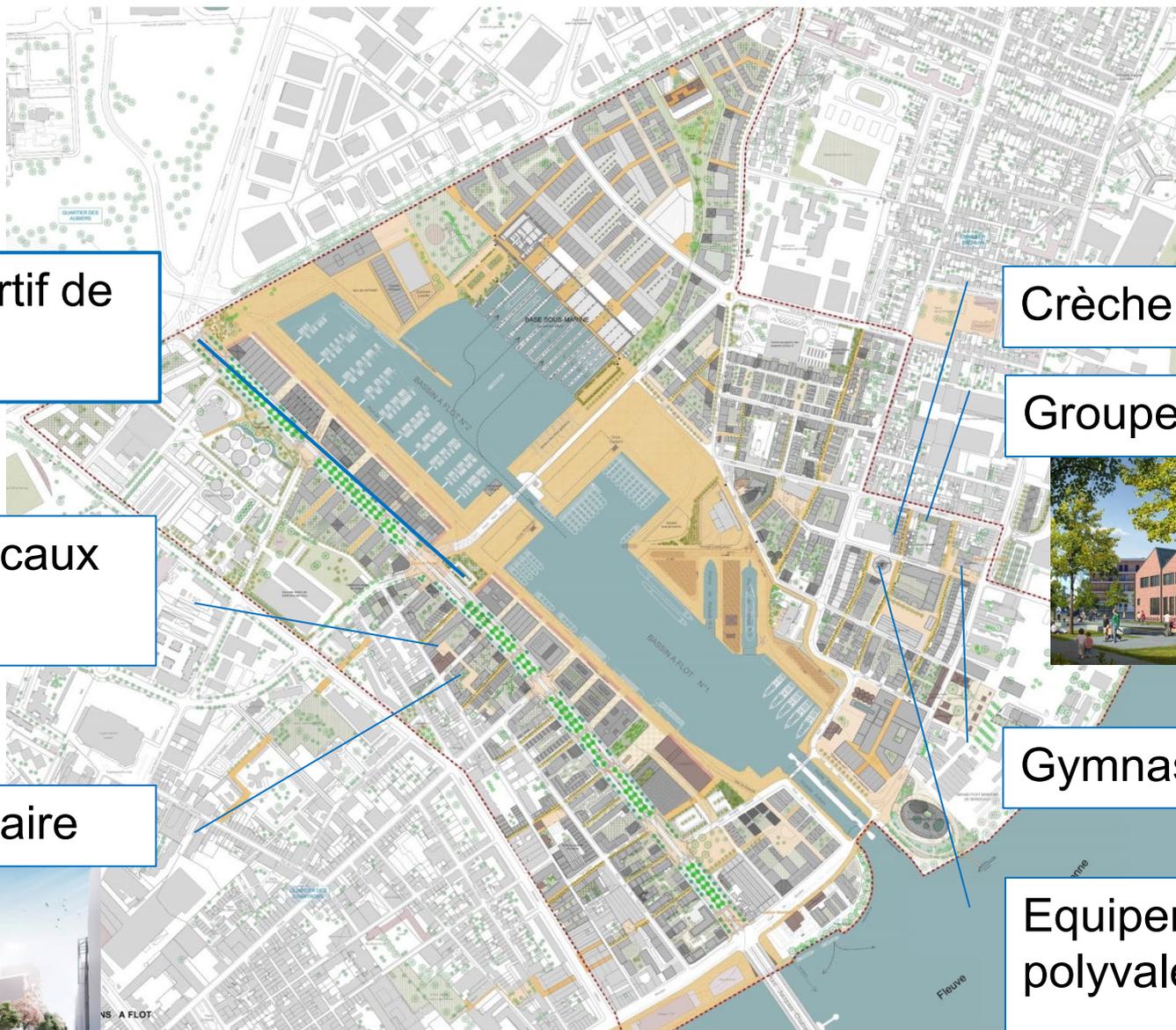
Bassins à flot

Quartier libre

Bordeaux



Equipements publics



Espace sportif de proximité

Crèche

Groupe scolaire

Crèche et locaux associatifs



Groupe scolaire

Gymnase

Equipement polyvalent





**Bassins
à flot**

Quartier libre

Bordeaux

Un quartier rapidement habité et fréquenté

Réalisation 2010-2020

- **265.000m² de logements livrés soit 4.000 logements** hors résidences services avec pour l'instant : **28% PLUS/PLAI, 8% AS/PLS, 5% AM et 58% AL**
- 1.287 logements livrés en résidences services (publics étudiants et personnes âgées)
- **75.000m² de locaux tertiaires livrés, 28.000m² de commerces, 53.500m² d'activités diverses dont 28.000m² d'hôtellerie**
- 26.000m² d'équipements d'intérêt collectif livrés (surtout grands équipements culturels)
- **1,5ha d'espaces verts** aménagés à fin 2021, **>670 arbres** plantés
- 225 porteurs de projets économiques accompagnés



 Livré

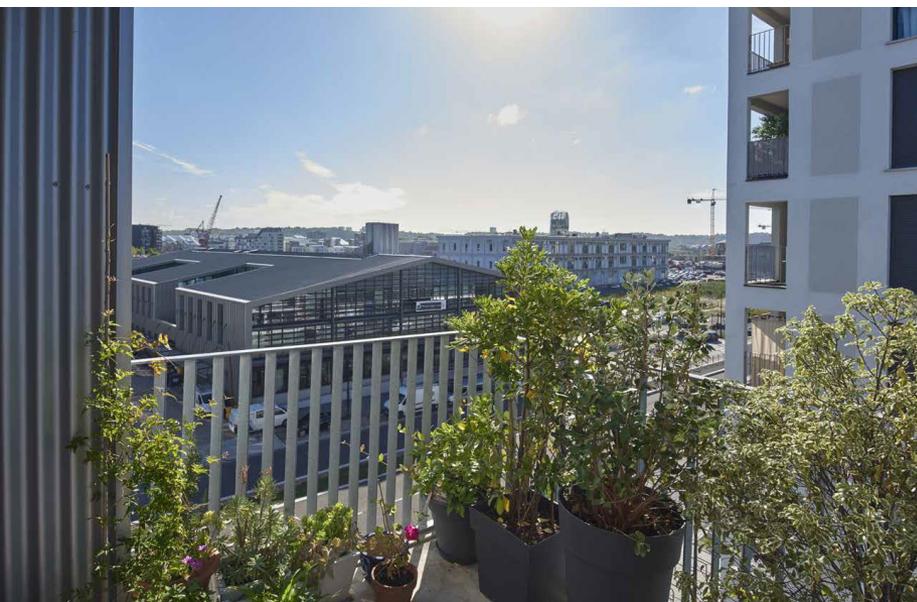
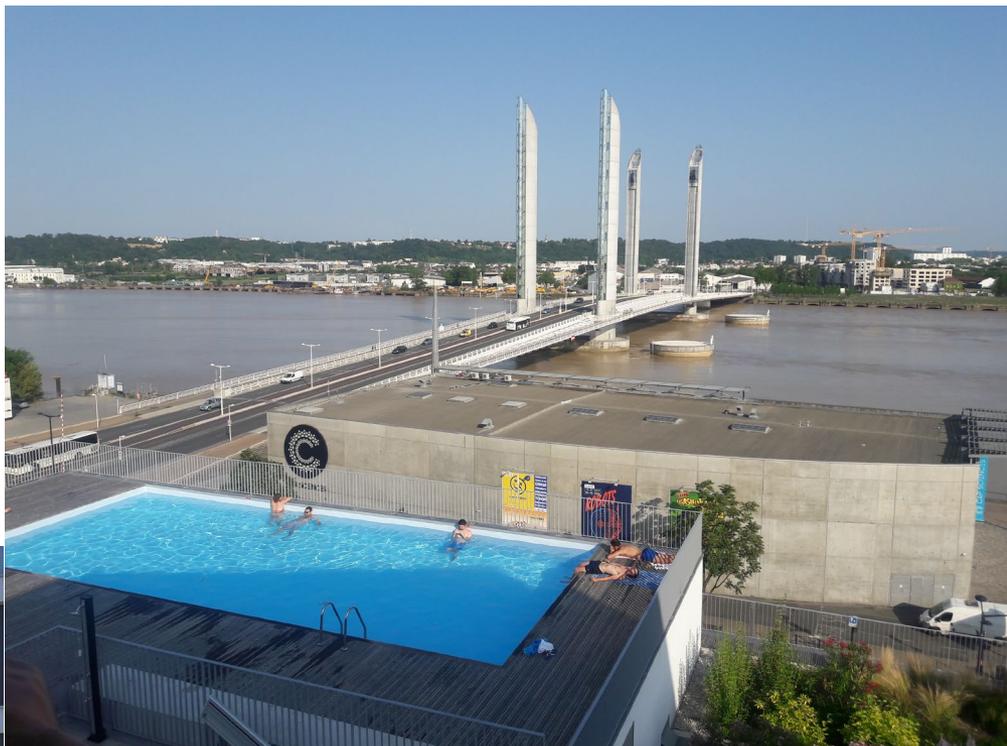


**BORDEAUX
MÉTROPOLE**

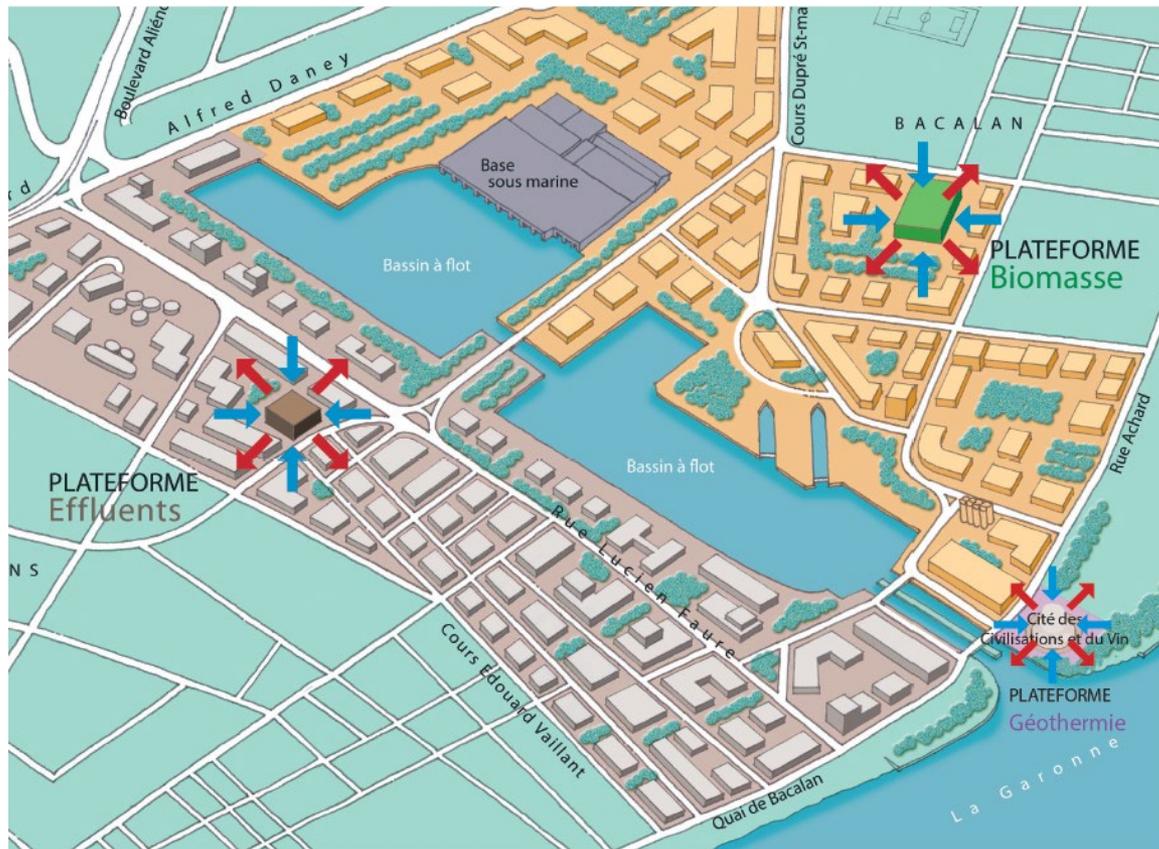
Une évaluation positive

L'étude « Vivre aux Bassins à flot » réalisée par l'a'urba en 2019 :

- Un **attachement des habitants** à leur quartier
- Le point sur les perceptions positives et négatives
- Des **pistes d'amélioration**, en partie déjà prévues dans le projet urbain



Un réseau de chaleur innovant



Réseau privé à l'échelle du quartier

3 sources différentes

Péréquation des tarifs dans le quartier

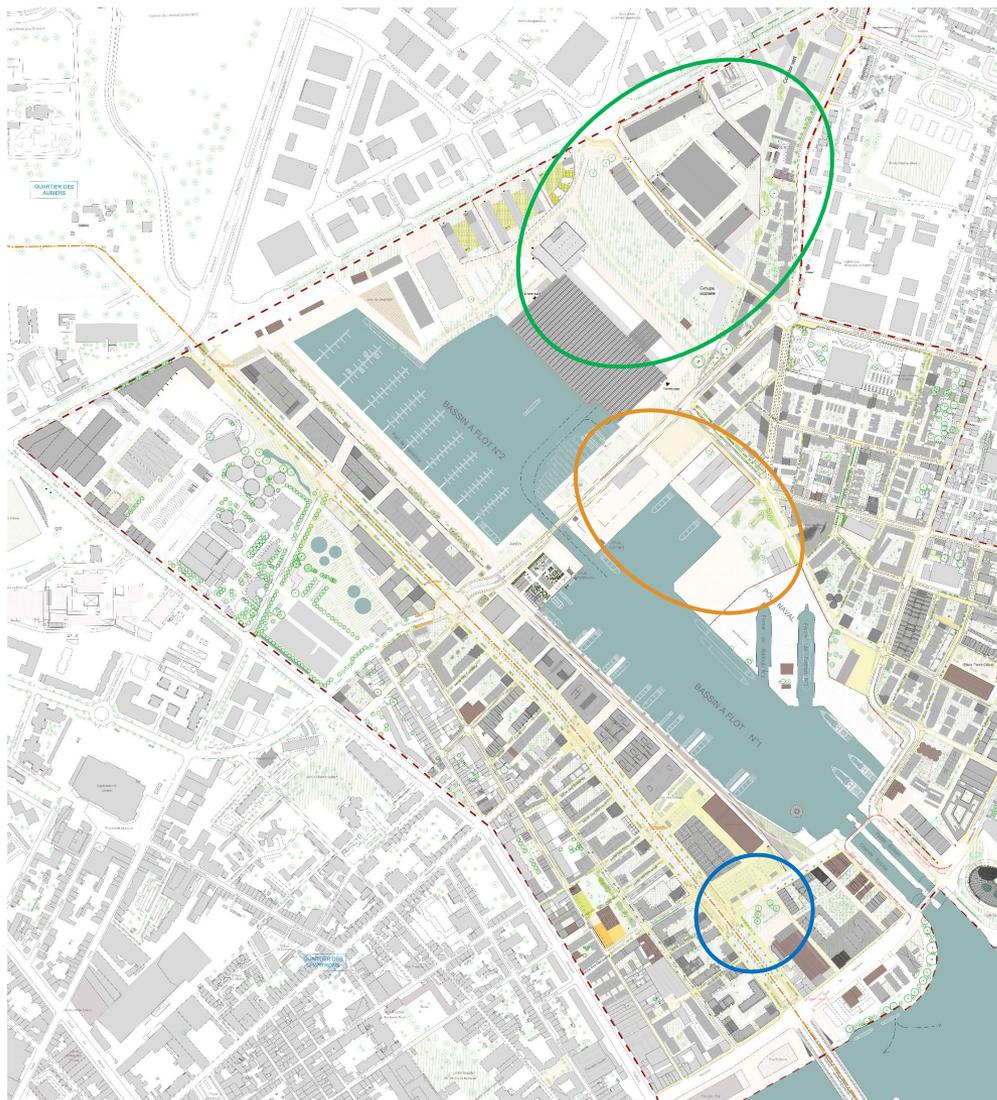
70% minimum d'énergies renouvelables sur le quartier



Un quartier encore en chantier... les difficultés du quotidien



Ce qu'il reste à réaliser (d'ici 2025)



Secteur Arrière-base

- Appels à projets activités économiques dont pôle innovant de logistique urbaine de proximité
- Création de la rue Michel Slitinsky
- Création du parc de 3,5ha

Secteur Plaque portuaire nord

Stabiliser le projet et finir l'aménagement en intégrant les projets du Port

Quelques équipements publics de quartier

*Place Alice Girou/
quai Armand Lalande*



Bassins à flot

Quartier libre

Bordeaux





Végétaliser les Bassins à flot





LEGENDE

- Bâtiments à forte valeur patrimoniale
- Bâti existant
- Bâti créé
- Tourettes
- Plaque portuaire
- Places publiques
- Sentes piétonnes
- Arbres existants
- Arbres projetés
- Espaces verts existants
- Jardins privés
- Jardins communs
- Espaces verts publics

Sur les espaces privés – les jardins suspendus



- Lutte contre l'imperméabilisation
- Rafrâchissement
- Agrément, bien-être
- Paysage perceptible
- 25 à 30% de l'emprise, 60cm minimum de terre végétale
- Durcissement du PLU en cours
- Sensibilisation et communication



- L'enjeu de la pérennité, d'un point de vue environnemental et d'un point de vue réglementaire
- L'enjeu des usages et de l'appropriation par l'usage (du jardin inaccessible au jardin équipé de mobilier et cultivé, ces curseurs jouent-ils un rôle?)
- Quelles garanties? (obligation? animation?)
- Quelle évaluation?
- Anticiper dès la phase de conception de l'opération par une meilleure attention au projet végétal et à sa gestion (quels outils? quels acteurs?)

Vu des opérations : les jardins suspendus



**Bassins
à flot**

Quartier libre

Bordeaux

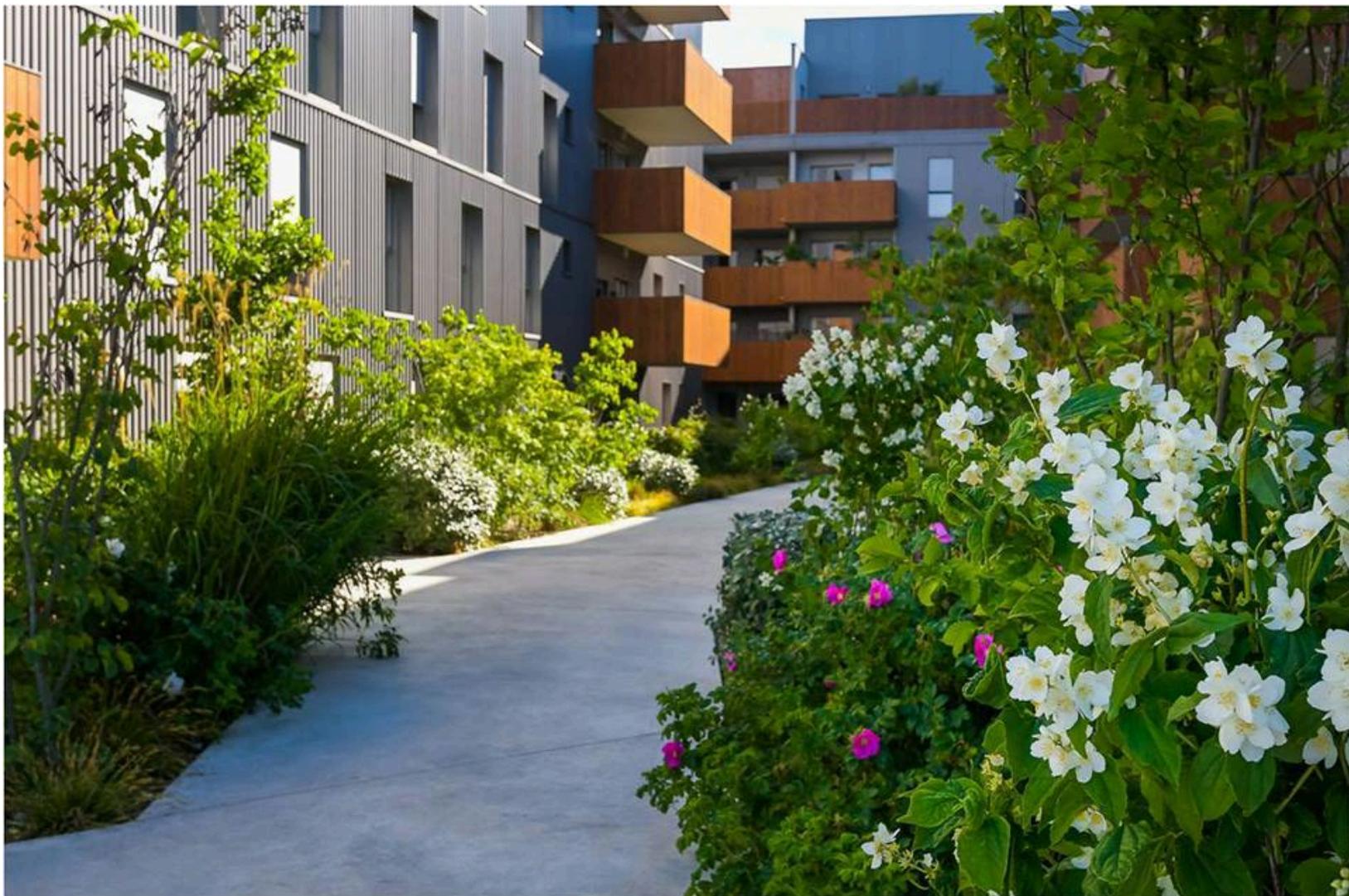




Bassins à flot

Quartier libre

Bordeaux





Bassins à flot

Quartier libre
Bordeaux





Sur l'espace public – les sentes



**Bassins
à flot**

Quartier libre

Bordeaux





Bassins à flot

Quartier libre

Bordeaux





Bassins à flot

Quartier libre

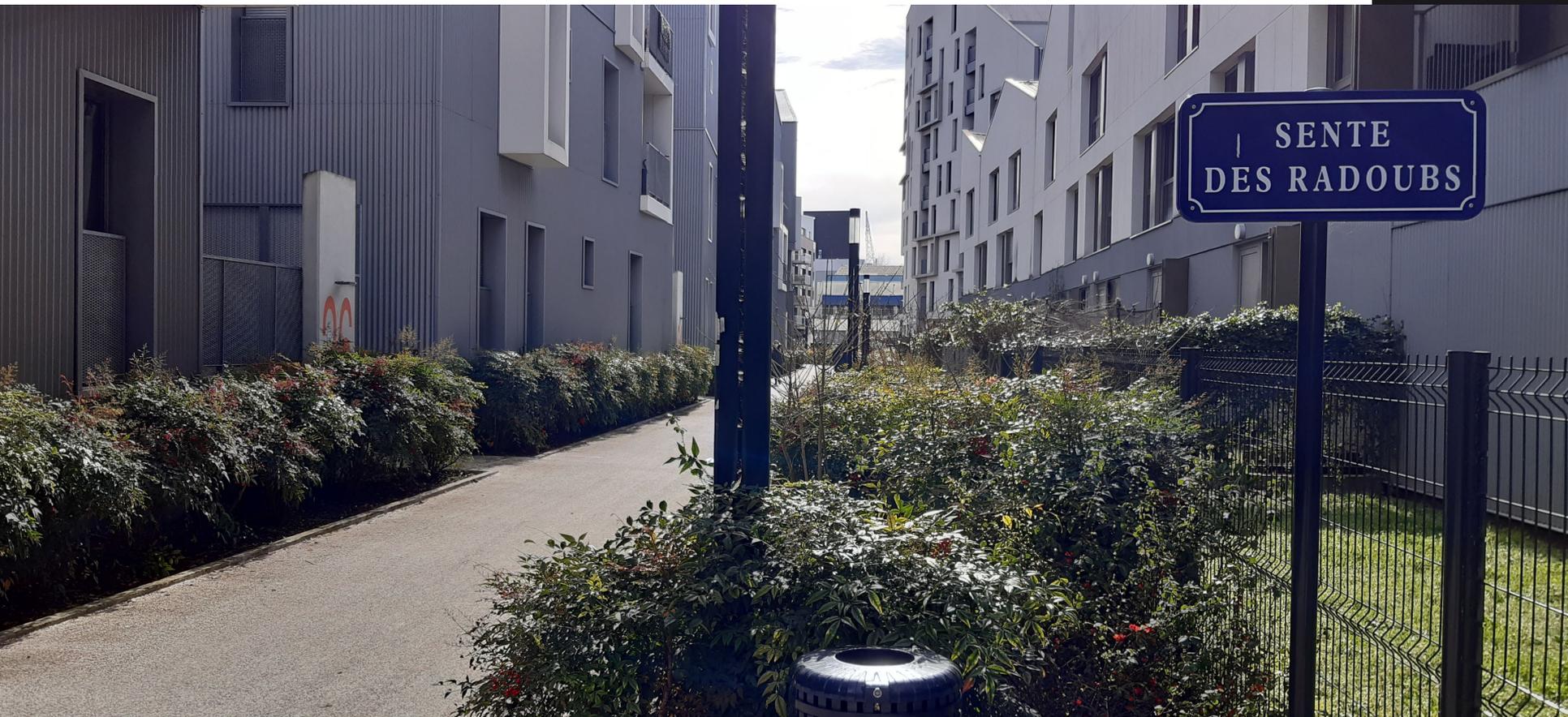
Bordeaux





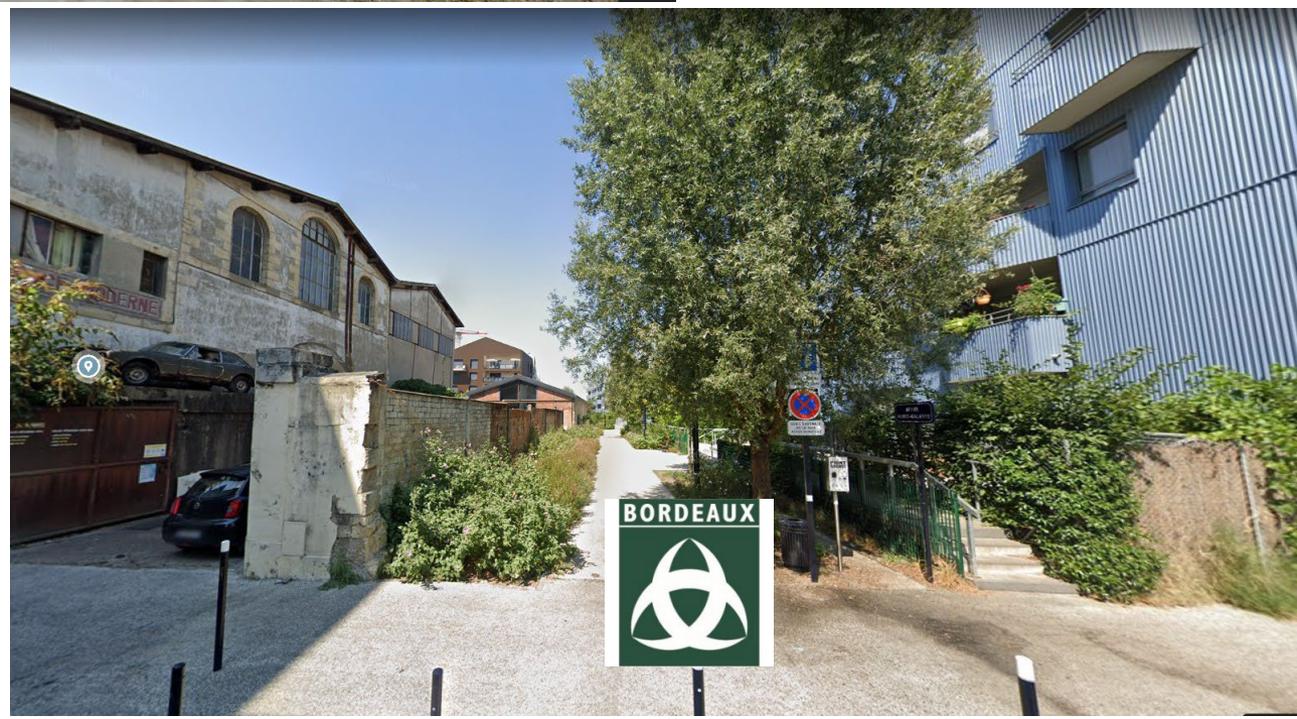
**Bassins
à flot**
Quartier libre
Bordeaux







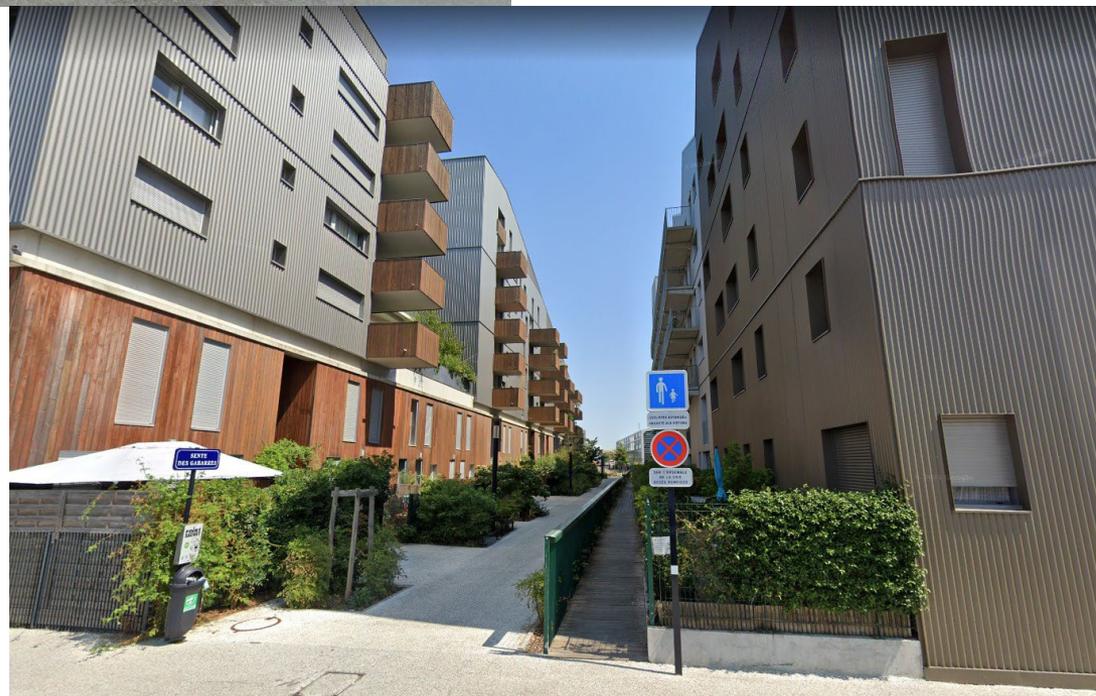
Avant / après



Sente Marie-Galante



Avant / après



Sente des Gabarres

Sur l'espace public – les rues



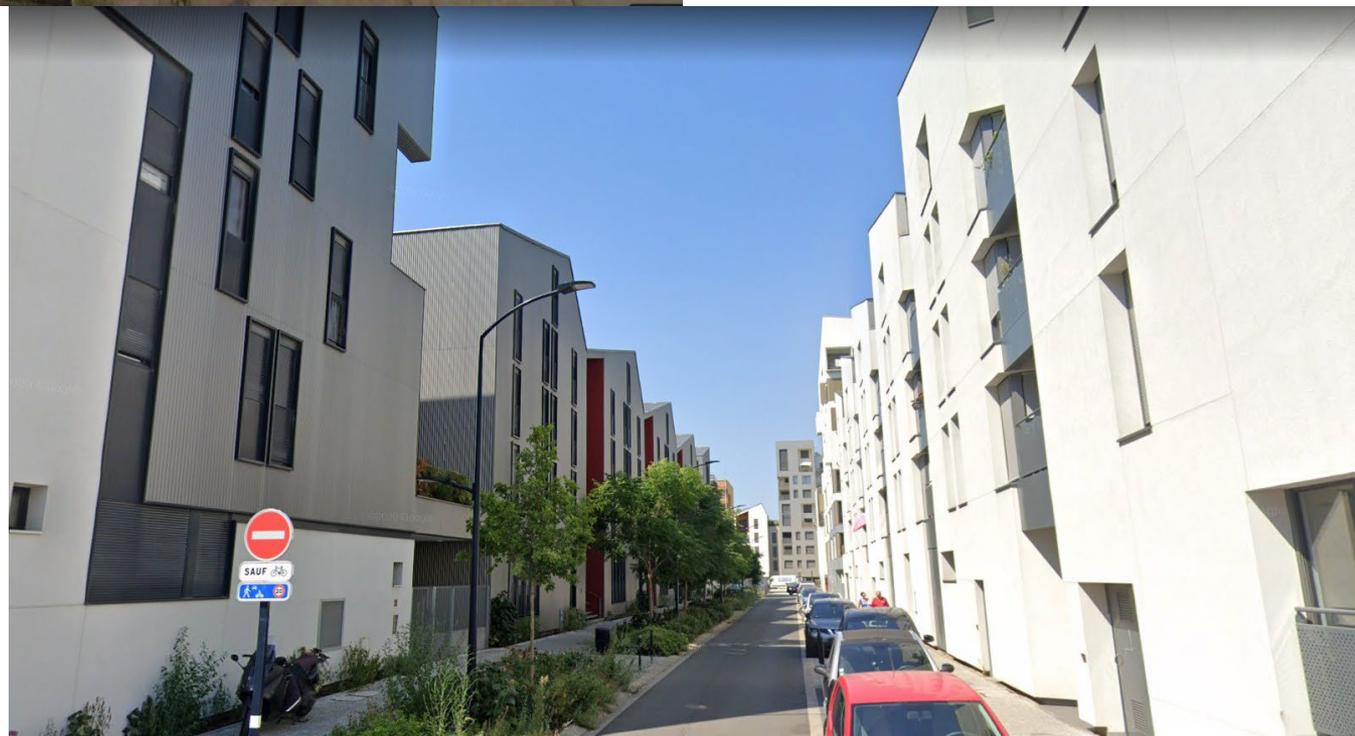
Avant / après



Voie nouvelle rue Henri Salmide



Avant / après



Voie nouvelle rue Daniel Iffla-Osiris



Avant / après

Quai Hubert Prom





Avant / après



Rue Banqui



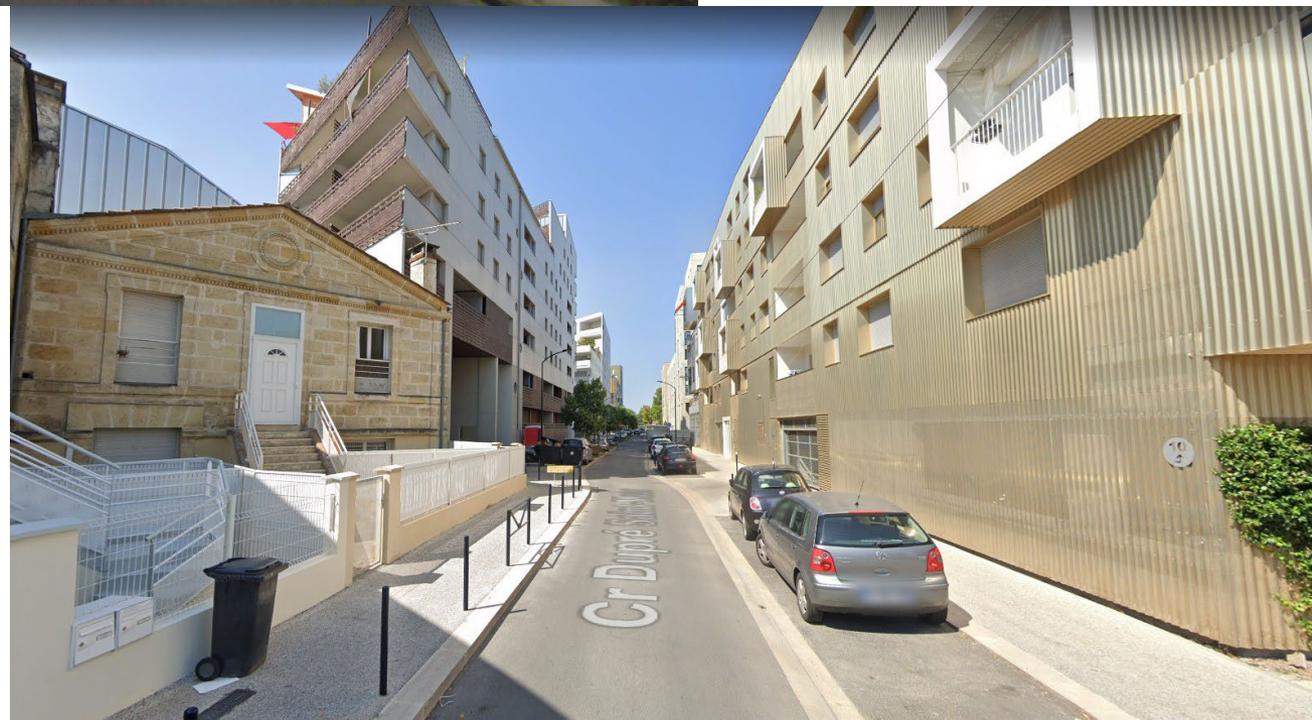
Avant / après



Rue Charles Durand



Avant / après



Cours Dupré de St Maur

Sur l'espace public – les places et placettes

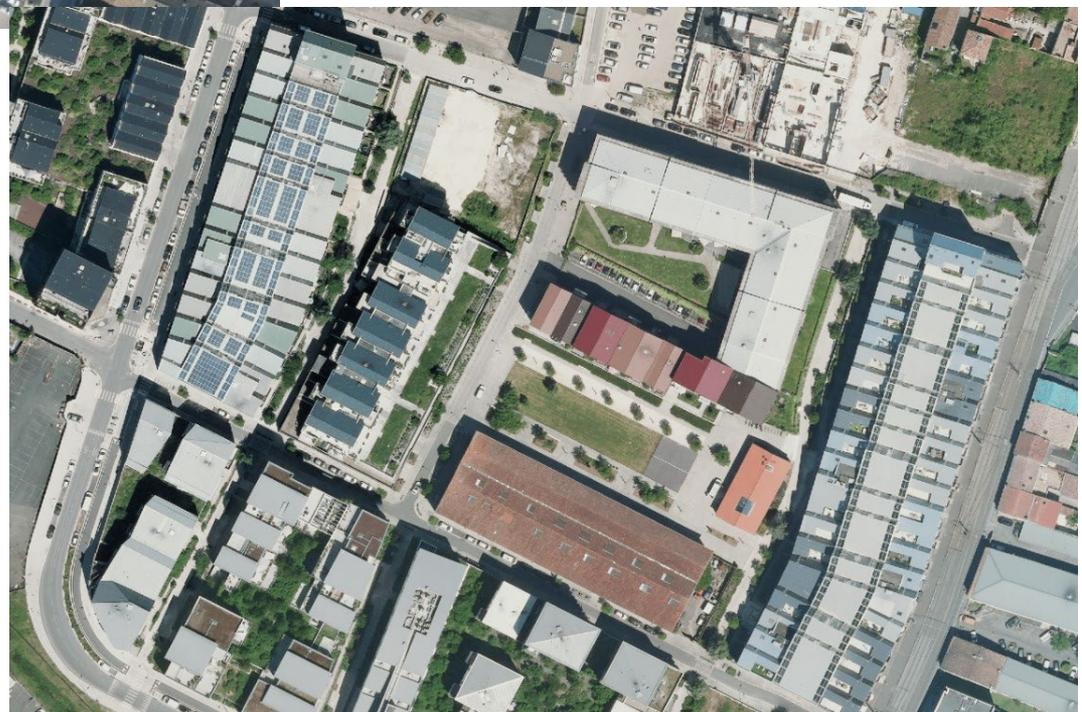


**Bassins
à flot**
Quartier libre
Bordeaux





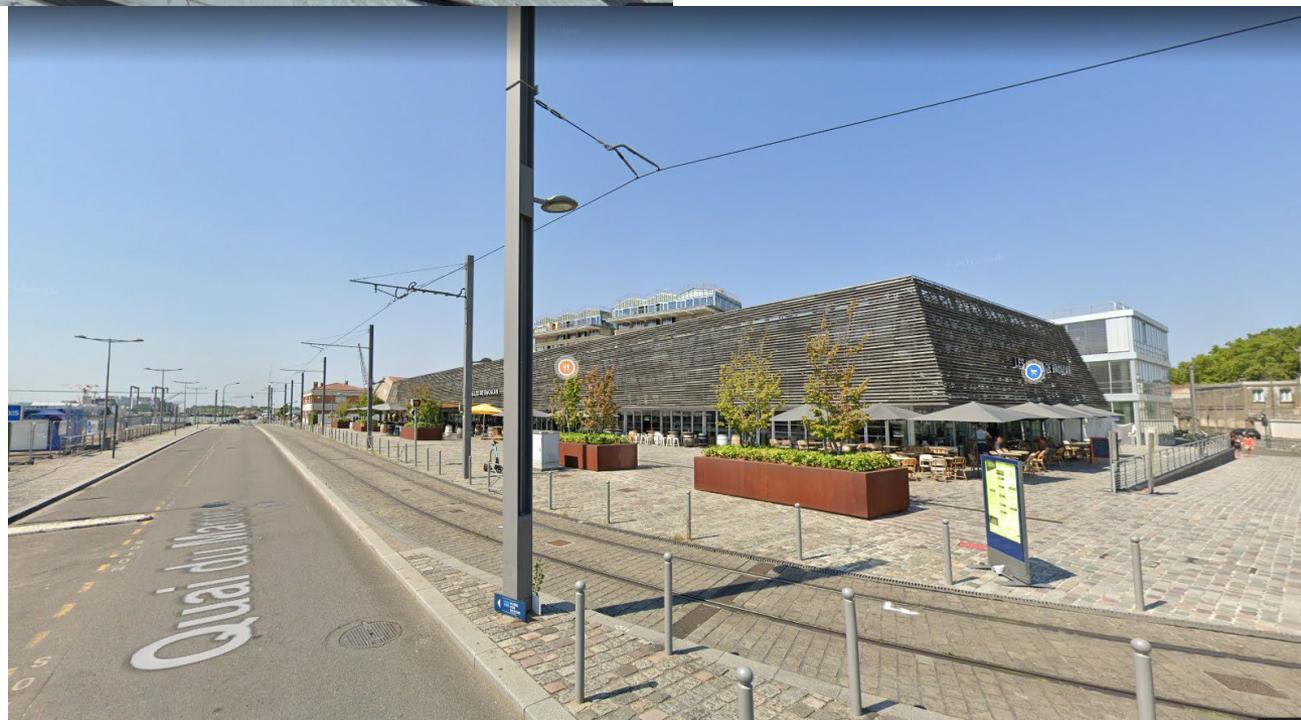
Avant / après



Ilot B1 (« îlot-test ») : place
Pierre Cétois, 2 sentes, rue
Henri Salmide, rue des
Etrangers

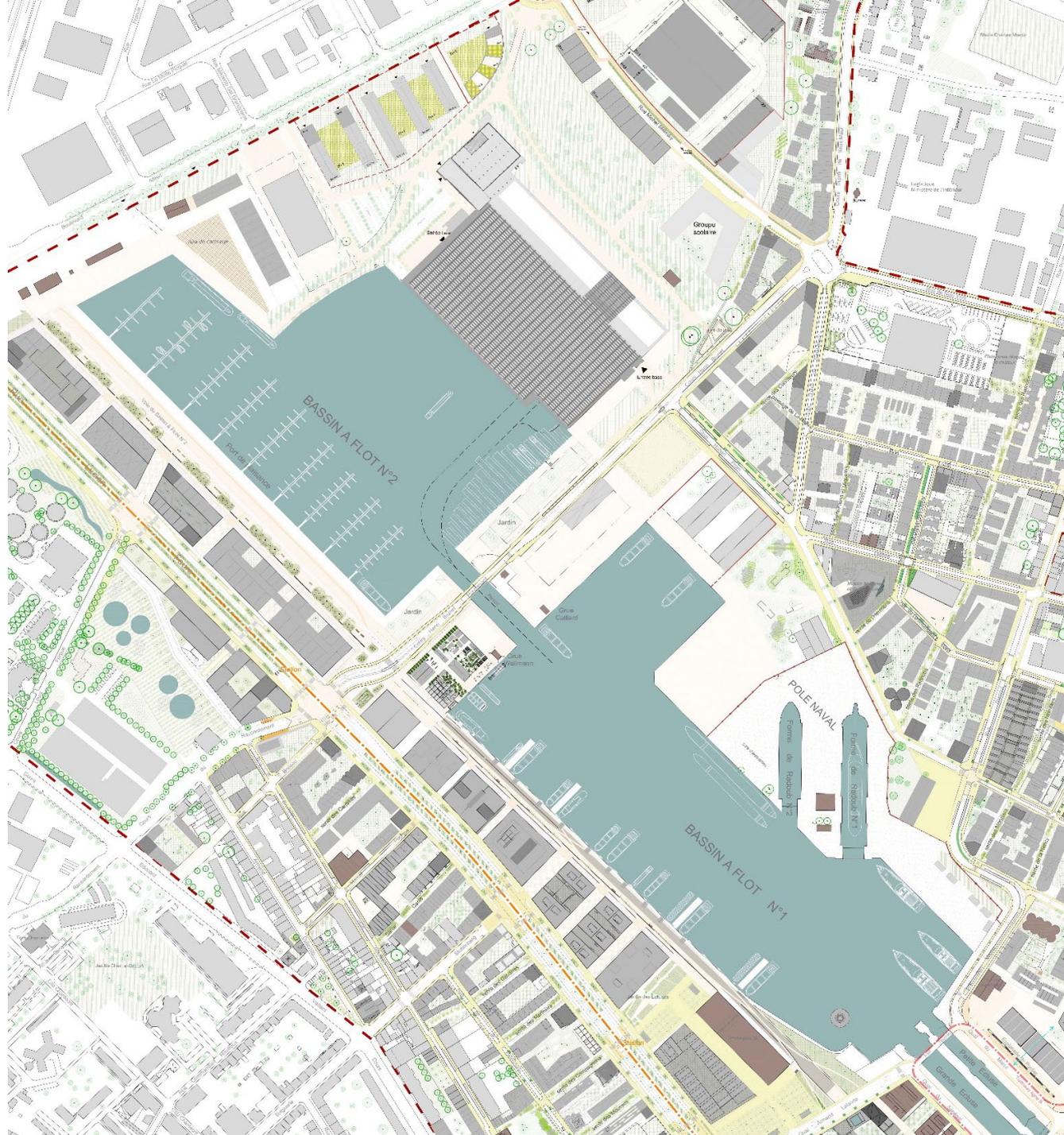


Avant / après



Quai du Maroc / esplanade De Pontac

**Sur l'espace public –
végétaliser la
plaque portuaire**









Bassins à flot

Quartier libre

Bordeaux









**Bassins
à flot**

Quartier libre

Bordeaux



**BORDEAUX
MÉTROPOLE**





Sur l'espace public – le parc





Quelques chiffres

A l'origine

- 3ha perméables
- 130ha imperméabilisés

Attendu dans le projet urbain

- 14ha plantés dans les îlots
- 8,5ha désimperméabilisés par l'aménagement des espaces publics



Merci de votre attention

