



BORDEAUX

La berge du lac

Contexte

Développement d'un nouveau quartier sur un site non urbanisé, enserré entre des secteurs à dominante d'activités économiques et de grandes surfaces commerciales, en bordure du Lac dont les rives accueillent le nouveau palais des congrès (1 km de façade !). Il est prévu que ce site, situé à 5 km du centre ancien de Bordeaux, soit desservi par le prolongement de la ligne C du tramway à l'horizon 2010.

Enjeux

La politique de régénération urbaine mise en œuvre par la ville ne suffisant apparemment pas à enrayer l'hémorragie urbaine, il est apparu nécessaire de proposer un habitat différent de celui du centre ville, répondant aux envies d'espace et de nature de ceux qui s'installent hors agglomération. Ce projet d'aménagement répond à un double enjeu :

- créer une continuité urbaine et paysagère entre la zone d'activités, le quartier des Aubiers (habitat social) et l'aménagement du Bassin à flots (lien avec la Garonne) ;
- développer des fonctions urbaines à dominante habitat – équipements, dans un secteur dévolu jusqu'ici aux seules activités économiques et commerciales.

Objectifs développement durable

- **social** : organisation de la mixité de l'habitat, des fonctions urbaines et des usages
- **bâti** : objectif global de basse consommation énergétique (architecture bioclimatique, utilisation préférentielle d'énergies renouvelables), utilisation de matériaux sains
- **déplacements** : structuration du quartier le long de la ligne de tramway, offre de stationnement automobile réduite sous forme de silos en périphérie de l'opération
- **biodiversité** : préservation d'une biodiversité liée aux milieux aquatiques/humides (lac, canal)
- **paysage/ambiance** : structure du quartier créant des liens urbains (quartiers environnants) ou paysagers (lac) à la fois visuels et praticables.





Avancement

2005 : PLU fixant les orientations d'aménagement du secteur du Lac
2006 : consultation concepteur / aménageur, création de la ZAC
2007 : concession de l'aménagement de la ZAC à Bouygues Immobilier
2008 : évolution du projet urbain
2009/2010 : premiers permis de construire, démarrage des travaux de la 1e phase
2012 : livraison des premiers bâtiments
2012/2014 : travaux de la 2e phase d'aménagement et de construction
2014/2017 : travaux de la 3e phase d'aménagement et de construction

Fiche technique

- superficie : 32 ha
- programme :
 - . 2150 logements (dont au moins 500 logements sociaux)
 - . mélange typologique des logements : petits collectifs, immeubles villas, maisons individuelles compactes (densité moyenne : 66 logts/ha)
 - . 25 000 m² de commerces
 - . 25 000 m² de bureaux
 - . 2 groupes scolaires, 1 collège
 - . maison de quartier polyvalente, équipement culturel, espace multisports
 - . grands espaces publics structurants : place, jardin-promenade avec canal (5 ha)

Un programme basé sur la mixité d'usage : les toitures terrasses des surfaces commerciales sont des jardins suspendus affectés à des programmes divers. Logements individuels et collectifs, bureaux et hôtels bénéficieront de ces jardins et espaces extérieurs.



Concepteur projet urbain : Christian Devillers
 Architectes : Chr. Devillers & associés, Agence d'architecture Brochet/Lajus/Pueyo
 Paysagiste : Signes
 Maître d'ouvrage : Bouygues Immobilier

