

MAITRISE D'ŒUVRE DES ESPACES PUBLICS ET ACTUALISATION DU PROJET URBAIN

VOIE VERTE DE LA ZAC ROUTE DE TOULOUSE

BEGLES / VILLENAVE D'ORNON (33)

Maîtrise d'ouvrage : La FAB (Fabrique Métropolitaine de Bordeaux Métropole)
Maîtrise d'œuvre : PDAA PRANLAS-DESCOURS, Agence TER, ALTO STEP, SEPIA
Réalisation de la prestation : 2015 – 2017
Montant prévisionnel des travaux (espaces publics et réseaux) : 7 300 000 euros HT
Superficie : 10,6 hectares

Programmation :

- 106 200 m² de surface de plancher, dont la répartition prévisionnelle est la suivante :
- 94 660 m² de logements, soit environ 1 350 logements (dont 30% de logements sociaux, 15% de logements en accession sociale et abordable, 55% de logements en accession libre)
 - 11 540 m² de commerces et activités
 - Espaces publics : place Terre Sud autour de la nouvelle station de tramway, place Aristide Briand, contre-allée du tramway, création du parc Pagès et de nouvelles entrées au parc de Mussonville, voie verte.

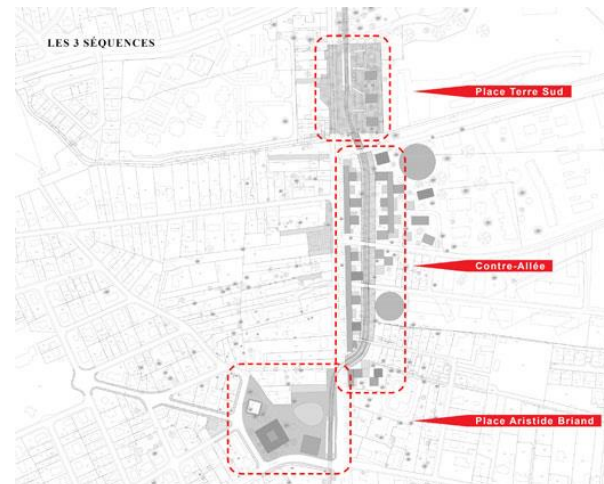
Le projet de la Route de Toulouse s'inscrit dans la démarche « 50 000 logements autour des transports collectifs » de la Communauté urbaine de Bordeaux (CUB), en effet il s'articule autour de l'extension de la ligne C de tramway.

Enjeux de l'opération :

La route de Toulouse est actuellement un lieu de transit, véritable pénétrante vers le centre-ville de Bordeaux depuis la rocade sud. La sollicitation de cet axe engendre une forte congestion les jours de semaine. L'extension de la ligne de tramway et l'aménagement d'une zone de rencontre adaptée aux modes doux au niveau de la contre-allée permettront une meilleure répartition modale, ainsi qu'une densification du tissu urbain alentour. La construction de logements à proximité de la ligne de tramway permettra de répondre aux enjeux environnementaux dans l'optique d'une « ville des courtes distances » et s'inscrit dans la démarche d'agglomération de construction de 50 000 logements d'ici 2030.

Ambitions architecturales, urbaines et paysagères :

Actuellement considéré comme un lieu de passage (entrée de ville avec commerces, urbanisme disparate et de faible qualité), l'arrivée du tramway correspond à une opportunité de requalification du quartier. L'objectif est de concevoir un lieu d'intensité urbaine, composé d'espaces publics attractifs. La Place Aristide Briand représentera alors une véritable centralité animée, au cœur d'une offre de logements et d'un dynamisme commercial conservé. Cette zone aujourd'hui à composante minérale sera végétalisée, et connectée aux espaces verts alentours (Delta vert avec le parc de Mussonville plus à l'est).



Mission d'ALTO STEP :

La mission concerne l'ensemble des missions de maîtrise d'œuvre des espaces publics de la phase Esquisse jusqu'à l'assistance à la garantie de parfait achèvement, telles que définies par la loi MOP (ESQ, AVP, PRO/DCE, ACT, VISA, DET, AOR, DOE, assistance à la garantie de parfait achèvement).

Les ouvrages concernés par la mission de maîtrise d'œuvre des espaces publics sont les suivants :

- Réseaux : éclairage public, eaux de pluie et eaux usées, assainissement de surface et souterrain, eau potable et bouches d'incendie, accès et coordination (plans, phasage et estimations, raccordement aux opérations immobilières, choix de gestion des eaux et notamment d'eau potable en fonction des besoins définis) ;
- Les aménagements de surface des espaces publics (aménagements permettant la circulation des automobiles et modes doux, choix des matériaux, plantations, mobilier, intégration du stationnement) ;
- Les terrassements/travaux de nivellement.

Concernant l'aspect environnemental, les missions concernent :

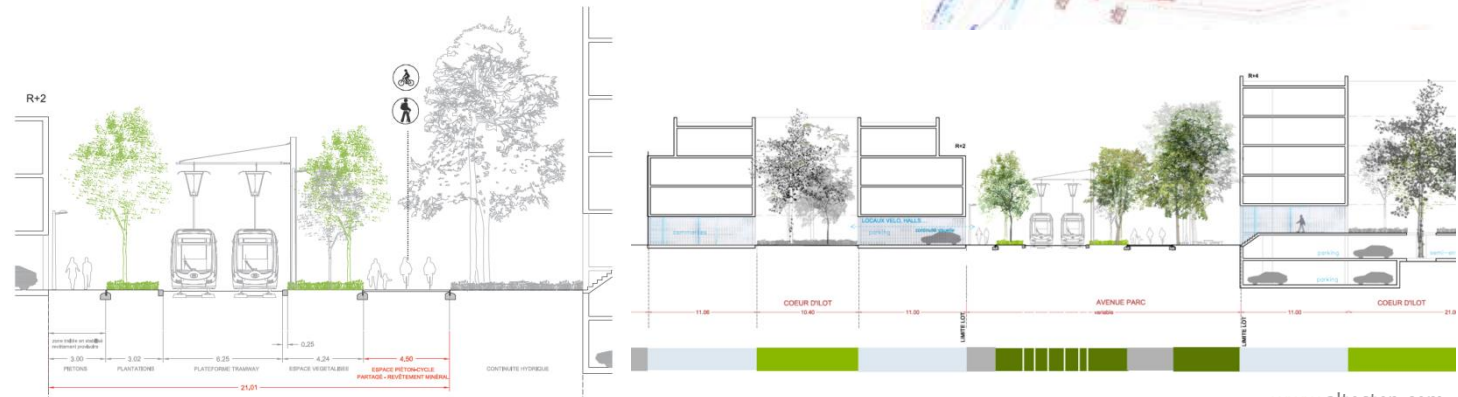
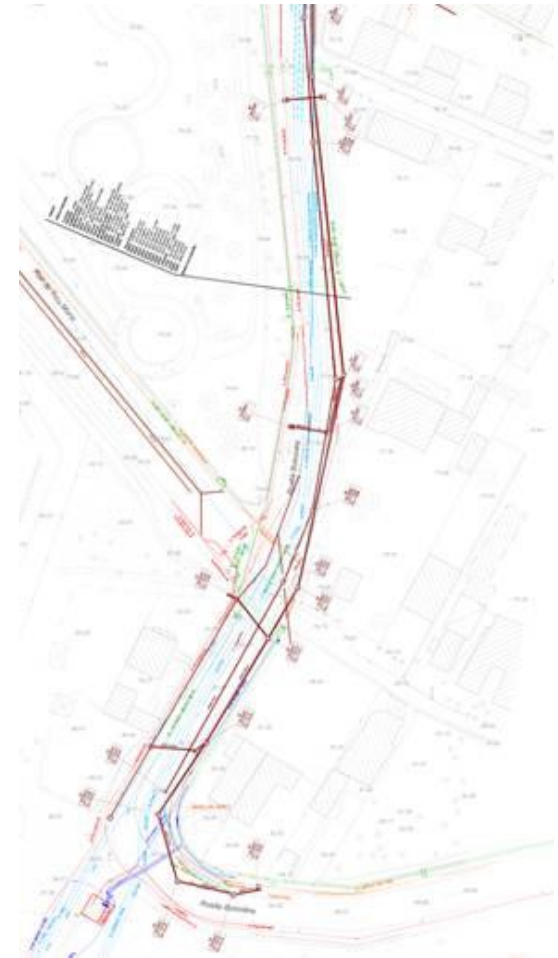
- L'actualisation du projet urbain : déclinaison des objectifs environnementaux par secteur ;
- La rédaction de prescriptions techniques environnementales des projets immobiliers ;
- La participation à des ateliers de mise au point des projets de construction et participation à des jurys dans le cadre de consultations ;
- L'analyse des permis de construire pour le volet environnemental.

Voie verte de la ZAC Route de Toulouse

L'arrivée du tramway présente l'opportunité de développer les modes doux le long de la contre-allée, située en retrait des flux automobiles de la Route de Toulouse. De plus, la proximité directe de milieux naturels remarquables (parc de Mussonville, estey de Franc), ont déterminé le choix d'implantation d'une voie verte sur ce secteur. L'aménagement d'une voie conçue telle une véritable « allée-parc » végétalisée, dans la continuité du Parc de Mussonville, a ainsi été retenu. L'espace public est alors à la fois support de mobilité, mais aussi de biodiversité. A terme, 1,5 km de voie verte sera aménagé au sein de la ZAC, le long de la contre-allée mais également au cœur de l'îlot Pagès, permettant de mettre en valeur les zones humides qu'elle accueille.

Inscription du projet à une échelle plus large

La voie verte s'inscrit dans un projet de boucle douce de 5 km traversant le Parc de Mussonville, mais ce projet s'inscrit également dans la continuité de la boucle verte de Bordeaux Métropole. Ce cheminement doux de 140 km traverse 20 communes de la métropole, s'appuyant ici sur le cheminement de l'Eau Bourde, véritable élément de la trame bleue du secteur.



Recherche et Développement:

ALTO STEP apporte au projet son regard technique et son expérience en matière d'innovation dans la conception et la réalisation d'espaces publics et extérieurs privés, en étant précurseurs sur l'utilisation du BIM en espaces publics. Dans le cadre d'un projet complexe comme celui de la ZAC Route de Toulouse, la maquette numérique permet de faciliter la compréhension du projet lors de la conception et l'exécution. Elle permet à l'ensemble des acteurs de mieux visualiser et de mieux appréhender l'ensemble du projet afin d'assurer l'articulation entre les différents lots techniques et de garantir le contrôle des coûts et des délais. La maquette va favoriser de meilleures performances environnementales du projet urbain, notamment :

- Coupes terrain – Analyse de la topographie et des strates géologiques
- Coupes projet – Analyse des impacts déblais / remblais et optimisation des mouvements de terres
- Maquette 3D technique - Co-conception paysagère et technique
- Maquette 3D immersive - Support d'une concertation publique

À terme, la maquette numérique permettra de faciliter la réalisation des travaux et la maintenance des installations, et de garantir la pérennité globale de la qualité d'usage.



Images issues de la maquette immersive ZAC route de Toulouse : https://www.youtube.com/watch?time_continue=136&v=xelwiECAu6o