

LA STRATEGIE DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER ET LES GRANDES ORIENTATIONS

La stratégie de requalification passe par 4 GRANDES ORIENTATIONS

SAIGE

Octobre 2018 #2

RENOUVELLEMENT URBAIN

de SAIGE



REQUALIFICATION DE L'HABITAT

- **La démolition** de 3 tours permettant de dé-densifier le cœur du quartier,
- **La réhabilitation** de tous les logements sociaux restant,
- **Le changement** d'usage d'une tour en mélangeant logements et activités,
- **La construction** de nouveaux logements plus diversifiés pour favoriser la mixité : accession sociale, logements adaptés pour personnes âgées, ...
- **La reconstitution** de l'offre de logements sociaux liée aux démolitions, prioritairement à proximité du quartier.



REAMENAGEMENT DE L'ENSEMBLE DES ESPACES EXTÉRIEURS DU QUARTIER ET CRÉATION DE LIAISONS VERS L'EXTÉRIEUR

- **La création** d'un arc vert reliant le Pontet au Campus,
- **La requalification** des espaces de proximité : espaces verts, espaces sportifs,
- **La création** de liaisons et cheminements internes et vers l'extérieur.

Conception et impression : Imprimerie municipale - Papier issu des forêts bien gérées. © Ville de Pessac - Dominique Le Lann.



DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE

- **La requalification** des 2 centres commerciaux,
- **L'implantation** de nouveaux services, notamment autour de la santé.



IMPLANTATION ET/OU REQUALIFICATION DE NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS SUR LE QUARTIER

- **Équipements sportifs** : COSEC, plaine des sports, etc.
- **Équipements culturels**
- **Plateforme des services au public**

VOUS AVEZ UNE QUESTION ?
CONTACTEZ-NOUS :
mous@mairie-pessac.fr - 05 57 93 66 70

OBJECTIFS

La Ville, Domofrance et ses partenaires État, Région, Département, Bordeaux Métropole, Caisse des Dépôts et Consignations ont décidé, fin 2016, de lancer une étude pour imaginer un projet ambitieux de transformation du quartier et l'ont confiée au cabinet ELLIPSE.

Les objectifs de cette transformation sont multiples :

- **Des conditions et un cadre de vie améliorés pour les habitants** : des espaces verts repensés, des équipements sportifs de proximité requalifiés,...
- **Un quartier plus mixte** : habitats diversifiés, activités économiques et de services développés...
- **Un quartier mieux relié au reste de Pessac** : des liaisons et des cheminements internes et externes renforcés,
- **Une image améliorée** : rendre le quartier plus attractif.

QUESTIONS SUR LE PROJET DE REHABILITATION

DES RÉPONSES à vos questions

JE SUIS LOCATAIRE D'UNE TOUR QUI NE SERA PAS DÉMOLIE, qu'est-ce qui va changer pour moi ?

Comme tous les bâtiments qui ne seront pas démolis, votre tour sera entièrement réhabilitée. Le quartier sera également totalement réaménagé pour offrir une meilleure qualité de vie. Les voiries et cheminements seront sécurisés pour les déplacements quotidiens (voitures, piétons, cyclistes). Les espaces verts seront reconfigurés et un parc traversera le quartier du Pontet au Campus. Des aménagements pourront être réalisés pour répondre aux souhaits des habitants (espaces sportifs de proximité, espaces de détente...). De nouvelles constructions dans et autour du quartier verront le jour pour attirer également de nouveaux habitants.

QU'EST-CE QUE VOUS ENTENDEZ par « mixité sociale » ?

La mixité sociale est le mélange, sur un territoire, de logements locatifs sociaux, de logements locatifs privés, de logements en accession sociale et libre. Ces logements sont diversifiés dans leur taille allant de petits logements à des logements pouvant accueillir des familles nombreuses. Ainsi, pour Saige, il s'agit principalement d'accueillir de nouvelles familles de taille et de revenus différents. Cela est possible car il existe sur le quartier élargi de Saige des disponibilités foncières pour créer des logements neufs qui vont nous permettre de retrouver, malgré la destruction des tours, le même nombre de logements. Cette mixité sociale souhaitée n'est pas propre au quartier de Saige, elle est développée sur tout le territoire communal par la création de constructions nouvelles permettant d'accueillir des personnes de tout âge et de toute condition. Aujourd'hui à Pessac, nous facilitons la construction de logements sociaux sur l'ensemble du territoire communal.

J'HABITE UNE TOUR QUI SERA DÉTRUITE, où pourrais-je être relogé ?

Vous serez accompagné par Domofrance et les partenaires (CCAS, MSI) dans votre relogement pour trouver la solution la plus adaptée à vos besoins et vos souhaits, en fonction de votre situation sociale et familiale. La solution pourra être trouvée dans le quartier, à proximité, sur la commune, ou dans le parc de Domofrance. Cette opération va permettre à certains ménages de poursuivre son parcours résidentiel et de mieux adapter son logement à sa situation. Plusieurs propositions seront faites pour permettre un véritable choix.

LE CENTRE COMMERCIAL EST-IL CONCERNÉ par le projet de renouvellement urbain ?

Le centre commercial est bien évidemment dans le projet de renouvellement urbain. Sa situation en entrée du quartier est déterminante pour renvoyer une nouvelle image plus positive et dynamique. Pour cela, nous menons un travail avec un opérateur immobilier en prenant en compte les deux centres commerciaux de Saige et des Acacias. Les commerçants ont été rencontrés, et la majorité d'entre eux est très motivée. Nous allons également permettre l'installation de nouvelles activités économiques au cœur du quartier.

QUEL EST L'INTÉRÊT d'amener des activités économiques dans le quartier ?

Aujourd'hui, Saige est essentiellement un quartier d'habitat social très stigmatisé en raison notamment du nombre d'inactifs. Demain, nous souhaitons en faire un quartier de ville comme un autre, dans lequel des personnes viennent y travailler. Nous souhaitons également que ces nouvelles activités économiques puissent bénéficier aux habitants du quartier quelle que soit leur qualification. Pour identifier les besoins, les habitants seront associés à ces réflexions.

Saige est le seul quartier d'habitat social de la ville à ne pas avoir bénéficié d'une rénovation urbaine de grande ampleur lui permettant d'offrir à ses habitants de meilleures conditions de vie et de lui donner une nouvelle image plus positive et donc attractive. L'objectif est que Saige puisse présenter les mêmes atouts que les autres quartiers de Pessac en conciliant une qualité de l'habitat, de l'activité économique et des équipements de proximité le tout dans un environnement agréable pour tous. Nous souhaitons que tous les pessacais puissent être logés dignement. Ce projet est aussi l'occasion de résoudre les problèmes d'hygiène et d'insalubrité.

POURQUOI un tel projet ?

RETOUR SUR LA DEMARCHE DE CONCERTATION

UNE CONCERTATION à chaque étape



Des ateliers de concertation ont permis de prendre en compte les réalités du quartier, que ce soit ses problèmes ou ses atouts pour conduire la transformation du quartier en prenant bien en compte l'expression des habitants.

En phase diagnostic, 4 ateliers ont eu lieu en mars 2017 :

- Deux ateliers sur l'habitat et le cadre de vie, un atelier sur le thème du quartier dans la ville et un atelier sur les services, les équipements et les commerces. Ils ont rassemblé en moyenne une trentaine de personnes.
- La production des ateliers a été restituée en réunion publique en présence du Maire Franck Raynal et de ses Adjointes le 13 septembre 2017.

La concertation s'est poursuivie en phase d'élaboration des scénarios d'évolution du quartier.

- Deux ateliers ont été proposés aux habitants :
- Le 9 novembre a eu lieu un atelier sur le thème des espaces publics et des liaisons du quartier avec son environnement,
 - Tandis que celui du 23 novembre a été consacré à la qualité de l'habitat et des services.

Ce travail a permis d'alimenter les scénarios d'évolution du quartier.

Parallèlement, et à chaque étape, des ateliers thématiques ont été menés avec des professionnels et partenaires engagés dans le projet.

Choix du scénario

Une restitution a été faite lors de la présentation des scénarios en réunion publique le 28 juin dernier. Compte tenu des enjeux et des coûts engendrés, cette phase d'élaboration des scénarios a pris plus de temps que prévu, d'où le décalage du calendrier.

