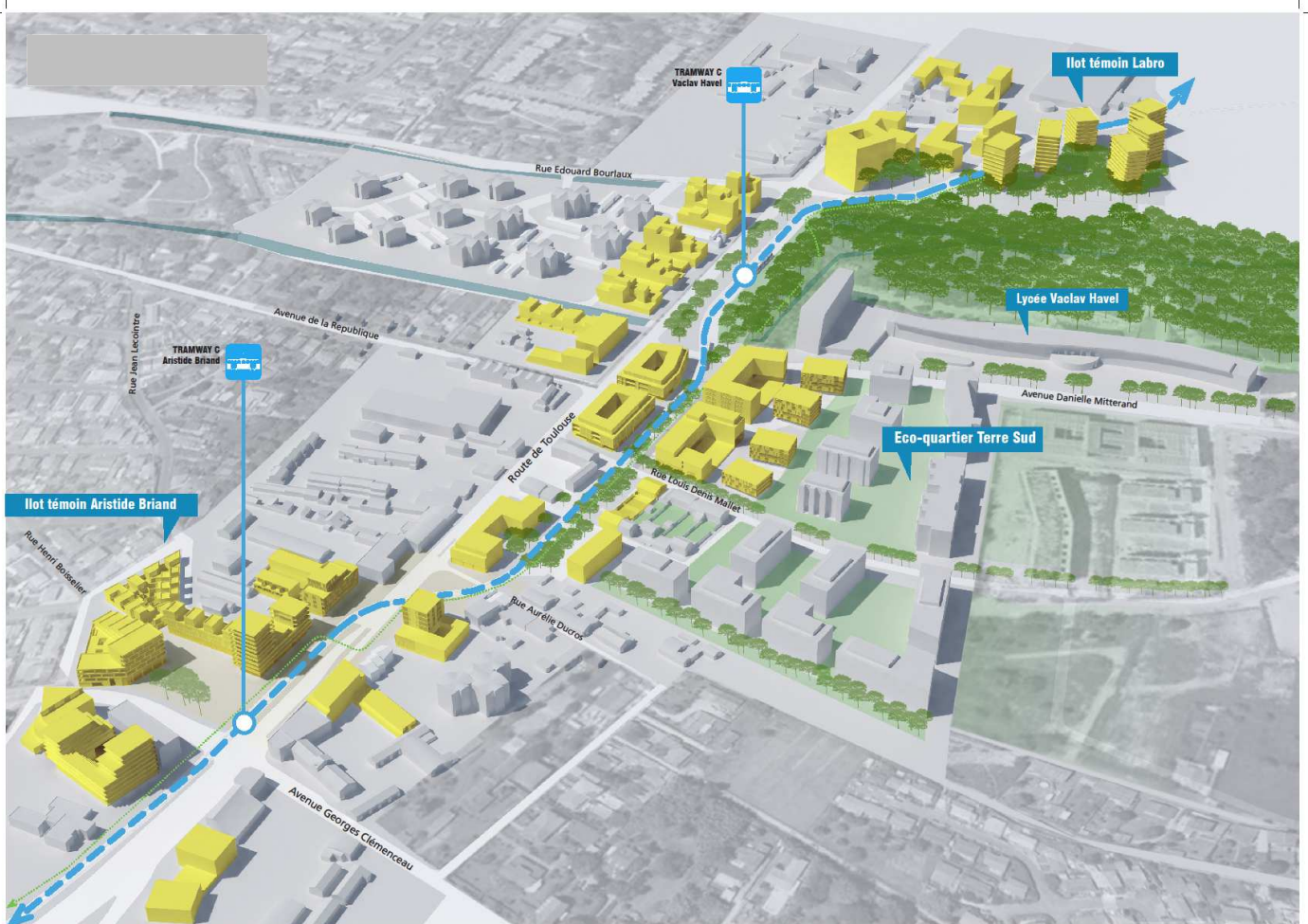


ZAC ROUTE DE TOULOUSE BEGLES/VILLENAVE D'ORNON

Dossier de réalisation

II. PROJET DE PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS



1. Détail du programme prévisionnel de construction

Le programme global prévisionnel de construction représente environ 100 630 m² de surface de plancher (SP), suite à l'actualisation du projet urbain et se décompose comme suit :

- environ 92 900 m² de logements soit environ 1300 logements,
- environ 7 730 m² de commerces et activités.

Les équipements publics de superstructure ne sont pas intégrés au programme de construction dès lors qu'ils seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage des villes hors du périmètre de la ZAC.

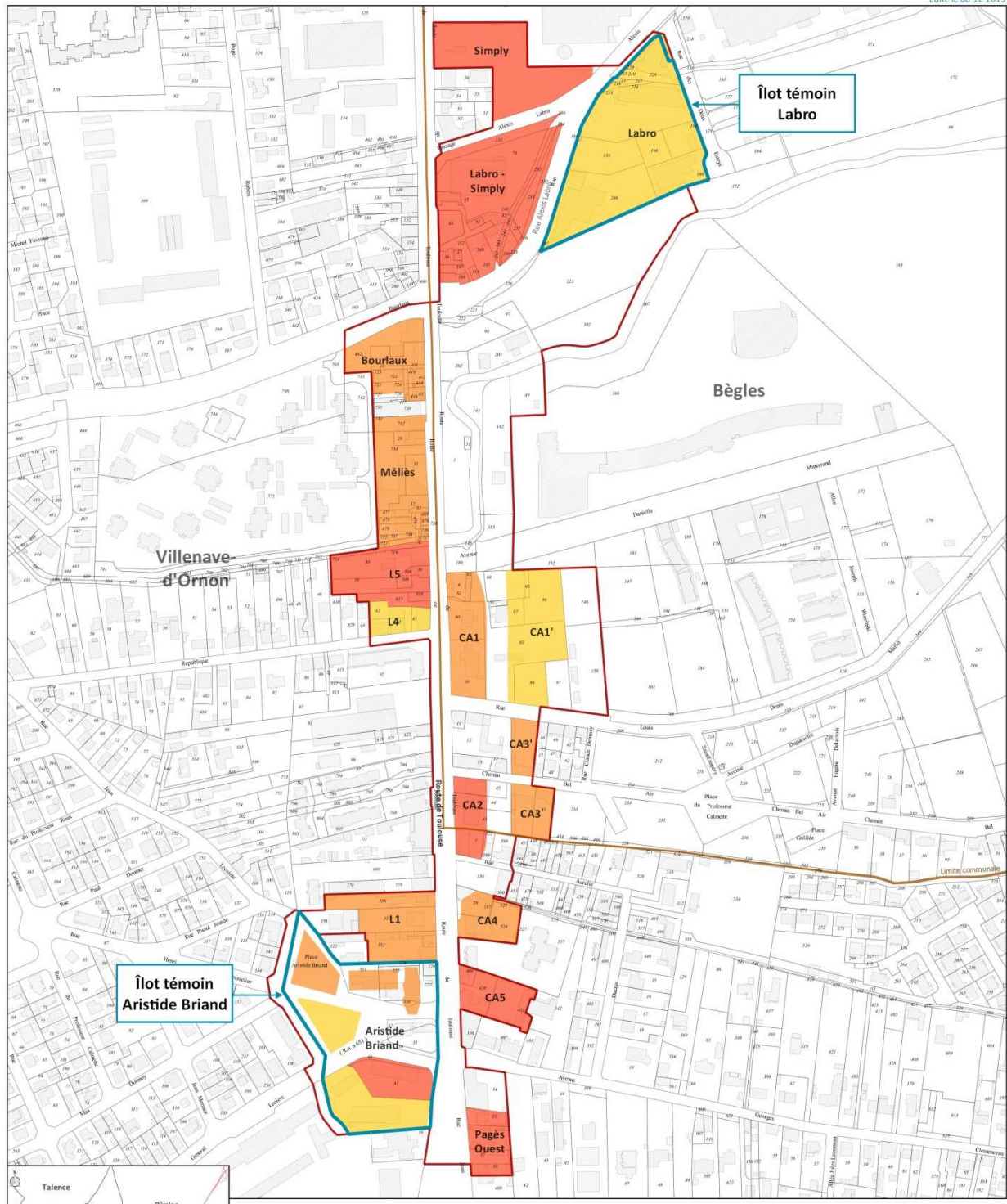
Ilot	Ville	Surface terrain m ²	Programmation Logements		Programmation commerces et activités m ² SP
			m ² SP	Nombre de logements	
Séquence Labro Simply					
Labro	Bègles	13 500	13 489	192	
Labro Simply	Bègles	11 350	18270	260	800
Simply	Bègles	9 866	8 535	110	
Séquence Bourlaux Méliès					
Bourlaux	VO	3 400	2 090	31	315
Méliès	VO	4 720	5 039	76	1430
Séquence Contre allée/Avenue Promenade					
CA1	Bègles	2 925	5 666	79	912
CA1'	Bègles	9 439	14 532	200	355
CA2	Bègles/VO	1 427	2 359	31	594
CA3	Bègles	816	1 238	17	
CA3'	Bègles	623	458	4	
CA4	VO	1 300	1 482	21	415
Séquence Aristide Briand					
Aristide Briand	VO	16 650	10 500	150	1800
CA5	VO	2 375	1 852	23	414
Pagès Ouest	VO	3 006	1 648	24	
Séquence Lanières					
L1	VO	2 692	2 219	32	176
L4/L5	VO	4 395	3 513	50	518
Total			92 891	1300	7729

Communes de Bègles et de Villenave-d'Ornon

ZAC Route de Toulouse - Plan de phasage



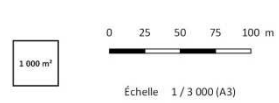
Édité le 08-12-2015



Périmètre de ZAC (15,1 ha)
 Îlot témoin

Plan de phasage

- Court terme
- Moyen terme
- Long terme



Sources : Bordeaux Métropole / © Cartographie : La Fab

La répartition de la programmation logements sera la suivante :

Logements en locatif social		35 %
Logements en accession sociale	Prix de vente entre 2100 et 2400 €/m ² TTC parking compris	9 à 10 %
Logements en accession abordable	Prix de vente de 2500 €/m ² TTC parking compris	9 à 10 %
Logements libres		46 %

La répartition prévisionnelle par typologie de logements est la suivante :

T1	5 %
T2	35 %
T3	40%
T4	15%
T5/T6	5 %

Il convient également de préciser qu'il sera développé, à l'échelle de chaque îlot, une mixité de produits et de typologies de logements.

2. Développement du programme de construction dans le cadre d'une ZAC à maîtrise foncière partielle

La réalisation du programme de construction sera à l'initiative de l'aménageur de la ZAC sur les îlots qu'il a vocation à maîtriser.

En effet, la ZAC Route de Toulouse est une ZAC à maîtrise foncière partielle, ce qui implique que l'aménageur n'acquiert qu'une partie des emprises foncières des futurs îlots opérationnels, conformément au plan suivant.

Les îlots conventionnés seront réalisés à l'initiative des opérateurs privés/publics et seront assujettis au versement d'une participation constructeur.

Les îlots à céder par l'aménageur représentent au total environ 43 500 m² de foncier à maîtriser.

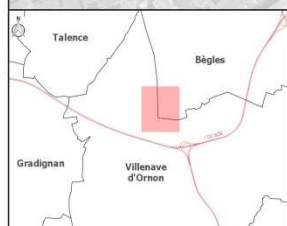
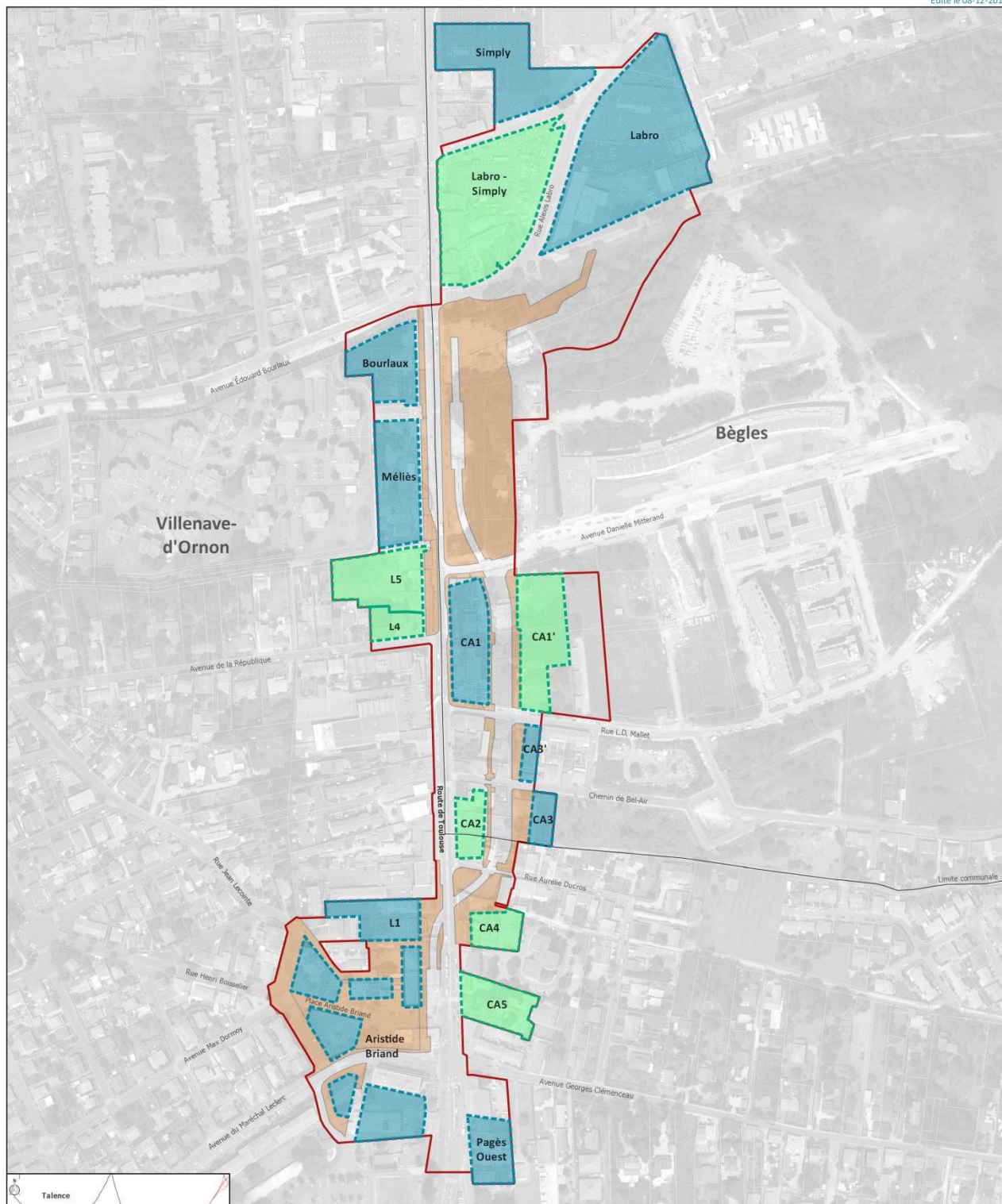
Les îlots conventionnés réalisés par des opérateurs immobiliers représentent une superficie de 25 000 m² de foncier. Au-delà de ce programme prévisionnel, tout autre projet de construction développé dans la ZAC sera assujetti à participation constructeur.

Communes de Bègles et de Villenave-d'Ornon

Îlots maîtrisés par l'aménageur et îlots conventionnés



Édité le 08-12-2015



- Îlots maîtrisés par l'aménageur
- Îlots conventionnés (non maîtrisés par l'aménageur)
- Espaces publics réalisés par l'aménageur
- Périmètre de ZAC (15,1 ha)
- Limites communales

1 000 m²

0 25 50 75 100 m

Échelle 1 / 3 000 (A3)

Sources : Bordeaux Métropole / © Cartographie : La Fab