

**Communauté Urbaine de Bordeaux**

**Ville de Pessac**

# **Aménagement des espaces publics emblématiques du centre-ville**

**Concours d'architecture et d'ingénierie  
Programme**

**Prescriptions programmatiques et urbanistiques**



Septembre 2007

**a'urba.**  
agence d'urbanisme  
Bordeaux métropole Aquitaine

COMMUNAUTÉ  
URBAINE DE BORDEAUX  
**LACUB**



# Sommaire

<b>I.</b>	<b>Objet du concours et contenu de la mission .....</b>	<b>3</b>
<b>II.</b>	<b>Enjeux et problématiques .....</b>	<b>8</b>
II.1	Inscrire le projet dans un contexte urbain marqué par une forte dynamique de projets .....	8
II.2	Marquer l'identité du centre-ville au travers de ses espaces emblématiques.....	11
<b>III.</b>	<b>Objectifs et orientations d'aménagement .....</b>	<b>13</b>
III.1	Les objectifs fixés dans le cadre du projet .....	13
III.2	Affirmer la valeur symbolique de la place de la V° République et sa polyvalence d'usages .....	15
III.3	Inventer l'esprit d'un nouveau lieu de rencontre, au sein de l'îlot 3 de la ZAC .....	18
III.4	Offrir une nouvelle identité aux avenues Pasteur et Jean Jaurès, axe commercial majeur d'entrée au centre-ville .....	19
III.5	Le carrefour d'entrée de ville .....	20
III.6	S'inscrire dans une politique communale et communautaire d'harmonisation et de valorisation du paysage urbain .....	21
III.7	Approche environnementale.....	21
III. 8	Les pratiques piétonnes et le confort des personnes à mobilité réduite.....	22
<b>IV.</b>	<b>Les prescriptions particulières.....</b>	<b>24</b>
IV.1	L'adaptation du plan local de circulation et les dessertes bus .....	24
IV.2	La gestion du stationnement, des arrêts et des livraisons .....	25
IV.3	Le traitement des sols.....	27
IV.4	Le choix des mobiliers urbains .....	29
IV.5	Les plantations et le vocabulaire paysager .....	30
IV.6	Les équipements complémentaires et superstructures pérennes ou provisoires.....	31
IV.7	L'éclairage fonctionnel et la mise en lumière scénographique .....	32
IV.8	La collecte des déchets .....	34
<b>V.</b>	<b>Calendrier et estimation prévisionnelle des travaux.....</b>	<b>35</b>

## I. **Objet du concours et contenu de la mission**

- **L'objet de la consultation :**

L'adaptation et la valorisation des espaces publics emblématiques et notamment de la place de la Vème République, constituent avec le renforcement des fonctions de centralité urbaine, résidentielles et commerciales qui caractérisent le cœur de ville, l'un des axes stratégiques du projet urbain de la ville de Pessac.

Plusieurs opérations importantes ont été lancées afin de re-dynamiser le centre et d'amorcer sa transformation. La gare SNCF récemment restructurée en pôle intermodal constitue un équipement majeur situé en continuité de la place de la Vème République et des autres espaces publics du centre-ville. Le pôle intermodal assure une relation directe entre le réseau de transport ferroviaire régional cadencé et la ligne B du tramway de l'agglomération qui dessert le campus universitaire depuis le centre-ville de Bordeaux. Ce projet aura pour effet à terme de repositionner le centre de Pessac au sein de la géographie métropolitaine. Il permettra de renforcer les relations avec d'importants équipements, à l'image du campus et d'offrir une meilleure accessibilité au cœur de l'agglomération.

La restructuration récente du centre culturel et associatif Jean Eustache sur la place de la Vème République est un élément phare en matière d'équipement culturel pour la ville et d'animation urbaine.

En complément, plusieurs opérations de renouvellement urbain sont lancées dans le cadre d'un projet de ZAC. Ces programmes résidentiels et tertiaires intègrent une nouvelle offre en services et commerces de proximité, organisés pour certains autour de nouveaux espaces publics (traités pour partie dans la programmation du présent concours). Ce projet urbain s'inscrit dans le cadre d'une stratégie globale de renforcement des fonctions de centralité et d'attractivité commerciale.

De plus, la création progressive d'un axe piéton vélos entre deux quartiers (Saige et Bellegrave) assurera un lien nord/sud avec le centre-ville, la place de la Vème République deviendra ainsi un carrefour d'échange majeur pour la ville.

De fait, ces différentes opérations entraînent une reconfiguration presque générale des espaces publics qui structurent aujourd'hui le centre de Pessac. Afin d'améliorer les pratiques et le confort d'usage sur les espaces les plus fréquentés, la collectivité a souhaité engager un programme de réhabilitation des espaces emblématiques du centre-ville, dont la place de la Vème République est la pièce maîtresse du dispositif.

Par ailleurs, elle amorce la requalification des avenues Pasteur et Jean Jaurès, principal axe commercial et point de passage historique au centre-ville.

Le concours porte également sur l'aménagement des espaces en cœur d'îlot projetés sur une des tranches de la ZAC, qui s'inscrit dans le prolongement de la place de la Vème République (îlot 3).

La revalorisation du cadre architectural et urbain reste ici un enjeu majeur pour renouveler l'image du centre et initier une nouvelle dynamique portée par l'attractivité générale du lieu.

La présente consultation d'architectes-paysagistes, organisée par la Communauté Urbaine de Bordeaux en liaison avec la ville de Pessac, a pour objet de retenir un projet d'aménagement d'ensemble. Ce dernier devra répondre au mieux aux attentes d'ordre urbanistique, fonctionnel, économique et qualitatif exprimées par la maîtrise d'ouvrage dans le cahier des charges qui sera remis aux équipes sélectionnées et admises à concourir.

Le projet d'aménagement portera sur les espaces publics suivants :

- la place de la Vème République, espace majeur du centre-ville marqué par les principaux équipements institutionnels et culturels que sont la mairie, l'église et le centre culturel et associatif Jean Eustache (cinéma),
- en prolongement, les futurs espaces publics réalisés dans le cadre de l'îlot n° 3 de la ZAC centre-ville, place commerçante de liaison Nord/Sud,
- l'axe commercial majeur du centre constitué par les avenues Pasteur et Jean Jaurès, sur une séquence avoisinant environ 700 mètres (entre la rue Gambetta et l'avenue Chateaubriand),
- le carrefour d'entrée de ville, avenue Chateaubriand, point d'accès au centre-ville depuis plusieurs itinéraires majeurs du territoire communal.

Les concepteurs auront pour mission de proposer un parti global qui intégrera à la fois la dimension patrimoniale et symbolique du site, les nouvelles fonctionnalités circulatoires, l'ensemble des activités commerciales et des occupations, à la fois événementielles et festives.

Il sera demandé aux équipes concourantes de faire des propositions portant sur l'ensemble des aménagements de surface et des émergences, en veillant notamment à la bonne articulation avec les différents projets qui borderont à terme les espaces publics réaménagés dans le cadre du concours.

Outre les aménagements de surfaces, les concepteurs auront à traiter plusieurs sujets dans le respect des exigences qu'impose une approche soucieuse du développement durable :

- les équipements mobiliers (bancs, corbeilles à compartiments, sanisettes...),
- l'éclairage fonctionnel (des espaces de voiries ainsi que ceux réservés aux piétons),
- la mise en lumière scénographique du site,
- le traitement paysager et le renouvellement éventuel des plantations existantes,
- la gestion des terrasses en rive et plus généralement l'accueil des activités sur le domaine public (marché, évènementiel, installations éphémères, etc...),
- la prise en compte de l'accessibilité aux équipements, commerces et services de proximité, ainsi que le stationnement sur voirie,
- la bonne insertion des différents éléments techniques et fonctionnels versés au programme de l'opération,
- l'intégration environnementale et la gestion future du site, etc...

Cette réflexion défendra une approche privilégiant l'harmonisation du vocabulaire de l'espace public, en prenant en compte les différents aménagements urbains réalisés à ce jour sur les espaces adjacents et notamment les aménagements du tramway, vecteur du renouveau de l'espace urbain communautaire.

- **Le périmètre d'intervention :**

Le présent concours porte sur les espaces publics délimités par le périmètre d'intervention suivant (de façade à façade) :

- La place de la Vème République et les espaces secondaires qui gravitent en périphérie de la mairie et de l'église, soit l'actuel parking situé à l'ouest du chevet et la séquence centrale de la rue Louis Laugaa (jusqu'aux aménagements urbains du pôle intermodal).
- La séquence des avenues Pasteur et Jean-Jaurès, comprise entre la rue Gambetta et la jonction à l'avenue de Chateaubriand. Le projet englobe les espaces d'échange de ce carrefour routier et les espaces en pied d'immeuble de l'îlot 8 de la ZAC.
- Les espaces piétonniers de l'îlot 3 de la ZAC centre-ville programmés en cœur d'opération. Ces espaces délimiteront plusieurs constructions de logements avec des rez-de-chaussée principalement affectés à des fonctions de restauration et de services de proximité complémentaires.

- **Les missions confiées à l'équipe lauréate à l'issue de la consultation**

**Les missions confiées à l'équipe retenue seront les suivantes :**

- Mission niveau études préliminaires sur l'espace de la place de la Vème République et son accroche à l'îlot 3,
- Maîtrise d'œuvre de type « infrastructure », mission témoin, pour l'aménagement de la place de la Vème République et son accroche à l'îlot 3 soit :  
Avant projet (AVP), Projet (PRO) ; Assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT) ; Examen de conformité – visa (VISA) ; Direction de l'exécution du contrat de travaux (DET) ; Assistance lors des opérations de réception (AOR).  
Mission complémentaire : Ordonnancement, Pilotage et coordination du chantier (OPC).
- Maîtrise d'œuvre partielle limitée à la conception primaire (niveau études préliminaires) portant sur la mise en lumière des façades et nécessitant la mise en place d'équipements spécifiques sur l'ensemble du périmètre.
- Maîtrise d'œuvre partielle limitée à la conception primaire (études préliminaires, avant-projet) portant sur la voirie, l'éclairage public des espaces fonctionnels, les végétaux et le mobilier urbain dans le périmètre d'intervention concernant les avenues Pasteur et Jean Jaurès, ainsi que le cœur de l'îlot 3.
- Une mission complémentaire relative :
  - > à la validation des matériaux, mobiliers et conception lumière,
  - > à l'élaboration d'études de détails d'aménagement.Pour cette mission, le candidat établira un forfait global sur la base de 30 réunions.

- **Les compétences requises au service du projet :**

Pour remplir ces différentes missions, la Communauté Urbaine de Bordeaux et la ville de Pessac souhaitent s'entourer d'une équipe pluridisciplinaire rassemblant au minimum les compétences suivantes :

1. Un architecte inscrit à l'ordre des architectes, possédant des compétences avérées en aménagement urbain et disposant de références en études et production d'espaces publics urbains dans des contextes similaires au centre-ville de Pessac (voir règlement de la consultation).
2. Un paysagiste expérimenté en aménagement d'espaces publics urbains en sites constitués.

3. Un BET expérimenté dans l'aménagement d'espaces publics urbains (voirie, réseau divers, génie civil).
4. Un concepteur en éclairage et scénographie nocturne.

Il est spécifié que le mandataire de l'équipe pourra être l'architecte ou le paysagiste.



## II. Enjeux et problématiques

### II.1 Inscrire le projet dans un contexte urbain marqué par une forte dynamique de projets

- **Une commune attractive mais dont le centre-ville souffre d'un rayonnement insuffisant.**

La ville de Pessac, qui compte plus de 57000 habitants (RGP de 2004) est la troisième commune de l'agglomération, après Bordeaux et Mérignac. Elle est reconnue parmi les villes les plus dynamiques de la métropole et bénéficie à ce titre d'une forte attractivité résidentielle (marquée par une augmentation d'environ 10% de sa population ces dix dernières années).

Pessac représente un poids économique important dans l'agglomération et a su fédérer autour du pôle universitaire les potentiels scientifiques et technologiques qui lui confèrent aujourd'hui une spécificité marquée dans ces domaines.

Son territoire se caractérise par un fort étirement géographique est/ouest (environ 17 kilomètres), épousant les axes de liaison (routiers et ferroviaires) qui confirment l'ouverture du territoire vers le littoral aquitain et le bassin d'Arcachon. De fait, elle conjugue des typologies urbaines de formes variées avec des quartiers relativement homogènes en intra-rocade où se situe le centre-ville. Au-delà, le territoire s'étend sur de vastes secteurs majoritairement pavillonnaires, de construction plus récente qui bordent des espaces naturels et agricoles contigus à la forêt des Landes.

Sur le plan de l'organisation spatiale, quelques pôles de quartiers complémentaires au centre-ville assurent un relais en services et commerces de proximité. Dans ce contexte relativement étendu, le centre-ville occupe certes une position géographique centrale mais reste peu développé au regard du poids de la population communale et de l'attractivité concurrentielle des autres secteurs urbains. En outre, l'effet de forte coupure généré par les infrastructures ferroviaires a limité son rayonnement sur les quartiers sud du territoire (bordant le site d'intervention du concours).

Le développement résidentiel s'étant principalement traduit sous forme d'extensions pavillonnaires durant ces trois dernières décennies, le centre-ville n'a pu bénéficier d'une dynamique suffisante pour entraîner un renouvellement urbain progressif, lui permettant d'atteindre une taille et une densité suffisante. Il représente d'avantage une polarité importante de secteur, qu'une véritable centralité urbaine métropolitaine, qui refléterait l'importance de la commune au sein de l'espace communautaire.

- **Une volonté locale de requalification du centre-ville confirmée par la nature des opérations engagées :**

Afin de permettre à Pessac de « reconquérir une véritable centralité urbaine à l'échelle de la commune », de nombreux projets ont été programmés sur le centre-ville. Ils traduisent la volonté d'offrir de nouveaux services et un centre ville plus affirmé, reflet de l'identité communale et du rayonnement de la commune.

A l'échelle du territoire communal et métropolitain, le renouveau du centre-ville de Pessac présente par conséquent un enjeu majeur. La municipalité s'est engagée sur une stratégie de recomposition de son territoire qui favorise la mise en relation de différents quartiers (le Pontet et Bellegrave) selon un axe de développement nord-sud. Ces objectifs se traduisent par la mise en œuvre d'un projet urbain d'ensemble où le centre-ville occupe une position « pivot », articulant les secteurs nord et sud, séparés par la voie de chemin de fer Bordeaux-Arcachon.

Le site connaît actuellement une évolution importante marquée par la mise en œuvre de plusieurs projets. Ces actions visent ainsi à redynamiser et renforcer le rôle structurant et fédérateur du centre-ville, en axant l'intervention publique sur 4 stratégies opérationnelles :

- Insuffler une dynamique de renouvellement urbain sur les îlots urbains anciens présentant une marge d'évolution et diversifier le parc résidentiel. Pour ce faire, le projet urbain identifie plusieurs sites d'intervention, en périphérie de la place de la Vème république et de ses espaces adjacents. Cette démarche facilitera également l'implantation de programmes diversifiés à vocation mixte (commerces et services de proximité, activités tertiaires, typologies d'habitat variées...).
- Faciliter les modes de déplacements en transports collectifs et proposer une nouvelle offre en services urbains. La transformation de la gare de Pessac en pôle intermodal permet d'associer les transports ferroviaires (ligne SNCF de Bordeaux-Bayonne Arcachon lignes TER sud Bordeaux) avec le terminus de la ligne B du tramway.
- Requalifier les espaces publics centraux et rétablir les continuités aujourd'hui déficitaires entre quartiers : ce dernier volet complète la programmation des équipements publics et la mise en œuvre d'itinéraires favorisant les déplacements de proximité et les modes doux. La requalification d'une bonne partie des espaces publics est prévue dans le cadre du projet urbain. Les aménagements qui sont à concevoir dans le présent concours viennent compléter le dispositif d'ensemble.
- Conforter la trame et l'offre des équipements ouverts au public (écoles, collège, cinéma, gare) grâce à la construction de nouveaux programmes et à la réhabilitation de plusieurs établissements.

L'ensemble de ces problématiques est sous tendu par une volonté affirmée de concevoir le projet urbain sous un angle environnemental.

Dans ce contexte de projet urbain, la requalification du maillage des espaces publics que les concepteurs devront traiter apparaît comme déterminante pour la bonne définition future du centre-ville. Les aménagements réalisés devront donc rendre compte du rôle stratégique de ce quartier sur l'ensemble de la commune de Pessac et s'inscrire en cohérence des différentes opérations en cours ou programmées, sur le périmètre de réflexion.

Le projet d'espace public devra par conséquent, intégrer l'ensemble des futures opérations immobilières (de la ZAC en particulier les logements et commerces prévus sur l'îlot 3) ainsi que les différents programmes d'équipements publics. L'enjeu du projet réside par ailleurs dans la bonne gestion des interfaces entre ces opérations et leur articulation à l'espace public.

- **Un équipement de transports au service du projet urbain :**

L'intégration du pôle intermodal dans le contexte du centre-ville présente des enjeux importants, à la fois en terme de valorisation du site et de réorganisation des fonctions urbaines autour de la place de la Vème République. Ce projet et le programme de la ZAC permettront à terme de redéfinir la trame des espaces publics structurants, tout en clarifiant le statut et les fonctionnalités de ses diverses composantes.

La bonne appréhension des objectifs liés à la réalisation du pôle intermodal paraît déterminante, compte tenu des relations fortes qui unissent la place de la Vème République et les aménagements urbains du pôle intermodal.

Qu'il s'agisse d'assurer une complémentarité d'usage, de renforcer les itinéraires des usagers transport ou de consolider les liaisons nord/sud entre quartiers, les concepteurs porteront une attention particulière aux objectifs initiaux du projet d'espace public à savoir :

- Valoriser la lisibilité du pôle intermodal depuis les axes principaux d'accès au site central (avenues Pasteur et Jean Jaurès). Achever la « greffe » du pôle intermodal.
- Garantir la fluidité des parcours piétonniers avec l'esplanade Charles de Gaulle (aujourd'hui réaménagée) et la place de la Vème République,
- Améliorer les liaisons avec les secteurs résidentiels sud, coupés par les infrastructures ferroviaires. Trois traversées piétonnières (dont deux avec piste cyclable) sont réalisées dans le cadre du projet urbain et compléteront le passage inférieur réservé aux véhicules.

Les aménagements urbains de l'îlot 3 de la ZAC se situent dans le prolongement de cet "axe convivial" nord-sud qui assure une liaison avec les fonctions administratives localisées au sud de la voie ferrée (CCAS, sécurité sociale, trésorerie, poste principale...).

- **La requalification de l'espace public accompagne le projet urbain :**

Dans ce schéma, l'axe que développent la place de la Vème République et l'îlot 3 de la ZAC joue un rôle primordial dans l'accroche urbaine entre les équipements transport, (gare et terminus tramway, parcs publics de stationnement, terminus bus), les équipements dont l'image institutionnelle participe à la définition historique du centre-ville (mairie, église), voire culturelle (cinéma Jean Eustache), ainsi que les sites de projets qui traduiront le renouveau des quartiers d'habitat.

L'aménagement des avenues Pasteur et Jean Jaurès participera quant à lui, à la mise en relation des différents espaces de voirie qui distribuent les îlots du noyau historique du centre. Cette action permettra notamment de raccrocher certains secteurs comme le quartier Casino, porteurs d'une identité locale.

Au-delà du renouvellement d'image attendu, ces aménagements renforceront la cohésion d'ensemble et apporteront une nouvelle perception du paysage du centre-ville et par conséquent de ses limites dans la géographie de la commune.

## **II.2 Reconquérir l'identité du centre-ville au travers de ses espaces emblématiques**

- **Une centralité marquée par de nombreux équipements et services**

Actuellement le centre-ville de Pessac propose une offre en commerces et services relativement étoffée. Il dispose des principaux commerces alimentaires de base, offre complétée par la présence d'un supermarché aux abords de l'esplanade Charles de Gaulle. Les deux types de commerces sont complémentaires, la moyenne surface jouant un rôle de locomotive sur les autres commerces de détails qui bénéficient de son attractivité.

Cette offre commerciale dense est complétée par de nombreux services publics et privés : banques, assurances, mairie, poste, ...  
Par ailleurs, la présence d'un marché trois fois par semaine assure un complément commercial important.

En complément de l'Hôtel de Ville, l'attractivité du centre ville est renforcée par la présence de nombreux équipements municipaux : le centre culturel et associatif implanté aux abords de la place de la Vème République, le bureau d'information de la jeunesse et du tourisme, le greffe du tribunal...

On dénombre également quelques équipements privés importants situés en limite du périmètre d'intervention. Il conviendra de prendre en compte notamment l'affluence générée aux abords des établissements et les conditions d'accessibilité à préserver : le collège privé Jeanne d'Arc et Saint-Joseph, rue Ducourt (dont les accès sont gérés depuis la place de la Vème République, par les rues Laugaa et Adrien Ducourt). Une partie de ces installations sera remaniée dans le cadre du projet de ZAC.

Il conviendra également de prendre en compte la fréquentation du groupe scolaire Aristide Briand récemment remanié, au nord du périmètre d'intervention, en lien direct avec la place de l'îlot 3 de la ZAC par l'axe convivial.

Enfin, le centre culturel et associatif Jean Eustache qui a bénéficié dernièrement d'un agrandissement insuffle une véritable dynamique culturelle, reconnue à l'échelle de l'agglomération. L'organisation de son festival annuel est un événement qui trouve pleinement sa place dans la programmation événementielle de la ville et participe au rayonnement de la commune.

### III. Objectifs et orientations d'aménagement

#### III.1 Les objectifs fixés dans le cadre du projet de concours

Les grands objectifs d'aménagement proposés peuvent être présentés selon les 3 typologies d'espaces à traiter :

- **Pour la place de la Vème République et ses espaces connexes :**

- Renouveler l'image identitaire du lieu.
- Affirmer la valeur emblématique de la place au sein de la trame des espaces publics centraux.
- Garantir une continuité paysagère et un enchaînement harmonieux avec les espaces publics attenants :
  - favoriser la lisibilité et l'accès au pôle intermodal, clarifier les cheminements piétonniers vers les quartiers sud (axe convivial), intégrer la présence des équipements générateurs de flux,
  - assurer la cohabitation des différents usages et prendre en compte l'intensité des pratiques attendues sur le site (en intégrant le stationnement des vélos),
  - confirmer les pratiques actuelles, offrir une meilleure polyvalence d'usages et anticiper sur la mutation progressive des fonctions urbaines,
  - accueillir les activités marchandes et l'installation du marché dans de meilleures conditions,
  - développer la vocation culturelle du lieu, permettre une programmation plus ouverte sur l'événementiel,
  - renforcer le confort des espaces en périphérie et anticiper l'extension de terrasses en rive,
  - valoriser le patrimoine architectural du site et mettre en scène les éléments remarquables (monument aux morts, église, mairie...),
  - statuer sur la composition végétale de l'espace public et le devenir des plantations existantes.

➤ **Pour la place de l'îlot 3 de la ZAC :**

- améliorer les transversalités avec la place de la Vème République (l'avenue Jean Jaurès devant être requalifiée en itinéraire pacifié de type zone 30) et le prolongement des itinéraires piétonniers/vélos nord, vers la place Dignac,
- qualifier les interfaces avec les opérations immobilières programmées, et participer à l'harmonisation des pieds d'immeubles,
- apporter l'aménité nécessaire à la réalisation d'un lieu attractif et confortable (végétalisation, point d'eau,...),
- organiser le déploiement de terrasses ombragées en rives et/ou en partie centrale,
- assurer la lisibilité de l'offre en services et commerces, etc...

• **Pour les avenues Pasteur et Jean Jaurès :**

- conforter les pratiques piétonnières longitudinales et d'une rive à l'autre, sécuriser les traversées,
- traiter les seuils de la place de la Vème République,
- intégrer les parcours deux-roues et clarifier les itinéraires par la réalisation d'une zone 30,
- assurer l'arrêt et le stationnement des véhicules, ainsi que la fluidité du trafic, gérer les correspondances bus,
- garantir les livraisons et la desserte des activités en frange des avenues,
- organiser les échanges circulatoires, établir une meilleure lisibilité du carrefour avenue de Chateaubriand
- participer au soutien des activités commerciales en rive,
- valoriser les pieds d'immeubles et conforter l'accueil éventuel de terrasses,
- optimiser le stationnement sur l'ensemble du linéaire des avenues Pasteur et Jaurès, tout en prévoyant une largeur de trottoir confortable (égale ou supérieure à 1,70m),
- mettre en valeur les éléments du paysage bâti et végétal, etc...

### **III.2 Affirmer la valeur symbolique de la place de la V<sup>o</sup> République et sa polyvalence d'usages**

D'une manière générale, la place de la Vème République doit être traitée de façon unitaire, en minimisant l'impact visuel des emprises circulatoires et en favorisant les pratiques piétonnes de rives à rives, et cyclables. Toutefois l'espace central doit pouvoir recevoir :

- Un lieu d'accueil dans un environnement végétal structurant et de qualité (bancs, fontaine et équipements d'accueil).
- Les deux marchés hebdomadaires, lesquels induisent un certain nombre d'équipements techniques et sanitaires (conformément aux règles sanitaires européennes) et des contraintes d'exploitation (entretien des sols, gestion des déchets...).

Par ailleurs, la composition de l'espace public permettra une double flexibilité dans le temps et dans l'espace :

- Flexibilité d'usage dans le rythme quotidien et hebdomadaire de l'emprise affectée au marché.
- Possibilité d'utiliser l'espace pour des manifestations publiques, à l'image du festival international du film d'histoire, des événements festifs occasionnels ou rituels (bals, fête de la Musique, fête africaine...). Ces activités requièrent pour certaines l'installation de chapiteaux ou de stands. Il conviendra par conséquent de prévoir l'ensemble des sujétions techniques pour garantir la pérennité des aménagements et leur flexibilité d'utilisation.

Le festival du film d'histoire requière l'installation d'un chapiteau de 24 x 15 m, avec une marge d'extension, selon l'évaluation des besoins futurs, de 10 à 15 %. Cette installation nécessite une organisation particulière de l'accessibilité, l'entrée principale devant permettre l'accès aux personnes à mobilité réduite. De plus, l'entrée pour les invités doit être située à proximité d'un accès pour les voitures, et du local réservé pour les chauffeurs, contigu au chapiteau. La liaison avec le cinéma doit être lisible et sécurisée, le festival proposant des animations aussi bien dans le chapiteau sur la place que dans les locaux du cinéma.

Un chapiteau de 400 m<sup>2</sup> est utilisé pour diverses manifestations ponctuelles tout au long de l'année (foire aux bouquins, animations avec les villes jumelées,...). Ce chapiteau est situé sur la place (localisation souhaitée fournie dans le porter à connaissance).

L'installation de ces chapiteaux devra pouvoir se faire en même temps que le marché, certaines manifestations ayant lieu simultanément avec ce dernier. Il conviendra alors de définir les emplacements de ces différentes activités, afin de permettre une cohabitation des usages de la place.



- L'accueil des cérémonies patriotiques autour du monument aux morts, lequel est maintenu sur le site et souligne la perspective centrale de la place. Les concepteurs sont libres de proposer de nouveaux aménagements de surface aux abords du monument (liaison muret-sol,...). Le champ d'intervention des concepteurs pourra porter sur la requalification de la grille périphérique du monument aux morts si le nivellement général de la place et le calepinage des sols l'exigent.
- Les propositions d'aménagement doivent également intégrer les différentes conditions nécessaires au déroulement du culte et aux diverses manifestations publiques qui ont lieu dans l'église. Il s'agit principalement de l'accueil des cortèges cérémonieux.
- (Mariages, enterrements, etc...) en intégrant les contraintes de stationnement provisoire associées, ceci dans le respect des conventions liturgiques. Une borne à contrôle d'accès devra donc être positionnée sur la rue Laugaa afin d'accéder au parvis de l'église.

Par ailleurs la configuration de la place devra aussi permettre d'autres pratiques plus ponctuelles, en particulier des pratiques de flânerie et de repos, comme des événements occasionnels de plus petite envergure. Le nouvel aménagement de la place devra donc assurer la cohabitation des différents usages et activités pratiqués sur le site dans de meilleures conditions de confort, de sécurité, de fonctionnalité et de performance. Il sera nécessaire de réfléchir aux modalités d'équipement et de répartition en termes de mobiliers urbains. Les mobiliers d'accueil et d'agrément seront également privilégiés.

Actuellement l'usage de la place est fortement conditionné par la présence d'un kiosque à journaux et qui obstrue la perspective sur le « fond de scène ». Une fontaine encaissée et accompagnée de bassins occupe également la zone centrale de la place. Ces deux éléments sont susceptibles de démolition, ce qui devrait permettre de reprendre le nivellement général et de définir un espace plus généreux, offrant de multiples possibilités d'occupation.

Dans l'hypothèse de la suppression de la fontaine actuelle, il est souhaité la restitution d'un point d'eau sur la place de la Vème République. Cette fontaine pourra être l'objet d'une création spécifique (œuvre artistique). Dans le souci de permettre une plus grande polyvalence, le concept de « fontaine sèche » (jets d'eau affleurants et verrouillables selon les besoins) peut être exploré.

La sculpture commémorative adossée à la fontaine pourra être déplacée sur un autre site d'accueil, hors périmètre du concours.

Les fonctions urbaines implantées en limite de la place sont susceptibles d'évoluer dans le temps et de s'enrichir. Bien qu'on ne recense aujourd'hui que deux terrasses de café sur cet espace public, il est permis d'envisager

d'éventuelles demandes de créations ou d'extension (ex : Café du cinéma Jean-Eustache) sur cet espace public. L'installation des terrasses et contre terrasses sur le domaine public n'est pas, par conséquent figée, compte tenu des capacités d'évolution des immeubles en frange de l'espace public. Dans le cadre du concours, Il s'agira de prévoir et d'anticiper sur l'évolution des demandes en matière d'occupation du domaine public. Les concepteurs intégreront cette donnée dans une démarche globale d'organisation de l'espace public. La limite d'occupation n'est pas à priori définie, mais sera pensée en fonction des contraintes d'accessibilité, d'ensoleillement et des limites d'occupation accordées au marché. L'emplacement de ce dernier, actuellement au centre et au sud de la place de la Vème République, pourra évoluer à terme et un déplacement vers l'avenue Pasteur, au nord, est prévu.

Enfin, la configuration nouvelle de la place devra révéler le caractère symbolique du site central de la ville. L'aménagement actuel de la place de la Vème République n'offre pas de réel parvis à l'église, qui permettrait de mieux intégrer le monument à son contexte urbain. Cet édifice représente un patrimoine intéressant dont il conviendra de restituer la présence et la mise en scène, de jour comme de nuit. Sur le plan symbolique et pour mieux répondre aux pratiques culturelles, l'aménagement de l'espace donnant sur le portail devra être pris en compte. Les espaces verts actuels (situés en façade) pourront être remis en question dans leur forme, la présence du végétal face au parvis de l'église est considérée comme indispensable.

Les pratiques culturelles en cours devront être assurées dans le respect des conventions liturgiques (mariages, enterrements,...). L'accueil des cortèges sera régi grâce à une borne à contrôle d'accès (implantée en bordure de la rue Laugaa). Un espace de stationnement ponctuel pour 2 véhicules (cortèges cérémonieux) sera prévu.

L'espace situé à l'arrière de l'église, compte tenu de l'intensité des pratiques attendues (nombre important de scolaires et cumul avec les accès de la mairie), devra privilégier la fluidité de l'espace public, son encombrement devant être minimisé.

Pour ce faire, il conviendra de :

- minimiser le nombre de véhicules en stationnement et par conséquent les manœuvres, afin d'améliorer la sécurité ;
- reporter les déposes minute (pour les collège et lycée) sur la rue Laugaa ;
- libérer le futur parvis du lycée ;
- assurer la visibilité d'accès au parking mairie et à l'entrée du conseil municipal ;
- libérer au maximum l'arrière du chevet de l'église (éloignement du stationnement, désencombrement des mobiliers et suppression de l'aire de stockage des poubelles actuellement réservées au marché,...).

### **III.3 Inventer l'esprit d'un nouveau lieu de rencontre, au sein de l'îlot 3 de la ZAC.**

Cette place aménagée en cœur d'opération occupe l'intégralité des espaces libres prévus sur l'îlot 3. Sa vocation, étroitement dictée par la nature des programmes prévus en rez-de-chaussée est essentiellement d'ordre commercial. Une prédominance en services de restauration est recherchée sur cet espace intériorisé qui remplit néanmoins un rôle déterminant dans la gestion des continuités entre équipements et quartiers déployés le long de « l'axe convivial ». Les usages aujourd'hui pressentis sur cet espace public sont guidés par la nature des programmes projetés et les objectifs urbains du projet :

- Créer un lieu de convivialité, composé à la manière d'une cour urbaine qui jalonne le nouvel axe de composition défini à l'échelle du quartier,
- Enrichir les pratiques commerciales et doter le centre-ville d'un espace consacré à la restauration et à la flânerie,
- Accompagner les itinéraires de l'axe convivial et améliorer le parcours des usagers vers les établissements scolaires,

L'installation de terrasses sur la place commerciale sera traitée dans le respect des points suivants :

- Veiller à une cohabitation harmonieuse entre les différents usages sur l'espace public (croisement avec les parcours nord-sud),
- Proposer un principe d'extension flexible, adaptable à la fois aux saisons et à la variation de fréquentation du site.
- Offrir les dispositions nécessaires à l'exploitation de ces espaces (délimitations matérialisées, principes de protection solaire, réseaux divers : fluides, énergie électrique, etc...).
- Anticiper sur la qualité de l'éclairage public, afin d'assurer notamment la sécurité nocturne du lieu, etc...

Le plan masse de l'îlot et les limites du domaine public sont fixés dans le programme du concours. Certaines constructions existantes seront conservées dans le cadre du projet, notamment aux angles des avenues Pasteur et Jean Jaurès. Les concepteurs devront prendre connaissance des esquisses réalisées pour la construction des futures opérations immobilières prévues en périphérie de la place. L'occupation des rez-de-chaussée (nature des activités, contraintes générées sur l'espace public et besoins en espaces externalisés) sera remise par l'aménageur en charge de la ZAC.

Pour ces deux types de constructions, un raccordement soigneux du nivellement devra être étudié. De même, il s'agira d'intégrer les différentes fonctionnalités techniques et circulatoires (accès aux logements, parc privé de stationnement, livraisons et déposes, etc...) ainsi que les servitudes réservées aux services publics et d'intervention (pompiers).

L'attention des équipes est portée sur l'existence d'un parc de stationnement souterrain, dont l'implantation déborde partiellement sur les alignements du domaine public correspondant à l'aplomb des futures constructions. Sur ces espaces, il est souhaitable de renoncer à de nouvelles plantations d'arbres, compte tenu des contraintes techniques qui en découlent.

### **III.4 Offrir une nouvelle identité aux avenues Pasteur et Jean Jaurès, séquence d'entrée au centre-ville.**

La consolidation et l'affirmation des liens entre les quartiers et le centre-ville constituent l'un des enjeux majeurs du projet urbain de Pessac. A ce titre, l'aménagement de cet axe linéaire participera à la mise en relation des équipements avec les secteurs résidentiels contigus. La collectivité souhaite par ailleurs revaloriser cette séquence majeure du centre-ville et offrir une nouvelle identité urbaine. Le projet devra parvenir à concilier les différentes pratiques circulatoires et déambulatoires et favoriser ainsi une plus large appropriation des avenues par l'ensemble des citoyens et une dynamisation du commerce. Il s'agit d'un espace fortement pratiqué sur la partie centrale du site, en raison de la concentration des commerces et de la présence des arrêts de bus.

Caractérisé par la densité des commerces et services de proximité, cet axe joue un rôle majeur dans l'organisation des déplacements communaux. Sa forte attractivité commerciale nécessite que l'on accorde une attention particulière à l'organisation du stationnement, qui devrait être maintenu longitudinalement sur au moins une des deux franges. La consolidation des pratiques commerciales et déambulatoires le long de ces avenues est donc une condition essentielle pour élargir l'effet de centralité.

Il s'agira par conséquent d'affirmer la vocation piétonnière du site. Les avenues réglementées en zone 30 devront bénéficier d'un aménagement qualitatif accompagné de dispositifs de régulation, d'alerte et de ralentissement permettant de garantir une parfaite cohabitation entre les usagers automobilistes et les deux-roues. Ces aménagements devront être compatibles avec un confort, une sécurité et une lisibilité maximale pour les piétons. Ces interventions s'effectueront dans le souci d'assurer, par ailleurs, une bonne fluidité du transit local pour les automobilistes, les transports en commun et les cyclistes.

Compte tenu de l'étroitesse de l'espace public par endroits (gabarit quasi constant sur la séquence la plus centrale), le partage de l'espace public entre les différentes catégories d'usagers devra être étudié avec attention, notamment pour l'accessibilité et le confort d'usage des personnes à mobilité réduite. Les concepteurs seront libres de s'exprimer sur le partage du profil, sous réserve de respecter les principes fonctionnels (parcours vélos, tourne-à-gauche, zone d'arrêt sur chaussée, etc...) fixés dans le Schéma Fonctionnel des Déplacements. Les parcours vélos feront l'objet d'une insertion sur chaussée à la fois sur l'axe Jean Jaurès, mais également sur l'avenue Pasteur, compte tenu des profils en travers de l'existant. Le choix retenu pour l'insertion des deux-roues devra être homogène sur l'ensemble des séquences de voirie traitées, dans un souci de sécurité.

Sur le plan paysager, la séquence Est de l'avenue Jean Jaurès est marquée par la présence du quartier Casino, ancien lotissement du XIXème siècle. Il se distingue par la qualité architecturale de ses villas d'inspiration « arcachonnaise » (période Napoléon III) et la composition remarquable de ses espaces publics. L'intervention sur l'avenue Jean Jaurès et sur le carrefour de l'avenue Chateaubriand permettra de mieux révéler cet ensemble à valeur patrimoniale.

### **III.5 Le carrefour d'entrée de ville (carrefour Jean Jaurès/avenue Chateaubriand)**

Il assure une répartition des trafics vers les quartiers Nord et Sud (quartier Casino et Chiquet) et assure un lien avec le quartier commerçant du Pin Vert.

Un aménagement spécifique devra être proposé, marquant l'entrée de quartier et offrant une porte commerciale à l'avenue Jean Jaurès tout en assurant la sécurité des différents usagers piétons et cyclistes. Un traitement paysager particulier est à envisager, en vue d'une valorisation de cet espace. Ce carrefour sera susceptible de recevoir une signalisation particulière liée à l'évènementiel (animations du centre-ville, festivals,...). Des réservations devront donc être prévues pour recevoir des kakémonos, ou des panneaux d'affichage.

Les abords immédiats du carrefour vont être redéfinis dans le cadre des aménagements de la ZAC centre-ville. L'îlot 8 de la ZAC accueillera à terme un bâtiment de logements et de commerces en rez-de-chaussée, tournés vers le carrefour. Les aménagements de ce dernier devront donc permettre l'accessibilité et la lisibilité de ces commerces. Une offre complémentaire et locale en places de stationnement pourra être proposée si les concepteurs jugent la proposition nécessaire (dans l'hypothèse d'un transfert partiel du stationnement existant sur certains espaces publics fortement sollicités en terme d'usage).

### **III.6 S'inscrire dans une politique communale et communautaire d'harmonisation du paysage de l'espace public**

Les concepteurs devront s'inscrire dans une stratégie d'harmonisation des traitements des espaces publics de l'agglomération bordelaise et en particulier de la ville de Pessac dans un souci de cohérence, d'économie et de pérennité des aménagements. Les grands objectifs sont les suivants :

- Opter pour un vocabulaire d'aménagement cohérent à l'échelle du centre-ville, intégrant le projet tramway, la ZAC et s'inscrivant dans une logique d'harmonisation des espaces publics à l'échelon communal et communautaire.
- Concevoir la mise en scène nocturne de l'espace public en veillant à bien articuler la dimension emblématique du lieu et ses pratiques quotidiennes.
- Veiller à la pérennité des aménagements et minimiser les charges d'exploitation future pour les services publics gestionnaires.

Les concepteurs se référeront d'une manière générale au « Guide d'aménagement des espaces publics communautaires » (document versé au porter à connaissance du dossier) qui fixe les principales recommandations en matière d'aménagement urbain. Il sera nécessaire de prendre en compte les choix et les orientations déjà retenus par la ville pour ce qui concerne le mobilier urbain, l'éclairage et les plantations. Un « plan de recollement » général des espaces publics est remis aux concepteurs.

### **III.7 Approche environnementale**

Les aménagements des espaces publics devront être réalisés selon une démarche environnementale, en lien avec celle mise en œuvre sur la ZAC du centre-ville. Les concepteurs se référeront aux Prescriptions HQE pour la ZAC (document Trivalor) versées au porter à connaissance, visant sept objectifs programmatiques pour l'opération :

- la relation avec l'environnement urbain,
- la relation avec l'environnement naturel et la conception des espaces plantés,
- les déplacements urbains et les transports,
- la gestion des eaux et les matériaux de construction,
- un chantier à faibles nuisances,
- le choix des procédés et des matériaux de construction,
- la concertation et la sensibilisation.

Plus particulièrement, il sera recherché une réduction des nuisances lors du chantier (nuisances sonores, tri sélectif des déchets), mais aussi dans le long terme. Une attention particulière sera portée sur le choix des matériaux de chaussée, afin de minimiser les nuisances sonores générées.

De la même façon, les aménagements devront globalement viser une réduction de la pollution atmosphérique. La part des modes doux et une circulation apaisée seront favorisées, notamment sur les avenues Jaurès et Pasteur, axe de transit et de desserte important.

Le projet devra s'inscrire dans un schéma d'ensemble d'économies d'énergies.

### **III.8 Les pratiques piétonnes et le confort des personnes à mobilité réduite**

Les concepteurs devront répondre aux exigences de praticabilité et de confort des espaces piétonniers, en veillant au maintien d'une bonne continuité des cheminements. Les seuils entre la place de la Vème République et la rue Laugaa au sud et la place de l'îlot 3 de la ZAC au nord devront être traités de manière à minimiser les effets de coupures au droit des carrefours et à favoriser la transversalité des parcours. La lisibilité et le confort des principaux accès aux équipements publics et commerciaux (poste, mairie, cinéma, église...) feront également l'objet d'une attention particulière.

Il est spécifiquement demandé que les concepteurs prévoient des largeurs de trottoirs confortables, allant si possible au-delà des normes dimensionnelles minimales requises. A ce titre, la ville souhaite aménager dans la mesure du possible des trottoirs supérieurs à 1,70m, dégagés du maximum d'obstacles qui entraveraient les cheminements. Les concepteurs porteront une attention toute particulière à la prise en compte du handicap, qu'il soit physique et moteur, mais également sensoriel. Ils se référeront à la réglementation à jour, et plus particulièrement à l'arrêté du 15 janvier 2007 en application du décret du 21 décembre 2006.

Afin d'améliorer les échanges transversaux entre les deux rives des avenues Jean Jaurès et Pasteur (sur lesquelles est localisé l'essentiel de l'offre commerciale du centre-ville), le positionnement des traversées piétonnes devra tenir compte à la fois des points où se concentre l'essentiel de la demande, et de la localisation des carrefours à feux pour les mouvements circulatoires.

L'insertion du parcours convivial – axe de liaison nord-sud primordial pour les piétons et vélos – devra trouver une juste place dans les aménagements de surface proposés sur les places de la V<sup>o</sup> République et l'îlot 3.

Deux principaux objectifs seront recherchés :

- assurer une bonne lisibilité du parcours, au vu des enjeux posés par la mise en relation des différents quartiers d'habitat avec le site central et ses équipements publics,
- minimiser les effets de coupures (visuelles, usages, occupation du site...) avec les aménagements traversés, tout en assurant une bonne cohabitation entre les différents usages pressentis...

Concernant le traitement architectural de l'axe convivial, la Ville envisage de ponctuer ce parcours par la mise en œuvre au sol, de plaques de fonte sur le thème du cinéma. Ces éléments techniques devront être prévus sous forme de réservations (dimensionnement et nombre validés par la Ville).



## **IV. Les prescriptions particulières**

### **IV.1 L'adaptation du plan local de circulation et les dessertes bus**

Dans le cadre du projet, le plan de circulation sur la place de la Vème République et ses espaces contigus devrait évoluer. Il a pour objectif de « pacifier » au maximum les circulations et de garantir de meilleures conditions de pratiques pour les piétons et les cyclistes, dans une logique de promotion des pratiques de proximité.

Sur le plan de l'organisation des dessertes de transport en commun, le site est actuellement desservi par plusieurs lignes de bus, en correspondance avec le tramway et les dessertes ferroviaires. Certains arrêts existants aujourd'hui sur les avenues Pasteur et Jean Jaurès seront maintenus mais pourront être repositionnées selon la configuration des aménagements proposés.

Une attention particulière sera demandée quant au choix et au positionnement des équipements et mobiliers des arrêts bus qui devront prendre en compte l'intensité des pratiques sur le centre-ville. D'une manière générale, les arrêts de bus s'effectueront sur chaussée. Les traitements de surface seront définis dans le souci de minimiser l'impact visuel des chaussées circulées.

Les concepteurs se référeront pour cela aux aménagements types proposés par la Communauté Urbaine de Bordeaux. Il conviendra d'intégrer les contraintes de nivellement entre trottoir et chaussée de manière à faciliter l'accès aux autobus pour les personnes à mobilité réduite.

Enfin, les abribus et équipements divers associés seront positionnés judicieusement. Les modèles de mobiliers seront définis par la C.U.B en liaison avec la ville de Pessac dans le cadre de sa politique générale d'équipements liés au transport public de l'agglomération. Toutefois, les concepteurs sont libres de concevoir un design particulier pour les abribus, dans le respect des contraintes énoncées. Des accroches en façades peuvent être envisagées, afin de permettre une bonne fluidité des pratiques piétonnes longitudinales, selon la largeur des trottoirs proposée.

Les concepteurs préciseront l'implantation des arrêts de bus prévus aux abords immédiats de la place de la V<sup>o</sup> République (sur l'avenue Pasteur dans la direction Alouette et sur l'avenue Jaurès dans la direction Bordeaux), en se référant au plan de circulation des bus pour le centre-ville. Un abribus par arrêt devra être prévu. Un abribus à double capacité sera réservé à proximité de la place de la V<sup>o</sup> République et aux abords de la rue Gambetta.

- **Accessibilité des riverains**

Le projet devra permettre l'accessibilité publique et privée nécessaire à l'activité, au fonctionnement et à la sécurité de l'ensemble des bâtiments et des équipements riverains. Un document de « Synthèse des contraintes en rives », versé au présent programme, fait état des différentes servitudes d'accès existantes aux immeubles et commerces donnant sur les espaces publics à traiter. Les contraintes d'occupation provisoire y seront également mentionnées (livraisons, terrasses, publicité sur voie publique...).

## **IV.2 La gestion du stationnement, des arrêts et des livraisons**

De manière générale, Il sera demandé dans le cadre du concours :

- d'affirmer la vocation à dominante piétonnière des deux places (Vème République et îlot 3 de la ZAC), en prenant en compte le Plan Schéma Fonctionnel de Déplacement établi par la Communauté Urbaine de Bordeaux (remis aux candidats),
- d'accueillir au mieux les différents modes de déplacements (VP, vélos, TC...), l'insertion des vélos se faisant sur la chaussée, hormis pour les espaces à dominante piétonnière
- d'offrir la meilleure lisibilité à l'ensemble des fonctions à venir (itinéraires, offre en stationnement sur voirie), condition nécessaire au bon fonctionnement des espaces publics,
- d'assurer la desserte de l'ensemble des fonctions présentes sur le site (livraison des commerces et services, banques, servitudes privées, garages, etc...) et l'accès aux services publics (pompiers, nettoyage, maintenances diverses, etc ...). Les livraisons et enlèvements s'effectueront sur chaussée. Il n'est donc pas à prévoir d'emplacements spécifiques.

- **Le stationnement de surface**

De manière à éviter le stationnement illicite sur l'ensemble des trottoirs, des mesures de protection physique devront être imaginées en limitant, autant que faire se peut l'impact de dispositifs de protection de types potelets ou bornes basses sur le paysage urbain. Des artifices de nivellements pourront toutefois être proposés (bordures hautes, emmarchements filants...), sous réserve de ne pas entraver le confort des cheminements piétons et la fluidité des itinéraires vélos.

Les places de stationnement situées sur la place de la Vème République le long de la voie reliant l'avenue Pasteur à la rue des Poilus pourront être transférées (pour partie ou en totalité) si les concepteurs jugent cette mesure

indispensable pour garantir une bonne flexibilité de l'espace public et une polyvalence d'occupation suffisante. Dans ce cas, il est explicitement demandé que ces propositions soient étayées et qu'une réelle plus-value en terme de confort, de lisibilité et d'usage soit démontrée, à l'appui de simulations d'occupation et/ou de perspectives d'ambiance (voir plans de cimaise dans le dossier de concours).

Une offre complémentaire en stationnement aux abords de la Vème République sera maintenue le long de la rue Laugaa. Le stationnement longitudinal sur les avenues Jean Jaurès et Pasteur devra être réorganisé et optimisé..

Une place complémentaire, réservée aux PMR devra être prévue à proximité de la Poste.

Des places de stationnement pour les deux roues motorisées sont à prévoir de façon spécifique. Ces places pourront être positionnées sur des places de véhicules particuliers ou sur trottoir, sur la rue Laugaa notamment (deux places pour motos seront à prévoir sur cet axe).

- **Le parking de stationnement mairie (localisé à l'arrière du chevet de l'église).**

Il est à recomposer totalement afin de dégager un parvis pour le collège et le lycée (voir plan de masse du projet de lycée. Un contrôle d'accès pour les livraisons sur la place de la Vème République pourra être étudié. Les concepteurs auront par conséquent à formuler de nouvelles propositions d'organisation et d'aménagement, avec pour objectif d'assurer un meilleur rapport architectural avec l'église.

- **Le stationnement des vélos**

S'agissant du stationnement des vélos, le principe est de consolider l'offre actuelle en surface et de compléter celle prévue dans le cadre du pôle intermodal. Des places (également distribuées le long des avenues Pasteur et Jean Jaurès) répondront notamment à certains besoins spécifiques liés à la fréquentation des équipements et des services de proximité. Des propositions additives pourront être faites. Des aires de stationnement spécifiques devront être réservées au droit des principaux équipements publics (arceaux a minima à implanter au droit de l'entrée du cinéma, à proximité de la mairie et de la Poste). Des capacités d'extensions seront prévues dans les futurs aménagements. Les établissements scolaires intégreront leurs besoins dans leur propre enceinte.

- **L'accès aux convoyeurs de fonds**

Plusieurs établissements bancaires sont identifiés le long des avenues Pasteur et Jean Jaurès et Louis Laugaa. Les convoyeurs de fonds marqueront un arrêt sur chaussée (voitures banalisées).

### **IV.3 Le traitement des sols**

Les concepteurs se référeront à la qualité et à la nature des aménagements urbains réalisés aux abords immédiats du périmètre d'intervention. Compte tenu de l'ampleur des aménagements programmés ou en cours de réalisation, la collectivité souhaite encadrer les choix de matériaux, dans un souci d'harmonie et de rationalité, tant d'un point de vue architectural et paysager que technique (économie liée à l'exploitation des espaces publics).

A ce titre, le Guide d'Aménagement des Espaces Publics Communautaires est versé au dossier de concours. Ce document sert de référence en matière de prescriptions sur les espaces nouvellement créés ou réaménagés. Les concepteurs se référeront à ce document dans la mesure du possible. Toutefois, si le parti d'aménagement le requière, il est possible de proposer de nouveaux matériaux, à condition de respecter les différents critères techniques et de performances dictés par le document.

Cette contrainte découle des objectifs qualitatifs recherchés, afin de parfaire l'image « unitaire » du centre-ville et de consolider l'identité visuelle du paysage urbain au travers des sols. Par ailleurs, la formalisation du parcours « convivial » - axe fort du projet urbain de la ville de Pessac - doit fédérer à terme les différents quartiers qui se développent du sud au nord. Cette ambition suppose par conséquent une certaine unité de traitement (à minima, sur la séquence centrale du projet).

Il sera demandé aux concepteurs d'apporter un soin particulier au traitement des continuités entre ces différentes interventions.

Le choix des matériaux de sol et autres composantes de l'espace public devra être fait en cohérence avec les aménagements projetés à proximité immédiate de la place, les raccordements et interfaces devant être traités avec soin.

Les concepteurs se référeront aux aménagements urbains rattachés aux opérations suivantes (éléments d'information remis dans le dossier final de concours) :

- Les réalisations effectuées par la maîtrise d'œuvre Tramway (terminus et abords de la rue Dulout pour le pôle intermodal). D'une manière générale, l'espace tramway développe une ligne esthétique unitaire essentiellement basée sur un choix d'équipements (techniques, mobiliers de confort, signalétique...) et d'aménagements linéaires (bordures de trottoirs, lisses

en aluminium, structurantes...) qui définissent un langage commun pour l'ensemble du réseau d'agglomération.

- Les aménagements entrant dans le cadre de la ZAC centre-ville, pour partie réalisés :
  - la rue des Poilus et l'esplanade du Général de Gaulle,
  - le parvis longitudinal au droit de l'école Aristide Briand dans le prolongement de la place commerciale de l'îlot 3,
  - la rue Dulout, qui mène au pôle intermodal (gare et station terminus du tramway).
- Les aménagements urbains situés au sud de la voie ferrée qui amorcent l'«axe convivial» du quartier et qui prolongent l'avenue Pierre Wiehn récemment réhabilitée (lieu d'implantation du marché dominical), etc...

Compte tenu de la continuité spatiale établie entre les différents projets d'espaces publics réalisés, il sera demandé au concepteur de tenir compte plus particulièrement de la répartition des teintes, des calepinages et appareillages. Les dispositifs retenus sur la place de la Vème République devront répondre notamment aux exigences esthétiques et fonctionnelles attendues sur ce type d'espace, à la fois emblématique et fortement sollicité dans ses usages. Une attention particulière devra être portée quant aux conséquences économiques, fonctionnelles et d'exploitation liées à ces choix (pérennité des aménagements).

Concernant la programmation des rez-de-chaussée de l'îlot 3 (nature et orientation des fonds de commerces), il est précisé que le projet de ZAC intègre une option d'aménagement sur la zone nord-ouest de l'îlot (parcelle n° BO 621).

Il s'agit d'un bâtiment existant (accueillant plusieurs commerces orientés sur la rue Roger Cohé) qui pourrait être reconstruit et ouvert sur le cœur d'îlot, en fonction des propositions remises par les aménageurs consultés au titre de la ZAC. Dans ce cas, cette hypothèse peut conduire à modifier éventuellement l'alignement futur du domaine public (incidence sur la composition des sols) et l'occupation extérieure en façade (terrasses, nouvelles vitrines commerciales à prendre en compte). Les concepteurs se référeront aux documents techniques remis dans le dossier de concours.

Pour faciliter l'exploitation et la maintenance des aménagements à l'échelle de la ville, les propositions des concepteurs devront respecter les directives portées au cahier des charges du concours et en particulier le Programme Technique et Fonctionnel remis par les services communautaires, en charge de la maintenance technique des espaces publics.

Pour l'ensemble des matériaux qui seront proposés, les contraintes posées par la maintenance des revêtements de surface devront être minimisées. Ces matériaux devront être également les moins salissants possibles, en raison des usages spécifiques liés au marché.

#### **IV.4 Le choix des mobiliers urbains**

Les concepteurs feront une proposition d'organisation des différents mobiliers pour équiper les espaces publics du centre. Cette proposition se fera dans le cadre de la politique d'harmonisation des mobiliers urbains initiée par la ville de Pessac et devra par conséquent se conformer aux orientations prises en ce domaine.

Les concepteurs sont libres de choisir les gammes de mobiliers urbains (ans le respect des prescriptions particulières fournies dans le programme.

Pour ce qui relève des règles d'implantation, le projet devra également se référer aux recommandations techniques et architecturales contenues dans le Guide des Aménagements des Espaces Publics Communautaires.

Il s'agit notamment de préciser les modèles sur les catégories suivantes :

- Du mobilier d'accueil, de confort et d'agrément (bancs, corbeilles, bornes fontaines...). La combinaison de bancs et de chaises ancrées sera privilégiée, dans la continuité des aménagements connexes réalisés sur la ZAC. Les besoins en corbeilles seront à définir.
- Du mobilier de protection (potelets, barrières, bornes, etc...). Les potelets seront privilégiés (modèle identique à l'existant) dans l'optique de minimiser l'utilisation de bordures hautes (c'est le cas pour la place de la Vème et ses abords immédiats. Les barrières de protection sont autorisées et devront être utilisées avec parcimonie.
- Des mobiliers de services (cabines téléphoniques, boîte aux lettres, stationnement vélos, horodateurs, information municipale et touristique etc...)
- Du mobilier d'éclairage de la voirie et des espaces piétonniers,
- Des mobiliers de signalisation réglementaire et de jalonnement qui restent de compétence communautaire, etc...

Les propositions concernant ces deux dernières catégories prendront plus particulièrement en compte les contraintes de sécurité et de visibilité.

Concernant le jalonnement des itinéraires de correspondance entre bus et pôle intermodal, il ne sera pas traité de manière singulière, mais intégré à la signalétique pour piétons (implantations à prévoir). Il sera par ailleurs nécessaire de permettre une bonne lisibilité de ces liaisons.

La signalétique spécifique aux équipements publics devra être limitée. Deux plans de ville seront proposés en substitution et devront être intégrés aux aménagements futurs, de façon à rendre lisible leur emplacement et leurs accès.

La signalétique municipale existante sera conservée dans sa forme, mais il peut être envisagé que les caissons accrochés en façade de mairie soient repositionnés. Le positionnement et les réservations pour les panneaux d'affichage électoral devront être étudiés. Leur emplacement sera à prévoir à proximité de la mairie. Un panneau d'information municipale pourra être placé sur le mur pignon aveugle créé par l'aménagement de l'îlot 3 de la ZAC. Les systèmes d'affichage électronique seront implantés hors périmètre.

Le parcours convivial fera l'objet d'une matérialisation au sol par inclusion de plaques gravées (thèmes iconographiques liés au cinéma). Leur nature exacte (dimensions, matériaux,...) seront précisées dans le porter-à-connaissance.

## **IV.5 Les plantations et le vocabulaire paysager**

Les concepteurs auront toute liberté pour s'exprimer sur le traitement végétal des espaces publics. Toutefois, il est souhaitable de réserver un dégagement de la perspective centrale sur la place de la Vème République.

La place de la V<sup>o</sup> République devra autant que les contraintes précédemment définies le permettent, bénéficier de plantations. Le devenir des quelques magnolias existants est laissé à l'appréciation des candidats. Les magnolias pourront être remplacés par d'autres essences.

Dans ce cas, les sujets existants pourront être transplantés dans un autre site d'accueil (pas nécessairement dans le périmètre du concours). L'actuel massif planté situé face au portail de l'église sera maintenu dans son principe. Les concepteurs devront préciser le traitement de ses limites ainsi que sa composition végétale.

Il est néanmoins souhaité de renforcer la présence des sujets plantés sur les espaces situés en interface des voies ferrées (rue Laugaa), afin d'agrémenter ce qui apparaît aujourd'hui comme étant « l'arrière de l'église ». Une végétalisation en périphérie de l'église sera recherchée (état initial à compléter). La place de l'îlot 3 de la ZAC fera l'objet d'une attention particulière. Un ombrage adapté aux pratiques attendues (restauration,

intensité des usages piétons et vélos, etc...) sera proposé. Une présence végétale est souhaitée sur toutes saisons. Les façades bâties en périphérie de la place (programme ZAC) pourront accueillir des espèces grimpantes, si besoin. Les pignons aveugles seront traités qualitativement. La place devra offrir des plantations d'agrément qui apporteront l'ombrage nécessaire au bon déploiement des terrasses, estompant l'aspect minéral du site. Des principes de treilles sont envisageables, sous réserve de garantir la compatibilité avec le passage des véhicules de maintenance et de secours (pompiers).

Le traitement des séquences d'avenues sous forme d'alignements plantés pourra être proposé, sous réserve de ne pas obérer la qualité de cheminement et de ne pas remettre en question le programme de stationnement linéaire demandé. Les plantations d'arbres seront privilégiées sur la séquence basse de l'avenue Jean Jaurès (gabarit plus favorable) et sur le carrefour de l'avenue Chateaubriand.

Les concepteurs préciseront les points suivants, pour les différentes propositions de plantations :

- Les essences utilisées, ainsi que l'âge de plantation des différents sujets.
- On privilégiera les arbres à port libre, excluant les modes de conduites requérant une taille régulière (ex. des arbres en rideau). Exception faite du traitement de la place de l'îlot 3, où les treilles pourront être envisagées. Les arbres en pot (déplaçables) seront admis.

Pour les arbres plantés en pleine terre, les concepteurs devront prendre en compte les différentes contraintes induites par des réseaux :

- mise en place d'un volume de terre végétale suffisant (2 m x 2 m, sur 1,50 m de profondeur dans la mesure du possible), couches drainantes incluses (mélange terre/pierre pour les fosses),
- drainage des fosses et protection contre les eaux de ruissellement du marché (lors des opérations de nettoyage),
- système d'ancrage et de protection verticale et horizontale des arbres,
- système d'arrosage intégré, mulch, etc...

#### **IV.6 Les équipements complémentaires et superstructures, pérennes ou provisoires**

Hormis les éléments de programme fonctionnels et ceux qui relèvent de l'aménagement de l'espace public, certains équipements seront à programmer à l'occasion du projet. Les données connues, quantitatives et techniques seront précisées dans le porter-à-connaissance du dossier de concours.



Peuvent être envisagés :

- l'accueil de stands, kiosques et installations liés à des manifestations régulières ou exceptionnelles (spectacles, évènements patrimoniaux, etc...) ; les concepteurs devront répondre techniquement sur les solutions permettant l'ancrage de mats et tirants nécessaires à l'installation des stands et chapiteaux souhaités par la ville,
- l'installation de nouvelles toilettes publiques n'est pas envisagée,
- les supports liés à l'affichage municipal et associatif ainsi que ceux destinés aux informations touristiques,
- les installations indispensables à l'accueil du marché périodique (points d'eau, réseau électrique, réservations pour l'ancrage des stands) dont les emprises seront à définir,
- l'implantation de mâts utilisés lors des commémorations patriotiques et d'éventuelles réceptions officielles à l'hôtel de ville.
- l'implantation de plots béton (60x60x60) intégrés au sol pour les kakémonos. Ceux-ci pourront être disposés le long des trottoirs des avenues Pasteur et Jean. L'alimentation électrique pour les manifestations organisées
- la sonorisation de l'ensemble du périmètre

Les émergences et superstructures programmées devront être conçues ou réservées dans le souci de minimiser l'impact visuel et physique (pour les éléments permanents) et dans l'optique de faciliter le confort des pratiques piétonnes (pour les installations éphémères).

La répartition de ces différents objets devra être organisée sous forme de sous-ensembles flexibles, dans une logique de complémentarité de services. Les espaces libres réservés à l'accueil de stands ou d'installations démontables permettront un large éventail d'activités diversifiées. Cette flexibilité d'usage conduit à bien étudier les différentes configurations d'occupation, répondant aux programmes festifs et événementiels de la Ville (qui seront précisés dans le programme final de la consultation).

#### **IV.7 L'éclairage fonctionnel et la mise en lumière scénographique**

Deux aspects liés à l'éclairage seront à traiter dans le cadre du projet : d'une part l'éclairage fonctionnel des espaces de déplacement et ceux réservés aux piétons, d'autre part la mise en scène nocturne du site.

Pour la conception du projet lumière, les concepteurs se baseront préalablement sur les préconisations apportées par la Ville et les suggestions éventuelles de mise en valeur du cadre architectural (voir programme général d'éclairage de la ZAC centre-ville). Il sera demandé d'évaluer le niveau de consommation énergétique sur l'espace public, pour chacun des projets présentés.

Le projet d'éclairage demandé dans le cadre du concours doit intégrer la mise en valeur des édifices présents et qui ont déjà fait l'objet de mises en lumière partielles, à l'image de la mairie ou du cinéma Jean Eustache. Certains éléments remarquables composant les façades des avenues (bâtiments institutionnels, ensembles architecturaux : quartier Casino...), pourront également être soulignés. Il en va de même pour l'éclairage de l'église et la mise en valeur des espaces aujourd'hui perçus « en marge » (chevet et façade sud).

L'objectif du projet d'éclairage est de fixer les principes de conception et les solutions de mise en œuvre, afin d'assurer une cohérence d'ensemble, destinés aux diverses interventions prévues sur le long terme.

L'éclairage des avenues sera préférentiellement traité sous forme de potences, afin d'alléger l'encombrement des trottoirs (en limitant l'incidence des mâts d'éclairage). Les éclairages de sols sont autorisés sous réserve d'une gestion pérenne des équipements proposés

Concernant la mise en scène des immeubles remarquables, les propositions des concepteurs distingueront 2 niveaux d'intervention :

- L'éclairage des élévations, diffusé depuis les espaces périphériques ou accrochés aux façades du cours.
- L'éclairage rapporté directement en façade des immeubles particuliers ou des monuments : il est principalement destiné à renforcer la mise en scène de certains éléments architecturaux particuliers, mais l'installation doit techniquement être envisagée sur les édifices. La mise en œuvre de ces équipements peut dépendre d'une part de l'avancement des programmes de travaux dépendant d'autres maîtres d'ouvrages. D'autre part, il convient de préciser que ces interventions sont généralement soumises à l'approbation des propriétaires.

Il appartiendra par conséquent aux équipes d'intégrer dans le projet les options techniques capables de répondre à ces exigences, et notamment de dissocier clairement dans les propositions ce qui relève de l'éclairage fonctionnel de l'espace public et de la mise en valeur nocturne ou scénographique du site.

## **IV.8 La collecte des déchets**

La collecte des ordures ménagères est de compétence communautaire. Le principe de collecte des ordures ménagères sur le centre-ville n'est pas amené à être modifié. Il convient de prendre en compte le stockage et la collecte des déchets générés par les activités commerciales et festives foraines organisées sur les espaces considérés.

## **V. Calendrier et estimation prévisionnelle des travaux**

- **Le montant prévisionnel de l'opération :**

L'enveloppe financière que la Communauté Urbaine de Bordeaux est prête à consacrer aux opérations de sa compétence s'élève à 6.492.451 millions d'€ TTC dont 410.000 € pour l'îlot 3, hors honoraires de maîtrise d'œuvre, pour les aménagements à réaliser sur le périmètre d'intervention, hors éclairage scénographique, végétaux et mobiliers urbains qui pourraient partiellement relever d'autres maîtrises d'ouvrages.

Toutefois, le chiffrage de l'aménagement reprendra l'ensemble des postes envisagés par la maîtrise d'œuvre.

- **Les contraintes de mise en œuvre :**

Les candidats devront intégrer dès la conception du projet, les contraintes liées à sa réalisation, qui doit être compatible avec l'exploitation et l'activité de ses rives et la desserte des quartiers riverains, y compris en phase chantier. Les accès à la mairie ainsi qu'aux autres équipements devront être garantis tout au long des opérations.

Une attention particulière devra être portée aux contraintes liées aux différents phasages des opérations qui auront lieu aux abords immédiats du site ainsi que sur le périmètre d'intervention, sachant que la réalisation de la place de l'îlot 3 est conditionnée à l'avancement des opérations immobilières.