

# POLARITÉS SECONDAIRES : PESSAC, MÉRIGNAC, ST-MÉDARD-EN-JALLES

## CADRE D'ACTION

- Restructuration des centres villes de l'agglomération : axe stratégique des politiques d'aménagement de la CUB (ZAC).
- Objectif partagé de limitation des effets de l'étalement urbain.
- Deux situations type : grandes villes de la 1<sup>ère</sup> couronne agglomérée : Mérignac et Pessac (identité mimétique par rapport à la ville centre) / villes situées aux franges du périmètre communautaire : St-Médard-en-Jalles (identité extra-urbaine).

## ACTEURS

- CUB, villes, SEM, opérateurs sociaux.
- Société civile en amont, au moment de la concertation.
- Professionnels au moment de la programmation et de la réalisation.

## MODE DE COOPERATION

- Les projets de restructuration des espaces centraux se développent autour de la création et de la rénovation d'équipements culturels.
- Investissement des municipalités dans le champ de la culture et du sport, compétences non partagées par la CUB.

TEMPORALITES

1999-2005

2003-2008

2007-2012

ZAC "Cœur de Jalles"

ZAC centre ville PESSAC

ZAC centre ville MERIGNAC



### Orientations d'aménagement

- Conforter l'image des centres
- Développer la structure commerciale et de service et l'offre de logements
- Réorganiser l'accessibilité (piétons, cyclistes, tramway, voitures, bus) et améliorer le stationnement
- développer et renouveler des espaces publics attractifs
- Créer et requalifier les équipements publics

## PARTI ARCHITECTURAL & URBAIN

### Orientations programmatiques

#### Pessac

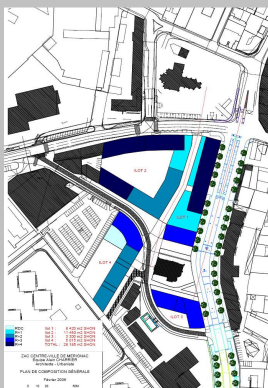
23 700m<sup>2</sup> SHON dont 14 000<sup>2</sup> de logement, 9 700m<sup>2</sup> de commerce, service et équipement  
Coût global : 34 399 267€  
Coût travaux d'aménagement : 24 514 507€

#### St-Médard-en-Jalles

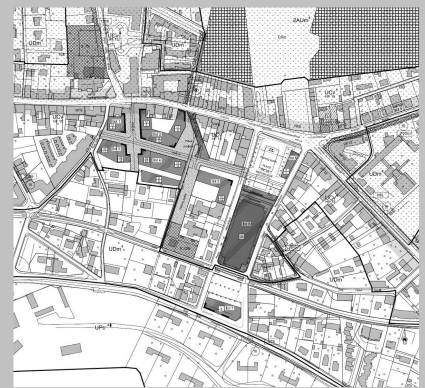
29 783m<sup>2</sup> dont 15 049m<sup>2</sup> logement, 4 816m<sup>2</sup> de service et commerce,  
1 272m<sup>2</sup> de bureaux et 8 646m<sup>2</sup> d'équipements divers  
Coût global : 8 921 621€  
Coût travaux d'aménagement : 3 067 274€

#### Mérignac

21 630m<sup>2</sup> dont 14 580m<sup>2</sup> de logement, 3 400m<sup>2</sup> de bureaux et 2 150m<sup>2</sup> de commerce  
Coût global : 21 001 890€  
Coût travaux d'aménagement : 14 881 692€



Mérignac



St Médard en Jalles



Pessac

