

Saint-Vincent-de-Paul – Centre-bourg à Saint-Vincent-de-Paul (33)

Porteur du projet : Bordeaux Métropole et Commune de Saint-Vincent-de-Paul

Responsable du projet

Céline Deffo Cheffe de projet de la direction de l'urbanisme de Bordeaux Métropole

Caractéristiques du projet

- Requalification du centre-bourg, 200 logements, 3000 m² d'activités et de commerces
- 100 % de l'opération en zone inondable ou humide

Synthèse du projet

Le projet est en réflexion depuis le début des années 2000. Historiquement, il possédait un périmètre plus élargi. Le **renforcement de la réglementation en matière de risque inondation et la prise en compte des zones humides a réduit le périmètre** du projet initial.

L'arrivée de **l'atelier de la maroquinerie de Guyenne** du groupe Hermès en plein-bourg a nécessité la refonte d'une grande partie de ce plan guide. En effet, la maroquinerie de Guyenne s'installe sur une grande entité communale de plus de 6 hectares, hors d'eau et va générer 300 emplois.

Bordeaux Métropole et la commune sont accompagnés de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine suivante :

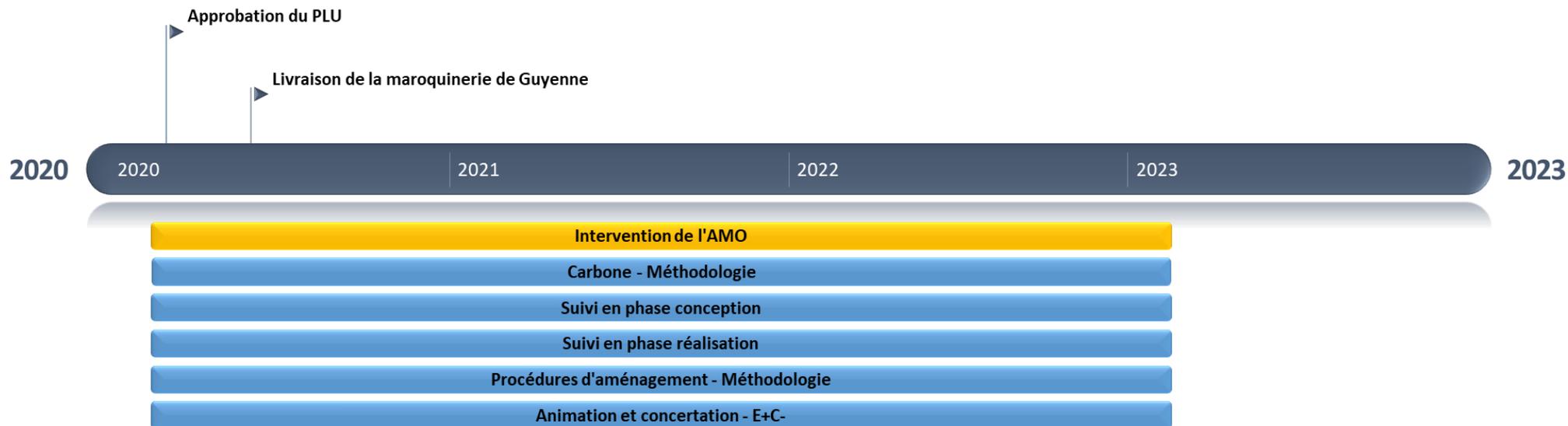
- Architecte, urbaniste et paysagiste : groupement Aei, en charge de la mise à jour du plan guide et des fiches de lot ;
- **BE Environnement** : IDE, missionné pour les études règlementaires ;
- **BE Environnement** : Eliomys, missionné pour la mise en œuvre des solutions compensatoires aux zones humides.

Ce projet est piloté dans le cadre d'une démarche **d'urbanisme négocié**. La commune dispose de terrains dont la mise en œuvre opérationnelle est programmée et pilotée par Bordeaux Métropole. Le reste des programmes qui se projettent sur des terrains privés est conditionné de manière générale par les libérations foncières. Chaque projet se négociant selon le cadre défini dans des fiches de lot du plan guide.

La MOA demande aux preneurs de travailler à livre ouvert. Des PC ont déjà été délivrés dans lesquels les preneurs se sont engagés sur un niveau **E2C1**. Néanmoins, la MOA ne dispose d'aucun moyen pour vérifier cet engagement.

La MOA s'engage sur de nombreuses thématiques environnementales : **confort d'été, réemploi des déchets de déconstruction du corps de ferme de la parcelle Varailan, autoconsommation collective de l'énergie produite par la maroquinerie, etc.**

Besoins exprimés en fonction du planning prévisionnel¹



¹ L'organisation des missions est indicative et permet d'illustrer un enchaînement possible de l'intervention de l'AMO.