

Marne Soleil

UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT PUBLICQUE

Le projet urbain Marne Soleil transforme une vaste zone marchande en un quartier agréable, où les commerces restent essentiels.

L'extension du tramway A, de nouvelles pistes cyclables et des logements favorisent l'accueil de nouveaux habitants au cœur de Mérignac.

Le projet inclut aussi un ambitieux programme de renaturation : plantation de milliers d'arbres, réduction des parkings en enrobé et création d'îlots de fraîcheur.

Reposant sur un partenariat entre les acteurs de la ville, le projet urbain se construit autour d'un cadre et d'orientations définis par Bordeaux Métropole et la Ville de Mérignac. Son développement s'inscrit dans le temps long, avec une maîtrise foncière publique limitée. Les documents qui l'accompagnent, nécessairement évolutifs, illustrent ses intentions et objectifs sans préjuger des moyens à mobiliser.

BORDEAUX MÉTROPOLE VILLE DE MÉRIGNAC

orientent, encadrent et co-financent,
gèrent le cadre de vie au quotidien,
délivrent les permis de construire

SPL La Fab

pilote le projet et réalise les espaces publics,
travaille avec les habitants

PROPRIÉTAIRES

possèdent les terrains

CITOYENS ET HABITANTS

participent et s'informent

PROMOTEURS ET BAILLEURS

réalisent les projets de logements, commerces et bureaux
selon les objectifs définis collectivement

ARCHITECTES URBANISTES PAYSAGISTES ET BUREAUX D'ÉTUDES

conçoivent les projets de construction,
les plans d'aménagement d'ensemble
et pilotent les travaux d'espaces publics

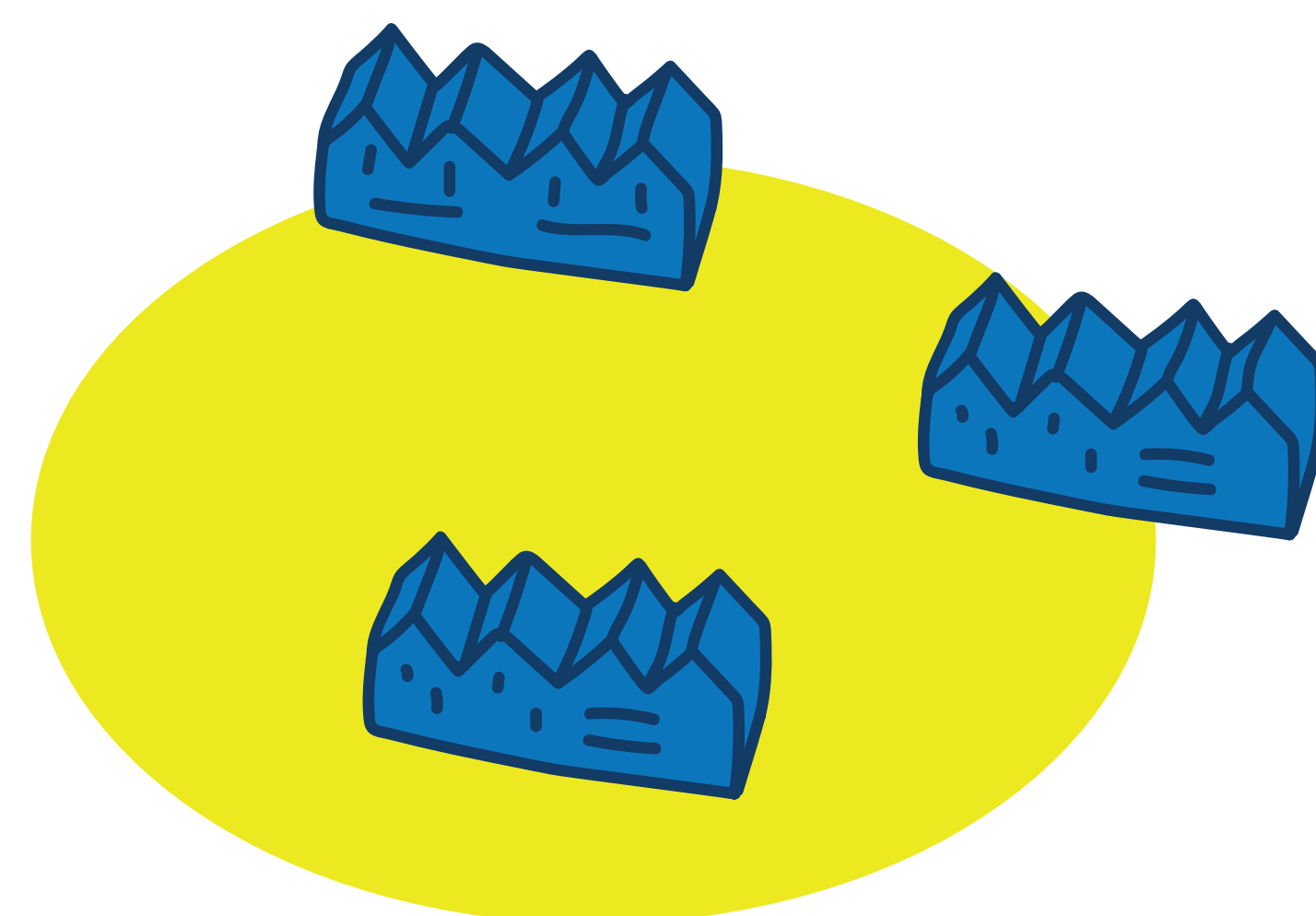
Le projet Marne Soleil illustre la volonté des collectivités de transformer une zone essentiellement commerciale en un quartier mixte où l'on puisse habiter dans les meilleures conditions possibles.



SE LOGER

DE NOUVEAUX LOGEMENTS PENSÉS POUR TOUS :

- DES ESPACES PRIVÉS OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR
pour profiter de la lumière et de la verdure
- DES LOGEMENTS TRAVERSANTS
garantissant luminosité et ventilation naturelle
- UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE ET ACCESSIBLE
35 % de l'offre en logements locatifs sociaux
25 % en accession sociale avec un prix de vente plafonné
40 % en accession libre
- UNE RÉPONSE AU BESOIN EN LOGEMENT
4 000 logements d'ici 2033
dont près de 1000 logements déjà livrés (à juin 2025)
- UNE OFFRE ADAPTÉE AUX BESOINS
30 % de studios et 2 pièces pour les petits foyers
70 % de 3 pièces et plus pour les familles



Le projet vise à redonner une place centrale à la nature dans le quartier, dont les sols ont été depuis les années 1960 largement imperméabilisés par la zone commerciale.

Cette transformation réduira la température ressentie l'été, captera des émissions de CO2 et favorisera la biodiversité.

RENATURER

DE NOUVELLES SURFACES VÉGÉTALISÉES
POUR UN CADRE PLUS VERT :

- 
DES ESPACES RÉINVESTIS PAR LA VÉGÉTATION
sur les parkings, les toits et les délaissés de voirie
- 
MOINS DE BITUME, PLUS DE NATURE
une réduction des surfaces imperméables
- 
DE NOUVEAUX PARCS ET ESPACES PLANTÉS
offrant des lieux de détente et de rencontre au cœur du quartier
- 
UN CHOIX RÉFLÉCHI D'ESPÈCES VÉGÉTALES
adaptées au climat et aux espèces environnantes
- 
14 000 ARBRES PLANTÉS ET CONSERVÉS
pour transformer le paysage urbain et renforcer la qualité de vie



Marne Soleil continuera d'être l'une des destinations commerciales majeures de l'agglomération, mais les aménagements rendront ce lieu plus agréable grâce à de nouveaux espaces publics paysagers.

Demain, vous pourrez garer votre voiture dans le parking à étages pour profiter d'un shopping à pied, le long des grandes balades plantées et ponctuées de lieux de pause. L'animation des avenues principales ne vous empêchera pas d'être au calme chez vous : les commerces occuperont les rez-de-chaussée, tandis que les espaces résidentiels seront situés à partir du premier étage.

VIVRE SON QUARTIER

ET POUVOIR BÉNÉFICIER :

- 
DE COMMERCES
 accueillant grandes enseignes
 et commerces de proximité
- 
D'UNE SALLE MULTISPORTS
 pour encourager les activités physiques
 et les rencontres
- 
D'UNE CRÈCHE MUNICIPALE ET DES CRÈCHES PRIVÉES
 afin de répondre aux besoins des familles et des jeunes enfants
- 
D'UN GROUPE SCOLAIRE
 avec 17 classes de la maternelle à la primaire



Le projet se développe le long de la ligne A du tramway, facilitant l'accès aux transports en commun, l'utilisation des vélos, des trottinettes et favorise la marche.

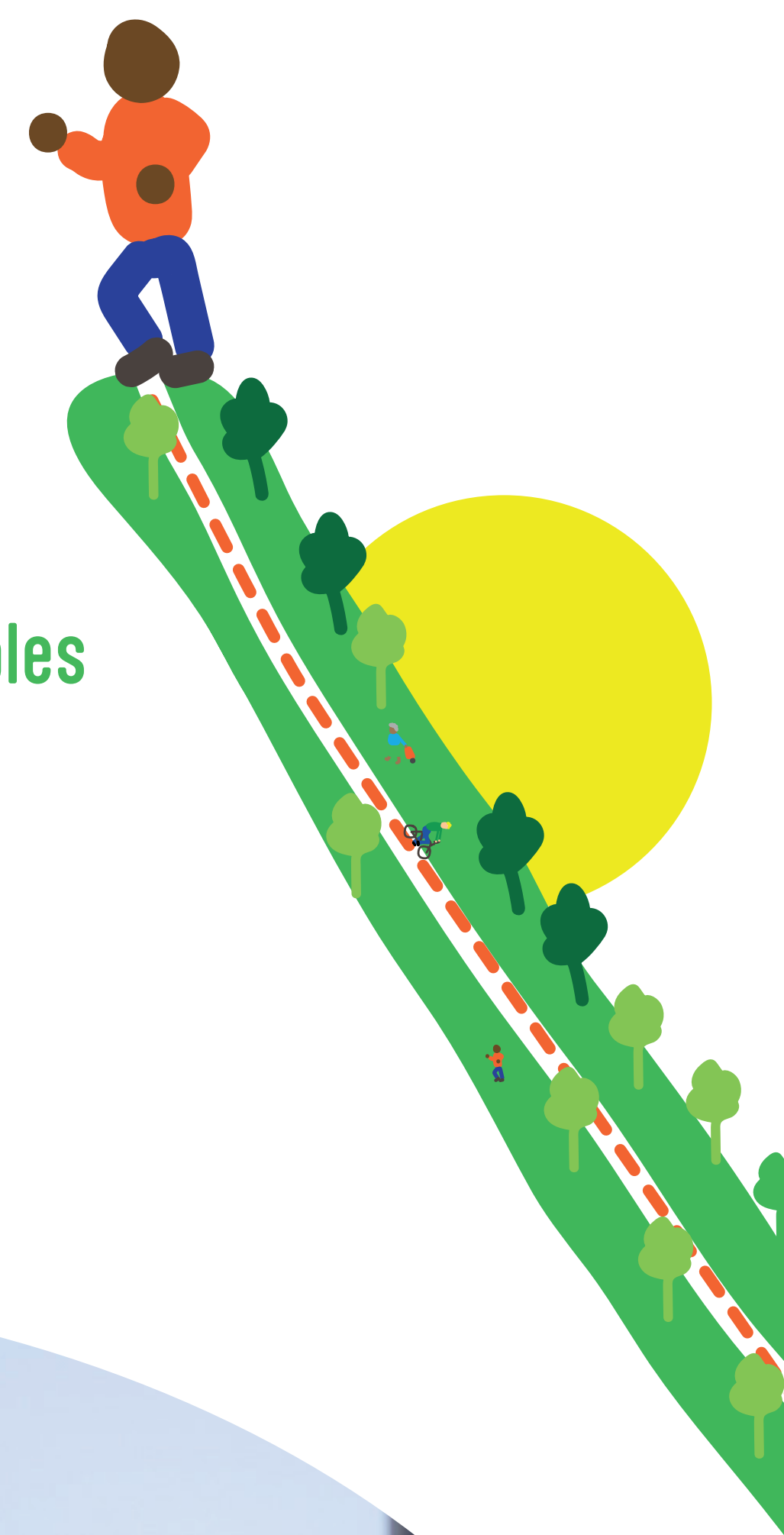


Les trajets de proximité seront rendus plus agréables par la création de cheminements piétons et cyclables. Le projet vise la préservation des espaces résidentiels en mettant les constructions nouvelles à distance des voies.

SE DÉPLACER

DES ESPACES PUBLICS POUR TOUS :

-  **DES ESPACES PUBLICS ACCUEILLANTS ET SÉCURISÉS**
où piétons et cyclistes ont la priorité
-  **DES TROTTOIRS VÉGÉTALISÉS**
agrémentés de mobilier urbain pour des pauses confortables
-  **UNE STATION DE TRAMWAY**
pour faciliter les liaisons avec le reste de la métropole
-  **5,6 KM DE PISTES CYCLABLES AMÉNAGÉES**
offrant un réseau fluide et sécurisé



LA MAISON DU PROJET

La nouvelle Maison du Projet vous ouvre ses portes à la Base du Réemploi, située au 26 avenue de la Somme à Mérignac. Accessible aux habitants lors des permanences ateliers mensuelles, cet espace est dédié à l'information, à la collaboration et à la co-construction du projet.

UN ESPACE D'ÉCHANGE ET DE CRÉATION

Pour accompagner le projet urbain Marne Soleil, une équipe de médiation-communication dédiée vous propose de :

- **répondre à vos questions** et de vous tenir informé sur les actualités du projet urbain (chantiers en cours...);
- **imaginer ensemble** des initiatives collectives visant à améliorer votre cadre de vie ;
- **renforcer les liens** entre voisins et acteurs du quartier (ateliers projets habitants...).

CONSULTEZ L'AGENDA
DES PRÉSENCES :
MARNE-SOLEIL.FR



LA BASE DU RÉEMPLOI

À la place de l'ancienne Bordelaise de la Literie, La Fab a réalisé la Base du Réemploi.

Ce lieu abrite un espace de stockage, un showroom et des ateliers de réusinage et reconditionnement de matériaux de construction, à destination des professionnels et du grand public.

Il permet également de **sensibiliser, informer et former** sur le sujet de l'économie circulaire dans le BTP.

DES PROCÉDÉS VERTUEUX :

Des matériaux récupérés, réparés et ensuite revendus sont réintégrés dans de nouveaux projets immobiliers au sein de la métropole bordelaise.

DEUX STRUCTURES DÉJÀ À PIED D'ŒUVRE

Thibaut Chédeville, cofondateur de l'association Flip et de l'Officine du Réemploi, récupère des matériaux en bois pour fabriquer du mobilier.

Soli'bât, filiale des Compagnons Bâtisseurs, association spécialisée dans la déconstruction et le réemploi, fait travailler dix personnes en parcours d'insertion. Elle propose de la vente de matériaux neufs pour des publics à faibles revenus mais aussi de la seconde main pour les particuliers et entreprises.

INSCRIVEZ-VOUS DÈS MAINTENANT :
CONTACT@MARNE-SOLEIL.FR

