

Implanter des activités artisanales en ville - L'exemple du projet des quais à Floirac

Généralités :

Inscrit dans le calendrier d'une ZAC à Floirac, le projet des quais vise à créer un quartier mixte comprenant logements, équipements et activités artisanales en complément des activités tertiaires.

La mise en place du projet :

Le projet de ZAC prévoyait initialement l'installation d'activités sur deux îlots (20 000m²). Le projet ayant échoué, et la Direction de l'Économie de Bordeaux Métropole reconfigure le projet pour favoriser l'installation d'artisans.

Le projet est réactualisé, avec 10 000m² de surface plancher sur un îlot dédié aux activités artisanales. L'espace se décline en modules de 250m² qui peuvent être utilisés seuls ou regroupés. Leur usage est exclusivement réservé à des PME et PMI artisanales.

Coût :

Dans ce projet, la décote du foncier est une perte de recette dans le bilan de l'opération.

Quel type de projet ?

Principalement dans les ZAC

Qui réalise ?

À l'initiative de l'aménageur et de la collectivité.

Qui associer ?

Les potentiels artisans occupants, gestionnaires et investisseurs des locaux, et dans le cas du projet de Floirac, la Direction de l'Économie de Bordeaux Métropole.

Les points de vigilance :

- Une implantation de telles activités dans un quartier mixte pose des problèmes de conflits d'usage qui doivent être anticipés
- La desserte de ces espaces doit être optimisée compte tenu des flux qu'ils génèrent

