

**PROJET  
REQUALIFICATION DE LA PLACE WILSON  
ET DE LA CESSION DU BIEN COMMUNAL  
SITUÉ 1 RUE ALDONA**

**RÉUNION PUBLIQUE DU JEUDI 28 septembre 2023**



**Concevoir le projet d'aménagement de la Place Wilson  
et  
définir le cahier des charges pour la cession du bâtiment  
municipal 1 rue Aldona.**

## Le point de départ : constituer un groupe de travail

« La ville de Talence est propriétaire d'un immeuble situé 1 rue Aldona à Talence, au droit de la place Wilson. Ce bâtiment a accueilli la crèche « les Bons Petits Diables » jusqu'à son déménagement en 2013. Un projet de pôle de santé avait été initié sur le site mais il a finalement été abandonné par son porteur. Le site qui présente des désordres structurels et qui a fait l'objet de plusieurs occupations sans titre n'est aujourd'hui plus utile pour la collectivité. Sa cession est donc toujours envisagée.

La Ville ne souhaite pas que ce projet altère la qualité de vie dans ce quartier, ainsi je vous propose d'engager une procédure de réflexion sur le devenir souhaité de ce terrain en concertation avec les habitants du quartier.

**Il s'agit donc aujourd'hui de constituer un groupe de travail composé d'élus et de citoyens, qui sera chargé d'élaborer un cahier des charges de cession afin de favoriser un projet urbain équilibré permettant à la fois de dégager les ressources nécessaires pour la ville, de répondre aux attentes actuelles en matière d'habitat en termes de qualité résidentielle, de développement durable et intéressante pour le quartier. »**

## Délibération du 3 juillet adoptée à l'unanimité

## Un groupe de travail représentatif

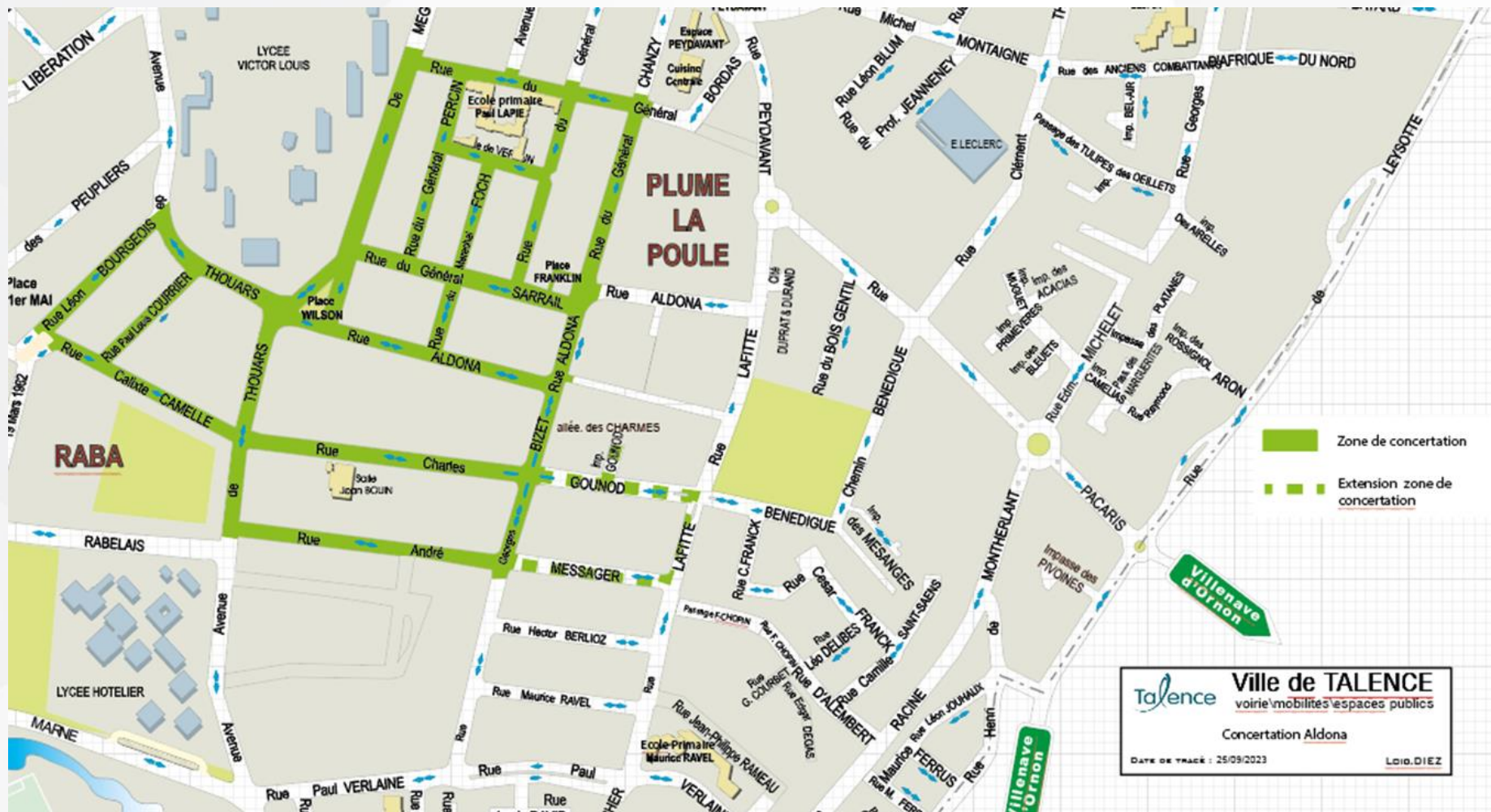
- Mme Frédérique FABRE-TABOURIN, Première Adjointe déléguée aux Grands projets de la ville de demain,
- M. François JESTIN, Adjoint délégué aux Propriétés communales,
- Mme Sophie RONDEAU, Adjointe déléguée à l'Environnement,
- Mme Jacqueline CHADEBOST, Adjointe de quartier,
- M. Christian PENE, conseiller municipal de secteur,
- M. Christian Bardin (élu opposition)
- Mme Marie-Thérèse MORERE membre du Conseil Participatif de Quartier 5 – Peylanne, Plume la Poule
- M. Bernard KAAS membre du Conseil Participatif de Quartier 5 – Peylanne, Plume la Poule.

# LE PLANNING

- Première réunion publique de présentation de la méthode ce jeudi 28 Septembre
- Diffusion d'un questionnaire (du 29 septembre au 12 octobre) ;
  - A partir de vos retours, les membres du groupe de travail aidés évidemment par les services de la Ville élaboreront des propositions d'aménagements pour la place ainsi qu'un projet de cahier des charges pour la cession de l'immeuble ;
- Présentation programme aménagement place + projet immobilier fin 2023.



# LE PERIMETRE DE LA CONSULTATION



# Propriété rue Aldona

## Etat des lieux de la parcelle



Parcelle 522 BP 283



**Parcelle**  
**Bâti emprise au sol**  
**Surface de plancher**

**1305 m<sup>2</sup>**  
**350 m<sup>2</sup> environ**  
**500 m<sup>2</sup> environ**

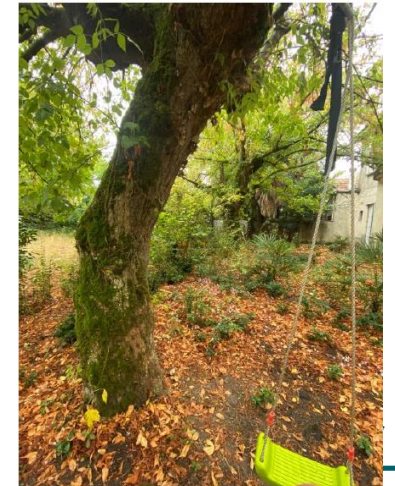
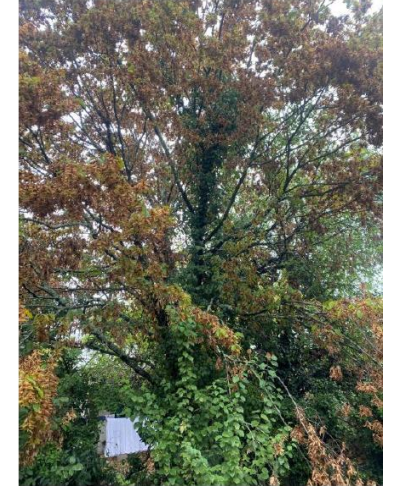


## Etat des lieux: palette végétale au sein de la propriété



Présence d'arbres remarquables sur le site soit en raison de l'essence soit en raison de leur âge :

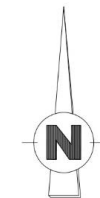
- Chênes ★
- Arbre de Judée ★
- Palmier ★
- Charmille ★





# Propriété rue Aldona

## Simulation d'implantation PLU en vigueur



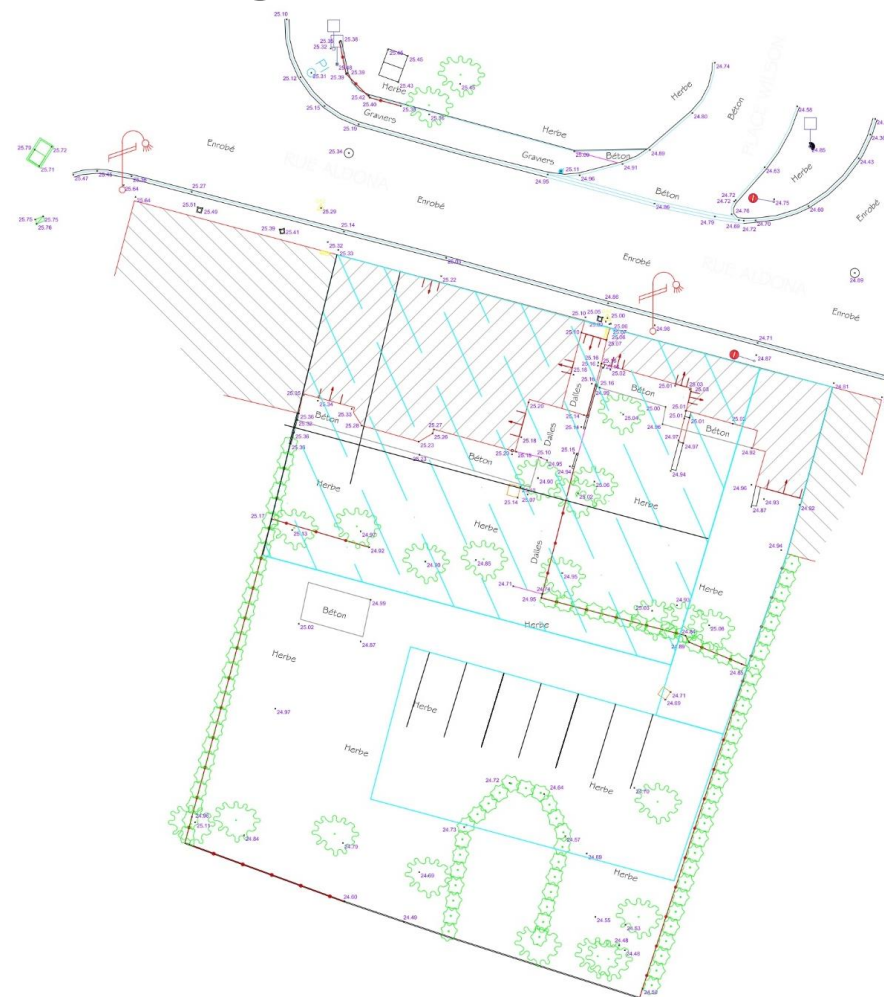
Emprise Bati max : 40 % soit 522 m<sup>2</sup>

Hauteur façade : 6,5m R+1+combles

Espace en pleine Terre : 25 % soit 326 m<sup>2</sup>

Diversité sociale :

30% de locatif sociaux (SDP habitat > 2000m<sup>2</sup>  
donc non applicable ici)



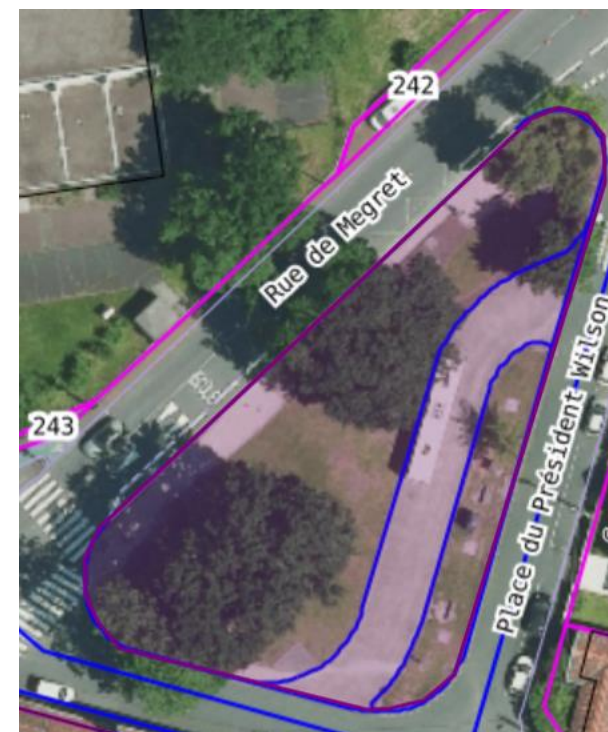
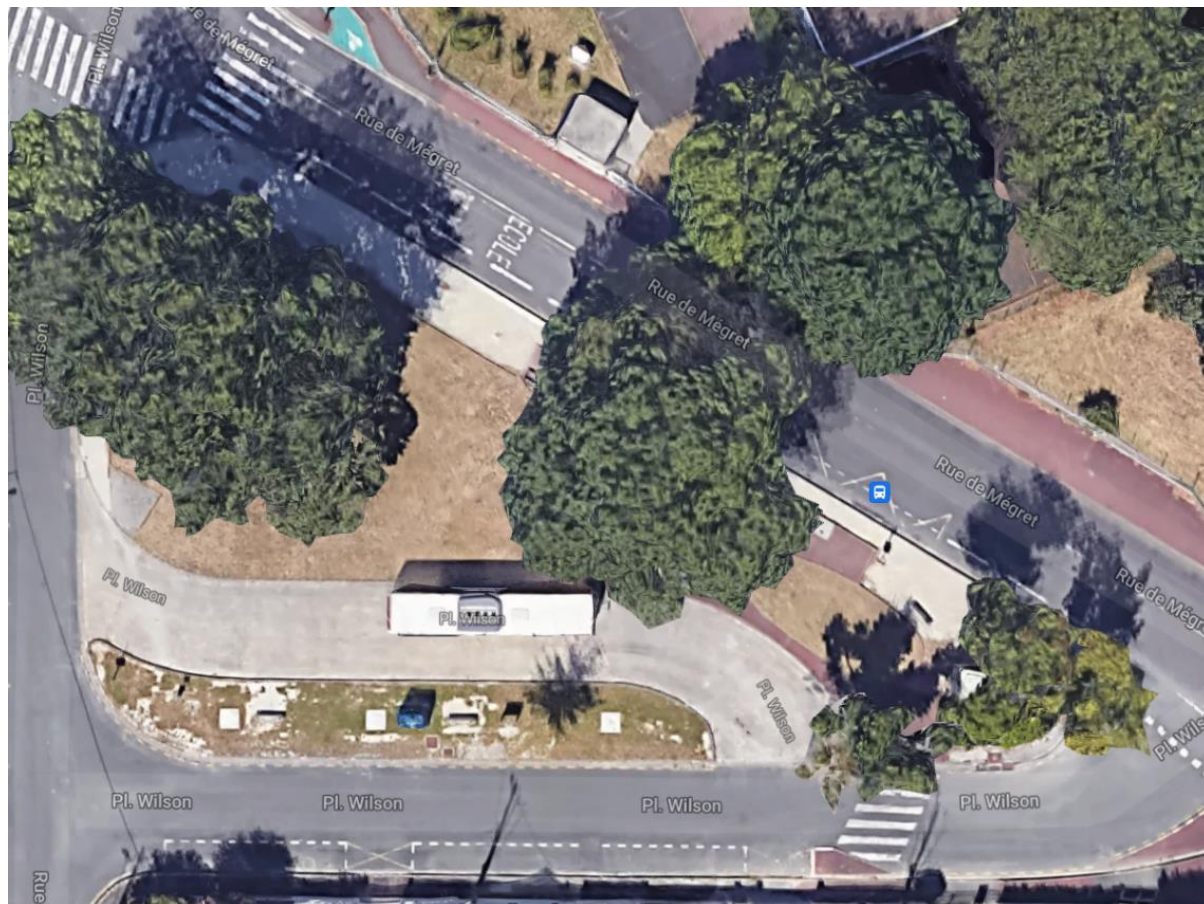
# REQUALIFICATION DE LA PLACE WILSON

## RAPPEL DES OBJECTIFS DU PROJET « PLACES »

- Végétaliser les quartiers,
- Lutter contre les ilots de chaleur urbain (ICU),
- Désimperméabiliser les sols,
- Mettre en cohérence le mobilier urbain,

# PLACE WILSON

Surface de la place: 1593 m<sup>2</sup>





# ETAT des LIEUX de l'existant

Pelouse: 751 m<sup>2</sup>



Esplanade calcaire végétalisation spontanée: 302 m<sup>2</sup>

Voie circulaire: 315 m<sup>2</sup>

Trottoirs: environ 225 m<sup>2</sup>





# La végétation existante

Arbres: **7** dont 3 Chênes pédonculés et 4 Chênes des marais

Arbustes: **13** dont

- 1 Erable negundo
- 2 Lauriers tinus
- 2 Epinette vinette thunberg
- 3 Hibicus syriacus
- 1 Fustet (arbre à perruque)
- 1 Abelia à grandes fleurs
- 2 fusains du Japon
- 1 Spirée du Japon





# Le mobilier et les caractéristiques du site

**Voirie:** 1 Place bus et 1 aire d'arrêt de bus avec une voie d'accès

**Eclairage:** 2 Candélabres en bois

**Barrières de protection:** 15

**Mobilier:**

**Bancs :** 6

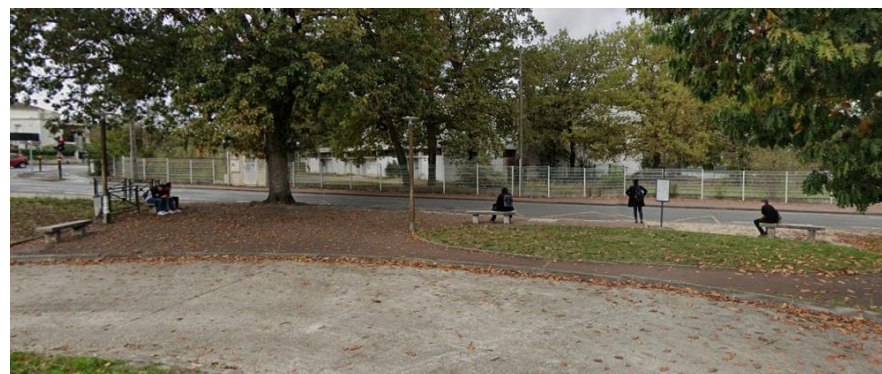
**Poubelle:** 3

**Boite à lire :** 1

**Arrosage intégré :** oui

**Sanichien :** 1

**Borne à verre :** 1





# Les caractéristiques du site

Une voie et une aire de stationnement de bus scolaire, qui n'est plus utilisée par la Région (suppression des toilettes pour les chauffeurs)



# Calendrier prévisionnel

Réunion publique le 28 septembre 2023

Consultation des habitants du 29 au 12 octobre 2023

Réunions du groupe de travail en octobre 2023

Réunion de restitution aux habitants en novembre 2023

Présentation en Conseil municipal en décembre 2023

Procédure de sélection de l'acquéreur de janvier à mai 2024

**Travaux Place dernier trimestre 2024**

# UN FUTUR A IMAGINER ...