

BORDEAUX FRANCE

AMÉNAGEMENT DU QUARTIER DES BASSINS À FLOT

AMÉNAGEMENT/PLANIFICATION – RECONVERSION URBAINE

Conception d'un projet urbain global fondé sur l'esprit des lieux, le concours de l'ensemble des acteurs potentiellement concernés (urbanisme négocié) et l'invention d'outils opérationnels visant l'implication durable de ces acteurs dans le projet.

TAILLE DE LA VILLE :	240 000 habitants	4 936 ha
TAILLE DU PROJET :	12 000 habitants (à terme)	162 ha

PRINCIPALE(S) FONCTION(S) DE LA VILLE :

Capitale régionale

PRINCIPALE(S) FONCTION(S) DU TERRITOIRE DU PROJET :

Industrielle et portuaire

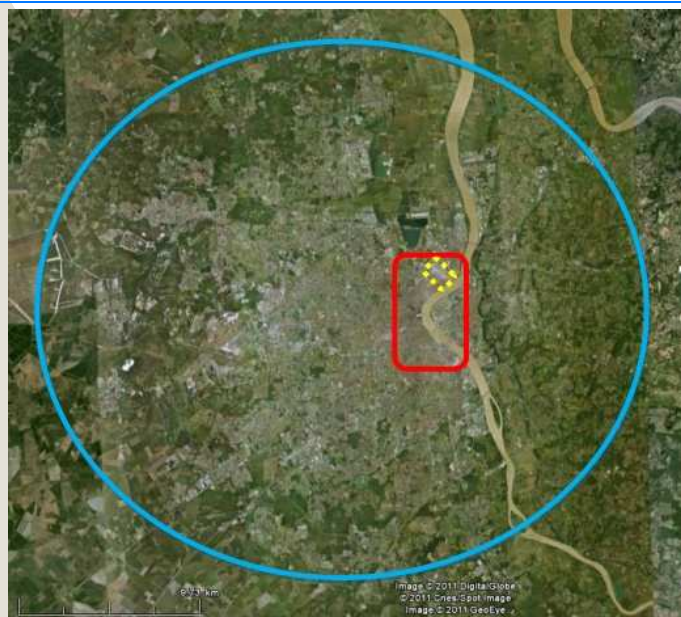


© Ville de Bordeaux

Vue aérienne des bassins à flot

IDENTIFICATION

ÉCHELLE DU PROJET



■ Ville

■ Bien inscrit sur la Liste du patrimoine mondial

■ Projet

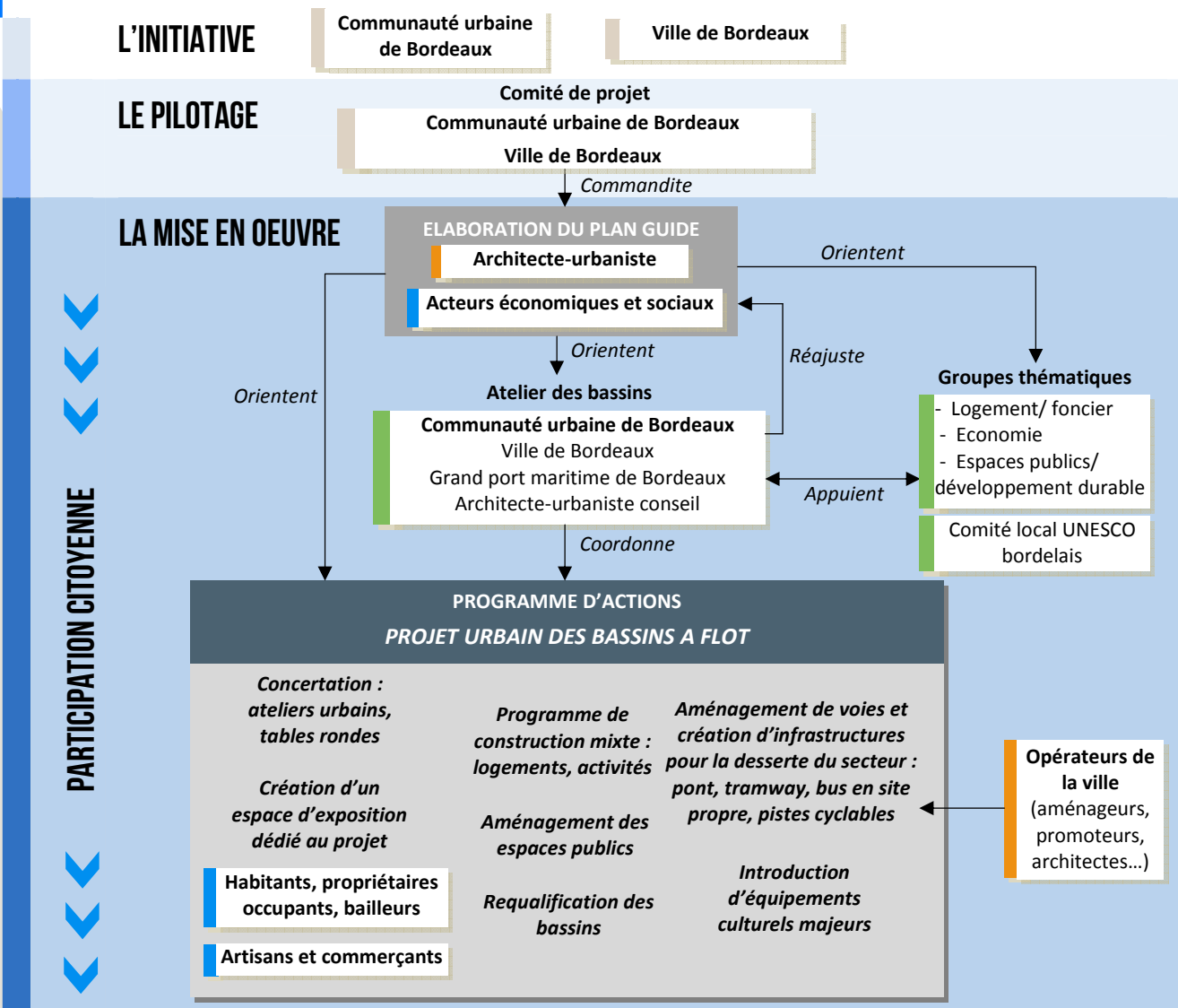
LE BIEN DU PATRIMOINE MONDIAL

BORDEAUX, PORT DE LA LUNE

Inscription	2007	Le centre historique de cette ville portuaire située dans le sud-ouest de la France représente un ensemble urbain et architectural exceptionnel, créé à l'époque des Lumières, dont les valeurs ont perduré jusqu'à la première moitié du XXe siècle. (...) Elle voit aussi reconnaître son rôle historique en tant que centre d'échanges d'influences sur plus de 2 000 ans (...). Les plans urbains et les ensembles architecturaux à partir du début du XVIIIe siècle font de la ville un exemple exceptionnel des tendances classiques et néoclassiques et lui confèrent une unité et une cohérence urbaine et architecturale remarquables. Son urbanisme représente le succès des philosophes qui voulaient faire des villes un creuset d'humanisme, d'universalité et de culture.
Critères	(ii) (iv)	
Surface	1 731 ha	

DIAGNOSTIC/ ETAT DES LIEUX	Vaste site portuaire en déclin inclus dans le périmètre du bien patrimoine mondial et riche d'un potentiel urbain de développement : 162ha limitrophes du centre ancien d'ores et déjà desservis par une ligne de tramway.
PROBLÉMATIQUE	Comment transformer ce vaste ensemble de friches industrielles et économiques en un quartier du XXIème siècle prolongeant l'actuel centre-ville, tout en assurant la préservation de la valeur universelle exceptionnelle des lieux ?
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Reconversion d'un site en déclin industriel et portuaire en un quartier renouvelé de mixité urbaine, fonctionnelle et sociale ➔ Reconquête de ce territoire, « trait d'union » entre des quartiers stratégiques pour le projet « Bordeaux 2030 », et intégration au secteur de centralité de Bordeaux ➔ Requalification des bassins à flot et prise en compte de leurs spécificités patrimoniales, culturelles et identitaires (« génie du lieu ») dans le projet urbain

LES PARTENAIRES / LE PROCESSUS



ACTEURS :

Public local	Public régional	Public national	Public international
Privé	Mixte	Institutions / ONG	Société civile

OUTILS DE GESTION DU SITE

- Projet urbain « Bordeaux 2030 »
- Plan local d'urbanisme
- Plan de gestion du bien inscrit et plan d'action lié

OUTILS SPÉCIFIQUES DE GESTION DE PROJET

- L'Atelier des Bassins - Instance de dialogue entre maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre (dans sa diversité), l'Atelier des bassins est conçu pour veiller au respect des qualités et spécificités du site et à leur prise en compte par les opérateurs
- Convention d'engagement et de partenariat pour l'innovation et la qualité dans le secteur des bassins à flots

LE FINANCEMENT**PRÉCISION SUR LE FINANCEMENT PUBLIC**

Communauté urbaine de Bordeaux, Ville de Bordeaux

PRÉCISION SUR LE FINANCEMENT PRIVÉ

Investisseurs, mécènes (pour la création du CCTV)

VALEUR TOTALE DU PROJET

103 millions d'euros HT

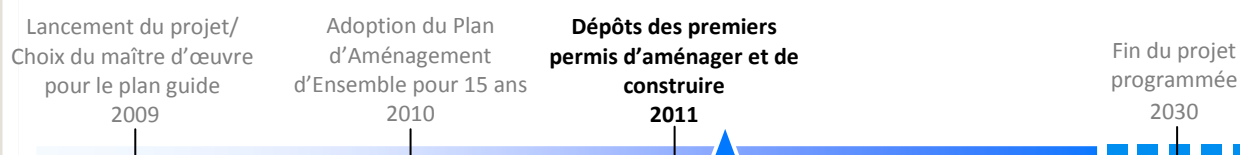
59 millions d'euros HT pour le CCTV

13 millions d'euros HT pour le boulevard Lucien Faure

175 millions d'euros HT au total

Le portage foncier des îlots et la construction des immeubles sont assurés directement par les opérateurs privés. Concernant, la part publique du projet (équipements), elle est financée sur le budget municipal courant mais aussi par l'intermédiaire d'un budget spécifiquement constitué grâce à un Programme d'Aménagement d'Ensemble. Ce programme instaure une participation des opérateurs privés, laquelle est ensuite réaffectée aux aménagements urbains pour 124.2 millions d'euros TTC.

Le projet d'équipement de rayonnement régional, le Centre culturel et touristique du vin (CCTV), fait l'objet d'un financement propre ; tout comme le boulevard Lucien Faure au débouché du pont Bacalan Bastide.

ÉTAT D'AVANCEMENT**ARTICULATION ENTRE LE PROJET ET LA VALEUR DU BIEN**

Bien que le site des Bassins à flot ait été laissé à lui-même ces dernières décennies au point de n'être revendiqué par aucun quartier limitrophe, l'UNESCO en a reconnu la valeur culturelle et patrimoniale en l'incluant dans le périmètre inscrit sur la Liste du patrimoine mondial. Le projet urbain d'envergure, en cours de réalisation sur cet espace, a ainsi été conçu de

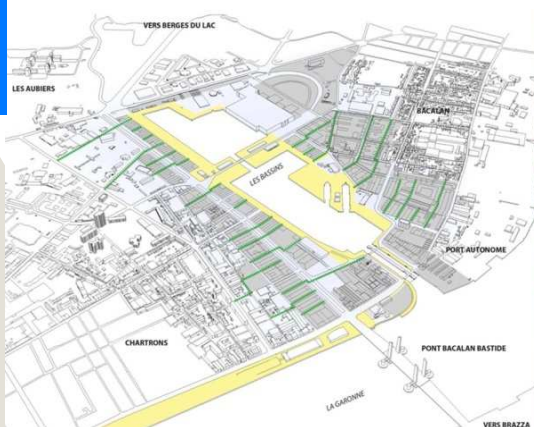
façon à respecter la valeur universelle exceptionnelle du lieu. En particulier, le projet fonde la qualité urbaine de ses opérations sur la préservation du patrimoine industriel spécifique au territoire mais, plus encore, sur la prise en compte du « génie du lieu » des Bassins à flot.

Le projet urbain des Bassins à flot prend place au cœur de la vision stratégique à long terme « Bordeaux 2030 ». Situé dans la lignée du pont Bacalan-Bastide visant à relier les deux rives de la Garonne, et innervé par la ligne de tramway ralliant le centre-ville, le projet vise à poursuivre le développement urbain de la ville en s'appuyant sur les qualités architecturales et urbaines de l'existant.

Le succès de l'opération sera lisible à terme, dans la continuité urbaine, la bonne insertion des nouveaux bâtiments, dans la transition aménagée des différentes échelles. Il le sera également dans l'observation des pratiques : espaces publics réinvestis, mixité sociale, dynamisme des activités, etc.

La mobilisation de tous les acteurs et des habitants au sein des ateliers de concertation constitue d'ores et déjà une réponse positive à la proposition faite de définition collective du projet.

De même, la méthode innovante de gouvernance opérationnelle employée pour mettre en œuvre le projet urbain emporte l'adhésion des opérateurs (bailleurs et promoteurs) qui sollicitent des rencontres régulières avec l'Atelier des bassins et vont bientôt signer une Convention d'engagement et de partenariat pour l'innovation et la qualité.



© Ville de Bordeaux/ Agence Nicolas Michelin

Le projet d'aménagement des bassins à flot

QUESTIONNEMENTS

L'urbanisme négocié tel que le propose le projet urbain des Bassins à flot vise à assoir la légitimité du projet et à assurer la qualité des produits architecturaux et urbains. La souplesse de la méthode et l'opérationnalité d'une proposition publique qui cherche à composer de façon étroite avec les actions privées sont aujourd'hui encouragées par le succès de la concertation et l'implication des opérateurs.

La mise en œuvre de projets mixtes, intégrés et multi-partenariaux constituent, on le sait, de vrais challenges de gouvernance au quotidien et posent la question de l'efficacité de la démarche dans le temps. De même, du point de vue de la prise en compte du « génie du lieu », les résultats qualitatifs de cette méthode ne pourront être évalués qu'à terme, dans une masse critique de produits immobiliers livrés et l'aménagement des espaces publics.

MAIRE	Alain Juppé	CONTACT TECHNIQUE	Anne-Laure Moniot
Mandat	2008-2014	→ adresse	Mission Patrimoine mondial, Ville de Bordeaux 57 cours Pasteur, 33 000 Bordeaux
		→ contact tel	+ 33 (0)5 24 57 16 81
		→ contact mail	al.moniot@mairie-bordeaux.fr
		→ site web	www.bordeaux.fr