

Les secondes rencontres de

II

BORDEAUX

Bassins

à flots

→ 30 novembre 2009

Bacalan

→ Chartrons

→ Le Lac

Janvier 2010 : où en sommes nous ?

En mars 2008, dans le projet urbain Bordeaux 2030 j'exprimais avec force mon souhait de voir les Bassins à flots aménagés.

J'imaginai un quartier mixte, agréable à vivre, actif et respectueux du patrimoine.

En décembre 2008, une grande concertation s'engageait, avant même qu'un urbaniste ne soit désigné et permettait aux habitants, aux chefs d'entreprises et à toutes les personnes que l'avenir de Bordeaux intéresse, de définir les fondamentaux du futur projet.

Un livret, le premier « petit livre bleu » des Bassins à flots, édité au printemps 2009, rendait compte de ce travail.

Depuis le printemps 2009, beaucoup d'éléments nouveaux, et positifs, sont intervenus.

- La Communauté urbaine, tout d'abord, comme elle s'y était engagée, a retenu après appel d'offres l'urbaniste chargé de dessiner le futur quartier. Il s'agit de l'architecte-urbaniste Nicolas Michelin (ANMA). Celui-ci a été officiellement désigné en juillet 2008. Dès le 6 juillet, il venait se présenter aux habitants et leur dire dans quel esprit il comptait travailler.

- En mai 2009, à Séville, le comité du patrimoine mondial de l'Unesco levait le mécanisme de contrôle renforcé, permettant ainsi aux travaux préalables à la construction du pont Bacalan-Bastide de démarrer. La première pierre du pont a été posée en décembre 2009.

- Toujours en 2009, la station d'épuration Louis Fargue a fait l'objet d'un concours afin d'être restructurée et mieux isolée – réduisant ainsi les nuisances olfactives -. Elle participera à la construction du quartier puisqu'elle contribuera à son chauffage, permettra d'arroser les espaces verts etc... Les travaux seront terminés, comme le pont, en 2012.

- De son côté, la Ville de Bordeaux a choisi un programmiste chargé de faire des propositions pour un réaménagement de la base sous marine. Son rôle futur est indissociablement lié à l'avenir du quartier. Il faudra demain pouvoir la traverser comme on traverse un espace public si l'on ne veut pas qu'elle reste un obstacle infranchissable.

- D'un commun accord, enfin, les partenaires du futur centre culturel et touristique du vin ont retenu le site des Forges et de la fourrière comme lieu d'implantation de ce grand équipement dont on attend qu'il attire chaque année 300 à 400 000 visiteurs.

Parallèlement, les grands terrains des Bassins à flots se sont vendus et l'agence de Nicolas Michelin a travaillé à marche forcée au dernier trimestre 2009. Vincent Feltesse et moi-même avons validé au début du mois de janvier 2010 le projet que nous a proposé Nicolas Michelin. Ce projet sera présenté au conseil de communauté de mars, permettant ainsi le dépôt des premiers permis de construire. Nicolas Michelin vous a exposé son projet, comme il l'a présenté au conseil municipal de février 2010. Il vous le présentera à nouveau en mars.

Ce projet n'est pas gravé dans le marbre. Si les principes en sont fixés, car ils correspondent à ce que vous avez vous-même souhaité, il évoluera beaucoup dans sa forme, au gré des opportunités et des aléas et c'est une bonne chose car un projet doit être avant tout vivant.

C'est dire que ce livret n'est pas le dernier. D'autres verront le jour, au fur et à mesure de l'avancement de ce nouveau quartier, si longtemps attendu.

Alain Juppé
Maire de Bordeaux

L'agenda de la concertation et de l'élaboration du projet

- **Le 9 décembre 2008**, la première phase de la concertation relative au projet d'aménagement des Bassins à flots a permis de déterminer les fondamentaux du futur projet.

- **En avril 2009**, le premier « petit livre bleu » des Bassins à flots a été édité par la direction générale de l'aménagement de la Ville de Bordeaux. Il retrace cette première rencontre.

- **Le 6 juillet 2009**, Nicolas Michelin vient à Cap Sciences présenter son agence et l'ambiance qu'il souhaite donner au futur quartier des Bassins à flots. Comme en décembre 2008, il le fait devant 150 personnes environ, habitants de Bacalan et des Chartrons Nord.

- **Le 30 novembre 2009**, un second atelier de travail est organisé. Il est précédé d'un parcours en bus et d'une visite des sites. Nicolas Michelin commente la visite, exprime les enjeux, fixe les objectifs, et développe son projet en le confrontant aux principes

fondamentaux arrêtés lors de la concertation du 9 décembre 2009.

-Depuis le mois de septembre, « l'atelier des Bassins » se réunit une journée entière toutes les 3 semaines. Il est composé de représentants de la Ville, de la CUB, du Grand Port Maritime de Bordeaux et de l'agence de Nicolas Michelin. Il valide après discussion les propositions de l'agence, reçoit tous les porteurs de projets, auditionne les architectes. L'atelier du 4 février 2010 était ouvert à toutes les personnes intéressées, afin que le mode d'élaboration du projet soit mieux connu des habitants.

-Le 6 janvier 2010, au cours d'un atelier des Bassins, Vincent Feltesse, Président de la CUB et Alain Juppé, Maire de Bordeaux ont validé le projet proposé par Nicolas Michelin. Celui-ci devra faire l'objet d'une validation par les instances communautaires le 26 mars 2010, dans le cadre d'un programme d'aménagement d'ensemble (PAE).

- Le 22 février 2010, Nicolas Michelin a présenté son projet en conseil municipal.

- Le 25 mars 2010, ce projet sera présenté au cours d'un troisième atelier de concertation. Ces diverses validations ne signifient pas l'arrêt du processus de concertation puisqu'il s'agit d'un projet dont la réalisation s'étalera sur plusieurs années.

- Dès l'approbation par le conseil de communauté, les premiers permis pourront être instruits et délivrés. Il s'agira dans un premier temps d'ilots situés le long de la rue Lucien Faure, de l'îlot situé près du garage moderne ainsi que d'un hôtel près du hangar G2. D'autres permis suivront rapidement.

Parallèlement, la Communauté urbaine devra choisir un maître

d'œuvre afin de réaliser les espaces publics des Bassins à flots et notamment ce que l'on appelle « la plaque portuaire ».

De son côté, le Grand Port Maritime de Bordeaux s'apprête à lancer les travaux liés à la modernisation du port de plaisance.

A la fin de l'année 2010, les premiers permis de construire pourraient ainsi être délivrés. Un troisième livret pourra alors être élaboré.

Michèle Laruë-Charlus

Directeur général de l'aménagement.

Les fondamentaux retenus lors de la concertation du 9 décembre 2008

Vous aviez acté, en décembre 2008, les points suivants :

Les Bassins à flots et la ville

■ le tramway est un outil de (re) connaissance du Nord de l'agglomération :

« depuis le tram, le centre-ville s'est rapproché de Bacalan »

■ l'aménagement des quais jusqu'aux abords des Bassins à flots renforce également ce sentiment de proximité nouvelle :

« les Bassins doivent être perçus comme la continuité et la suite logique des quais de Garonne réaménagés qui ont permis aux Bordelais de redécouvrir le fleuve »

■ le pont va fonctionner comme élément perturbateur

du quartier mais aussi comme facteur de cohésion des territoires bordelais :

« ça rapproche de la gare, ça va mailler le territoire »

« vous habitez Bacalan, vous voulez aller voir un film au megarama de Bastide : vous avez intérêt à partir une heure avant la séance, sinon, vous avez raté le film ! Et pourtant, c'est juste en face ! Alors que là, avec le pont, ça va faire un quart d'heure »

■ ce qui sera fait de la rue Lucien Faure compte autant que la question du pont : « il faudra des passages rue Lucien Faure, ce serait agréable d'avoir la vue sur les Bassins ! »

■ appartenir à la ville et à une centralité, oui, mais ne pas y laisser son âme : « il y a une histoire derrière,

très très forte : il y a des gens qui l'ont connue. C'est vrai que ça va être transformé mais il y a une âme derrière »

■ pourquoi pas un objet emblématique dans ce quartier nouveau ?

Le futur quartier des Bassins à flots, une nouvelle manière de se déplacer

■ développer des cheminements doux pour donner à voir le paysage :

« pouvoir se balader tout autour des Bassins »

« retrouver la même logique que sur les quais »

■ poursuivre le réseau de transport en commun :

« il faut développer les transports en commun »

« je m'imagine une navette fluviale entre les Quinconces et le parc des expositions, passant par le lac »

■ vivre en meilleure intelligence avec la voiture :

« ce quartier peut devenir un immense parking si on n'y fait pas attention »

« ...mais il faut préserver une accessibilité automobile »

■ canaliser les déplacements liés aux activités économiques du site :

« circulation interne peu intense et raisonnable »

Les Bassins à flots, quartier actif ?

■ les Bassins à flots : un outil de travail :

« pour attirer les logements, les commerces et services à la personne, il faut valoriser cette image de l'activité nautique, prendre soin de l'aménagement et des bâtiments qui se construisent »

■ l'activité doit se dérouler autour de l'eau et sur l'eau

■ créer de la diversité dans l'activité des Bassins :

« la pépinière d'entreprises serait par exemple une activité à développer aux Bassins à flot, comme des activités « non polluantes » mais « il ne faut pas tout partout »

« il faudrait un peu plus d'activité hôtelière »

■ les Bassins à flots comme nouveau lieu de tourisme bordelais.

■ faire enfin de ce site un vrai pôle culturel :

« l'économie culturelle, un secteur à explorer »

« que la base sous marine devienne attractive »

« utiliser la base comme support d'une élévation très contemporaine »

« dommage de ne dédier la base qu'à la culture »

■ les Bassins flots et la vie étudiante :

« il y a des étudiants qui vont en cours mais pas de vie étudiante »

« pourquoi ne pas accueillir l'école d'architecture ? »

Quel cadre de vie pour les Bassins à flots ?

■ vision de l'espace public :
« trouver une échelle humaine », « créer des lieux de rendez-vous », « générer des nouveaux lieux de vie et de passage », concentrer « de petites unités de commerces et services en priorité à proximité des arrêts de tramway »

■ équilibre des fonctions :
« on ne veut pas d'une ZAC commerciale, on veut une nouvelle ville ».
« Le quartier doit être la vitrine de ce que devrait être la ville demain »

■ voir et utiliser l'eau
« il faut préserver des percées visuelles, des perspectives sur les Bassins pour que les habitants côté Chartrons comme côté Bacalan puissent en profiter »
« pourquoi aller sur l'eau ? »,
« trouver une liaison entre les bords de Garonne et les

Bassins à flots », « les Bassins à flots représentent un jardin botanique nautique »

■ vie de quartier :

« un quartier village avec de la mixité », « un mode de vie qui serait spécifique aux Bassins à flots »

■ des équipements pour animer

la vie de quartier

et permettre « une vie de quartier dense favorisant aussi bien les activités diurnes que nocturnes »

Le futur quartier des Bassins à flots, un patrimoine à faire évoluer

■ le classement de l'Unesco n'est pas un frein à la modernité :

« monument historique ne veut pas dire sacré »

« le Bordeaux du XVIII^e était audacieux pour l'époque. Il doit le rester au XXI^e siècle »

« on ne veut pas d'une ville musée »

« c'est l'ensemble des Bassins à flots qui a un intérêt patrimonial »

Les fondamentaux du projet de Nicolas Michelin

« l'esprit des Bassins »

Le quartier des Bassins à flots est un quartier atypique en ce sens qu'il est à la fois une chose et son contraire.

- Un territoire qui semble abandonné,

porteur d'un patrimoine industriel dégradé mais qui concentre pourtant pêle-mêle des activités nautiques, des petites PME, un riche tissu associatif...

-un territoire barrière qui a longtemps séparé Bacalan du reste de la ville mais aussi un territoire passage qui va demain relier le quartier Brazza rive droite au quartier du lac

-un territoire-paysage, dans la continuité des quais mais ayant avec l'eau une relation très différente, beaucoup plus immédiate. Aux Bassins à flots, **on peut toucher l'eau...**

- un territoire à la fois dur et poétique, massif et fragile, vivant et assoupi...

Cette dialectique permanente doit être maintenue.

Le coeur du projet est donc...les Bassins.

- un nouveau tissu urbain.

Il ne s'agit pas de continuer le parcellaire en lanière caractéristique du quartier des Chartrons ou de reprendre la logique d'îlot traditionnel, avec des coeurs d'îlots plantés, caractéristiques du quartier de Bacalan.

Le projet propose la création d'un nouveau tissu urbain adapté à la spécificité des Bassins à flots et permettant systématiquement des percées visuelles sur les Bassins. Cette volonté de transparence implique par exemple une

implantation de bâtiments perpendiculaire à la plaque portuaire. L'idée est de générer autant que possible une inégalité au niveau des vues pour les habitants. Ce tissu urbain nouveau doit intégrer de nombreux éléments patrimoniaux : la base sous marine, le Nautilus (accueillant bientôt l'Insec), les grues, les ateliers du Port, le G2, les formes de radoub, les écluses. Les pavillons des vivres de la marine, les maisons éclusières, la maison de l'horloge.

- des vocations multiples...

Le projet doit pouvoir accueillir à la fois de l'habitat, des activités économiques, des services, du commerce, des loisirs, des équipements de proximité. Les logements devront, sur un même îlot, pouvoir être des logements à la location ou à l'accession, sociaux ou libres. Les rez-de-chaussée accueilleront

commerces, services, équipements ou activités économiques.

Des activités ludiques, culturelles, économiques seront créées ou pérennisées autour des Bassins afin de renforcer l'idée d'un lieu de vie urbain autour de l' « eau vive ».

- la prolongation des quais.

La plaque portuaire, véritable respiration en pleine ville, devient la continuité des quais qui ne s'arrêtent donc plus au droit de la station de tramway " Bassins à flots" mais pourront être prolongés vers les Aubiers et la Berge du lac dans une optique plus « domestique » que celle des quais. Il faut pouvoir aux Bassins à flots jouer avec l'eau, ce qui n'est guère possible avec la Garonne.

- nature en ville et déplacements doux piétons-vélos.

Les îlots seront traversés par des sentes paysagères insérées entre les bâtiments neufs ou existants. Ces espaces de promenade plantés et piétons traversent l'épaisseur du tissu urbain du quartier en suivant la direction NE/SO depuis l'extérieur du quartier (Chartrons-Bacalan) jusqu'aux Bassins.

- retrouver des paysages industriels.

De part et d'autre des sentes, les typologies des bâtiments proposés reprendront le vocabulaire historiquement présent afin de ne pas trahir le génie du lieu : hangars habités, présence systématique des toitures, tourettes. Autant de formes architecturales qui, bien que contemporaines, rappelleront le passé industriel du quartier.

- encourager la vie culturelle.

Le quartier, outre la base sous marine, va s'enrichir de la présence du futur centre culturel et touristique du vin. Situés entre deux entrées du quartier, ces deux équipements doivent se compléter. Les alvéoles de la Base sous-marine pourraient accueillir des spectacles flottants temporaires, la « rue » de la base être transformée en passage public tandis que du côté de la Garonne, le quai du vin animera la promenade le long des écluses et du bassin n°1.

- un quartier 0 énergie

Si le quartier, bien entendu, doit être desservi par **un transport en commun** performant, relié à la gare Cenon Pont-Rouge et à Ravesies, il doit aussi être **exemplaire en matière énergétique**. Plus qu'un éco-quartier

traditionnel, il devra avoir pour ambition d'être un site expérimental, tant du point de vue de la performance des bâtiments que de celui des ressources énergétiques.

Les bâtiments seront dotés de **toitures photovoltaïques**. Le projet intégrera des centrales regroupant différentes sources de productions énergétiques (cogénération) pour les apports complémentaires. Les autres sources énergétiques sont envisagées en fonction des opportunités offertes par le site, et notamment **la production de chaleur associée à l'usine d'épuration**.

La stratégie énergétique se fonde sur les potentialités du site et de la région (proximité des Landes pour l'alimentation en bois). En vue d'une expérimentation mesurée et évolutive, les réseaux mis en place seront suscepti-

bles d'accueillir à terme d'autres sources d'énergie.

- la méthode de travail

Nicolas Michelin a souhaité créer un groupe de suivi appelé « atelier des Bassins », et associant l'agence ANMA, le Port, la CUB et la Ville. Cet atelier permet aux différents membres du groupe de partager une **culture commune autour du projet** et d'avancer de concert sur les différentes thématiques du projet urbain.

A certaines étapes du projet, l'atelier des Bassins se transforme en comité de pilotage, le temps des arbitrages effectués par le Président de la Communauté Urbaine et le Maire de Bordeaux. Parallèlement, l'atelier des Bassins est ponctuellement ouvert au public, en complément des temps de concertation.

- un atelier à l'écoute des porteurs de projet

De façon générale, l'atelier des Bassins se déroule sur une journée. La matinée est destinée aux thématiques du projet urbain et aux orientations stratégiques du projet. L'après-midi est destinée à l'accueil des porteurs de projet.

Les porteurs de projet sont des promoteurs, des propriétaires fonciers mais aussi des acteurs de la vie associative et culturelle ou économique.

Dans le cadre de l'atelier, l'Agence Nicolas Michelin & Associés explicite la nature et le contenu du projet d'aménagement aux porteurs de projet. Ces entretiens leur permettent de mieux comprendre « l'esprit » du projet et de se conformer à **une méthode de travail basée sur le dialogue.**

Le cahier des charges urbanistiques, architectu-

rales et paysagères ne sera pas le seul document encadrant les futurs constructeurs. Le contexte opérationnel particulier des Bassins à flots impose des dispositifs singuliers et adaptés.

Le projet d'aménagement sera porté par un plan d'aménagement d'ensemble (PAE). Pour rappel, cette procédure opérationnelle est un montage financier qui permet de réaliser les équipements publics du quartier grâce aux taxes payées par les investisseurs privés (contrepartie des m² construits sur le quartier). Elle se justifie par les nouveaux besoins générés par l'apport de population et les aménagements que la collectivité va mettre en place pour accueillir les ménages.

Afin de respecter cette démarche, **il est expressément demandé aux porteurs de projet de**

suivre une méthodologie de travail établie par l'atelier des Bassins.

Le fait de partager une culture commune entre l'atelier et les porteurs de projet permet de « **tirer le projet vers le haut** » avec des référentiels communs.

Des projets construits au sein de l'atelier.

Cette opération se singularise par un montage particulier visant à garantir une architecture de qualité et à instaurer un maximum de diversité dans chaque îlot. Au démarrage de chaque opération, il est demandé aux promoteurs et investisseurs de présenter leur « projet » à l'atelier. Il ne s'agit pas d'une faisabilité architecturale mais au contraire d'une présentation de leurs attentes sur le site, du type de produits envisagés sur le quartier ... Les principes urbains et l'esprit des constructions envisagés

sont présentés à l'investisseur.

Le choix des maîtres d'œuvre.

Le projet d'aménagement s'appuie sur les grands îlots existants pour définir les futures constructibilités. Afin d'apporter des réponses architecturales variées, il est souhaitable d'avoir plusieurs maîtrises d'œuvre sur un même îlot. L'atelier des Bassins a souhaité mettre en œuvre une méthode de sélection des architectes amenés à construire dans le quartier. L'Agence Nicolas Michelin & Associés a déjà expérimenté cette méthode sur d'autres projets urbains à Metz, à Dunkerque et à Mulhouse.

L'atelier des Bassins et le porteur de projet proposent chacun une liste d'architectes. L'idée est de pouvoir mixer les listes afin de créer une ouverture de la commande architecturale. Les archi-

tectes sont auditionnés sur un oral. A l'issue de cet oral, le jury composé de l'atelier des Bassins (Ville de Bordeaux, CUB, Grand Port Maritime de Bordeaux, agence Nicolas Michelin & Associés) et du porteur de projet désignent un ou plusieurs lauréats. Il est important de noter que le porteur de projet possède un droit de veto sur la sélection des architectes.

Les grandes opérations sont coiffées par un architecte coordinateur de l'îlot. Ces méthodes sont souvent utilisées dans le cadre des aménagements qui comptent des macrolots (par exemple l'opération de l'Île Seguin-Rives de Seine à Boulogne Billancourt).

sera instaurée entre le porteur de projet et l'atelier des Bassins sur la programmation des lots. Le projet d'aménagement prône une mixité programmatique à l'îlot voire au bâtiment. La programmation urbaine s'effectuera au gré des opportunités et des négociations avec les investisseurs. A l'intérieur de cette programmation, les équipements publics nécessaires à la vie du quartier seront programmés. Les programmes des porteurs de projet et des investisseurs seront donc évalués, affinés et validés par l'atelier des Bassins.

Une programmation concertée au sein de l'atelier.

Outre la sélection des architectes, une discussion

Vous avez réagi à ces premières indications du projet.

 **Les Bassins à flots : un quartier dans la ville :**

« les Bassins à flots, c'est dans la ville »

« on ne va jamais à Bacalan. Ce n'est pas dans notre culture »

« le quartier appartient à Bordeaux »

« attention à ne pas faire de Bacalan une réserve d'indiens »

« les Bassins à flots ne doivent pas être un centre entre deux quartiers : ce qu'il faut faire, c'est un seul quartier attractif »

« il faut terminer le bouclage entre les quais et le lac »

« avant de faire le lien avec le centre-ville, il faut faire le lien avec Bacalan »

« il faut des axes de cheminement que les gens

devront s'approprier car le quartier est très vaste »

« sur les quais, il y a trop de monde. Il faudra que les Bassins à flots soient plus familiaux »

Unanimité donc pour dire que le tramway a déjà modifié la place du quartier dans la ville mais que la question de l'aménagement des Bassins à flots est centrale afin de désenclaver Bacalan. Mais attention à bien relier le Bacalan d'hier au Bacalan de demain. Oui, les Bassins doivent prolonger la promenade des quais jusqu'au Lac, avec une tonalité plus familiale et domestique. La philosophie du projet de Nicolas Michelin est approuvée.



Quels types d'activités pour ce nouveau quartier ?

« comment développer les activités liées au nautisme puisqu'il n'y a pas de bateaux qui sortent des Bassins à flots aujourd'hui ? »

« qui deviendra propriétaire de la plaque portuaire ? »

« que compte faire le Port ? il faut qu'il remette en état les formes de radoub »

« le Port doit s'occuper de la plaisance »

« pas question de faire un quartier
dortoir comme le quartier
Haussman, qui est joli mais n'est
pas un quartier vivant »

« on veut bien des étudiants mais le quartier
reste excentré »

« pas question de faire un village d'Indiens pour le
nautisme »

« pourquoi ne pas garder les espaces
en friche pour le développement d'activités
industrielles futures ? »

« est-il vraiment possible de faire un quartier qui
accueille une mixité fonctionnelle à l'îlot ? Comment
intégrer les activités industrielles et nautiques dans
les îlots ? »

« comment garder des activités si le prix du foncier
augmente ? »

Les participants ont le sentiment que le projet de Nicolas Michelin correspond à leurs attentes mais ils veulent maintenant en savoir davantage et se posent beaucoup de questions sur les activités industrielles et le rôle futur du Port.



**Le patrimoine ne s'use que si
l'on ne s'en sert pas**

« le génie du lieu évoqué par
Nicolas Michelin, c'est plus que la
préservation du bâti »

« ce sont les structures patrimoniales qui font l'identité de Bacalan et la différence entre le centre-ville et le quartier »

« va-ton démolir le G2 ? »

« les bâtiments appartiennent à l'histoire industrielle de Bacalan, de Bordeaux, de la France »

« l'esprit du quartier va être préservé, peut-être même amélioré »

« le projet va permettre un pendant artistique à l'institutionnel »

« si le site est tourné vers l'art, cela créera du lien social »

« pourquoi ne pas héberger des artistes et accueillir des manifestations ? »

« il ne faut quand même pas être passéiste »
« on ne peut pas être contre la préservation du patrimoine des Bassins à flots »

« il ne faut pas tout garder »

« c'est abusif de dire que les silos de l'usine Lesieur font partie du patrimoine car ce que l'on en voit n'est pas beau »

« on veut un quartier actif, pas trop patrimonial »


De manière générale, les participants sont favorables à la reconversion de certains bâtiments patrimoniaux. Le Nautilus, la Base sous-marine, le Garage Moderne, et à la conservation de l'outil industriel.

Pas de grand projet d'aménagement sans prise en compte du « déjà-là ».

L'esprit du quartier, le génie du lieu sont donc préservés, voire

améliorés par le projet de Nicolas Michelin. Certains considèrent que le projet peut offrir un pendant artistique à la démarche urbanistique et que cette démarche ne peut qu'être créatrice de lien social. La question d'un cinéma ou d'une salle de concert est, à cette occasion, évoquée régulièrement.

Le classement au patrimoine mondial de l'humanité est perçu le plus souvent comme un gage d'excellence qui garantit le respect du patrimoine existant. Mais ce classement ne doit pas faire oublier que le secteur doit évoluer en assimilant des éléments de modernité qui n'ont pas de raison a priori de nuire à l'intégrité du lieu et à son identité.

 **L'organisation des déplacements : un quartier à protéger des forts transits mais un quartier favorisant les liens entre les Chartrons et Bacalan.**

« les écluses, c'est un goulet d'étranglement »

« les cheminements, ce n'est pas évident parce qu'on bute sur les Bassins »

« attention aux traversées de
la rue Lucien Faure »

« pourquoi pas une passerelle piétonne au débouché du cours Balguerrie ? »

« je l'attends, le pont »

« comment limiter le trafic de poids lourds si l'on maintient sur site des activités industrielles ? »

« que va-t-il se passer à Latulle ? Il faut refaire cette horreur »

« il faut des lieux piétons »

« oui aux sentes mais comment traverse-t-on la rue Lucien Faure ? »

« on a besoin aussi d'une entrée du côté d'Alfred Daney »

« comparer la future rue Lucien Faure à l'avenue Thiers ne fait pas rêver »

« si Lucien Faure ressemble aux quais, ce sera bien : c'est possible ? »

« attention il ne faut pas que les sentes soient trop petites »

« il y a un stationnement sauvage qui se développe sur les Bassins à cause du tramway »

« il faut conserver une circulation bus au droit du Pertuis »

« la question, c'est Lucien Faure. Pas de feux mais il faut ralentir la circulation ».

Oui, il faut poursuivre l'aménagement des quais sur la rue Lucien Faure mais en l'aménageant comme on a aménagé les quais, en espace aimable. Toutefois, la rue Lucien Faure inquiète : il faudra pouvoir la traverser partout, du moins au niveau de chaque sente. Le principe des sentes recueille l'assentiment général.

Oui, il faut un transport en commun mais prévoir aussi des liaisons douces. Mais cela ne règle pas la vraie question de Bacalan qui est celle des poids lourds et du goulet d'étranglement des écluses.

Le stationnement doit être géré à l'échelle des îlots et tenir compte des différentes activités qui vont se tenir dans chaque îlot.

La question de la place Latulle et de l'ouverture du quartier des Bassins au Nord est enfin régulièrement abordée. L'idée d'un passage souterrain reliant le boulevard Alfred Daney et le boulevard Aliénor d'Aquitaine, à la place de l'autopont qui doit être supprimé est jugée intéressante.

Les principes de base du projet de l'agence Nicolas Michelin.

- les espaces publics, la place portuaire et les sentes :

« verra-t-on l'eau quand on passera en voiture ou en tramway rue Lucien Faure ? »

« oui aux sentes mais il ne faut pas qu'elles soient trop petites »

« plantera-t-on un peu la plaque portuaire ? on a déjà le cours de l'Intendance sans arbre... »

« j'espère qu'on va garder les pavés »

« va-t-on refaire l'estacade en bois ? »

« ce projet, moi, j'ai rien à dire. Il me plaît »

« il faut de l'air, de la perspective »

« pourquoi la place Latule n'est-elle pas intégrée ? »

- le mélange des fonctions dans chaque îlot :

« c'est bien mais comment on va faire pour y arriver ? »

« il faudrait rapprocher les gens de leur travail car parfois, le tram ne va pas assez vite, donc les gens prennent leur voiture »

« une fois que nous rentrerons dans le détail des îlots, nous serons consultés ? C'est à ce moment là que les choses se concrétisent... »

- l'architecture et les formes urbaines :

« il ne faut pas une architecture stalinienne »

« attention aux hauteurs. On n'est pas contre des R+8 de temps en temps, mais fins et pas partout »

« on a des échoppes, il faut y faire attention avec les hauteurs »

- les équipements publics :

« je ne suis pas pour le saupoudrage parce que la gestion des équipements, c'est mes impôts »

« il va falloir des crèches et des écoles avec tous ces habitants nouveaux »

« prévoir du stationnement pour tout ça »

« des petits équipements partout, c'est bien.

Ca va rapprocher les gens et permettre de rencontrer les nouveaux »

- l'emploi et les activités :

« le mélange, c'est bien, ça crée du lien social : mais il faut faire attention aux nuisances que peuvent entraîner l'implantation de petites industries et d'entreprises artisanales »

« il faudra faire attention à la concurrence d'Auchan, de Leader Price et de Leclerc à Saint-Louis. Il vaut mieux s'orienter vers du commerce de proximité »

« il faudrait un marché hebdomadaire : ce serait le marché des Bassins ; comme celui de Bacalan le vendredi, qui marche bien »

« les commerces doivent être visibles : pas comme ceux des hangars 18 et 19 qui tournent le dos au tram »

« il ne faut pas que les activités du port obligent à fermer par des grillages.
Avant, on pouvait se promener partout.
Aujourd’hui, on ne peut plus »

- culture :

« les bateaux spectacle, c’est vraiment une bonne idée »

« il faudrait un cinéma comme Utopia »

« et on referait la fête des Bassins »

« Ce projet, il est bien. Il ressemble aux Bassins mais il va vraiment se faire comme ça ? »

-la présentation du projet Nexity / Garage Moderne rue Achard

Ce projet est porté par le promoteur immobilier Nexity-Georges V avec plusieurs équipes d’architectes-urbanistes mandatés pour la réalisation de tous les programmes du projet (agence ANMA, Flint, Hirschberger/Doazan). Nexity a accepté que ce projet, en cours d’instruction par les services municipaux, soit présenté lors de cette concertation.

Le programme de ce projet comprend :

- environ 500 logements, le long des rues Achard et Blanqui : en accession, en location (libres et sociaux),
- deux bâtiments réservés à de l'activité,
- une résidence service pour les personnes âgées d'environ 150 appartements, complétée par un programme en accession de 12 logements,
- une place publique créée en façade du Garage Moderne,
- un équipement public : la rotonde, qui sera aussi le bâtiment dans lequel se tiendront les concertations et dans lequel on pourra découvrir le projet.

Les principes de base du projet :

- une diversité des fonctions exprimées à l'échelle de l'îlot par une programmation mixte comprenant des logements, des commerces et services, des activités économiques et associatives et un équipement public,
- une mixité sociale avec un minimum de 25 à 30 % de logements locatifs conventionnés à l'échelle de l'opération,
- un îlot privé traversé par des emprises publiques, les sentes, orientées vers les bassins qui favorisent les cheminements doux (piétons et vélos)
- la vision d'un patrimoine vivant avec la préservation et la mise en scène du bâtiment du Garage Moderne (association...).

-Vos réactions

« peut-on obliger les opérateurs à répondre aux objectifs du développement durable en installant, par exemple, des panneaux photovoltaïques ? »

« l'architecture est belle : y aura-t-il une toiture sur l'atrium ? »

« le Garage Moderne est géré par une association : comment être certain que cela va continuer et que les activités resteront associatives et culturelles ? »

« il va falloir faire attention à la luminosité des jardins à l'intérieur des îlots »

« attention à mettre assez de parkings »

« mélanger les choses, c'est très bien »

« les formes sont belles mais ça ne va pas être cheap ? »

« il ne faut pas que les balcons soient trop petits et les façades trop longues »

« il faut que ça ait une allure très contemporaine »

« c'est idyllique en terme de mixité »

« le stationnement : on ne croit pas à la disparition des voitures, même pas à leur diminution. Alors il faut faire attention »

« c'est un beau projet, il va changer l'image négative de Bacalan »

« il faut une harmonisation architecturale pour éviter une rupture urbaine »

« jusque là, les engagements sont tenus »

De façon générale, les participants ont accueilli favorablement les propositions de Nicolas Michelin qui prévoient une mixité des fonctions à l'îlot, avec notamment l'articulation habitat-commerce-emploi. Les participants s'interrogent sur la présence d'équipements publics telles des crèches ou des écoles qu'ils jugent tout à fait nécessaires au regard du futur apport de popu-

lation sur le quartier. La présence d'équipements dans chaque îlot leur semble intéressante. La question de l'architecture globale du projet a fréquemment été posée et de ce qui, aux Bassins à flots, sortira de « l'ordinaire », et qui rendra ce lieu unique.

Les participants ont un aperçu favorable de l'îlot présenté. Ils ont apprécié le maintien du Garage Moderne comme lieu culturel et associatif, mais ils se demandent quel sera le statut à long terme de ce lieu (propriété publique/privée ?). De manière plus pratique, certains se sont interrogés sur la luminosité des jardins à l'intérieur des îlots.

Les participants se sont parfois posés la question du stationnement sur rue, pour les clients des différents commerces et activités présents en rez-de-chaussée des îlots. Il semble important que l'offre en parkings soit suffisante pour répondre aux besoins futurs des entreprises. Il est important de maintenir l'activité économique, mais sans doute aussi de modifier les autres bâtiments existants tout en maîtrisant les prix pour ne pas « mettre dehors » les utilisateurs actuels.

Le centre culturel et touristique du vin

Il sera installé sur le site de la fourrière et/ou sur les ateliers du port inoccupés à l'entrée des écluses.

Quelques chiffres

- un bâtiment de 14 000 m²
- sept partenaires institutionnels : Europe, Etat, Conseil Régional d'Aquitaine, Communauté urbaine de Bordeaux, Ville de Bordeaux, Conseil Interprofessionnel du Vin de Bordeaux et Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux
- une ouverture prévue en 2013
- un objectif de 400 000 visiteurs par an

Les objectifs

- objectif économique : doter les filières – vin et tourisme – d'un équipement structurant majeur à Bordeaux, d'envergure internationale et à destination du grand public
- objectif touristique : « navire amiral » de l'œnotourisme régional par sa fréquentation, portail et fédérateur de l'offre œnotouristique existante
- objectif d'image : un équipement exemplaire dans sa conception et sa réalisation architecturale, symbole d'une démarche environnementale et durable, en symbiose avec une contenu innovant sur le fond et la forme
- objectif culturel : un lieu de vie, symbole identitaire d'une ville et d'un territoire où s'exprime la « civilisation du vin » dans sa dimension interculturelle.

La réaction générale des participants est positive. Un grand équipement ne peut être que valorisant pour le quartier.

En guise de conclusion (provisoire)....

L'un des plus grands chantiers de l'agglomération bordelaise va bientôt commencer. Pour la Ville de Bordeaux, c'est le début de la création d'un nouveau quartier, qui comptera à terme plus de 5 000 logements et près de 15 000 habitants et, nous l'espérons, autant d'emplois. C'est un événement historique, à n'en pas douter.

Une coupure va progressivement s'estomper, puisque les deux quartiers, Bacalan d'un côté, et les Chartrons de l'autre, avaient progressivement tourné le dos à cet espace énorme que sont les Bassins à flots.

L'arrivée du pont sera le véritable déclencheur de toute une dynamique de valorisation foncière pour ce territoire stratégique dans l'arc de développement bordelais.

Le projet d'aménagement va bien entendu s'affiner mais il est essentiel de ne pas perdre désormais une dynamique qui s'est amorcée avec les nombreux porteurs de projet (publics et privés) qui partagent la même ambition. C'est la raison pour laquelle il était indispensable d'établir un bilan global de cette opération (la création des réseaux, des voies et espaces publics, la requalification de la plaque portuaire, les équipements publics indispensables à la vie du quartier) pour définir l'ensemble des règles, notamment financières, qui permettront à l'opération de se réaliser.

Cette étape essentielle sera franchie lors du conseil de la

Communauté urbaine du 26 mars 2010, au cours duquel le Programme d'Aménagement d'Ensemble des Bassins à flots sera validé.

A partir de ce moment, les premiers permis de construire pourront être instruits et délivrés, générant par le biais des taxes définies le financement nécessaire pour mettre en œuvre l'opération.

Pour une large part, le projet reste à construire. La poursuite des questions liées au développement durable ou encore à l'économie à dynamiser seront notamment à développer. De nombreux échanges seront prévus et plusieurs (nouveaux) livrets suivront pour témoigner de la genèse du projet des Bassins et de sa mise en œuvre effective. Cette histoire, nous espérons la vivre et la partager avec chacun d'entre vous.

A suivre...

Réalisation de l'ouvrage, conception / coordination générale
Direction générale de l'aménagement

Direction
Michèle Laruë-Charlus

Rédaction
Laurent Lemaître

Photographies
Grégoire Grange

Plans et perspectives
ANMA

La Ville de Bordeaux, depuis 2006, mène pour chaque territoire « en mouvement » un travail de concertation, voire de co-élaboration de projet avec les habitants. Ces ateliers donnent lieu à l'édition de petits livres (noirs pour Bastide, bleus pour les Bassins à flots, verts pour Belcier Carle-Vernet) qui retracent le travail commun.

La conduite des réunions est assurée par la Ville de Bordeaux (direction générale de l'aménagement) avec l'appui et le soutien de nombreuses autres directions (développement économique, développement social urbain, vie des quartiers, communication, culture, coopération territoriale européenne, mission CCTV) et en liaison avec la Communauté urbaine de Bordeaux.

Remerciements

Les animateurs de cet atelier sont ici remerciés :

Michèle Laruë-Charlus (DGA)
Laurent Lemaître (DGA)
Flore Scheurer (DGA)
Grégoire Ferrer (DGA)
Anne-Laure Moniot (DGA)
Elodie Hiltenbrand (DGA)
Stéphane Caze (DGA)
Leïla Cantal-Dupart (DGA)
Marie-Fanny Seurin (DGA)
Ingrid Voisin-Chadoin (DGA)
Erwan Le Corguillé (DGAC)
Patrick Dandieu (CUB/DDOA)
Céline Gerbeau-Morin (CUB/DDOA)
Catherine Delaloy (CUB/DDOA)
Yannick Defaye (CUB/DDOA)
Aurélie Héraut (CUB/DDOA)
Denis Pinsolle (CUB/DDOA)
Thomas Hermann (ANMA)
Jean-Rémy Dostes (ANMA)
Colette Drivet (DEVECO)
Emmanuel Cunchinabe (DEVECO)
Benoît Chausi (DEVECO)
Patrick Tournache (DSU)
Olivier Mauret (DCTE)
Nathalie Léomant (CABINET DU MAIRE)
Patricia Gauze-Ducasse (VIE DES QUARTIERS)
Philippe Massol (MISSION CCTV)

Table des matières

JANVIER 2010 : OÙ EN SOMMES NOUS ?

Alain Juppé,

Maire de Bordeaux

P.5

L'AGENDA DE LA CONCERTATION ET DE L'ÉLABORATION DU PROJET.

Michèle Laruë-Charlus,

Directeur général de l'aménagement

P.9

LES FONDAMENTAUX RETENUS LORS DE LA CONCERTATION DU 9 DÉCEMBRE 2008

P.11

LES FONDAMENTAUX DU PROJET DE NICOLAS MICHELIN.

P.16

VOUS AVEZ RÉAGI À CES PREMIÈRES INDICATIONS DU PROJET

P.18

CONCLUSION PROVISOIRE

P.23

→Chartrons
→Bacalan

BORDEAUX

