

Échanges et débats

Le 11 décembre 2007, près de 150 acteurs et usagers de Bordeaux-La Bastide se sont retrouvés, à l'invitation du maire de Bordeaux, à la maison polyvalente qui borde le jardin botanique. Ils ont examiné les 10 principes qui devraient guider la réalisation d'un nouveau quartier entre le quai des Queyries et l'avenue Thiers, à l'emplacement de la caserne Niel et des entrepôts désaffectés des chemins de fer, autour du bâtiment conservé de la Halle aux Farines.

La question posée était – relativement – simple, concernant un territoire non habité, où peu de Bordelais, peu de Bastidiens s'aventurent, qui coupe de fait l'accès au fleuve :

« À quelles conditions viendriez-vous habiter – ou installer votre entreprise – dans un futur quartier écologique Bastide-Niel ? », était-il demandé.

La déclinaison de cette question avait été préparée par trois groupes de travail réunissant des habitants de La Bastide, des représentants d'associations, des commerçants, des chefs d'entreprises, des responsables techniques de l'administration municipale.

Leurs propositions ont été discutées, approuvées ou non, amendées, lors d'échanges en petits groupes. En voici le résultat.

Il ne s'agit pas d'un résultat définitif, figé, indiscutable.
C'est avant tout la restitution d'un cheminement, personnel ou collectif, autour d'un projet et d'une ambition qui doivent devenir communs et partagés.
La concertation engagée sera poursuivie tout au long de l'élaboration du projet.

Dialogues

1

Faudra-t-il que le quartier soit desservi par un transport en commun connecté avec le tramway ?

Tous les participants sont d'accord pour mieux desservir le quartier par un transport en commun – notamment avec une connexion au tram sur l'avenue Thiers. En effet, fait-on remarquer, aujourd'hui les usagers du quartier se tournent vers l'avenue Thiers où passe le tramway. Mais le futur s'envisage également en direction du pont Bacalan-Bastide qui permettra de rejoindre la rive gauche et la zone d'emplois et de loisirs du Lac. Le quartier devrait pouvoir bénéficier du mode de transport collectif qui y serait créé.

« Le quartier ne doit pas être isolé, il faut des liaisons du quartier avec le reste de la ville. »

« La dichotomie entre rive gauche et rive droite de la Garonne doit être réduite. Le sentiment d'une rupture est encore fort. Il faut multiplier les interconnexions. »

« Il y a peu de chemin à parcourir depuis la station de tramway. Néanmoins, pour ceux qui seront près des berges et pour les personnes âgées, par exemple, il faudrait peut-être une station au cœur du quartier : de tram, ou une navette de type électrique, par exemple, menant à la station existante. »

« La distance entre les stations pourrait être déterminée en fonction d'une « zone de tolérance » pour se déplacer à pied... ou en fauteuil roulant. »

« Un mini bus électrique peut-il être envisagé ?
Le quartier devra être desservi par un transport en commun, mais pas forcément en site propre. Les ateliers du tram pourraient être mis à profit. En tout cas, une station est nécessaire dans ce secteur. »

« Les infrastructures ferroviaires existantes peuvent-elles être réutilisées ? ».

« Aura-t-on l'assurance que l'aménagement du débouché du futur pont Bacalan Bastide ne conduira pas à développer une voie de circulation à fort trafic type 2x2 voies le long de la Garonne et du parc ? Cela ruinerait les espoirs d'un vrai éco-quartier. »

« Pour desservir le quartier en complément d'un transport terrestre, pourquoi ne pas lancer une navette fluviale rive gauche/rive droite ? »

De même, il faut à l'intérieur du quartier des navettes, des voitures électriques, avec des bornes de rechargement, pour faciliter les déplacements au sein du quartier et vers l'extérieur.

Approuvez-vous le développement des modes doux de déplacement (piétons, vélos...) et non polluants (véhicules électriques...)? La réduction de l'usage des véhicules à énergie non renouvelable (essence, diesel) ?

La question fait l'unanimité mais amène des remarques et des nuances.

On devrait travailler à plusieurs échelles, car le quartier est grand et pourrait admettre un système double : des îlots avec des voitures – il faut conserver les voitures dans le quartier –, et des îlots piétons et vélos avec un principe de cheminements différents selon le mode de déplacement utilisé – également pour des raisons de sécurité.

« Il faut conserver une **autonomie** des gens en voiture particulière et passer aux modes alternatifs par une mutation douce. Il en va de même pour le commerce et l'activité économique en général qui nécessitent des accès pour véhicules particuliers, mais qui doivent développer des modes de fonctionnement nouveaux. »

« **Les entreprises pourraient s'investir dans l'élaboration de plans de déplacement (mise à disposition de vélos, de voitures propres par l'entreprise...).** »

*« Les **parkings** pourraient être **mutualisés** (comme à Fribourg-en-Brisgau) : les besoins des bureaux ne sont pas simultanés par rapport à ceux des habitants. Ils pourraient également être concentrés – en limitant les parkings aériens. En tout cas de nouveaux emplacements sont attendus, pour le quartier et pour les rues environnantes. »*

« Soyons ferme sur le nombre de places par immeuble. On peut faire baisser le taux de possession de véhicules par logement. La question est de savoir où on met le curseur. »

« Il ne faut **pas interdire** l'accès à la voiture mais en dissuader l'usage et **fournir des alternatives.** »

« Peut-on penser à un mode de partage des voitures ? « Oui » pour certains, « non, c'est culturel en France » pour d'autres. »

Une « incitation financière à des comportements responsables » peut être imaginée. La promotion des véhicules particuliers non polluants est souhaitée. Il conviendra de prévoir la mise en place de modes de déplacements individuels représentant une alternative à la voiture d'aujourd'hui.

Les modes de déplacement peuvent être repensés sous réserve de connexions avec d'autres modes de transports et les quartiers environnants.

Les modes doux de déplacements et la réduction de l'usage de l'automobile suscitent une approbation générale.

« Il faut savoir se passer de la voiture pour des courtes distances ».

Cependant, limiter l'usage et la propriété des voitures, développer davantage de modes de transport, suppose d'organiser la circulation des résidents, éventuellement d'envisager un nouveau schéma de déplacement urbain à l'échelle de l'agglomération.

« On doit pouvoir faire un usage complémentaire des modes doux et de la voiture. Les citoyens ont encore besoin de leur voiture. »

« Les voitures individuelles ont encore leur place les week-end et pour certains usages... faire ses courses, par exemple : quelle sera l'accessibilité des commerces ? »

« Le développement des modes doux dépend des activités des uns et des autres. Certains ont beaucoup de déplacements à effectuer. »

« Les résidents et les personnes travaillant dans le quartier seraient certainement prêts à faire des efforts mais pour les visiteurs, cela risque d'être plus compliqué. »

« Aujourd'hui, la voiture est considérée comme étant un problème écologique mais cela ne sera peut-être plus le cas dans une dizaine d'années avec l'évolution des technologies de l'automobile. »

« Si les modes de déplacements évoluent dans l'avenir, les espaces de parkings devront être eux aussi évolutifs. »

Le développement de l'usage des vélos suppose d'étudier les conditions dans lesquelles ce sera possible. Par exemple : prévoir des abris, sécuriser les pistes cyclables, étudier le partage de la chaussée en trois (autos, vélos et piétons) - ou bien des réseaux différents ? - et multiplier les arceaux de vélos près des stations de tram.

« Peut-on imaginer des vélos en libre accès ponctuel, voire même un système de pousse/pousse ? »

« Un système de livraison par vélo peut-il se développer dans ce quartier ? »


 Seriez-vous favorable à l'idée que le quartier propose une offre économique liée au développement durable (entreprises et commerces spécialisés par exemple) ?

Cette proposition ne recueille pas de consensus fort s'il s'agit de spécialiser entièrement le quartier. Une offre économique de ce type ne doit pas constituer la seule orientation économique. D'autres secteurs sont tout autant légitimes, même s'ils doivent intégrer les contraintes environnementales. « Il serait souhaitable que s'installent des entreprises de taille moyenne non polluantes. » Un cahier des charges leur imposera certaines contraintes en matière de déplacements, de livraisons, etc.

« Un tel pôle spécialisé est souhaité s'il a un vrai rôle de locomotive pour l'ensemble de l'économie. Mais il ne doit pas être exclusif. Il faut favoriser une mixité de filières. »

« S'agit-il d'entreprises qui fabriquent ou produisent des produits durables ? La taille du quartier sera-t-elle suffisante pour y développer une filière économique basée sur le développement durable ? Est-ce le bon endroit pour développer une filière écologique ? »

« Pourquoi pas un marché bio dans le quartier ? »

Ce qui pose la question de la production de ces produits – difficilement envisageable en cœur d’agglomération, en hyper-centre – bien que certains manifestent l’envie de faire de la place pour des jardins vivriers. Mais il ne faut pas confondre culture et agriculture, et permettre une concentration d’emplois et d’habitat.

«L’implantation d’entreprises spécialisées dans le développement durable aurait valeur d’exemple, pour le marketing territorial, pour la mixité fonctionnelle.»

Avant de s’engager dans une filière développement durable, « il faut prendre en compte les besoins de ce type d’entreprises avant de prévoir leur installation » : besoins en espace, en transport, en logistique, en matériaux... Le quartier sera-t-il pour elles un bon emplacement ?

«En tout cas pourraient s’installer des structures de formation et de sensibilisation aux thématiques du développement durable. Également des structures de formation tout au long de la vie.»

«Le développement durable doit devenir un état d’esprit dans l’activité de chacun»

Plus généralement, les activités installées dans le quartier doivent prendre en compte le développement durable qui ne doit pas être un principe de façade. Ce quartier doit être un exemple reproductible sur d’autres quartiers ce qui risque d’être difficile en cas de trop forte spécialisation : « Il faut éviter le paradis isolé ».

Que penseriez-vous de l'idée que les entreprises qui s'installent dans le quartier constituent une filière d'activités complémentaires entre elles (en termes de recyclage, par exemple) ? Devrait-on y trouver également une pépinière d'entreprises pour y favoriser la création d'emplois ? Le quartier pourrait-il intégrer un village d'artisans ?

L'idée de tendre vers un éco-système d'entreprises recueille un bon consensus. Deux entreprises de la rue du Commandant-Cousteau regrettent ainsi qu'il n'y ait pas d'entreprise de recyclage de papier sur le site. Cependant un système sera-t-il possible à l'échelle de la ZAC ?

La pépinière fait l'unanimité, ainsi que l'idée d'un village d'entreprises artisanales. Un résident du quartier précise « C'est ce qu'il y avait à la Bastide avant ». Cela doit être pensé à l'avance. Sans parler de village d'artisans, il faut un important réseau de services de proximité.

« La mixité du quartier qui mêlerait activités économiques et habitat, prendra du sens si les entreprises ne sont pas isolées dans le quartier. L'une des orientations de développement économique devrait être tournée vers les habitants. Par exemple en mettant en place un assistantat de service lié aux besoins des habitants de la cité. »

« Il manque de l'artisanat de proximité (réparateur de vélos, cordonnier) – pourquoi pas une Maison de l'Artisanat ? Le manque de mixité dans les spécialités développe les déplacements. » Cependant : « Artisan, cela fait joli, mais il ne faut pas créer un village d'indiens. »

« Une pépinière d'entreprises favoriserait la création d'emplois, mais il faut également laisser la liberté aux jeunes pousses de pouvoir s'installer ou pas dans le quartier. Par exemple en concevant des locaux modulables et évolutifs dans le temps, permettant leur affectation à des activités différentes. »

« Développer des complémentarités entre les entreprises est une bonne idée, qui pourrait être prolongée entre les citoyens et les entreprises, par exemple sur le recyclage du matériel de bureau, des déchets verts... »

À mi chemin entre la problématique des déplacements et celle de l'activité, les participants ont proposé de créer des passerelles entre professionnels de l'immobilier et entreprises locales pour favoriser le rapprochement du travail et du lieu de résidence.

« Pour créer de l'activité sans gêner l'habitat, il faut prévoir le système des livraisons et une insonorisation des bâtiments. L'acoustique fait partie des exigences à imposer aux entreprises qui s'implantent dans cet éco-quartier. Il faut que les entreprises satisfassent aux exigences sonores. Bien que, si l'on parle mixité entre habitat et activité, un certain niveau de nuisances sonores et visuelles est tolérable en milieu urbain. »

« Un écoquartier doit avoir une cohérence globale ; cela doit être défini par le cahier des charges de l'aménageur. Il faut que tout s'imbrique. »

Accepteriez-vous que – pour réduire les déplacements – le quartier intègre dès sa conception des services et équipements publics de proximité : écoles, crèches, bibliothèque..., mais également centre de santé, commerces... – conformes à sa vocation de mixité sociale ? – de taille adaptée aux besoins des futurs habitants et/ou « utilisateurs » du quartier mais aussi des rues voisines ?

Tous les participants sont d'accord pour programmer dès maintenant la réponse aux besoins de services. Les représentants des entreprises précisent que les équipements doivent s'adresser également aux employés qui travaillent dans le quartier au sens large.

« Il faudrait tout préfigurer : les entreprises, la population, le fonctionnement des équipements publics... Il est important d'anticiper le futur quartier pour répondre aux besoins futurs. Notamment anticiper l'accroissement de la population de la Bastide que l'aménagement de nouveaux quartiers va entraîner. »

« Pour les équipements publics, pourquoi ne pas geler des terrains et créer des structures modulables qui pourront évoluer en fonction des besoins. Il ne faut pas figer la vocation de tous les terrains et bâtiments. »

« Les services aux particuliers et aux entreprises apportent de l'activité économique et de l'emploi. Pensons à la présence de petits commerçants de type ancien : cordonnerie, mercerie. »

« Pourquoi ne pas imaginer un concierge de quartier, comme on propose dans certaines entreprises, qui s'occupe de faire des réparations, de répondre aux services attendus par les habitants qui ne seraient pas présents dans le quartier, ce qui mutualiserait les déplacements à l'extérieur... »

« Attention à éviter le risque de mono-fonctionnalité comme on le voit désormais avenue Thiers. »

« Comment le volet déchets va-t-il être intégré ? C'est un service public. »

Poser la question de la prévision du besoin d'équipements revient également à se poser la question de la mixité sociale : quels seront les habitants qui vont s'installer dans ce quartier ? Comment mettre en œuvre la mixité sociale prévue à Bastide Niel ? Quelle intégration des personnes handicapées ? La dimension humaine et la nécessité de construire un quartier intergénérationnel devraient être des guides de conduite pour prévoir les équipements.

« Des services de proximité sont bien entendu nécessaires. Mais il ne faut pas oublier tous les services nécessaires aux personnes âgées : maison de retraite, résidence services, établissements d'accueil autres que les Résidences de Personnes Âgées. »

« Toutes les tranches d'âge doivent trouver leur place dans ce quartier, du début jusqu'à la fin de leurs jours. La gamme des équipements doit s'étendre du premier cri au dernier souffle, avec logements adaptés aux personnes âgées. Et, pour créer du lien, de la convivialité, il faut une animation commune à toutes les tranches d'âge, une bibliothèque, une maison polyvalente identique à celle de la Bastide. La maison polyvalente de la Bastide est une parfaite réussite. Il faut donner des équipements aux associations. »

« Oui à l'installation d'équipements publics de proximité. Mais il faut que leur taille soit cohérente avec le fonctionnement du quartier. En même temps, ils peuvent répondre aux besoins des quartiers voisins, c'est même souhaitable. Le nouveau quartier ne doit pas être un ghetto. »

« Certains équipements doivent être dimensionnés à l'échelle de toute la Bastide. Ils ne peuvent pas tous être localisés dans le quartier Bastide Niel. C'est une question de maille plus ou moins large : la crèche est à l'échelle du quartier, le stade à l'échelle de la Bastide... »

« L'implantation éventuelle d'activités bruyantes type city stade ou restaurants dans le quartier pose des questions. Un compromis pourrait être trouvé par l'installation de ce type d'activités à proximité de bureaux qui peuvent faire « écran sonore » pour réduire les nuisances auprès des habitations. Le city stade a une utilité mais pas dans la zone d'habitat. »

6
Souhaiteriez-vous que le quartier accueille une offre culturelle et de loisirs, qui cohabite sans nuisance avec la vie de quartier (autour de la Halle aux Farines, par exemple) ?

Les activités culturelles et de loisirs dépassent à l'évidence l'échelle du quartier, tout en lui apportant localement une dimension nécessaire. Si des équipements se développent dans ce domaine, l'offre culturelle pourra être modulée selon différentes échelles.

« Un équilibre sera à trouver entre équipements et services de proximité et équipements avec un rayonnement plus large (équipements culturels par exemple). »

« Il existe une forte demande pour des activités culturelles à l'échelle de la ville, de l'agglomération tout entière, d'autant plus qu'une telle offre permettrait d'ouvrir le quartier sur l'extérieur et d'éviter le côté « ghetto ». Cela permettrait un échange entre les différents quartiers bordelais. »

« Le développement d'une offre culture-loisirs est nécessaire pour toutes les populations. Attention à bien les positionner géographiquement afin de limiter les nuisances. »

« Les loisirs des jeunes notamment sont bruyants - il faut leur demander leur avis. »

« En la matière il faut de l'inventivité. L'idée de développer des jardins vivriers pourrait-elle relever des loisirs ? »

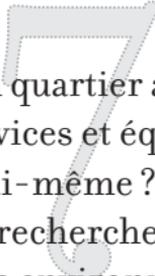
« Comment tenir compte des équipements qui existent déjà sur le quartier (université) et de l'autre côté de l'avenue Thiers (bibliothèque de la Benauge) ? »

« Le domaine de la culture et des loisirs contribuera à ne pas enclaver le nouveau quartier mais au contraire, à le connecter avec l'avenue Thiers et au-delà. »

« Du point de vue de la culture, il sera important ne pas « louper » l'aménagement de la Halle aux Farines qui sera le point d'orgue. »

L'offre culturelle et de loisirs devrait s'accompagner d'une offre sportive.

« Il s'agirait de profiter des espaces verts pour avoir des équipements de sport et de loisirs et veiller à trouver des prolongements du Parc pour qu'il s'ouvre sur l'avenue Thiers. »



• Souhaiteriez-vous un quartier autonome
• (avec ses propres services et équipements)
• mais pas fermé sur lui-même ? Notamment
• que son architecture recherche une intégration
• avec les constructions environnantes ?

L'adjectif « autonome » est qualifié de dangereux. Car le quartier ne doit pas être un ghetto. Ni une utopie autarcique. On préfère « harmonieux », qui favorise des espaces de respiration, tout en développant un modèle original.

*« Autonome fait sectaire. Il faut que le **quartier soit ouvert**, avec une **spécificité écologique** certes, mais pas cloisonné. C'est le principe de l'écologie, l'ouverture et le respect d'autrui. »*

« Le quartier Bastide Niel doit apporter quelque chose de complètement nouveau avec des panneaux solaires, des formes architecturales qui tranchent. On devrait faire de ce secteur un chantier vitrine qui constitue une unité en lui-même dont les autres s'inspireront. »

« Le quartier doit être dense mais sans trop de hauteur. On ne veut pas d'immeubles hauts, comme les images présentées de Hammarby Sjöstad à Stockholm. »

«**En même temps son architecture devra être conçue en intégration harmonieuse avec l'existant.**
Quelle architecture peut inciter à passer le pont pour venir à la Bastide ? Celle qui tranche avec l'existant ?
Tout le monde n'en est pas persuadé. »

Une architecture en intégration avec les constructions environnantes, ce n'est pas contradictoire avec l'innovation : « on pourrait n'imposer aucune règle aux architectes en-dehors des contraintes environnementales afin de les laisser libre de faire des propositions architecturales innovantes ».

« Oui, l'architecture du quartier doit rechercher une bonne intégration dans l'environnement local, pour ne pas en faire un ghetto de ce point de vue ».

« L'intégration architecturale avec les constructions environnantes, ne semble pas possible si l'on projette des immeubles de grande hauteur. »

« Le bâtiment principal de la caserne Niel est à conserver, avec ses grands volumes. Par contre, dans un éco-quartier, il n'y a pas d'échoppes. Les bâtiments à construire autour de la caserne Niel seront d'architecture moderne du XXI^e conçue pour cohabiter avec les bâtiments existants - une architecture à inventer. La verdure pourra faire le lien entre les différentes architectures. »

Ne surtout pas en faire un quartier fermé, conserver la diversité.

Mais « il faudra intégrer les habitants dans la décision ».

« L'objectif de diversité dans le respect de règles environnementales imposera d'ouvrir un dialogue avec les promoteurs. »

« Les contraintes de l'éco-quartier doivent être clairement indiquées dans les cahiers des charges pour s'imposer aux promoteurs. »

● Les archives municipales vont occuper la Halle
● aux Farines. Le quartier doit-il valoriser ce qui peut
● l'être du patrimoine existant ?

La recherche de la valorisation du patrimoine existant a remporté un large consensus. Cependant que conserver ? Avec quelle destination ?

« On ne pas tout conserver non plus. Il faut conserver ce qui peut l'être, ce qui ne bloque pas la création d'un nouveau quartier »

« Il faut conserver des éléments de patrimoine, des murs... conserver des témoins de l'histoire du site, des bâtiments ou éléments emblématiques ».

« Le fait d'implanter les archives municipales dans le bâtiment de la Halle aux Farines est un exemple parfait d'exploitation de bâtiments existants. Mais le projet des archives est déjà trop timoré, sans ambition. »

« Oui, il faut valoriser, mais pas n'importe quoi, il faut que ça ait du sens. »

« Les Archives doivent être le point de départ d'une implantation culturelle très forte, pour créer de l'animation ; pourquoi ne pas y accoler la maison de quartier, un restaurant... »

« Il faut réfléchir aux extensions possibles de ce bâtiment pour qu'il participe à la vie du quartier et à l'aménagement des espaces extérieurs. »

« Les archives peuvent elles-mêmes être divisées en deux activités : une partie pour répondre à la mission de conservation d'archives, et une autre partie pour des manifestations publiques afin de mettre en valeur la mémoire qu'elles conservent (salle d'exposition par exemple...). »

« Pourquoi ne pas créer un musée de l'histoire de la Bastide ? »

« Le quartier présente-t-il vraiment un grand intérêt architectural et patrimonial ? Il y aurait peut-être juste à conserver la Halle aux Farines et le bâtiment principal de la caserne Niel. »

« À la limite, on peut tout raser » et laisser place à la nouveauté en évitant le pastiche. »

● Souhaitez-vous que le quartier soit tourné vers
● la Garonne, et ouvert sur le Parc aux Angéliques ?
● Que ce dernier pénètre en profondeur
● dans le quartier (comme le jardin botanique le fait)
● et se prolonge en jardins autour des bâtiments
● dans des espaces publics ou privés ?

L'ensemble des participants est d'accord sur cette question. Le Parc doit, à travers le quartier Niel, lier l'avenue Thiers au fleuve. « Ce serait merveilleux. »

Beaucoup expriment un souhait d'aller plus avant vers la Garonne avec des possibilités de passerelles piétonnes au-dessus du fleuve, des activités liées à l'eau ou l'utilisation de la voie d'eau pour le transport.

« Il faut veiller à une bonne intégration du quartier sur la Garonne ».

« Oui, le parc doit pénétrer dans le quartier, mais le quartier doit aussi s'avancer sur la rive du fleuve d'un côté, et de l'autre côté s'ouvrir aussi sur l'intérieur : actuellement l'avenue Thiers est une frontière. Comment assurer une perméabilité ? »

« On doit privilégier l'ouverture du quartier sur le fleuve et l'activité fluviale par le biais d'espaces verts qui soient aussi outils de recyclage ou de dépollution. »

« Le parc peut pénétrer jusqu'au pied des constructions. Il faudra un traitement adapté de ces espaces, pour permettre leur appropriation par les habitants ou les passants, ne pas créer des espaces végétalisés sans âme, rechercher la **convivialité** ».

« Intégrer des fonctions de recyclage des eaux de pluie doit être bien étudié : créer des canaux comme dans les exemples européens d'éco-quartiers n'est pas forcément adapté, et présente des risques en cas de montée du niveau des eaux ou d'infestation par les moustiques. »

« Il faudra des percées dans le parc pour conserver la **visibilité** sur la façade rive gauche. Une concertation avec le service municipal des espaces verts doit permettre de conserver des trouées, des plantations qui maintiennent des percées visuelles (arbres de différents niveaux, lanières.) »

10

• Acceptez-vous que le parc intègre des fonctions
• écologiques ? Que le quartier favorise la réduction
• des consommations d'eau et d'énergie,
• tout en recherchant leur production locale ?

Pour l'ensemble des participants, c'est l'essence même d'un éco quartier. Tendre vers l'autonomie énergétique sans « jusqu'aboutisme ».

« C'est l'idéal. On doit tendre vers cet objectif. »

« Le quartier doit être exemplaire dans ce domaine. »

« Nous sommes parfaitement conscients de la nécessité de réduire les consommations d'eau et d'énergie. Nous voulons bien faire des efforts individuels mais il faut nous en donner les conditions. »

« Il faut deux échelles d'action :
celle de l'aménageur et celle du particulier. »

« Est-ce que l'intégration de fonctions écologiques risque d'entraîner une augmentation du prix du terrain, une augmentation des coûts globaux d'aménagement du quartier ? »

*« Intégrer complètement des fonctions écologiques et créer des écocycles, ce serait la cerise sur le gâteau. La culture méditerranéenne n'est pas comparable à celle des nordiques. Commençons par **séparer les eaux de pluie des eaux usées.** »*

« La première réponse au développement durable est de limiter la consommation d'énergie, il faut donc d'abord concevoir des bâtiments bien isolés, bien orientés. C'est ça la durabilité. Il faut commencer par réduire les besoins avant de produire. Après, si les moyens le permettent, il est possible, par exemple, d'installer des panneaux solaires. »

« Charte » des principes d'aménagement

Pour un quartier écologique Bastide Niel

1. Le quartier devrait être desservi par un transport en commun connecté avec le tramway et le réseau urbain. Sa desserte devrait combiner transports à l'échelle du quartier et à l'échelle de l'agglomération.

2. Le quartier développera les modes doux de déplacement (piétons, vélos...) et non polluants (véhicules électriques...). Il incitera à la réduction de l'usage des véhicules à énergie non renouvelable (essence, diesel), tout en proposant des solutions alternatives. Le principe de mutualisation des parkings et des véhicules y sera introduit.

3. Le quartier proposera une offre économique liée au développement durable (entreprises et commerces spécialisés par exemple), sans se limiter à cette spécialité. Il restera un quartier de diversité économique – aux nuisances réduites pour cohabiter avec la vie de quartier.

→ économie

4. Les entreprises qui s'installeront dans le quartier pourraient constituer une filière d'activités complémentaires entre elles (en termes de recyclage de leurs rejets, par exemple). On devrait y trouver également une pépinière d'entreprises pour y favoriser la création d'emplois. Il pourrait intégrer un village d'artisans.

5. Pour réduire les déplacements, le quartier devrait intégrer dès sa conception des services et équipements publics de proximité :

- permettant une mixité sociale et générationnelle
- intégrant les besoins des entreprises et des salariés
- répondant aux besoins du quartier voire de toute la Bastide".

→ services

6. Le quartier devrait accueillir une offre culturelle et de loisirs dont le rayonnement dépasse la Bastide, et qui cohabite sans nuisances avec la vie de quartier.

7. Le quartier devra développer son identité originale en harmonie avec son environnement, et sans se fermer sur lui-même. Notamment son architecture recherchera une intégration avec les constructions environnantes.

→ architecture

8. Le quartier devra valoriser ce qui peut l'être du patrimoine existant, comme ce doit être le cas pour l'installation des archives municipales dans la Halle aux Farines.

9. Le quartier sera tourné vers la Garonne, et ouvert sur le Parc aux Angéliques. Ce dernier pénétrera en profondeur depuis le fleuve dans le quartier jusqu'à l'avenue Thiers et se prolongera en jardins autour des bâtiments dans des espaces publics ou privés.

→ environnement

10. Le quartier favorisera la réduction des consommations d'eau et d'énergie, tout en recherchant leur production locale. Le parc intégrera des fonctions écologiques.

Et maintenant ?

La poursuite du Parc aux Angéliques

La Ville poursuit le projet d'aménagement des berges à travers la réalisation du Parc aux Angéliques qui va prolonger le parc existant entre le Pont de pierre et le jardin botanique.

Ce parc s'étendra entre le quai de Queyries et la Garonne, il s'articulera autour de la voie pavée, ouverte aux piétons et cyclistes, selon le plan-guide élaboré par Bruno Fortier (architecte-urbaniste) et Michel Desvignes (paysagiste).

Le principe est de créer un parc à la fois naturel (maintien de la berge naturelle, reconquête par une végétation liée au fleuve et des principes de plantation semi naturels) et ponctué d'animations (maintien de certaines activités, création de stationnements...).

La réalisation se fera par séquences, au fur et à mesure de la libération des terrains.

La première séquence, qui s'étend sur 2 hectares autour de « La Petite Gironde », sera terminée au printemps 2008.

Une seconde séquence sera réalisée en 2009-2010 afin d'avoir un parc en façade de la future ZAC Bastide-Niel.

La mission confiée au bureau d'étude Cap Terre

Après l'élaboration du plan-guide Fortier-Desvigne en 2005 et l'affirmation des grands principes du projet¹ validés en juillet 2006 après les 1^{ères} rencontres de la Bastide, il fallait traduire plus concrètement les ambitions de durabilité des futurs aménagements.

Le bureau d'étude Cap Terre assure un rôle de conseil, d'animation et d'évaluation des processus environnementaux et accompagne les collectivités locales et aménageurs dans l'élaboration des projets urbains.

La mission qui lui est confiée par la Ville de Bordeaux va consister en l'élaboration d'un document cadre sur les préconisations liées au développement durable pour le secteur Bastide Niel.

1 - mise en œuvre progressive du Parc aux Angéliques, ambition d'un « éco-quartier », départ progressif des activités polluantes et de stockage, mixité entre habitat et activités économiques, création d'un nouveau transport en commun de site propre depuis le pont Bacalan-Bastide.

La finalité est d'aboutir à une déclinaison bastidienne de la notion d'éco-quartier, adaptée au contexte géologique, physique, social et économique de Bordeaux en général et de la Bastide en particulier.

Cette déclinaison a vocation à être poursuivie pour toutes les opérations (publiques ou privées) de Bordeaux-La Bastide.

De manière très concrète, Cap Terre doit élaborer un document de synthèse qui servira de base à la future consultation en vue de retenir le prestataire chargé de l'aménagement du secteur. Cette consultation sera organisée par la Communauté Urbaine à partir de septembre 2008.

La réalisation de l'étude d'impact

La réalisation d'une ZAC passe par une procédure réglementée par le code de l'urbanisme et qui comprend en particulier une phase dite de création, avec la mise au point d'un dossier qui comprend notamment une étude d'impact.

Lancée par la Communauté Urbaine, cette étude a pour objectif d'évaluer, sur la base

d'un diagnostic précis du site, les conséquences (directes et indirectes) du projet sur l'environnement et les moyens d'en atténuer ou annuler les éventuels effets dommageables.

Le périmètre d'étude est le périmètre de la concertation et ses environs immédiats sur lesquels le projet pourrait avoir des répercussions.

Ces travaux seront présentés lors des futures réunions de concertation.

Et ensuite ?

La réalisation d'une ZAC passe par différentes étapes qui permettent de préciser le projet avant d'aborder la mise en œuvre opérationnelle.

L'approbation du dossier de création (juin 2008)

Cette étape, importante sur le plan administratif, permettra de valider les principes du projet d'aménagement, même si celui-ci va continuer d'évoluer. C'est la CUB, compétente en matière de Zone d'Aménagement Concerté, qui approuvera ce dossier qui comprendra également le bilan de la concertation.

Le lancement d'une consultation d'aménageurs (septembre 2008)

Le choix de l'aménageur est fondamental, puisque c'est la structure qui pilotera la réalisation progressive du nouveau quartier, viabilisera le site (ensemble des voies et réseaux publics nécessaires) et coordonnera les interventions des constructeurs. Ce choix sera réalisé notamment au regard des critères identifiés par Cap Terre et du respect des principes de développement durable.

La désignation de l'aménageur (fin 2008)

Également Désigné par la Communauté Urbaine, l'aménageur établira le bilan global de l'opération et précisera notamment le programme de construction, c'est-à-dire la répartition des m² construits : logements (logements libres et sociaux, accession, logements étudiants ...), activités économiques, services, commerces, équipements publics.

Il précisera également le mode opératoire choisi et les éventuels phasages retenus pour la réalisation des travaux.

L'ensemble de ces travaux aboutira à la finalisation d'un dossier dit « de réalisation », qui devrait être approuvé en fin d'année 2009.

INDEX

Échanges et débats	p 3
Dialogues	p 5
« Charte » des principes d'aménagements	p 30
Et maintenant ?	p 33
Et ensuite ?	p 36

