

BORDEAUX  
**Caudéran**  
→ janvier-décembre 2012

# Carton-Tassigny







## Un projet urbain pour Caudéran

Le projet urbain de Bordeaux ne se limite pas aux grandes opérations d'aménagement. Il concerne l'ensemble de son territoire. Lorsque j'ai présenté aux Bordelais, récemment, la troisième phase du projet urbain, j'ai utilisé l'image de la « pleine lune », pour signifier que la ville est à l'aise dans la totalité de son espace et ne se limite pas au « port de la Lune » qui a fait sa renommée.

Bien sûr, les transformations les plus visibles de la ville se font sur l'arc de développement, avec les quartiers de Ginko, des Bassins à flot ou demain de Brazza, mais la ville constituée ne change pas moins, avec un important renouvellement sur elle-même, qui doit être soigneusement accompagné.

Caudéran ne fait pas exception à cette règle, et n'a jamais constitué une entité figée : malgré certains choix d'urbanisation discutables par le passé, son attractivité ne s'est jamais démentie et le dynamisme apporté par les nouveaux habitants en fait aujourd'hui un quartier de Bordeaux très recherché pour sa qualité de vie, en particulier par les familles. Pour les Caudérannais d'hier comme pour ceux d'aujourd'hui, ce qui fut une ville à part entière rattachée administrativement à Bordeaux il y a moins de cinquante ans, est toujours un peu plus qu'un quartier, et ils en plébiscitent le calme, la diversité, le patrimoine bâti et arboré.

Pour autant, Caudéran ne manque pas de défis à relever, comme toute l'agglomération bordelaise. Le premier d'entre eux concerne les déplacements. Situé entre les boulevards et la rocade, traversé par le chemin de fer de ceinture, Caudéran connaît aujourd'hui une circulation et des espaces publics parfois peu qualitatifs et l'amélioration du paysage urbain doit impérativement accompagner l'évolution d'un quartier qui accueille chaque année de nouveaux habitants. Ceci doit, bien sûr, être mené de front avec l'élaboration d'une trame verte permettant de mettre en valeur et de développer le patrimoine végétal du quartier.

Deuxième défi important, l'habitat : il m'apparaît comme essentiel aujourd'hui de développer une échelle intermédiaire d'habitat, à même de créer du lien, partout où c'est possible, entre le tissu des maisons individuelles et des ensembles plus importants constituant autant d'émergences dans le paysage.

Troisième défi enfin, la mixité urbaine : il importe que le dynamisme de l'immobilier s'accompagne d'un développement économique. Caudéran fait partie des quartiers à dominante résidentielle où le maintien et le développement de certains types d'activités pourraient contribuer à modérer le caractère monofonctionnel. Ceci vaut aussi pour les équipements publics, qui doivent nécessairement accompagner la croissance du quartier.

Pour réfléchir à tous ces aspects et proposer des orientations urbaines concrètes, la Ville a missionné début 2013 une équipe pluridisciplinaire, avec l'agence d'urbanisme Grau et le paysagiste Michel Corajoud à qui nous devons l'aménagement des quais et le miroir d'eau. Je leur ai fixé un objectif ambitieux : dessiner le Caudéran de demain à partir des défis que nous avons identifiés, d'un travail important de concertation avec les habitants, mais aussi avec leur perception propre, bien sûr. Les premiers résultats devraient être connus à l'été.

Dans ce cadre, le site de Carton-Tassigny fait figure de précurseur, et sa requalification doit montrer ce que pourrait être la transition caudérannaise, à la fois douce, dans le respect de l'existant, mais aussi capable d'innovation pour répondre aux besoins d'aujourd'hui. D'un potentiel de près de 3 hectares à terme, il constitue une des pépites de Caudéran et son aménagement doit donc être soigneusement pensé : ceci prendra donc du temps, dans une temporalité de projet urbain qui paraît parfois bien longue au regard de la vitesse de notre société.

En 2012, nous avons déjà franchi un certain nombre d'étapes. La Ville, en partenariat avec InCité aménageur, a mandaté une équipe pluridisciplinaire pour élaborer un plan-guide sur l'ensemble du site, sur la base d'un cahier des charges simple :

créer un micro-quartier écologique et apaisé, intégrant la mixité sociale (45% de logements libres, 20 % de logements en accession abordable et 35 % de logements sociaux), une crèche et un nouveau groupe scolaire à terme, selon les besoins identifiés. En 2012 également, la Ville a acté le départ des décors du Grand-Théâtre, qui occupent les anciens ateliers du tram sur l'avenue de Tassigny. Un premier cycle de concertation enfin a parallèlement permis de préciser les fondamentaux du projet, en particulier son insertion urbaine non seulement dans le périmètre immédiat mais aussi au regard de l'ensemble du territoire caudérannais.

L'étude urbaine lancée maintenant sur le quartier doit nous permettre en retour d'affiner le projet, en particulier pour les équipements publics, mais ceci est une autre étape. Voici déjà le compte-rendu du premier cycle de concertation, qui a pour objectif de retracer fidèlement votre parole.

Alain Juppé,  
**Maire de Bordeaux**

# Concertation, quand, comment, pourquoi ?

## Quelques mots sur la méthode

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.

La participation de professionnels, d'habitants et de groupes représentatifs de la société civile permet une appropriation du projet par ceux qui vont en bénéficier directement, assurant ainsi sa pertinence, sa réussite et sa durabilité.

C'est aussi et surtout un moyen de vous associer, vous, les habitants, à l'élaboration du projet urbain.

La démarche de projet urbain consiste à promouvoir une vision globale et transversale, à plusieurs échelles : concrètement, cela se traduit par la nécessité de mettre en relation les différents acteurs intervenant sur un territoire donné, afin de construire un projet durable et partagé par tous. C'est pourquoi nous pensons qu'il est très important que vous y soyez associés.

La tenue d'une concertation sur le projet urbain avec les habitants de Caudéran (Carton-Tassigny) était une première dans ce quartier.

Ainsi, en 2012, nous nous sommes rencontrés à cinq reprises : le 20 janvier, le 12 mars, le 10 avril, le 15 mai et le 4 décembre. Une visite sur le site a également permis de vous familiariser avec cet espace et d'en prendre la dimension.



Nous avons donc pu vous écouter et discuter ensemble du projet autour de tables-rondes, en amont puis en parallèle du travail de l'équipe retenue pour établir le projet urbain pour le site de Carton-Tassigny. L'ensemble de ces concertations a donc permis de recueillir vos idées et vos commentaires sur le projet élaboré par l'équipe d'urbanistes O'Zone associée à Philippe Coignet c/o OLM Paysagistes, de COPLAN Sud-Ouest Ecologie Urbaine comme bureau d'études. Ceux-ci vous ont fait part de leurs toutes premières intentions le 15 mai, puis ont retravaillé suite aux remarques pour présenter le 4 décembre une première version du projet.

Entre-temps, l'Etat, propriétaire d'une partie du site, nous a fait savoir que les bureaux du Centre d'études techniques de l'équipement (CETE), dont le déménagement sur un autre site avait été envisagé à court terme, ne déménageraient pas avant sept à dix ans. Ceci nous a conduits à revoir de manière conséquente le projet et envisager deux phases disjointes, sachant que l'Etat n'a toujours pas à ce jour arrêté les conditions de cession de la partie du terrain d'ores et déjà en friche.

Au vu de tous ces éléments, il revient désormais aux équipes de maîtrise d'œuvre de poursuivre la première phase de ce projet urbain en vue de le finaliser en 2013 et de poser les premiers jalons de la seconde phase, qui devrait être entérinée par la cession des terrains du CETE.

Ces échanges ont été très riches pour nous, car vos réflexions, vos aspirations sont une source d'inspiration et d'innovation pour le projet urbain. En voici l'écho...

# I. Le site Carton-Tassigny et ses acteurs

## Présentation globale du site

Donnant sur la rue Carton d'une part et l'avenue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny d'autre part, le site est en limite des communes de Mérignac et d'Eysines, dans le secteur de Caudéran situé le plus à l'ouest de Bordeaux.

Par sa localisation, il constitue l'un des principaux points de passage avec les communes du quadrant nord-ouest de l'agglomération (135 000 habitants) et une entrée de ville majeure pour Bordeaux.

En termes d'accessibilité, le site bénéficie d'une bonne desserte pour les transports en commun, des lignes (lianes n°2 et 3) qui permettent d'accéder en moins de 30 minutes au centre-ville et au réseau de tramway, et des lignes périphériques (Corols n°33 et 35) permettant de rejoindre les zones commerciales de Mérignac Soleil, de Bordeaux Lac, le campus universitaire ou les centres-villes de Mérignac et Pessac.



Du point de vue des activités et services, Carton-Tassigny comporte un pôle commercial attractif dont la réussite est liée à son positionnement en entrée / sortie de ville, composé d'une quarantaine de commerces et de services dans un rayon de 500 m autour du site.

Il comporte également une offre de proximité appelée à se développer (des permis de construire ont été accordés pour deux nouvelles cellules commerciales en 2011).

Le site de Carton-Tassigny, à l'ouest de Bordeaux.

## Caractéristiques

Le site de **Carton-Tassigny** recouvre près de 3 hectares. Ses terrains sont **propriété de l'État et de la Ville** : ils sont occupés par un ensemble bâti composé de hangars des années 20/30 en pierre apparente, de locaux de bureaux datant de la même époque, qui sont visibles depuis l'avenue Maréchal de Lattre de Tassigny puis de divers bâtiments datant des années 60 à 2000 ou de structures modulaires Algeco.

Le site est actuellement occupé par le laboratoire du CETE sur les terrains de l'Etat, regroupant des salles d'essai et des bureaux d'études dans le domaine du génie civil et réalisant notamment des tests de résistance des matériaux (câbles, acier, granulats, béton...) et des études techniques sur des projets d'infrastructures routières, d'ouvrages d'art. Les hangars de la Ville, anciens ateliers du premier tramway de Bordeaux, abritent aujourd'hui les décors de l'Opéra.

La libération du site, se fera en deux temps et conditionne, bien sûr, le démarrage du projet.

Si certains terrains de l'Etat sont déjà inoccupés (ceux situés au bout de l'allée Balzac), l'Etat projette de rassembler l'ensemble de ses services sur le site de Caupian, à Saint-Médard-en-Jalles ; l'Opéra va regrouper l'ensemble de ses lieux de stockage dans un entrepôt unique à Bordeaux-Nord.



Une partie du site est déjà en friche.

## Les acteurs

### InCité aménageur

Interview de Jean-Noël Galvan, directeur général d'InCité

#### **On connaît bien l'action d'InCité en centre historique, on connaît moins son action en tant qu'aménageur : pourquoi vous être intéressé à ce lieu ?**

InCité en plus d'être un bailleur social, avec l'essentiel de son parc de logements sur la ville de Bordeaux est aussi aménageur urbain. Nous participons à la recomposition urbaine des territoires autant à Bordeaux que dans les communes avoisinantes. L'îlot Carton-Tassigny prend place dans un secteur de Caudéran à caractère résidentiel. Il s'agit de terrains publics, État et Ville sur lesquels une opération mixte d'intérêt général peut se déployer notamment avec des logements sociaux et autres équipements.

#### **Comment voyez-vous l'intégration de ce nouveau quartier dans Caudéran ?**

InCité et la Ville se sont entourés d'une équipe pluridisciplinaire d'urbanistes, de paysagistes et de bureaux d'études (O'Zone, OLM, Coplan) pour confirmer leurs objectifs. Ce projet s'ancre dans un contexte urbain et paysager qui nécessite qu'une vigilance particulière soit apportée pour préserver la qualité de vie et l'intimité des habitants actuels et futurs. Ce projet signalera une entrée de ville dynamique et fonctionnelle en lien avec les équipements existants du secteur. Ce nouveau quartier donnera une image contemporaine inscrite dans les contraintes historique et culturelles de la ville.

## **Quels sont vos objectifs en termes de durabilité ? Peut-on parler d'un éco-quartier ?**

Dans le cadre de ce projet nous nous sommes fixé des enjeux de développement durable importants.

Nous pourrions signaler notamment :

- la mobilité douce pour dessiner un quartier « sans voiture »
- la gestion des eaux de pluie par une conception soignée des espaces publics
- la préservation des ressources grâce à une densité urbaine raisonnée
- la gestion des déchets.

Cet état d'esprit doit nous amener à nous poser toutes les bonnes questions en amont afin de répondre à la démarche qui est celle d'un éco-quartier.

## **L'équipe d'urbanistes en charge du projet... qui sont-ils ?**

### **Agence O'Zone - Architectes-Urbanistes**

Nathalie Quiot

Christophe Lasserre

### **OLM Architectes-Paysagistes**

Philippe Coignet

Bureau d'études : **COPLAN Sud-Ouest Écologie Urbaine**

## La philosophie du projet

Le rendez-vous d'Agora en septembre 2012 a été l'occasion pour l'équipe O'Zone Architectures accompagnée de Philippe Coignet c/o OLM Paysagistes et de COPLAN Sud-Ouest Ecologie Urbaine et BET de présenter la philosophie véhiculée par son projet ; celle-ci tient en trois maîtres-mots, comme l'évoque Nathalie Quiot, architecte-urbaniste chez O'Zone Architectures :

### Trois « maîtres-mots »

*« Si l'on devait qualifier ce projet en trois mots, au stade de l'avancement de nos réflexions bien évidemment qui sont loin d'être terminées, je parlerais évidemment d'identité cela me paraît primordial... »*

Selon l'équipe de maîtrise d'œuvre, une réflexion sur l'identité de l'îlot Carton-Tassigny (et par extension sur celle du quartier de Caudéran) ne peut être menée sans évoquer la notion du patrimoine, intrinsèquement lié au territoire caudéranais. Qui dit « **identité** » veut donc aussi dire « **patrimoine** » :

*« Nous souhaitons pour ce nouveau quartier de Carton-Tassigny accorder une place un peu singulière à la question du patrimoine puisqu'on sait que globalement, à Caudéran, il y a des transformations parfois radicales qui ont effacé les traces d'un passé assez riche et important. Nous portons donc un regard très attentif à la question du patrimoine, notamment à travers la halle qui est à notre sens un bâtiment patrimonial important qui peut servir de levier, pour être une sorte de signal de ce renouveau du quartier ; d'autres bâtiments me semblent intéressants à préserver et notamment la structure globale de l'îlot que nous ne souhaitons pas totalement effacer non plus. »*

Une autre thématique est la mise en relation de cet îlot avec son cadre environnant en coordonnant des modalités de déplacement diverses au sein de l'îlot et alentour, en menant une réflexion sur des échelles de bâti appropriées au site et au quartier, en intégrant le projet paysager du site à son environnement proche et en anticipant les besoins économiques et sociaux de ce secteur ; la prise en compte du contexte dans lequel ce projet va s'insérer est donc indispensable. Voici donc le second maître-mot : le **contexte** qui est particulier, et avec lequel il s'agit de **tisser des liens**.

La troisième grande ambition de l'équipe de maîtrise d'œuvre est de composer avec l'îlot Carton-Tassigny un micro écoquartier pionnier en termes d'écologie urbaine : le dernier point sur lequel l'équipe et InCité veulent mettre l'accent est celui de l'**écologie urbaine**.

### **3 vœux pour... 2050 !**

Toujours lors d'Agora 2012, les architectes ont été invités à formuler leurs vœux pour 2050.

*« Le 1<sup>er</sup> est que la première phase de projet se passe bien : il doit s'élaborer dans la convivialité et nous devons statuer tous ensemble sur la question des lieux d'échanges, des espaces publics pour tous... Si l'on arrive à cet objectif, ce sera un premier pas vers 2050.*

*Le 2<sup>nd</sup> vœu est de parvenir à une métamorphose des pratiques dans un futur proche... Malgré des transformations assez radicales qui ont révolutionné la ville de Bordeaux avec la réintroduction du tramway notamment, l'usage de la voiture en ville pose toujours problème en termes de circulation, de facilités de déplacements, de nuisances générées ou liées aux véhicules...*

*Les transformations de l'îlot Carton portent donc une grande ambition, celle de la pacification : il est important de donner une place importante aux circulations douces, aux pistes cyclables, aux piétons, évidemment aux itinéraires cyclables et que tout cela fonctionne bien avec les lieux de convivialité que nous aurons réussi à mettre ensemble en place.*

*Le 3<sup>e</sup> vœu serait que nous ayons tous ensemble réussi à mettre en place une nouvelle écologie urbaine, cette écologie je crois qu'il faut l'entendre sous plusieurs aspects : qu'est ce que la nature en ville ? qu'est-ce-que la nature dans un îlot que l'on densifie ? en termes de tissage avec l'existant, en termes d'usages autour de cette nature, en termes pédagogiques. Peut-on apprendre à nos enfants des pratiques beaucoup plus responsables ? Donner à nos nouvelles générations une toute autre approche de ces questions de durabilité est en tout cas une grande ambition. »*

Nathalie Quiot





## II. Caudéran : vous parlez de votre quartier

### **État des lieux**

Au cours du premier atelier de concertation, cartes à l'appui, vous vous êtes exprimés sur votre quartier de Caudéran :

- comment vous y vivez,
- ce que vous y faites,
- comment vous vous déplacez...

Mais aussi sur les relations de votre quartier avec le reste de la ville et de l'agglomération.

## Nos questions...

Parlez-nous de votre quartier...

Quels sont les qualités et atouts de Caudéran ?

Quels sont les manques que vous identifiez ?

- en termes de cadre de vie ?
- en termes d'habitat ?
- en termes de déplacements ?
- en termes d'équipements publics ?
- en termes de commerces ?

Selon vous, qu'est-ce qui représente le mieux Caudéran aujourd'hui ?

Donnez trois adjectifs qualificatifs pour définir votre quartier...

Quelles sont vos habitudes de vie ?

- où travaillez-vous ?
- où faites-vous vos courses ?
- où vos enfants vont-ils à l'école ?
- où allez-vous pour vos loisirs (cinéma, restaurant, nature) ?
- où retrouvez-vous vos amis ?

Vous vous déplacez, comment cela se passe-t-il ?

- quels sont les itinéraires cyclables et/ou piétons éventuellement pratiqués ?

## Caudéran : vous parlez de votre quartier





## Caudéran : vous parlez de votre quartier





## **Vous nous avez dit...**

L'esprit village, le caractère bucolique et la richesse patrimoniale du quartier, des composantes qui confèrent un cachet certain au quartier...

Lorsque nous vous avons interrogés sur ce qui représente le mieux Caudéran aujourd'hui, vous avez cité le Parc Bordelais, le stade Stéhelin, ce sentiment d'appartenance à un village et une vie de quartier... Ce n'est pas un hasard si ces exemples vous viennent à l'esprit : Caudéran regorge d'espaces verts, privés ou publics, dont le Parc Bordelais est le joyau ; le quartier est par ailleurs pourvu de nombreux équipements sportifs. D'autre part, les établissements scolaires sont nombreux qui recouvrent l'ensemble du territoire, dont certains très réputés ajoutent à la renommée du quartier. Vous nous avez fait part de vos craintes de voir disparaître ce capital vert du fait d'un grignotage intempestif des poches vertes du quartier par les opérations immobilières en diffus : si les jardins privés ne font pas défaut à Caudéran, vous déplorez le manque d'espaces verts publics et le peu de mise en valeur des parcs et squares existants...

Vous êtes également conscients de cette « révolution sociale », peut-être encore imperceptible mais réelle qui est en train de s'opérer dans votre quartier, et vous vous interrogez sur les capacités d'accueil de nouveaux profils par votre quartier... Caudéran a-t-il la capacité d'accueillir de nouveaux habitants ? Comment remodeler le quartier sans pour autant le dénaturer ?



## Caudéran, le quartier de la cohabitation des extrêmes...

Caudéran se caractérise par une occupation des sols variée mais essentiellement résidentielle, où coexistent les lotissements pavillonnaires, les immeubles collectifs et de nombreux équipements sportifs. Si vous êtes très attachés à son patrimoine architectural exceptionnel, à ses chartreuses, ses échoppes, ses maisons de ville, vous réalisez que ce modèle de logement n'est pas celui de demain et vous vous interrogez sur la façon de réinventer une manière d'habiter ou d'investir ces lieux que vous souhaitez préserver.

*« Beaucoup de personnes âgées vivent dans de grands appartements, il faudrait des logements adaptés, évolutifs »*

Depuis quelques années, la morphologie urbaine du quartier se remodèle au gré de développements résidentiels en diffus et vous revendiquez une cohérence et une meilleure intégration des constructions dans un patrimoine paysager exceptionnel. Pour vous, Caudéran doit conserver son cachet, son image de « village », et cela doit se traduire par une réflexion sur les hauteurs et les densités du bâti et par une réglementation pointue...

*« Pour moi, 4 étages c'est la zone ; si l'on ajoute 4 barres ce sera la zone ! »*

*« Le problème, c'est la trop forte proximité dans les barres car au final ce n'est pas convivial du tout. »*

*« Le petit collectif, ça peut être bien. »*

## Des usages qui jouent de la localisation et de la configuration particulières du quartier...

Pour les besoins du quotidien et pour le ravitaillement, vous restez dans votre secteur ou vous vous approvisionnez dans la commune voisine de Mérignac ; vous vous rendez à Bordeaux-centre pour cibler des enseignes précises (qualité, luxe...).

En ce qui concerne la vie sociale (culture, restaurants), vous vous rendez dans les communes alentour (Mérignac, Eysines, Le Haillan, St Médard et à Bordeaux centre ; ce rayonnement est rendu nécessaire par la carence du quartier en équipements culturels : vous avez souligné l'absence de médiathèque, de salle de concert, de cinéma, de salle des associations, de lieu convivial pour la jeunesse tel qu'un cybercafé, un restaurant branché...

*« Il faut absolument un lieu de rencontre le soir, une salle des fêtes, un bar dansant, un coin branché, quelque chose pour se distraire à Caudéran ».*

Vous suggérez l'intérêt de lieux intergénérationnels car vous êtes conscients de la nécessité du côté inclusif d'un quartier pour toutes les générations.

*« Il faudrait de la mixité intergénérationnelle : club du 3<sup>e</sup> âge et crèche par exemple »...*

Des modes de déplacement adaptés, cadencés, sécurisés et praticables par tous, c'est vital !

Les mobilités sur Caudéran privilégient la voiture, en revanche les transports en commun sont plutôt sous-utilisés, ce qui peut s'expliquer de plusieurs manières : les bus sont perçus comme un moyen de transport inefficace ; par ailleurs, les Caudéranais, et en particulier les résidents du Caillou souhaitent une meilleure desserte sur les communes riveraines comme Mérignac, Eysines ou le Bouscat...

*« Le bus, ça ne dessert pas bien, on ne le prend que pour Bordeaux-centre, et encore ! »*

Les habitants ont moins recours au vélo et à la marche car ils déplorent un manque de sécurité induit par la vitesse des automobilistes ; les familles et les personnes à mobilité réduite se retrouvent littéralement prises en otage.

*« C'est épouvantable quand on a une poussette parce que les trottoirs sont mal entretenus. Ici, nous avons un centre pour handicapés et ils sont obligés de circuler sur la route... »*

*« Si vous voulez mourir prenez le vélo dans nos rues ! »*

Cependant la notion de multimodalité fait doucement son chemin dans l'esprit et les pratiques de chacun, du fait des particularités du quartier en termes de transports: vous savez faire preuve d'ingéniosité en combinant différentes modalités : bus + tram, VCub + marche à pied...

## **Les éléments emblématiques de Caudéran : vous aimez...**

Le Parc Bordelais / la tranquillité / la verdure ;

Le calme / le pavillon ;

L'inactivité / l'église / le marché / les escargots / le côté village ;

Le Parc Bordelais / la diversité des quartiers / le calme ;

Le Parc Bordelais / un jardin ;

L'esprit de quartier ;

Le Parc Bordelais / le stade Stéhelin / le village / la vie de quartier.

*« C'est calme, c'est tranquille... »*

*« convivial »*

*« sûr, sécurisé »*

*« bien situé, bien desservi »*

*« La nature, les petites maisons »*

*« On habite Caudéran car il y a de l'espace »*

*« Caudéran, c'est pas un quartier... Il y a plusieurs petits lieux »*

*« C'est un quartier super agréable »*

*« Habiter Caudéran, c'est une image »*

*« Ce qui fait le charme de Caudéran ce sont les espaces verts et les petits jardins, et je profite aussi du jardin des autres. »*



### III. Le site Carton-Tassigny et ses enjeux

#### **Parlez-nous du site de Carton-Tassigny...**

Connaissez-vous son occupation actuelle ?

La charge historique du bâti revêt-elle une importance pour vous ?

Comment souhaitez-vous le voir évoluer ?

Que pourrait-il apporter au quartier une fois transformé :

- en termes de commerces ?
- en termes d'équipements publics ?
- en termes d'habitat ?
- en termes d'image ?

*« Ca me rappelle ma jeunesse... Maintenant c'est une friche industrielle, c'est tagué... »*

*« Oui, nous connaissons l'occupation actuelle : la DDE, les décors... les pigeons ! »*

*« C'est le site du tramway... »*

*« C'est la DDE... »*

*« Il y avait un tramway autrefois, maintenant c'est vide... »*

*« On ne savait pas qu'il y avait les décors, une visite de site, c'est une bonne idée. »*

*« Avant de dire qu'on rase tout, on pourrait faire une visite des décors. »*

## Demain un nouveau quartier ?

« Ce serait bien un mini-village, avec des logements, une école, une crèche, un centre commercial, un cinéma, une esplanade où se rencontrer, s'arrêter... »

« Une salle polyvalente ou de spectacle, une salle des fêtes. »

« Un petit théâtre, un petit cinéma, plutôt d'art et d'essai, pas comme le Mégarama. »

« Dans les grands bâtiments, il pourrait y avoir une médiathèque. »

« Il faut une bibliothèque et des équipements communaux. »

« Nous devons aller à la médiathèque de Mérignac ! Pourquoi pas une bibliothèque ? »

« Un jardin d'enfants. »

« On a besoin de crèche pour que les jeunes parents aient envie de venir ici. »

« La grande maison des associations, on n'a pas de maison comme ça à Caudéran. »

« Il faut absolument un lieu de rencontre le soir, ou salle des fêtes, un bar dansant, un coin branché, quelque chose pour se distraire à Caudéran. »

« Un centre d'animation. »

« Il faut un lieu de vie super dynamique. »

« On verrait bien des lofts »

« Des logements dans un environnement harmonieux, il ne faut pas de maisons disparates »

« ... Considérer ici la place des handicapés »



*« Un lieu de la convivialité avec de la verdure »*

*« Des toits verts »*

*« Une piscine couverte : tous les quartiers en ont une, sauf nous ! »*

*« Il nous faudrait un vrai espace vert de quartier »*

*« ... Pas de containers pour étudiants ! »*

*« On pourrait compléter avec une brasserie, un cyber-café »*

*« Il faut donner une vraie identité au site »*





## **Intégrer l'histoire du site dans l'aménagement... quel patrimoine pour demain ?**

Suite à la visite du site, nous vous avons demandé :

Certains bâtiments vous semblent-ils devoir être conservés ?  
Lesquels ? Pourquoi ? En vue de quelle utilisation ? Moyennant  
quelles transformations ?

Certains bâtiments vous semblent-ils devoir être démolis ?  
Lesquels ? Pourquoi ?

Sur le site, comment vous apparaît la cohabitation entre les  
différents matériaux de construction ? Y a-t-il des proximités  
heureuses/malheureuses entre pierre et béton ?



## Un patrimoine qui se cherche...

*« Il est moche, c'est affreux, on peut raser tous les bâtiments. »*

*« Quand on passe, on tourne la tête, c'est pas beau ; même la façade est moche. »*

*« S'il y avait une démolition, ça ne nous poserait pas de problème. »*

*« Je ne savais pas que les halles étaient d'anciens ateliers... Ça fait abandonné. »*



*« Il faut conserver les beaux bâtiments. »*

*« Il faut garder les murs et les toits comme la galerie Tatry ou les Chais de Bacalan. »*

*« Il faut garder les volumes. »*

*« Maintenant que je connais leur histoire, ce serait dommage de démolir les ateliers... »*

*« Le look contemporain des cubes de béton n'est pas déplaisant. »*

*« Il faut garder l'esprit des hangars pour retracer l'histoire. »*





## **Nous vous avons demandé...**

Qu'est-ce qu'un quartier durable ?

Quels seraient les trois mots qui définiraient le mieux un quartier durable ?

Ces mots s'appliquent-ils à Caudéran ? À certains secteurs de Caudéran ? Pourquoi ?

Connaissez-vous des exemples d'éco-quartier ? Vous semblent-ils crédibles en termes de développement durable ? Pourquoi ?

## **Sur le site Carton/Tassigny**

Que faudrait-il pour que l'aménagement du site Carton/Tassigny soit durable selon vous ?

- en termes énergétiques ?
- en termes de vivre ensemble ?
- en termes de gestion des ressources ?
- en termes de gestion des déchets ?

La mixité sociale vous paraît-elle un facteur de durabilité ?

Pourquoi ? Que représente pour vous la mixité à l'échelle d'un quartier ?



## La place de la voiture à Caudéran

Combien possédez-vous de voitures ? Pour quel type de déplacements l'utilisez-vous ?

Utilisez-vous le vélo ? Pour quels déplacements ?

Marchez-vous souvent ? Pour quel type de déplacement ?

À quelles conditions imagineriez-vous qu'on puisse se passer de voiture à Caudéran ?

Le nouveau quartier apparaît comme particulièrement bien connecté en termes de transports en commun.

Dans ce contexte :

Quelle devrait être la place de la voiture dans le nouveau quartier ?  
En termes de circulation ? En termes de stationnement ?

Quelle devrait être la place des vélos ? Des piétons ?

Comment devraient se faire les circulations à l'intérieur du nouveau quartier ?

Les parcours résidentiels sont aujourd'hui toujours plus complexes et les besoins plus individualisés.

Dans ce contexte :

Les logements neufs actuels répondent-ils suffisamment aux aspirations et aux besoins de ceux qui cherchent à se loger ? De quelle manière ?

Quelles sont les inadéquations ? Que faudrait-il construire ?

L'habitat participatif désigne toute opération dans laquelle les futurs habitants sont impliqués le plus en amont possible dans l'élaboration de leur futur lieu de vie. C'est différent de l'expérience des « castors », où les gens construisaient eux-mêmes leur logement. Il s'agit de gens qui font le choix de se regrouper pour concevoir (mais non d'abord construire) leur futur habitat, plutôt du petit collectif, en travaillant avec un architecte et en étant accompagné sur le plan juridique.

Avez-vous entendu parler d'habitat participatif, ou de coopératives de logement ?

Cela vous semble-t-il important que des gens s'investissent le plus en amont possible et avec d'autres dans la conception de leur futur logement ?

Que pensez-vous qu'ils puissent y gagner ?

Un espace partagé dans une résidence, ce serait quoi pour vous ? Vous pouvez donner les exemples d'une laverie, d'une chambre d'amis commune, d'un jardin géré en commun...

Connaissez-vous des personnes qui s'intéressent à ce type d'habitat ? Avez-vous connaissance d'exemples dans d'autres villes ?



## Les attendus

Le travail mené en tables rondes a conduit à définir cinq grands attendus quant à l'aménagement du site, cinq éléments qui constituent en somme le code génétique du site et qui ont été transmis à l'équipe d'urbanistes O'Zone afin qu'ils puissent élaborer le projet urbain.



## 1. Aménager le site au bénéfice de tout le quartier.

Dès la première réunion de concertation, il est ressorti, à l'unanimité, un besoin de changement et d'évolution pour le périmètre de projet concerné, mais également pour le quartier Caudéran dans son ensemble. Caudéran est en effet perçu de manière contrastée : si le quartier est plébiscité pour son calme, la verdure de ses jardins, il est aussi jugé comme trop peu animé, avec trop peu d'activités, de lieux culturels, un déficit d'espaces de rencontres et de lieux de convivialité.

Il y a donc un paradoxe caudéranais : c'est un quartier où il fait bon vivre aux dires de tous, où les voisins se connaissent, mais cela est peu manifeste car il manque d'espaces ouverts à tous, en particulier d'espaces verts.

De l'avis des habitants, le projet devra donc permettre de faire ressortir les qualités intrinsèques de Caudéran, tout en travaillant à la résorption de certains des manques actuels. En particulier, il devra donc intégrer un lieu de rencontre, de convivialité. Celui-ci devra avoir un accent mis particulièrement sur la rencontre des générations, perçue comme un enjeu étant donné les problématiques liées au vieillissement.

Des activités devront aussi autant que possible être intégrées au site afin d'éviter de renforcer l'effet « cité-dortoir » redouté par beaucoup et d'apporter une valeur ajoutée au quartier. Cependant, il n'y a pas de besoins identifiés en termes de commerces de proximité et services à la personne, le secteur étant bien doté pour cela.

Par rapport à l'actuelle évolution de l'habitat sur le quartier, le nouveau quartier devra enfin permettre de donner le ton pour les nouvelles constructions qui se font à Caudéran, afin de construire une logique d'ensemble qui n'existe pas aujourd'hui.

*« Pour moi, l'atout du quartier c'est vraiment sa tranquillité et aussi la proximité du centre-ville. »*

*« C'est calme, c'est trop calme. »*

*« C'est un bon quartier mais ce n'est pas très vivant. »*

Vous êtes conscients de l'atout de ce côté paisible, mais un peu d'animation ne serait pas pour vous déplaire... Vous savez inclure tous les publics dans vos demandes :

*« Ce qui manque surtout, c'est une salle convenable pour les associations. On manque de place ! Pour se réunir, on demande soit la Pergola ou la Chartreuse, ou alors on demande au Bouscat. Au Bouscat, ils sont gâtés avec l'Ermitage, ils ont de la chance ! »...*

*« On manque aussi de salle pour permettre aux jeunes de se retrouver. »*

Pour vous, les notions de mixité sociale, générationnelle, fonctionnelle semblent être acquises...

*« Le quartier ne doit pas regrouper les mêmes fonctions ni les mêmes niveaux sociaux. »*

*« Il y a de la mixité générationnelle qui peut être intéressante. »*

*« La mixité sociale existe-elle si les gens se choisissent ? »*

...Vous avez même des propositions concrètes à nous soumettre :

*« Pour éviter les ghettos, il faut rendre l'installation des jeunes possible par rapport aux loyers modérés et faire des crèches pour attirer les jeunes familles. »*

*« Pour permettre la mixité il ne faudrait pas spécialiser le site. »*

Vous êtes conscients du foisonnement de votre quartier en espaces verts et en équipements, mais vous déplorez que la majeure partie d'entre eux, à caractère privé, soient inaccessibles aux Caudéranais... Vous revendiquez des espaces publics, des espaces universels :

*« Il manque d'espaces verts pour tous. »...*

*« On ne peut pas tout demander... Y'en a quand-même beaucoup d'espaces verts. »*

... Peut-être un moyen de renouer avec le passé bucolique, champêtre de Caudéran... ?

*« Avant c'était la campagne, et quand les gens venaient de Bordeaux c'était très loin. »*

*« On veut quelque chose d'aéré... après on sait qu'il y a des contraintes... »*

Votre quartier est multiple, composé de différents secteurs aux particularités et qualités diverses... il est globalement bien pourvu en commerces :

*« Caudéran n'est pas homogène, c'est plusieurs quartiers constitués de hameaux d'ouvriers. »*

*« Le réseau de médecins et magasins... est dense, et sur la proximité on peut vivre à pied sans mourir de faim ! »*

Aux questions posées relatives à l'habitat, vous évoquez la nécessité d'une vision d'ensemble, d'une réflexion menée à l'échelle du quartier, tout en préservant certaines caractéristiques selon les secteurs :

*« Ce qui se construit, il n'y a pas de logique. »*

*« On a besoin d'une harmonie de vie et d'architecture ; une harmonie d'échelles pour que des ensembles trop hauts ne viennent pas jurer avec les maisons individuelles. »*

*« Il faut préserver un certain cachet, une harmonie, une intimité. »*

Pour vous, « nostalgie » ne rime pas forcément avec « désuet », « passéiste » : vous prônez l'intégration de certaines valeurs à l'aménagement futur du quartier, dont la mixité et la solidarité ne sont pas exclues :

*«Aujourd'hui on est nostalgique du partage et des rencontres entre voisins.»*

*«Dès lors qu'il y a mixité, il y a développement de la solidarité et de la reconnaissance.»*

*Aux dires de certains, cette notion du relationnel semble perdurer à Caudéran :*

*«La proximité entre les habitants, tout le monde se connaît et se parle entre voisins.»*



## 2. Créer un quartier durable et mixte

Le consensus est fait sur la nécessité de construire **un quartier durable, intégrant la mixité sociale**. En ce sens, un souci particulier devra être porté au **logement des jeunes et des familles**, qui doivent pouvoir trouver des loyers modérés et une structure supplémentaire pour la garde des enfants (crèche, halte-garderie).

Autre enjeu d'importance signalé en termes de durabilité, les logements devront être au maximum **adaptables** pour évoluer en fonction des besoins des habitants, et en particulier par rapport aux problématiques liées au vieillissement à domicile.

Concernant les enjeux environnementaux, le quartier devra être **économique en énergie**, ce qui est aujourd'hui la norme, mais aussi et surtout avoir une gestion la plus saine possible des **ressources en eau**, qui est perçue comme l'enjeu essentiel.

Une attention devra aussi être portée aux matériaux, qui devront être de bonne qualité y compris pour le logement social, afin que les qualités esthétiques ne perdent pas de leur valeur avec le temps.

Au service de la durabilité également, le traitement des espaces non bâtis, qui doivent être suffisamment qualitatifs pour rendre le quartier attrayant à des familles tentées de partir en périphérie lointaine et leur permettre de bénéficier de certains atouts de la campagne, dans une vraie logique d'écologie urbaine. L'aménagement devra donc prévoir des espaces permettant de se rencontrer, de se parler, de s'asseoir, dans une vraie logique d'appropriation de l'espace par les habitants.

En termes d'activités, le futur quartier devra être tout à la fois actif et apaisé, générant si possible quelques emplois locaux. L'implantation d'un lieu de convivialité (salle d'animation ou autre) devra être étudiée, si possible au service de la vitalité culturelle du quartier qui manque de lieux où s'exprimer.

Les parcours de vie actuels ne sont plus linéaires et impliquent une constante réinvention de la manière de se loger, d'habiter... Le parc de logements caudéranais doit être remanié à l'image de la variété de ses « quartiers » et de la diversité des publics qui y résident...

Vos nombreuses suggestions reflètent cette nécessité :

*« On ne sait pas de quoi demain sera fait. À cause de la crise économique, on n'aura pas forcément les moyens d'être en maison de retraite. Donc le partage, les lieux de vie en communauté seront pratiques à plus d'un titre, et permettront aux diverses générations de cohabiter. »*

*« La question du modulable est essentielle, comme celle de l'âge des futurs habitants. »*

*« Beaucoup de personnes âgées vivent dans de grands appartements, il faudrait des logements adaptés, évolutifs »*

*« Les logements collectifs doivent pouvoir évoluer avec leurs habitants. »*

*« C'est bien que l'on prévoie ce que vous appelez des primo-accédants. »*

*« Des bâtiments autonomes en énergie. »*

*« Il faut du durable par de l'évolutif. »*

Un quartier durable, c'est aussi un quartier qui anticipe les besoins de ses habitants actuels et à venir par le biais d'équipements adaptés et par une homogénéité de leur répartition sur le territoire caudéranais...

*« Les jeunes ont des difficultés à s'installer sur Caudéran à cause du coût des logements. »*

*« Pour éviter les ghettos, il faut rendre l'installation des jeunes possible par rapport aux loyers modérés et faire des crèches pour attirer les jeunes familles. »*

Pour vous, un quartier durable, c'est un quartier qui s'adapte à l'homme et réciproquement ! C'est un quartier qui préserve son intégrité, un quartier sans pastiche ni artifice qui privilégie la qualité.

*« Réussir l'appropriation par les habitants, pas de déformation ou rajout par rapport à sa forme urbaine d'origine »*

*« Il faut que les matériaux gardent dans le temps leurs qualités esthétiques. »*

*« Les logements sociaux, c'est bien, mais il faut faire attention aux économies dans la construction. »*

Un quartier durable, c'est un quartier vert, un « écoquartier ». Caudéran est et doit rester le « poumon vert » de la ville de Bordeaux. Vous êtes concernés par l'amenuisement des ressources naturelles et vous vous faites les chantres d'une éco-responsabilité :

*« Le non-bâti est aussi important que le bâti. »*

*« ...des lieux aérés, économes d'espaces... »*

*« Il faut aussi des arbres et de la couleur... Des bâtiments qui ne sont pas tous pareils. »*

*« Récupérer l'eau de pluie... préserver les ressources... »*

*« Il faut réutiliser les eaux de pluie... il va y avoir un problème d'eau ! »*

*« Il vaut mieux utiliser le terrain pour des espaces verts plutôt que pour stocker des voitures. »*

*« L'écologie urbaine, c'est aussi pour éviter l'étalement urbain. »*

Caudéran, c'est un quartier « calme, trop calme » ! Pour vous, un quartier durable doit non seulement savoir accueillir, mais aussi garder ses habitants. Vous préconisez des lieux de réunion pour les associations et des endroits attractifs pour la jeunesse afin de faire de Caudéran un quartier qui vit et qui se projette dans l'avenir :

*« Caudéran, c'est une cité-dortoir. »*

*« Qu'il y ait une salle où l'on puisse faire des réunions, une salle polyvalente, un lieu d'échanges et de rencontres. »*

*« Une salle qui pourrait être dans la nouvelle école, et qui serait mutualisée pour les associations, les gens du quartier. »*

*« S'il y a des jeunes et qu'on ne les occupe pas, ça n'ira pas ! Et ce n'est pas les espaces verts qui les occupent entre 12 et 15 ans ! »*

### **3. Traiter la question des déplacements non seulement à l'échelle du périmètre d'aménagement, mais de Caudéran dans son ensemble**

Les habitants soulignent en premier lieu comme source d'inconfort actuel la circulation aussi bien sur les deux avenues du Maréchal de Lattre de Tassigny et Stéhelin que sur la rue Carton. La vitesse des voitures sur la rue Carton est excessive, ce qui est renforcé par l'absence de feux à ses deux extrémités. Il est donc impératif que l'arrivée de nouveaux habitants ne vienne pas aggraver les conditions de circulation alentour, mais qu'au contraire l'aménagement du site soit l'occasion d'une réflexion sur les déplacements à une échelle plus large.

En premier lieu, un traitement de l'avenue de Tassigny sera à prévoir au niveau du futur aménagement. Celle-ci, étant donné la vitesse des voitures, apparaît aujourd'hui comme une frontière. Les riverains soulignent également la nécessité de prévoir un nouvel arrêt de bus avec un banc et un lieu pour s'abriter. Plus généralement, il faudra traiter la question des transports en commun, de manière si possible à les renforcer pour éviter de densifier le trafic, en particulier sur les transversales. La sécurisation des pistes cyclables doit aussi être abordée.

L'impact de l'aménagement sur le stationnement est également aussi une préoccupation, et le stationnement sur site devra permettre de répondre aux besoins des futurs habitants. Celui-ci devra être au maximum enterré, afin de permettre de dégager de larges espaces verts.

Concernant l'aménagement du site lui-même, il apparaît souhaitable de créer un véritable quartier apaisé et partagé au niveau des circulations, avec une priorité donnée aux piétons et vélos.

Tandis que les grandes artères du quartier sont perçues comme autant d'obstacles à franchir pour les piétons dans leur quotidien, les trajets des automobilistes s'apparentent aussi à leur manière à des parcours du combattant, faute de plan de circulation global et clair ; malgré tout, la voiture demeure le mode de transport de prédilection de nombreux Caudéranais :

« *L'avenue est très passante : du coup c'est comme une frontière.* »

« *Dès que c'est un trajet transversal, je prends ma voiture.* »

« *Moi je suis toujours étonné quand on dit qu'on va ramener 500 personnes et qu'il n'y ait pas un plan de circulation global à l'échelle du quartier ou de la ville qui soit présent.* »

« *Se passer de sa voiture à Caudéran c'est utopique.* »

« *Se déplacer en bus à 4 ce n'est pas rentable. Mieux vaut prendre la voiture.* »

« *... Pouvoir éviter de prendre la voiture !* »

Certains d'entre vous proposent des mesures de mitigation :

« *Ma femme et moi, aux horaires décalés, nous faisons du covoiturage.* »

« *Rejoindre le tram à pied, c'est possible mais c'est loin !* »

« *On est déjà dans le multimodal, nous prenons notre voiture pour trouver le tram.* »

La construction d'immeubles en lieu et place des pavillons et des échoppes, un paysage urbain envahi par les voitures et par les aires de stationnement bitumées viennent entacher l'image de « ville verte » que Caudéran projette... Vous proposez des alternatives : « *Avant il y avait des maisons et maintenant on fait des immeubles qui apportent encore des nuisances...sauf si le stationnement est organisé.* »

« *Le parking souterrain, c'est plus joli, ça libère des espaces verts.* »

*« La règle qui dit : une place de stationnement par logement, c'est faire encore trop de place à la voiture. »*

*« La rue Carton peut être une entrée possible du site mais il faut limiter la vitesse, et prévoir des protections notamment pour les handicapés qui sortent du centre. »*

La situation géographique particulière de Caudéran fait que de nombreux Caudéranais se tournent aussi bien vers les communes avoisinantes que vers le centre-ville de Bordeaux : vos requêtes en termes de transports en commun reflètent cette revendication :

*« Il faut davantage de transports en commun vers les destinations périphériques : Pessac, Bordeaux-Lac par exemple. »*

Des usages de la voirie réservés aux transports en commun et une plus grande fréquence de desserte sont les premières pistes que vous nous suggérez :

*« Il manque de transports en commun en site propre : le bus est noyé dans le flot des voitures. »*

*« Des transports urbains fréquents et accessibles facilement. »*

La sécurité des piétons et des cyclistes est une de vos préoccupations récurrentes, pour vous le Caudéran de demain doit faire la part belle aux modes doux :

*« Il faut davantage de pistes cyclables et surtout plus sécurisées. »*

*« L'intérieur du site doit être fait de liaisons douces. »*

*« Il vaut mieux utiliser le terrain pour des espaces verts plutôt que pour stocker des voitures. »*

#### 4. Intégrer une cohérence d'échelle entre l'aménagement et le tissu d'habitat existant

Afin de permettre un aménagement cohérent avec le tissu traditionnel caudéranais, il est essentiel que les constructions soient définies dans un souci d'intégration au tissu d'habitat existant, notamment en ce qui concerne les hauteurs. Les tours sont donc à proscrire, et la répartition des bâtiments devra prévoir une forme de jonction douce avec les pavillons alentours.

Cela n'empêche pas qu'il puisse y avoir des immeubles collectifs, mais ceux-ci doivent être intégrés au mieux de manière qu'il y ait une certaine harmonie avec les échelles du tissu d'habitat mitoyen. Celle-ci devra donc être traitée finement par les urbanistes.

Concernant la densité de logements, celle-ci est difficile à appréhender étant donné l'espace disponible, perçu comme très vaste lors de la visite. L'essentiel est que l'habitat soit suffisamment qualitatif et les espaces abondants pour que la vie de quartier puisse se développer sans heurts. Dans la logique d'un quartier durable, il doit s'inscrire dans une vision de long terme, et offrir une alternative crédible à l'opposition entre habitat individuel et grands collectifs.

Caudéran est un quartier hétérogène où le collectif est venu se greffer de manière plus ou moins heureuse au paysage architectural d'échoppes, de chartreuses et de maisons de plaisance ; vous tenez à votre patrimoine et souhaitez que les mesures de protection et les développements futurs intègrent cet « ADN » de Caudéran :

*« Il faut respecter les maisons qui sont autour, il faut conserver l'âme de Caudéran. »*

*« Il faut préserver notre patrimoine au même titre que les échoppes du centre. »*



La démesure de certains grands ensembles tranche avec le peu d'espaces libres alentour, progressivement morcelés par les zones bitumées :

*« Le problème, c'est la trop forte proximité dans les barres car au final ce n'est pas convivial du tout ».*

*« Il faudrait des jardins en façade et pas directement l'immeuble sur la rue ».*

Comment faire coexister le très grand et le tout petit sans que cela occasionne un malaise, un écart trop frappant entre les échelles ? Vos réactions témoignent d'un réel questionnement à ce sujet...

*« Il faut qu'on se sente chez soi dans une maison même s'il y a un immeuble à côté. »*

*« Peut-on imaginer qu'il y ait une partie pavillonnaire pour éviter les gênes des riverains ? Ou d'éloigner au maximum les bâtiments collectifs et d'éviter les vis-à-vis... ? »*

*« Le petit collectif, ce peut être bien. »*

Lorsque nous avons suggéré la capacité potentielle du site à accommoder 250 logements, certains d'entre vous nous ont fait part de votre incrédulité et de vos inquiétudes :

*« Quand on nous parle de 200/250 logements, ça fait peur ! Ca va être très dense, on ne pourra jamais faire du R+1 ou du pavillon. »*

... alors que d'autres envisagent cette possibilité plus sereinement mais non sans réalisme :

*« 250 logements, ce n'est pas trop. On ne peut pas dire que c'est un problème. »*

*« Les immeubles il en faut, mais il faut mieux les gérer pour ne pas avoir de chocs visuels. »*

*« Il faut envisager des choses pas trop choquantes, les intégrer progressivement. »*

*« Il est important qu'il y ait une harmonie dans les hauteurs. »*

*« 2 ou 3 étages c'est bien... mais pas plus ! »*

C'est vous qui avez le mot de la fin, car pour vous le terme  
« cohérence » n'est encore pas suffisant pour définir votre échelle  
d'aménagement idéale :

*« Plus qu'une cohérence, c'est une harmonie qui est souhaitée. »*

## 5. Construire un quartier évolutif et innovant

Les habitants s'accordent en premier lieu pour dire que Caudéran n'est pas un quartier homogène, étant une ancienne ville faite de différents hameaux. Ceci implique que le nouveau quartier pourra avoir son caractère propre, qui devra s'appuyer sur sa propre histoire.

La mémoire de cette histoire doit pouvoir en effet être conservée à travers l'aménagement du site, notamment en conservant certains des éléments les plus significatifs pour l'esprit du lieu. A ce titre, une partie des anciens hangars du tram doit être conservée (la halle et/ou le mur de pierre du fond), ainsi que la maison de maître en entrée de site avenue de Tassigny, qui apparaît d'emblée comme un bâtiment patrimonial. Les deux « cubes » de béton récents devront aussi être conservés, aussi bien pour leur qualité esthétique estimée par certains que pour l'économie que représenterait leur réutilisation.

Il est important pour tous que cet aménagement puisse constituer comme une nouvelle vitrine de Caudéran, qui donne à lire les qualités intrinsèques du quartier aussi bien que son avenir. Un certain geste architectural est donc possible, et l'innovation que constituerait une opération d'habitat participatif est bien accueillie.

Si l'évolution du quartier et celle du site de Carton-Tassigny en particulier doivent se fonder sur une histoire architecturale, patrimoniale riche, vous êtes nombreux à envisager une approche innovante avec enthousiasme :

*« Il y a quelque chose à faire qui sorte de l'ordinaire. »*

*« Il faut un projet ambitieux, emblématique, super design pour casser avec l'architecture du quartier. »*

*« Caudéran n'est pas homogène, c'est plusieurs quartiers constitués de hameaux d'ouvriers. »*

*« Il faut préserver un certain cachet, une harmonie, une intimité. »*

La notion d'habitat participatif suscite encore quelques interrogations et réticences pour certains d'entre vous mais commence néanmoins à faire doucement son chemin...

*« Ce n'est pas une copropriété mais plutôt une association avec des volontaires qui s'investissent. »*

*« C'est une démarche très sociale et alternative. »*

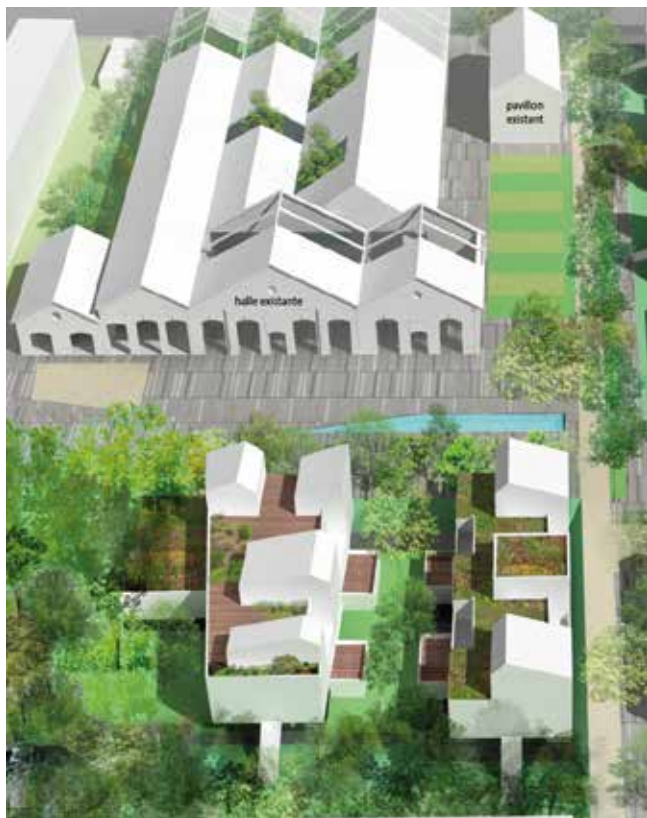
*« Le collectivisme, c'est vrai que ce n'est pas encore très développé dans nos pays latins. »*

*« Il faut que les gens aient la même philosophie. »*

*« L'habitat participatif, pourquoi pas ? »*



## IV. Le projet d'aménagement



## L'intégration dans le projet urbain bordelais

Le projet urbain porté par la Ville ambitionne de conférer à l'agglomération Bordelaise un statut de métropole européenne millionnaire, tout en développant dans chaque quartier une échelle intermédiaire, humaine, qui permette une grande qualité de vie avec tous les services à proximité.

Dans cette perspective, les quartiers doivent tendre à davantage de mixité sociale et urbaine, en exploitant les dernières friches urbaines de manière à simultanément accueillir de nouvelles populations et créer de nouveaux espaces et équipements accessibles à tous. L'îlot Carton-Tassigny, positionné en entrée majeure de Bordeaux par l'Ouest, représente à cet égard un potentiel considérable. Un peu en retrait des grands projets de développement inscrits pour la plupart dans l'arc de développement durable, le quartier de Caudéran peut à sa mesure contribuer à écrire l'histoire collective de la métropole.

*« Il s'agit de venir conforter une polarité urbaine qui existe déjà partiellement en la transformant en une centralité de quartier qui va permettre d'offrir à la fois des équipements, des espaces publics conviviaux et des nouveaux logements. »* Christophe Lasserre, urbaniste.

## Les attendus de la Ville pour l'étude du site Carton-Tassigny

Pour la Ville, l'étude doit porter sur l'élaboration d'un plan programme d'aménagement intégrant les grands principes du développement durable. Ce programme d'aménagement, outre la prise en compte des objectifs compris dans le projet urbain Bordeaux2030 ciblera les besoins spécifiques de ce secteur, notamment en termes d'équipements publics.

Ce plan d'aménagement et de composition urbaine s'attachera à inscrire le projet dans son contexte immédiat et à l'échelle du territoire en traitant les dimensions urbaine, architecturale (quel réemploi pour certains bâtiments et structures présents sur le site ?), paysagère et environnementale ainsi que les connexions. Le projet représente aussi une opportunité de composer une entrée de ville remarquable, une véritable vitrine annonçant la ville de Bordeaux et ses grands projets en cours et à venir.

Les grandes thématiques du programme comportent la création de **250 à 300 logements** (soit entre 20 000 et 24 000m<sup>2</sup> de SHON). Le programme de logements reflète les engagements de la Ville à ce sujet qui requiert :

- 55 % de logements aidés (dont 35 % de logements sociaux et 20 % d'accession sociale ou maîtrisée à la propriété)
- 45 % d'accession libre, comprenant une opération d'**habitat participatif** de 6 à 10 logements. L'habitat participatif désigne les opérations dans lesquelles les futurs habitants s'impliquent dans la conception de leur habitat et en assurent ensuite une gestion commune, y compris parfois avec des espaces partagés (buanderie, salle de jeux pour enfants, jardin enfants communs...)



La mixité sociale et la mixité générationnelle se traduiront dans le projet par le biais d'une architecture diversifiée tant dans les formes que dans les typologies d'habitat et qui s'adressera à des publics variés. Le programme devra donc inclure 25 % minimum de logements familiaux ; l'habitat modulable et évolutif accompagnera les évolutions sociodémographiques qui s'opéreront dans ce secteur.

Le programme inclura deux équipements publics, une école et une crèche pouvant être répartis sur une parcelle de 4 500 m<sup>2</sup> environ. L'I.T.E.P. Stéhelin situé en mitoyenneté du site nécessite en parallèle 1 500 m<sup>2</sup> pour accueillir 30 enfants supplémentaires.

Enfin, quatre enjeux environnementaux devront être pris en compte sur le site, à savoir la gestion des eaux de pluie, la recherche de mesures visant à la préservation des ressources (coût, eau, lumière, énergie), un travail fin portant sur les mobilités douces et la gestion intégrée des déchets.

## **La réponse des urbanistes**

La concertation du 4 décembre 2012 a été l'occasion pour l'équipe O'Zone, représentée par Christophe Lasserre, de présenter les premières orientations du plan-guide. Extraits :

## 1. L'ancrage dans un contexte paysager / les espaces publics

*« Nous avons tâché de travailler sur un projet qui vient s'ancrer dans le contexte urbain et paysager de ce site. Pour nous, le paysage à Caudéran est en très grande partie constitué de jardins privés, c'est un quartier relativement vert, et donc ce sera important dans le futur projet. »*

Christophe Lasserre.

L'équipe propose donc d'établir une sorte de **ceinture verte tout autour du site** afin de venir dialoguer avec les espaces de jardins privés et de créer aussi des distances vis-à-vis des gens qui habitent sur le site, de manière à ne pas créer de vis-à-vis ni de promiscuité qui sont complexes à gérer.

L'ensemble des espaces publics qui irriguent le site sont des espaces piétons (accessibles pour partie aux pompiers, aux ambulances, aux services nécessaires). Ces espaces ne sont pas aujourd'hui de grande qualité, il y aura donc un travail de renaturation des limites pour venir créer cette ceinture verte : c'est un travail important sur le futur paysage du quartier afin qu'il vienne bien dialoguer sur ses limites avec les espaces environnants. L'idée est de travailler sur des aménagements plutôt qualitatifs avec une nature qui soit assez dense, assez riche, qui fonctionne un peu comme un poumon vert et qui permette la gestion intégrée de l'eau pluviale sur ce site.

## 2. Un jeu sur les échelles du bâti / une réflexion sur le patrimoine

*« C'est aussi un projet qui veut faire dialoguer plusieurs échelles de bâti, à la fois le collectif et beaucoup d'individuel. Il sera important dans le futur projet de travailler sur des échelles combinant le logement collectif, le logement individuel et des échelles intermédiaires, de l'entre-deux, cela sera très riche et très intéressant sur ce site. »* Christophe Lasserre.

Pour l'équipe d'urbanistes, plusieurs éléments forts du site constituent un patrimoine singulier avec lequel il faut composer : certains bâtiments existants présentent de vraies qualités, y compris dans leur volumétrie. L'équipe souhaite donc travailler sur la réutilisation de la halle qui doit constituer un signal assez fort d'un renouveau du quartier, réalisé dans le respect du patrimoine existant. Ainsi, l'équipe O'Zone suggère d'évider partiellement le couverture de l'ancienne halle pour créer de petits systèmes de verrières permettant de développer des logements organisés autour de patios, permettant à la lumière de se propager à l'intérieur des logements ; l'idée est donc de conserver certaines traces du passé.

### 3. une approche exemplaire de l'inter-modalité pour les transports

*« Comment encourager l'essor des modes doux ? Il s'agit de limiter la présence de la voiture au cœur du site, d'éviter de créer de nouvelles rues qui viennent diviser le site, avec une organisation un peu particulière en termes d'accès véhicules, avec quelques points d'accès à la périphérie du site donnant directement accès aux espaces de stationnement intégrés aux constructions. »* Christophe Lasserre.

Le projet d'aménagement prévoit donc du stationnement semi-enterré sous les constructions, avec au moins une place par logement, afin de libérer le maximum d'espace possible en cœur de site, au bénéfice des habitants mais aussi des riverains et des élèves du futur groupe scolaire.

Le projet comprend ainsi les grandes orientations suivantes :

- un travail sur la qualité du paysage,
- un confortement des espaces publics,
- un travail sur les modalités,
- un réemploi des bâtiments qui constituent un patrimoine valorisant,
- une échelle architecturale qui puisse s'harmoniser avec les bâtiments voisins.

## Le projet au regard de la concertation

Lors du cycle de concertation, vous avez été cependant nombreux à demander davantage d'équipements publics que ce qui avait été identifié dans le cahier des charges. En particulier, vous avez fortement demandé à ce que puissent être créés, si possible sur ce site, **une salle d'animation pour les associations et une bibliothèque/ médiathèque.**

Lors de la dernière réunion de concertation et à l'annonce du décalage dans le temps d'une partie du projet, liée au nouveau calendrier de libération du site par les services de l'Etat, vous nous avez aussi fait part de votre souhait que l'ancienne halle puisse comprendre au moins un équipement public, à défaut d'accueillir l'école comme cela avait été initialement envisagé, puisque celle-ci sera plutôt en seconde phase, après libération complète du site.

**Ceci sera étudié avec attention dans le cadre de l'étude urbaine globale sur Caudéran, qui doit permettre de positionner au mieux les équipements publics.**



## V. Demain Caudéran

Le projet d'aménagement du site Carton-Tassigny anticipe de peu le lancement d'une **étude urbaine du quartier de Caudéran sans précédent depuis 17 ans qui a débuté en mars 2013 avec la désignation d'une équipe d'urbanistes.**

Cette étude urbaine répond au besoin d'inscrire Caudéran dans la logique globale et durable de développement de la commune de Bordeaux qui jusque-là a entraîné dans son sillage les quartiers et les secteurs inscrits dans « l'arc de développement durable » et (Re) Centres. Cette étude s'avère d'autant plus nécessaire et urgente que le quartier de Caudéran a entamé une mutation urbaine et sociale profonde ces 5 dernières années, amenant à se poser la question de sa capacité d'évolution, d'accueil et d'assimilation de ses nouveaux habitants à l'orée 2030...

Caudéran, quartier constitué, présente des caractéristiques qui font qu'il ne peut prétendre accueillir des populations nouvelles dans des proportions importantes à l'avenir :

- Une trame urbaine souvent ancienne, peu malléable et permettant moins le développement d'opérations d'envergure,
- Des coûts d'acquisition foncière importants,
- Un attachement au quartier de la part de ses habitants et un souci de préserver ce qui fait son cachet, son authenticité.



L'étude urbaine lancée en mars 2013 préconisera une évolution douce du quartier, axée sur la préservation des patrimoines bâti et non bâti, et où une éventuelle densification du tissu urbain pourrait se faire de manière ciblée et raisonnée. Des sites, secteurs ou situations urbaines seront identifiés et des modalités dégagées en vue de potentielles opérations de densification douce. L'étude s'attachera à garantir et à révéler ce qui fait l'attractivité et la richesse de Caudéran aujourd'hui :

- Des espaces verts privés et publics de qualité,
- Des quartiers résidentiels apaisés,
- Des équipements de proximité nombreux, variés et desservant l'ensemble du territoire caudéranais.

Lors du conseil municipal du 25 février 2013, le conseil municipal a désigné l'équipe pluridisciplinaire suivante :

- GRAU, architecte\_urbaniste
- Atelier Corajoud Salliot Taborda, paysagistes
- ECP Mobilités et connexion, bureau d'études
- Cheuvreux, expert juridique
- INGEROP Conseil et ingénierie

Grau, jeune équipe d'architectes-urbanistes a une certaine connaissance de l'agglomération bordelaise et des problématiques inhérentes à un quartier tel que Caudéran. L'équipe a ainsi été associée à 51N4E dans le cadre de l'une des études urbaines des « 50 000 logements » portant sur Saint-Médard-en-Jalles ; elle est actuellement impliquée dans l'étude urbaine pour la cité Claveau. L'équipe Grau sera accompagnée de Michel Corajoud, paysagiste des quais de la Garonne qui, outre des références solides en France, est par ailleurs consulté dans le cadre de l'opération « 55 000 hectares » pour la nature.

### Calendrier :

25 février 2013 : délibération du conseil municipal attribuant le marché d'étude

Printemps 2013 : lancement du premier cycle de concertation

Été / Automne 2013 : présentation du diagnostic

Fin 2013 : présentation des premières orientations urbaines et premières préconisations.

C'est en nous **mobilisant tous** dans une **démarche participative** et autour des équipes mobilisées que nous pourrons **accompagner Caudéran** dans un **développement urbain serein et durable...**

Un projet urbain pour Caudéran	4
Concertation, quand, comment, pourquoi ?	8
<b>I. Le site Carton-Tassigny et ses acteurs</b>	<b>10</b>
Présentation globale du site	10
Caractéristiques	11
Les acteurs	12
L'équipe d'urbanistes en charge du projet... qui sont-ils ?	13
La philosophie du projet	14
3 vœux pour... 2050 !	15
<b>II. Caudéran : vous parlez de votre quartier</b>	<b>18</b>
État des lieux	18
Nos questions	19
Vous nous avez dit	24
Les éléments emblématiques de Caudéran : vous aimez	28
<b>III. Le site Carton-Tassigny et ses enjeux</b>	<b>30</b>
Parlez-nous du site de Carton-Tassigny	30
Demain un nouveau quartier	32
Intégrer l'histoire du site dans l'aménagement quel patrimoine pour demain ?	36
Un patrimoine qui se cherche	37
Nous vous avons demandé	40
Les attendus :	
1. Aménager le site au bénéfice de tout le quartier.	44
2. Créer un quartier durable et mixte	49
3. Traiter la question des déplacements non seulement à l'échelle du périmètre d'aménagement, mais de Caudéran dans son ensemble	53
4. Intégrer une cohérence d'échelle entre l'aménagement et le tissu d'habitat existant	56
5. Construire un quartier évolutif et innovant	59

<b>IV. Le projet d'aménagement</b>	62
L'intégration dans le projet urbain bordelais	63
Les attendus de la Ville pour l'étude du site Carton-Tassigny	64
La réponse des urbanistes	66
1. L'ancrage dans un contexte paysager / les espaces publics	67
2. Un jeu sur les échelles du bâti / une réflexion sur le patrimoine	68
3. Une approche exemplaire de l'inter-modalité pour les transports	69
Le projet au regard de la concertation	70
<b>V. Demain Caudéran</b>	72

## Réalisation de l'ouvrage, conception / coordination générale

Direction Générale de l'Aménagement

Direction de la publication : Michèle Laruë-Charlus

Rédaction : Pierre Guy, Anne-Charlotte Lee

Iconographie insérée dans le texte : DGA, Jérémie Buchholtz pour la Mairie de Bordeaux, ou mentions spéciales.

La Ville de Bordeaux, depuis 2006, mène pour chaque territoire en mouvement un travail de concertation, voire de co-élaboration de projets avec les habitants.

Ces ateliers donnent lieu à l'édition de petits livrets : noirs pour la Bastide, bleus foncé pour les Bassins à flot, verts foncé pour Belcier/Carle-Vernet, roses pour Bordeaux [re]centres, oranges pour les Aubiers.

Aujourd'hui, notre choix s'est porté sur le bleu ciel pour Caudéran...

La conduite des réunions de concertation est assurée par la Ville de Bordeaux (direction générale de l'aménagement), avec l'appui et le soutien de nombreuses autres directions : la direction des parcs des jardins et des rives, la direction générale des services techniques, la direction de la démocratie locale et de la participation citoyenne, la direction du développement social urbain.

« La Mémoire de Bordeaux » a filmé l'ensemble des rencontres de Caudéran/ Carton-Tassigny : nous remercions chaleureusement Bernadette Foucault et Jean-Marie Blanc pour leur présence et leur enthousiasme sans cesse renouvelé...

Direction Générale de l'Aménagement

57 cours Pasteur - 33000 Bordeaux

[www.bordeaux2030.fr](http://www.bordeaux2030.fr)

Conception graphique :

Franck Tallon

Imprimé par BLF impression,

Le Haillan.

## Remerciements

Aux animateurs et modérateurs qui ont participé à ces rencontres :

Simon Bart, Ville de Bordeaux, DGA  
Marilyne Beaucourt, Ville de Bordeaux, DGA  
Mathilde Bommier, étudiante Sciences Po Bordeaux  
Pauline Cabrit, ENSAP Bordeaux  
Leila Cantal-Dupart, Ville de Bordeaux, DGA  
Jane Chubilleau, Ville de Bordeaux, DGA  
Odile Debren-Tournache, Ville de Bordeaux, DGA  
Ouahid Dorbane, Ville de Bordeaux, DGA  
Bernadette Ducours-Guillout, Ville de Bordeaux, DGA  
Olivier Eisenbach-Larrezet, Ville de Bordeaux, DGA  
Catherine Gauze-Ducasse, Ville de Bordeaux, DVL  
Steven Gayme, Ville de Bordeaux, DGA  
Philippe Guiony, Ville de Bordeaux, DGA  
Elodie Hiltenbrand, Ville de Bordeaux, DGA  
Pierre Guy, Ville de Bordeaux, DGA  
Céline Léglise, Ville de Bordeaux, DGA  
Laurent Lemaitre, Ville de Bordeaux, DDLPC  
Marie-Fanny Jacob, Ville de Bordeaux, DGA  
Michèle Laruë-Charlus, Ville de Bordeaux, DGA  
Anne-Charlotte Lee, Ville de Bordeaux, DGA  
Stéphanie Luneau, Ville de Bordeaux, DGA  
Blandine Machelon-Dejean, Ville de Bordeaux, DGA  
Anne-Solène Mathieu, Ville de Bordeaux, DEF  
Anne-Laure Moniot, Ville de Bordeaux, DGA  
Stéphanie Luneau, Ville de Bordeaux, DGA  
Alice Roullée, étudiante EFAP  
Flore Scheurer, Ville de Bordeaux, DGA  
Sophie Tardivel, Ville de Bordeaux, DGA  
Amandine Tesson, étudiante  
Fabien Thierry, Ville de Bordeaux, DGA  
Céline Vendé, Ville de Bordeaux, DGA

Au directeur du CETE, Monsieur Yves Pasco,

À l'Opéra pour nous avoir ouvert les hangars.



Direction Générale de l'Aménagement  
57 cours Pasteur  
33 000 Bordeaux  
[www.bordeaux2030.fr](http://www.bordeaux2030.fr)