

Du croissant de lune à la pleine lune

Alain Juppé



PETIT RAPPEL HISTORIQUE

En octobre 1996, je présentai aux Bordelais le premier projet urbain de Bordeaux (1995-2015).

En mars 2009, je publiai « 2030 Vers le Grand Bordeaux: pour une métropole durable », volume 2 du projet urbain. Il présentait l'arc de développement durable et les possibilités qu'il allait offrir grâce, dans un premier temps, au pont J. Chaban Delmas. Il annonçait l'OIN (Opération d'Intérêt National) et les conséquences du TGV à 2 heures de Paris et posait les bases de notre philosophie en matière d'urbanisme et d'architecture durables.

En 2011, un volume annexe voyait le jour, « Habiter Bordeaux ». Il déclina le volume 2 territoire par territoire, en l'actualisant, et se présentait à l'image d'une encyclopédie du logement à Bordeaux. Il montrait entre autres, que la pérennité de l'esprit des quartiers ne vient pas de l'invariance de ses habitants mais bien du désir des Bordelais ou des nouveaux arrivants de s'installer dans un quartier dont ils aiment les valeurs et les modes de vie. Il montrait aussi à quel point la ville s'est renouvelée puisque 50 000 des habitants actuels de Bordeaux n'y habitaient pas il y a 5 ans. Il y annonçait notre volonté de gagner 100 000 habitants supplémentaires d'ici 2030.

Depuis 2009, la ville a considérablement changé et ses projets se sont précisés :

mars 2010 : projet urbain des Bassins à flot (N. Michelin urbaniste),
fin 2010 : projet urbain OIN Gare/Belcier (B. Reichen urbaniste),
juin 2011 : projet urbain Bordeaux [Re]Centres (M75/Pépito/ANMA/Canal urbanistes),
début 2012 : projet urbain OIN Garonne/Eiffel (Tvk urbanistes),
mi 2012 : projet urbain pour la cité de la Benauges (Christophe Bourriette, Marion Vaconsin, architectes-urbanistes),
mi 2012 : projet urbain pour le quartier des Aubiers (F. Leclercq urbaniste),
juin 2012 : projet urbain pour les 30 hectares de la caserne Niel et des friches ferroviaires qui l'entourent, à la Bastide (MVRDV urbanistes).

Quant aux projets du Grand Parc et de Caudéran, c'est en 2013 qu'ils seront définis.

C'est dire si le projet urbain de 2009 nécessitait une actualisation.

Voici donc le dernier volume de la trilogie. Il montre que nous sommes au milieu du gué, et presque au sens propre...

La grande aventure qui s'annonce, la vraie révolution, c'est dans les dix années qui arrivent qu'elle va se produire, quand Bordeaux, installée depuis 2000 ans sur une seule rive va enfin utiliser tout son territoire et, de croissant de lune, va, grâce à ses ponts nouveaux, devenir pleine lune.

C'est une responsabilité historique majeure car elle revient à donner un pendant à la ville ancienne et à faire aussi bien.

Le projet urbain 3 doit donc répondre à la question qu'a soulevée Agora 2012. Comment agrandir la vieille ville européenne patrimoniale sans « faire banlieue » ? Ou en d'autres termes, comment reconnaître l'ADN de Bordeaux, et définir la formule ou les principes à respecter pour poursuivre la ville sans rupture, une ville nouvelle adaptée à son temps mais à l'intérieur de laquelle on pourrait dire à la fois : « Ici nous sommes à Bordeaux » mais également « Ici nous sommes au XXI^e siècle » ?

MODERNITÉ DE BORDEAUX

Bordeaux ville ouverte, ville entre terre et eau, Bordeaux ville stable et structurée, longtemps à l'abri des tumultes du monde, Bordeaux en pointe aujourd'hui parmi les métropoles françaises, peut-elle s'adapter à un monde qui change sans cesse sans y perdre cet équilibre et cette harmonie vantés à l'envi ? Oui, parce que Bordeaux est, au sens premier du terme, une ville moderne, c'est-à-dire une ville qui s'adapte à son temps, mais à certaines conditions.

1. La première condition du développement épanoui d'une ville est de se connaître ou de se reconnaître :

c'est ce qui permettra de déterminer son code génétique.

Or, se connaître, Bordeaux l'expérimente depuis 15 ans : elle apprend à se connaître scientifiquement : ce sont les études d'archéogéographie sur lesquelles s'appuient les projets de Bastide ou de Bordeaux Nord,

elle apprend à connaître ses habitants : ce sont les études anthropologiques lancées en 2010 sur les quartiers Saint-Michel/Sainte-Croix/Saint-Eloi/Bastide,

elle apprend à connaître son patrimoine bâti : c'est le travail de la MIRPAU (mission du recensement du paysage architectural et urbain) sur les 40 000 parcelles de la ville de pierre qui débouche sur la protection des échoppes et des paysages du cœur de ville,

elle apprend à mieux comprendre l'architecture : c'est le travail de nos conseils, architectes conseil, CLUB (Comité Local Unesco Bordeaux), mais également celui d'Agora, et bientôt du CIAP (centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine),

elle apprend enfin à mieux travailler avec les habitants : c'est tout le travail de co-élaboration des projets urbains.

2. La deuxième condition est la conséquence logique de la première. Car cette connaissance intime acquise de la ville nous permet aujourd'hui d'énoncer un certain nombre de principes partagés, je l'espère, par les Bordelais. Ces principes reposent sur la conviction que **Bordeaux est moderne et que sa modernité tient à ce qu'elle assume ce qu'elle est :**

Bordeaux n'est pas mégalomane :

Bordeaux ne veut pas devenir une mégalopole, Bordeaux n'a pas de rêve d'hyperdensité, Bordeaux ne cultive pas le star system, Bordeaux ne se pare pas des plumes du paon.

Bordeaux n'a eu de cesse depuis 15 ans, de remplir le costume

qui était devenu un peu grand pour elle. Bordeaux flottait dans son territoire : ce n'est plus le cas. Ce n'est pas pour autant qu'elle est devenue boulimique.

Ce retour au réel a été le fait du projet urbain de 1996 puis de 2009. Amener Bordeaux à accueillir 100 000 habitants de plus n'est pas une ambition démesurée ; c'est parfaitement raisonnable. Nous en avons déjà gagné 40 000 en quelques années. Sans trompettes, sans effets d'annonce, et sans heurts. Et sans hauteurs démesurées... Car Bordeaux a des terrains disponibles pour cela.

Bordeaux trace sa propre modernité avec ambition et exigence :

modernité de contraste :

Bordeaux ? Deux rives et un large fleuve. Le contraste est là et il n'est pas dans l'opposition entre la ville ancienne et la ville moderne. Cette modernité de contraste s'intègre donc dans une image globale pré-existante. Bordeaux, c'est une pleine lune dont une seule face a été construite,

modernité de l'héritage assumé :

Si Bordeaux assume ce qu'elle ne veut pas être, elle assume aussi pleinement son héritage et une partie de sa modernité vient de là. Le patrimoine à Bordeaux, pris dans son sens habituel, c'est-à-dire le patrimoine bâti et les espaces publics, a ceci de remarquable qu'il est absolument démocratique. Le patrimoine est habité, il est partagé, il est gratuit, il n'est pas automatiquement ancien. Le patrimoine c'est le quartier des Chartrons comme les quais rive gauche, le jardin botanique comme le palais de la Bourse, le quartier Saint-Michel comme le jardin public. **Le patrimoine bordelais est revendiqué par tous et il est une source de fierté pour tous.**

La modernité de Bordeaux, c'est le tramway, sans caténaire et sans abri voyageur place de la Bourse, le lion bleu de Xavier Veilhan place Stalingrad comme le Res Publica de Nicolas Milhé en haut des silos des Bassins à flot, le souci de préservation de la halle des Doutes comme celui de la salle des fêtes du Grand Parc. La modernité de Bordeaux est **dans ce qu'elle a cessé de n'aimer** que l'architecture du XVIII^e siècle et les échoppes, pour s'ouvrir à d'autres époques, à d'autres styles,

modernité dans sa capacité à s'étendre sans être défigurée, parce que l'ADN de la ville est trouvé. L'ADN de Bordeaux, c'est d'abord un paysage et, au centre de ce paysage, le fleuve.

C'est le fleuve qui a fait et défait Bordeaux, et qui continue. C'est ce fleuve dont on s'occupe depuis 1995, car c'est lui qui donne le ton à la ville, par sa majesté. C'est lui qui détermine l'axe Nord Sud et donne sa valeur aux quais. C'est lui qu'il faut traverser pour développer la rive droite. C'est lui qu'il faut trouver pour se rendre rive gauche. C'est lui qu'il faut aménager pour faire revenir les bateaux. C'est lui qu'il faut endiguer pour permettre dorénavant les constructions. C'est lui demain qui nous fournira peut-être notre énergie grâce aux hydroliennes...

Ce fleuve qui était le signe le plus évident de l'assouplissement de Bordeaux il y a 20 ans, nous en avons fait à nouveau un signe de richesse. Et que la course en solitaire du Figaro parte de Bordeaux en 2013 est un symbole magnifique de cette renaissance.

L'ADN de Bordeaux c'est aussi son double territoire :

un territoire bâti, magnifique,

un territoire naturel – le Lac, le bois de Bordeaux, les coteaux, les bords du fleuve, le réseau hydrographique, la richesse floristique et faunistique des zones humides – dont on ne peut ignorer les lois, mais dont il faut comprendre qu'il est aussi puissant que le patrimoine bâti. On ne peut plus se permettre de construire à contre courant : d'où les études d'archéo-géographie sur lesquelles s'appuient les projets de Bordeaux Nord ou de Brazza. Nous sommes donc aux antipodes des principes urbains des années 70 pour lesquels la technique pouvait l'emporter sur la vérité de la nature. Le réchauffement climatique et une meilleure connaissance de Bordeaux nous prouvent aujourd'hui que nous ne pouvons passer outre le code génétique de Bordeaux si nous voulons la développer sans crainte pour les générations futures. C'est ce mélange incroyable entre nature et culture qui fait la beauté de Bordeaux. Il nous interdit de fabriquer de la banlieue. Noblesse oblige.

Parce que son identité profonde est trouvée, Bordeaux peut donc assumer sa propre modernité. Modernité de contraste entre les rives, modernité de l'héritage assumé, modernité de l'extension de la ville.

3. La troisième condition pour développer Bordeaux est l'affirmation d'une volonté politique forte et sans faille, tenace et réaliste. C'est la mienne.

Si Bordeaux, ville centralisée parce que ville centrée autour de son port le reste dans ses tracés, elle est en train, grâce à ses ponts supplémentaires, de se doter de nouvelles centralités, **les centralités bordelaises.**

Au nord, les Bassins à flot et Brazza, reliés par le pont J. Chaban Delmas, bénéficieront de la gare TER Cenon Pont-Rouge et d'une excellente desserte en transports en commun.

Au sud, Belcier, la gare, le nord de Bègles et Deschamps / Floirac, reliés par le futur pont Jean-Jacques Bosc bénéficieront de la gare TGV et, là encore, d'une excellente desserte en transports en commun.

Ces deux centralités nouvelles sont fondamentales en ce sens qu'elles bornent désormais les limites du nouveau centre de la ville, étiré d'un pont à l'autre, partagé dans sa longueur par le fleuve dont les deux rives sont aménagées, englobant toute la plaine rive droite jusqu'au pied des coteaux. C'est 350 hectares de nature qui deviennent alors le cœur non seulement de Bordeaux mais de toute l'agglomération : 10 kilomètres de berges et de bords d'eau, 100 hectares de parc et de promenade, un immense parcours de détente et de santé ouvert à tous et qui, via les Bassins à flot, rejoindra le Lac. C'est cela le Bordeaux demain et c'est une révolution.

Ce nouveau grand centre sera bordé par des équipements d'agglomération, le confirmant ainsi comme cœur pulsant de la communauté urbaine mais aussi de la Gironde. Au nord, le nouveau Stade, la Cité des Civilisations du Vin aux Bassins à flot, les cascades à Lormont et le Rocher à Cenon. Au sud, la future salle de concert de Floirac, et la MECA quai de Paludate.

Bordeaux alors, sans conteste, aura retrouvé sa place et son rang. Elle se sera étendue sans se dénaturer, elle aura su s'adapter à son temps sans insulter son passé. Pour paraphraser Lampedusa « pour que rien ne change, il faut que tout change ». C'est cela la modernité de Bordeaux.

VERS LA PLEINE LUNE

CONFIANCE

Cette modernité, ce dess(e)in urbain, ne peuvent se réaliser qu'avec les hommes et les femmes qui font la société bordelaise.

Il est illusoire de dire que l'on « fait » une ville, même si on lui rajoute l'adverbe « autrement ». On ne « fait » pas une ville. On peut faire un pont, certes, mais pas une ville, qui ne prend du relief et de la vie que par ses habitants. En revanche on peut dire que l'on s'occupe d'une ville, car la ville est un grand corps organique qu'il faut irriguer, nourrir, agrandir, réparer, soigner...

Mais ce grand corps est habité. Et sans la confiance de ceux qui l'habitent les politiques sont impuissants. La confiance des Bordelais s'est vérifiée depuis 1995: confiance quand la ville était paralysée par les travaux du tramway, confiance tout au long du grand chantier des quais, source de nuisances de toute sorte, confiance quand il s'est agi de faire comprendre que les piétons et deux roues devaient avoir leur place dans la ville, confiance dans cette grande question très bordelaise des ponts supplémentaires...

Mais la confiance s'exprime de bien d'autres manières encore: c'est la confiance des habitants qui acceptent de ravalier leur façade et en comprennent l'intérêt, la confiance des commerçants qui savent que les travaux d'embellissement de leur ville ouvrent la porte au tourisme, la confiance des investisseurs qui accompagnent la création de nouveaux quartiers, la confiance des entreprises qui savent que la qualité de vie bordelaise est un atout puissant pour leurs salariés...

La confiance des Bordelais depuis 17 ans ne s'est jamais démentie. Cette confiance se mesure, elle se quantifie facilement, on la suit dans la géographie de la ville au fur et à mesure de changements urbains. Comment? En regardant simplement comment vivent les quartiers en développement de Bordeaux.

Quand une ville grandit, elle reproduit en général un schéma simple. Le cœur de la ville est la zone la plus recherchée et donc la plus chère. Plus on s'éloigne du centre, plus les prix sont modérés, et, en général, plus la qualité architecturale et les équipements laissent à désirer.

Bordeaux offre une image très différente. Ses habitants, anciens ou nouveaux, n'ont pas hésité à choisir des quartiers qui n'avaient pas dans le passé – et à tort – une grande réputation.

Aujourd'hui, les Bordelais habitent Bastide, Bacalan, Saint-Augustin,

Belcier ou Caudéran dans les mêmes conditions. Les prix de l'immobilier sont les mêmes rive droite et rive gauche. Ce résultat remarquable est dû à la confiance. Je n'hésite pas à aller vivre à Ginko, à Armagnac ou aux Bassins à flot, car je sais que j'y trouverai de la qualité, de bons équipements et que mon quartier sera accessible en tramway.

Ce cercle vertueux profite à tous. Bordeaux jusqu'à maintenant, a échappé à la crise immobilière – et notamment à celle de 2008 – et c'est largement à cette confiance partagée qu'elle le doit. Confiance dans les hommes et les femmes qui accompagnent Bordeaux dans sa croissance depuis 1995 et confiance dans les capacités de dynamisme et d'innovation des Bordelais.

RESPONSABILITÉS : RÉPONDRE AUX BESOINS DES BORDELAIS

Si les politiques ne peuvent s'occuper d'une ville sans disposer de la confiance des hommes, ils ne peuvent pas non plus s'abstraire des responsabilités qui sont les leur à savoir répondre aux besoins de tous. C'est d'ailleurs la satisfaction de ces besoins qui alimente la confiance.

Ces besoins sont inhérents à l'information et la concertation, au logement, au confort de vie et à l'emploi.

1. Le premier besoin : l'information et la concertation des Bordelais.

La démocratie participative n'est pas une nouveauté à Bordeaux où les conseils de quartier existent depuis 1995 et où, lors de la première mandature, une réunion de concertation ou d'information se tenait tous les deux jours ouvrables.

Ce qui est plus nouveau et unique en France est la co-élaboration des projets urbains, quartier par quartier, depuis 2006, par la direction générale de l'aménagement de la Ville. En 2006 en effet, la Ville de Bordeaux lance à **Bastide** son premier atelier de projet urbain, fréquenté depuis plus de huit ans par une centaine de personnes qui se sont accordées avec la Ville sur les fondamentaux de leur quartier et suivent maintenant l'élaboration du projet urbain de Winy Maas pour le **quartier Niel**. Cet accord sur les fondamentaux d'un quartier, nous l'avons ensuite expérimenté à **Belcier**. Puis sont venues la co-élaboration du projet des **Bassins à flot** avec Nicolas Michelin, celle des **Aubiers** avec François Leclercq, celle de **Benauges** avec Stéphane Bouriette et Marion V. En 2013 le quartier du **Grand Parc** et **Caudéran** feront l'objet d'un projet urbain. Parallèlement à ces grands projets, qui portent sur des quartiers à créer (Niel, Bassins à flot, Brazza) ou existants (Grand Parc, Aubiers, Benauges, Caudéran), la Ville, lorsqu'elle est confrontée à des sujets complexes, n'hésite pas à consulter experts et habitants. C'est ce qu'elle a fait en 2008 pour la **caserne Niel**, la sauvant ainsi de la démolition, la **place Latule** en 2012 – sujet qui a donné lieu aux contes de Latule – la **salle des fêtes du Grand Parc** en 2012 – permettant ainsi le lancement du concours d'architecture nécessaire à sa réhabilitation – le site de **Santé Navale** en 2011, celui de **Mériadeck** en avril 2012 en accord avec l'Unesco et les associations du quartier, le bâtiment de **Castéja** (ancien hôtel de police) permettant ainsi de proposer à l'Etat la réalisation de 55 % de logements aidés mais également la construction d'une école, la **halle Soferti** à Brazza, le site **Carton-Tassigny** à Caudéran. Trois autres ate-

liers, très atypiques, se sont tenus : celui de la concertation autour de la **halle des Douves** en 2010, qui a permis de faire valider par plus de cinquante associations le cahier des charges préalable au concours d'architecture, celui de la co-élaboration du programme de la rue Kléber, en 2011/2012 avec les habitants de la rue, qui va permettre de transformer la **rue Kléber** en rue jardin, le tronçon test devant être réalisé en 2013 et enfin celui, en décembre 2012, qui a permis de poser les bases de ce que pourraient être **les échoppes du XXI^e siècle**.

D'autre part, pour l'avenir de l'actuel **stade Chaban-Delmas**, la Ville a lancé un appel à idées ouvert à tous, architectes étudiants ou simples particuliers, qui sera jugé dès mars 2013.

Ces méthodes nouvelles, qui donnent lieu à chaque fois à de petits livrets, bleu pour les BAE, noir pour Bastide, vert clair pour Grand Parc, rose fuchsia pour Bordeaux [Re]Centres, bleu clair pour Caudéran, laissent toute leur place au politique, pour la décision qui ne dépend que de lui, et à l'expert (urbaniste, architecte, paysagiste) pour le dessin et la conception du projet.

Cette triple alliance – habitants, politique, experts – permet de protéger ce qui est fondamental dans un quartier (le patrimoine, la nature, l'« esprit »), d'anticiper les désirs des habitants voisins ou des habitants déjà là mais elle permet aussi au décideur politique d'exercer pleinement ses responsabilités. L'exemple du pont Chaban-Delmas ou ceux des tracés du tramway et des transports en commun font partie de ces responsabilités qui ne se partagent pas. Quant à l'urbaniste, une fois les fondamentaux validés, il convient, à notre tour, de lui faire confiance : à chacun son métier.

2012 aura vu la mise en place des nouveaux conseils de quartier : plus efficaces, ils deviennent un échelon supplémentaire dans l'apprentissage de la vie politique et de la vie démocratique.

Bordeaux est certainement une des villes de France où l'exercice de la démocratie participative est le plus constant et le plus innovant. Mais ne nous leurrons pas. Si les habitants exigent légitimement de connaître, de comprendre les décisions municipales, et d'y participer, ils attendent également des actes et une politique qui ne reposerait que sur des colloques, des forums et des ateliers débats n'aurait qu'un succès passager que le dur papier de verre de l'existence se chargerait de gommer rapidement.

2. Le deuxième besoin des habitants: avoir un toit, quelles que soient leur situation et leurs ressources.

Un toit provisoire et ce sont les accueils tels que le foyer Leydet pour ceux qui sont en situation de re-socialisation, en plein travaux d'humanisation. Il n'est pas inutile de rappeler une fois de plus que Bordeaux concentre les 2/3 des lieux d'accueil d'urgence de la communauté urbaine.

Un toit transitoire, et ce sont les pensions de famille; nous souhaitons en installer une par quartier, la dernière en date ayant ouvert dans le quartier de Saint-Seurin en décembre 2012.

Un premier toit dans la vie active et ce sont les foyers pour jeunes travailleurs que la Ville encourage au maximum, les deux derniers étant le nouveau foyer de la rue Paul Louis Lande et celui du cours Edouard Vaillant.

Un toit pour étudiant et ce sont les logements étudiants dont le maillage s'est fortement renforcé ces dix dernières années à Bordeaux, notamment avec les logements étudiants des allées Serr à la Bastide et les logements étudiants programmés à Santé Navale, aux Bassins à flot, aux Remparts etc...

Un toit enfin pour vivre durablement, en accession ou en location, en loyer libre ou conventionné, en accession libre ou aidée.

Bordeaux a besoin de construire beaucoup de logements – 50 000 en 20 ans – pour plusieurs raisons :

la première est que le **Bordeaux bâti est plein**, ce qui n'était pas le cas en 1995. Le pourcentage de logements vacants est aujourd'hui faible et quasiment incompressible,

la deuxième, la plus évidente est que **Bordeaux gagne de la population** et a donc besoin de loger ses nouveaux habitants. Il est remarquable de noter les derniers chiffres de l'INSEE qui font apparaître que, **des grandes villes de la CUB, Bordeaux est de loin celle qui gagne le plus de population. Elle est également dans le peloton de tête au 3ème rang des villes françaises** pour sa croissance démographique. Il y a 30 ans, on habitait Bordeaux par défaut. Aujourd'hui, c'est l'inverse : on habite Bordeaux par choix,

la troisième est que **de plus en plus de personnes vivent seules et de plus en plus tôt. Il faut donc prévoir les logements nécessaires à cette décohabitation**,

la dernière raison tient à l'emploi. Une entreprise qui décide de s'implanter dans une ville ne le fait que si elle trouve de bonnes

conditions de vie pour ses salariés : des logements confortables, des déplacements aisés, un bon système hospitalier et une université de qualité.

La Ville, depuis plusieurs années, fait un effort exceptionnel en matière de logements. Elle est la seule ville de la CUB à disposer d'un règlement d'aide aux logements sociaux. Dans toute opération d'envergure, elle impose 55 % de logements aidés (dont 20 % d'accession à la propriété aidée).

Dans le centre ancien elle a un dispositif d'aide à la réhabilitation de logements vétustes par le biais des OPAH et des programmes de restauration immobilière et ce dispositif est généreux. Elle aide les jeunes, par des subventions, à acquérir leur premier logement, qu'il s'agisse de neuf ou d'ancien, sous conditions de ressources bien entendu. Elle aide efficacement les demandeurs à trouver un logement correspondant à leurs besoins. Elle a entrepris la rénovation de ses résidences de personnes âgées et veille à ce que l'implantation de résidences séniors et d'EHPAD (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) soit équitablement répartie sur l'ensemble des quartiers de la ville.

En 2030, la ville aura multiplié par deux son parc de logements sociaux. Mais elle aura aussi participé à la réhabilitation de tous les quartiers d'habitat social de Bordeaux : les Aubiers, le Grand Parc, la cité blanche à la Benaugue, la cité Claveau, la cité Paul Boncour, le quartier de la Bombe près de la gare.

Ces logements nouveaux, mais également les logements anciens, doivent répondre aux rêves des Bordelais, qui sont les rêves des habitants d'une ville désormais ancrée au sud, jardins, grands balcons, terrasses... Vivre à Bordeaux tout en pouvant y respirer largement...

3. Le troisième besoin des habitants concerne leur confort de vie.

Bordeaux, pour la première fois dans son territoire, grâce à ses ponts Chaban-Delmas et demain Jean-Jacques Bosc, grâce aux terrains disponibles sur son arc de développement allant de la gare à Deschamps, de Deschamps à Brazza et de Brazza à Ginko, va réaliser après le croissant du port de la lune, une forme de pleine lune.

Sur cet arc, des quartiers nouveaux s'érigent :

Ginko au nord-ouest, qui accueille en 2013 ses premiers habitants, autour d'un premier groupe scolaire, d'une crèche et d'un

parc réalisés. Desservi par le tramway en 2014, il séduit ceux qui recherchent la proximité avec la nature (Lac, bois de Bordeaux) mais à deux pas de la ville. Quand Ginko sera définitivement raccordé à la ville, par les allées de Boutaut comme par la friche de Cracovie, par Ravezies comme par Latule et les Bassins à flot, alors le projet urbain de Bordeaux sera sans doute terminé,

les Bassins à flot au nord, dans un cadre urbain exceptionnel et dont la méthode d'élaboration du projet, unique en France, celle de l'urbanisme négocié, a montré ses fruits puisque des permis de construire pour plus de 2000 logements sont déjà délivrés. En 2015, près de 3000 habitants nouveaux y vivront.

Ouvert sur les Bassins à flot par des sentes vertes réservées aux piétons et aux deux roues, le quartier propose une architecture simple rappelant par ses volumétries et ses toits le passé industriel du site. Ecoles, gymnases, crèche flottante, restaurants, multiplex, habitat intergénérationnel, voisineront avec de grands lieux de culture ou d'événements culturels : la Base Sous-Marine, les Vivres de l'art, l'I. Boat, le Garage Moderne, la Cité des Civilisations du Vin. Prolongement de la promenade des quais ; ce que l'on nomme la plaque portuaire, autour des bassins, devra être aménagée, afin de permettre de poursuivre le parcours d'eau, de la Garonne jusqu'au Lac. L'aménagement de la place Latule en 2015 devra intégrer cette donnée et permettre une traversée Est-Ouest aisée. C'est ce qu'ont demandé à l'unanimité les habitants des Aubiers et des Chartrons / Bacalan à l'occasion de la rédaction des contes de Latule.

Ouverts sur la Garonne, les Bassins à flot vont vivre une vraie complicité avec le quartier de Brazza, au débouché du pont Jacques Chaban-Delmas,

Brazza, sur plus de 60 hectares, aisément accessible désormais, est sans doute le quartier le plus étonnant de tous ceux qui vont s'ériger à Bordeaux. Étonnant car le plus improbable. Qui aurait dit il y a 20 ans qu'un nouveau quartier mixte verrait le jour sur ce site industriel délaissé, occupé pour partie seulement par la zone franche ?

Et pourtant, le projet existe désormais et dès 2014 les premières constructions sortiront de terre, en respectant quelques principes : une partie du site accueillera un quartier composé des « échoppes du XXI^e siècle », répondant ainsi au désir de maison des Bordelais,

le quartier accueillera des activités économique et notamment artisanales,

les équipements de proximité nécessaires seront évidemment, comme dans tout nouveau quartier, réalisés,

le parc aux Angéliques se poursuivra jusqu'au débouché du pont Jacques Chaban-Delmas,

la Ville veillera à ce que le système de circulation et de déplacement irrigue correctement la plaine rive droite,

à l'Est et juxtant Brazza, le quartier de Niel devrait démarrer dès 2016. Quartier essentiellement d'habitat, il propose la « ville intime » : rues étroites mais appartements ensoleillés, commerces en pied d'immeubles et stationnements mutualisés, grand équipement culturel autour des archives municipales qui ouvriront en 2014. En préambule, et dans les magasins généraux, Darwin a ouvert son cluster en 2012, et des îlots pilotes vont se réaliser le long de l'avenue Thiers, en vis-à-vis des logements étudiants allées Serr et dans les magasins généraux qui font face à ceux de Darwin à l'entrée de la caserne,

au sud-est et au sud, les deux grands territoires de l'OIN Euratlantique avancent à leur rythme. Le **projet Garonne Eiffel** démarrera par la transformation de la caserne de la Benaugue et la création d'un programme immobilier à proximité. Le reste du territoire est dépendant de la résolution des risques d'inondation et donc de la réfection des digues de protection,

le territoire gare / Belcier au sud a d'ores et déjà attiré plusieurs programmes d'immobilier d'entreprise : caisse d'épargne, Nexity, ADIM etc... L'îlot Armagnac fort de plus de 500 logements, d'une crèche, d'un gymnase et d'une médiathèque est terminé et la MECA s'installera dès 2015 quai de Paludate,

enfin, dernier grand projet en marche, celui de Bordeaux [Re] Centres. Projet très atypique car il porte sur la ville finie et protégée. Le projet, tout en proposant la création de 1000 logements (îlot des Remparts, îlot Santé Navale, îlot Lentillac entre autres...) dont près de 500 seront des logements sociaux est avant tout un projet d'espace public :

la rue Kléber – et pourquoi pas demain la rue Leyteire ? – devient une rue jardin,

une nouvelle perpendiculaire au fleuve est ouverte de la place Dornoy à la Garonne via Santé Navale,

l'axe Capucins / André Meunier passe désormais par le Marché des Douves qui ouvrira en 2014 mais également par le jardin des Remparts, fermé aujourd'hui au public et par un petit square « le carré des cèdres » qui ouvrira en 2013, créant ainsi un chapelet d'espaces verts jusqu'à la place André Meunier dont les travaux de totale réhabilitation (après l'ouverture du parc souterrain de stationnement André Meunier en décembre 2012) commenceront en septembre 2013.

C'est tout le quartier de Sainte Croix qui va être métamorphosé dans les cinq années qui arrivent... Et qui devrait trouver, par son système de promenades et de parcs, un confort de vie inconnu aujourd'hui.

CONFORT DE VIE

Confort de vie : car c'est bien de cela qu'il s'agit pour tous les quartiers qui vont faire l'objet de profondes transformations.

Que souhaite-t-on lorsqu'on choisit un nouveau quartier ?

On souhaite d'abord trouver un quartier qui nous ressemble.

Tous les quartiers anciens ont une personnalité affirmée bien que leurs habitants se succèdent régulièrement. Mais décider d'habiter Saint-Augustin signifie que l'on a envie de l'atmosphère de Saint-Augustin, donc que l'on va se conformer à son esprit si l'on vient y vivre.

Il faut qu'il en soit de même pour les quartiers nouveaux : cela implique de créer des quartiers chaque fois singuliers.

Bordeaux ne doit pas avoir de quartier qualifiable de « banlieue » ou de « générique ». Demain, comme aujourd'hui, chaque quartier devra avoir la même valeur mais pour avoir la même valeur, il est impératif que chaque quartier nouveau ait une personnalité affirmée : esprit industriel et paysage portuaire aux BAF, échoppes, matériaux remarquables et génie des formes à Brazza, ville intime à Niel, espaces publics remarquables dans le centre...

Ce n'est pas simple à réaliser car la nature des choses pousse au déjà-vu, à l'uniformité, quand réussir une ville impose de faire du sur-mesure...

Dans un quartier qui nous ressemble nous cherchons le logement qui nous convient bien entendu mais nous voulons être bien connectés.

Bien connectés au centre évidemment mais aussi à la gare, l'aéroport, l'hôpital ou l'université. Cela suppose de disposer d'un **réseau de voirie suffisant et de transports en commun efficaces**, qu'il s'agisse de tram ou de bus, demain peut-être d'autres modes moins coûteux et aussi performants.

Tous les nouveaux quartiers seront connectés, quel qu'en soit le mode.

Deux territoires vont dorénavant mériter notre attention :

la plaine rive droite qui ne peut se suffire de la ligne A et d'un couloir de bus rue Charles Chaigneau. C'est toute la rive droite qui doit être connectée rapidement de pont en pont, en irriguant Brazza, Niel et Benauges puis Floirac,

Caudéran qui ne dispose pas du tram mais d'un bon réseau de bus. Les études à mener pour la quatrième tranche du tram vont se pencher sur la question de transports en commun sur les

PRÉFACE

boulevards, le long de la ligne de ceinture ferroviaire ou d'une traversée de Caudéran. Nous serons très attentifs à toutes les hypothèses mais quoi qu'il en soit, l'avenir de Caudéran passera entre autres par les réponses à apporter en matière de déplacements y compris les déplacements doux. Ce sera un des enjeux de l'étude de projet urbain qui sera menée en 2013.

Mais il serait illusoire de penser que demain la voiture et les obligations de stationnement qu'elle implique vont disparaître. Il faut donc veiller, notamment rive droite, à disposer d'un maillage de voirie efficace, la première action indispensable étant de faire sauter le verrou constitué par le pont ferré à l'extrémité de la rue Charles Chaigneau. Mais il faut également penser intelligemment les stationnements de demain, qu'il s'agisse des stationnements des habitants, à mutualiser sans doute ou des stationnements en ouvrage ou sur voirie, prévoir la révolution des voitures propres et le développement des services du type autolib...

Il faut aussi, enfin ! S'attaquer à la question des déplacements de Bordeaux Nord, désenclaver les zones d'activité, prolonger l'avenue de Tourville, mieux relier Bacalan aux Aubiers, faute de quoi, l'aménagement de ce grand territoire ne sera qu'une utopie.

Etre bien connecté signifie aussi **trouver sur place les services** qui apportent le confort : des espaces de nature, des équipements de proximité et des lieux culturels, des commerces. Le projet urbain de la ville permet désormais d'être systématiquement, dans un quartier nouveau, à moins de 10 minutes à pied d'un parc et d'une école. Les écoles de demain proposeront des salles indépendantes utilisables le soir pour les associations du quartier. Leurs cours de récréation pourront être accessibles en dehors des utilisations scolaires et les groupes scolaires sont désormais jumelés avec des crèches.

Dans chaque quartier, la Ville mettra des appartements à disposition pour des MAM (maisons d'assistantes maternelles) et les gymnases se construiront au plus près des écoles et des stations de tram ou de bus. La nature sera présente partout : parc aux Angéliques et grande forêt à Brazza, parc aux Angéliques et jardins de poche à Niel, parc le long de l'avenue Joliot Curie, en entrée de ville dans le projet Garonne Eiffel, jardin d'Ars et poursuite des quais rive gauche pour le projet Saint-Jean/Belcier, chapelet de parcs et espaces publics pour [Re]Centres, grand parc, canaux et plage du Lac pour Ginko.

Etre bien connecté enfin, à l'heure des mobilités exacerbées, c'est pouvoir aussi, de chez soi, faire un grand nombre de démarches administratives ou culturelles. C'est Bordeaux ville digitale qui offre déjà de multiples services quotidiens et pourra dès 2014, accepter les permis de construire numérisés, évitant ainsi de lourdes dépenses pour le pétitionnaire et de grandes pertes de temps.

Avec l'information et la concertation, avec le logement, avec le confort de vie, les habitants demandent des emplois.

Bordeaux a toujours été une grande ville commerçante et administrative. A la différence des villes du Nord et de l'Est, elle n'a pas de grande tradition industrielle. Mais elle a des atouts importants.

Le premier pôle d'emploi reste le centre ville commerçant. De la même façon que nous étendons le centre ville depuis 1995 grâce au projet urbain, de la même façon nous devons élargir le centre ville commerçant : si nous réussissons à créer de nouveaux quartiers singuliers, alors nous réussirons également à y implanter de nombreuses activités de commerces et de services.

Un quartier nouveau est réussi quand on s'y rend alors qu'on n'y travaille pas et qu'on n'y habite pas... C'est ce que font les habitants de la CUB lorsqu'ils viennent se promener dans Bordeaux. Et à côté de la promenade, il y a le commerce et les loisirs. Demain on ira au cinéma aux Bassins à flot, jouer au foot à 5 à Brazza, assister à des répétitions de danse à Ginko, voir des expositions au FRAC quai de Paludate et des matchs de foot au nouveau Stade.

Cette extension du centre est créatrice d'emplois, comme l'est le développement spectaculaire du tourisme, qu'il s'agisse du tourisme de loisirs ou du tourisme d'affaires puisque la Ville de Bordeaux est la deuxième de France en terme d'accueil de manifestation. Bordeaux grandit, Bordeaux se construit : un logement construit, c'est deux emplois garantis. Depuis 1995, la CUB et la Ville, en étant de très gros donneurs d'ordres, ont soutenu l'activité et donc l'emploi : l'énorme chantier du tram, celui des quais, des ponts, la construction de nouveaux quartiers, la réhabilitation des quartiers anciens... Tout cela, c'est **de l'emploi or Bordeaux reste la ville de France qui a les plus gros projets pour l'avenir.**

Bordeaux a également la chance d'avoir des pôles de compétitivité qui se portent bien, la route des lasers par exemple qui travaille avec les grands industriels de la région a déjà généré une filière de **10 000 emplois directs et indirects; le pôle aéronautique**. Le transfert de la Simmad (service de maintenance des avions militaires), soit 800 personnes devrait être très bénéfique à l'AIA (atelier industriel de l'aéronautique) installé à Bastide... Le nautisme est également un secteur d'avenir.

Les pôles de compétitivité ne s'entendent qu'adosés à une université puissante, elle-même créatrice d'emplois. Mais aujourd'hui, on sait que la Région peine à garder ses jeunes diplômés. Il y a là un chantier à mener entre l'université, la Région et sans doute les pôles de compétitivité.

L'emploi demain, c'est aussi le quartier d'affaires, même s'il ne sera pas exclusif, d'Euratlantique. Mais il ne faut pas se bercer d'illusions. Il y a trop de bureaux obsolètes et donc bon marché sur tout le territoire de la CUB. Si nous voulons nous doter de quartiers bien connectés, avec des bureaux modernes et durables et attirer ainsi des entreprises extérieures il va falloir avoir le courage de mettre sur pied une vraie politique de renouvellement urbain appliquée aux bureaux obsolètes, soit par démolition et reconstruction ailleurs, soit par transformation de ces bureaux en logements... C'est la seule méthode pour ne pénaliser aucun ancien quartier de bureaux et leur offrir une chance inespérée de reconversion en quartiers mixtes.

Bordeaux reste en matière de santé humaine et d'activités médico-sociales un pôle d'excellence avec une progression quasi continue de 3 % par an et près de 12 000 emplois.

L'avenir passe à l'évidence par la **filière digitale** qui a déjà créé près de 1000 emplois à Bordeaux. Le secteur de l'informatique en progression constante est la tête d'une filière importante regroupant de nombreux emplois non salariés, indépendants ou auto-entrepreneurs.

Dans un environnement économique difficile il convient de ne pas sous estimer et en tout cas d'aider autant que faire se peut le secteur de l'économie sociale et solidaire qui, par sa philosophie et sa générosité est sûrement une des voies, même ténue, de l'avenir. Bordeaux depuis 1995 fait face aux crises avec beaucoup d'atouts qu'elle utilise efficacement. Mais il ne faut pas sous estimer évidemment la morosité économique ambiante et le contexte national extrêmement préoccupant.

Voilà donc ce volume 3 du projet urbain, un projet urbain qui porte la vision d'une ville partagée et responsable, permettant de dessiner enfin la lune pleine, sans rupture et qui est le dernier acte du projet urbain lancé en 1995.

Cette modernité discrète de Bordeaux, mais précise et volontariste, c'est sans doute Agora, biennale d'architecture d'urbanisme et de design qui l'incarne le mieux.

Elle l'incarne car Agora a commencé modestement mais tenacement et elle illustre aujourd'hui le projet urbain autant qu'elle l'impulse. Qu'elle l'illustre ou qu'elle l'impulse elle le fait en s'appuyant sur le trépied de base : habitants, politiques et experts. Et c'est l'alchimie qui en résulte qui alimente chacun de nous jusqu'à l'édition suivante.

Agora est aussi un précipitateur urbain en ce sens qu'elle permet, par ses débats, de faire advenir des questions jusque-là imprécises et de les faire basculer dans le domaine de l'urbain. D'où la formule employée lors d'Agora 2012, « Agora ou le domaine de l'extension de l'urbain ».

Car en allant dans les quartiers, les Bassins à flot en 2010, la rue Kléber en 2012, en s'ouvrant au cinéma et en invitant de grands réalisateurs comme Alexandre Sokourov en 2012, en intégrant concerts, expositions, travail avec les enfants des écoles, en nouant systématiquement des partenariats avec l'école d'architecture ou l'école des Beaux-Arts, Agora devient une manifestation culturelle et prouve, s'il en était besoin que la culture est fille de la ville et que les séparer appauvrit l'une et l'autre.

En septembre 2012, lors d'Agora, France 3 a présenté un film, « les Années Miroir », réalisé par Jean-Philippe Clarac et Olivier Deloueil. Ce film met en évidence, le lien qui s'est tissé au fil des années entre projet urbain et nouvelles pratiques culturelles entendues au sens large du terme. A Bordeaux on marche, on se déplace beaucoup à pied, en skate, en roller ou en deux roues. Parce qu'on marche, qu'on se promène sur les quais, qu'on pique-nique au parc aux Angéliques ou qu'on joue au basket au parc des sports, on suscite les rencontres et les métissages. Les rendez-vous improbables et les heureuses coïncidences se multiplient. Tout ce qui se donne à voir en bord de Garonne est un succès. Et de nouvelles **pratiques culturelles** s'instaurent, renouvelant sans doute pour partie l'identité de la ville et

PRÉFACE

faisant de l'architecture classique le plus beau cadre pour une culture encore imprécise mais que les « urbartistes » se chargent de développer.

Au Grand Parc, c'est le « collectif salle des fêtes » et les habitants du Grand Parc qui, aidés par la Ville, imaginent un devenir pour la salle, à mi chemin entre la gare Saint Sauveur à Lille et le lieu unique à Nantes, mais à la manière bordelaise. C'est en 2013, le collectif Etc, associé avec l'agence F. Leclercq qui, dans le cadre du projet urbain du Grand Parc, va proposer aux habitants des performances animant l'espace public.

Aux Bassins à flot, ce sont les Vivres de l'art, portés par Jean-François Buisson qui plaident pour le projet Barbar, des Bassins à flot à Arcachon, un projet itinérant ouvert à toutes les formes de cultures contemporaines : sculpture, musique, théâtre, cinéma...

Aux Bassins à flot encore, c'est l'I. Boat qui souhaite développer un projet de logements d'artistes sur des péniches et un Bordeaux-plage en bordure de bassins.

A Niel, c'est POLA qui souhaite poser définitivement ses valises et mutualiser certaines de ses pratiques avec Darwin.

A la halle des Douves, c'est le collectif qui rêve d'un grand projet solidaire pour Saint-Michel les Capus et Sainte-Croix, à mi chemin entre création, diffusion, pédagogie citoyenne et accueil généreux pour tous.

A Benauges, c'est Bruit du Frigo qui va, avec les habitants, comme c'est le cas depuis 3 ans, imaginer un projet qui fera qu'on ira à la Benauges, même si on n'y habite pas et qu'on n'y travaille pas.

A André Meunier enfin, c'est l'artiste Fédérica Matta qui, aidée par les enfants des écoles va imaginer, en accord avec les services des espaces verts de la Ville, des œuvres de pure poésie pour le futur jardin.

Ce sont ces initiatives qui ont le mieux compris ce qu'est le projet urbain Bordeaux 2030.

Elles ont compris qu'on ne construit jamais ex nihilo et que, dans tout quartier, même le plus dépourvu d'habitant, il y a toujours quelque chose. Ce quelque chose qui subsiste est en général inscrit dans les mémoires et il incarne le génie et la culture du lieu.

C'est souvent cela que portent ces associations ou ces artistes. Et leur vision de l'avenir, appuyée sur un lieu ancien crée une dialectique nécessaire au lancement d'un quartier. Ce qui n'exonère en rien d'autres formes de culture, sans doute plus difficiles et qu'il est du devoir de la Ville de porter, au travers de ses nombreuses et remarquables institutions culturelles.

Une vraie ville n'est jamais terminée, pas plus qu'une vraie maison. Nous entrons aujourd'hui dans une nouvelle phase, aussi complexe que la précédente mais de nature très différente. Elle nous demandera une immense exigence en termes d'intelligence urbaine et de qualité architecturale. Car elle nous engage pour très longtemps et elle engage avec nous les générations futures.

Alors Bordeaux sera, définitivement, devenue une très grande métropole européenne, rayonnante et attractive et ce rayonnement, elle le partagera, évidemment, avec son agglomération.

ALAIN JUPPÉ, ancien Premier ministre
Maire de Bordeaux
Premier vice président de la Communauté Urbaine de Bordeaux