

# Opération d'aménagement du centre ancien de Bordeaux

## RÉUNION PUBLIQUE DE RESTITUTION DU DIAGNOSTIC USAGER

26 juin 2024

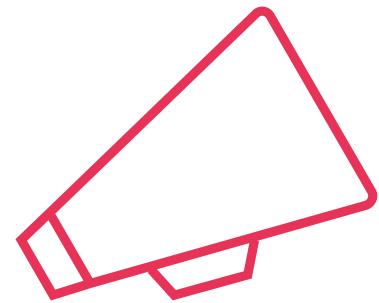


# Stéphane Pfeiffer

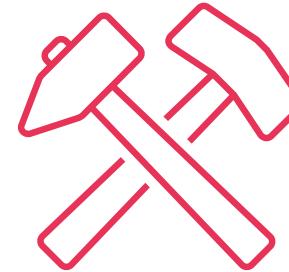
**Adjoint au Maire à la ville de Bordeaux chargé de  
l'urbanisme résilient, du service public de l'habitat  
et de l'économie sociale et solidaire**

**Conseiller Métropolitain**

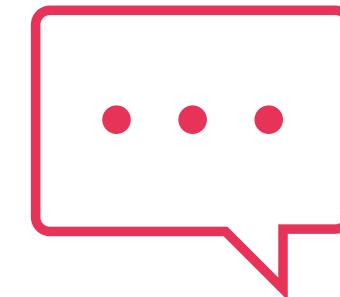
# Les objectifs



Présenter le diagnostic  
usagers et technique



Présenter les  
prochaines étapes



Lancer les prochains temps  
de participation

# Les intervenants



Ville de  
**BORDEAUX**

**Stéphane Pfeiffer**

Adjoint au maire chargé de l'urbanisme  
résilient, du service public de l'habitat et  
de l'économie sociale et solidaire



**neorama**

**Ophélie Jovelin**

Cheffe de projets



**Aude Chatenet**

Cheffe de projet Renouvellement Urbain  
Direction de l'habitat et de la politique de la ville

**hame**

architecture . urbanisme . patrimoine

**Jean-Rémy DOSTES**

Architecte urbaniste



Ville de  
**BORDEAUX**



# Le déroulé



1

L'opération du centre ancien de Bordeaux  
*qu'est-ce que c'est ?*

2

Retour sur la concertation menée

3

Zoom sur le diagnostic thématique :  
*Habitat, cadre de vie et économie / vie locale*

4

Temps d'échanges avec la salle

# Participez tout au long de la réunion !

Des zooms thématiques pour restituer le diagnostic

- Une partie présentation
- Une partie participative pour approfondir le diagnostic réalisé

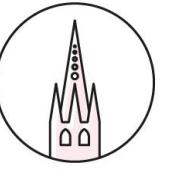
Nous vous donnerons rendez-vous  
sur Klaxoon





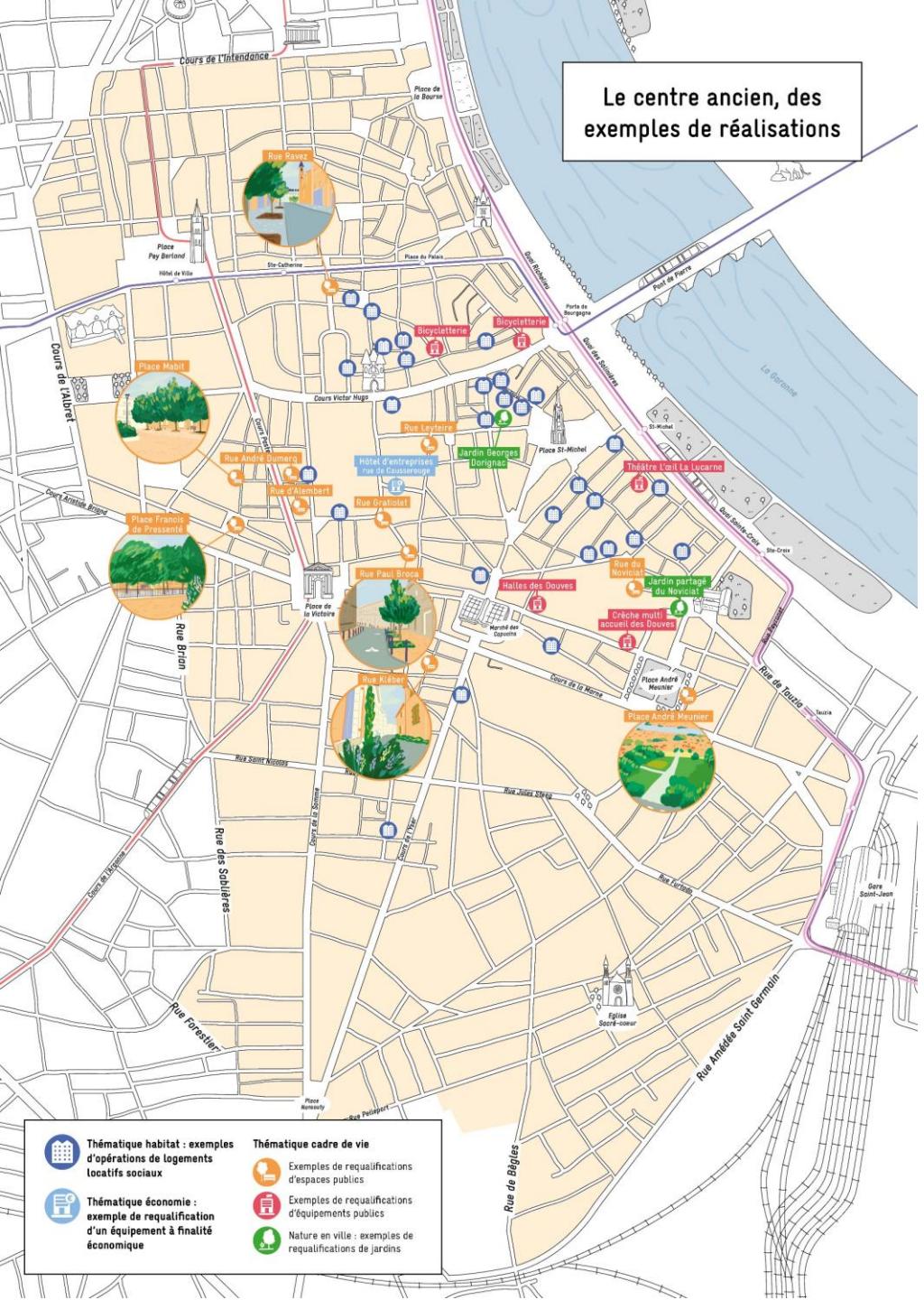
# L'opération d'aménagement du centre ancien de Bordeaux

## Qu'est-ce que c'est ?



CENTRE ANCIEN  
Bordeaux

# Le projet centre ancien : un projet au long cours



- › Une intervention déployée de manière partenariale de longue date
- › Avec des effets positifs sur l'habitat / le cadre de vie / l'économie / le patrimoine (de compétences Ville et Bordeaux Métropole)



- › Des questions qui demeurent sur le centre ancien...
- › Avec une évolution importante du contexte...



Lancement d'une nouvelle réflexion sur le centre ancien

# Les objectifs et thématiques de la concertation



- Créer les conditions de l'adaptation du centre-ville au changement climatique et d'atténuation de ses effets,
- Développer un habitat de qualité et lutter contre l'habitat indigne et le mal-logement,
- Favoriser le maintien et le développement d'un centre-ville mixte, accessible, inclusif et adapté aux différentes situations telles que le handicap,
- Améliorer et renouveler le cadre de vie,
- Favoriser le développement des mobilités douces,
- Favoriser le maintien et le développement des activités économiques et/ou associatives.



3 thèmes clés :

## Habitat

Qualité/accessibilité/mixité du centre / etc

## Cadre de Vie

Usages / espaces publics / accessibilité / mobilités douces / équipements / etc

## Economie/vie locale

Activités de proximité / vie associative / etc



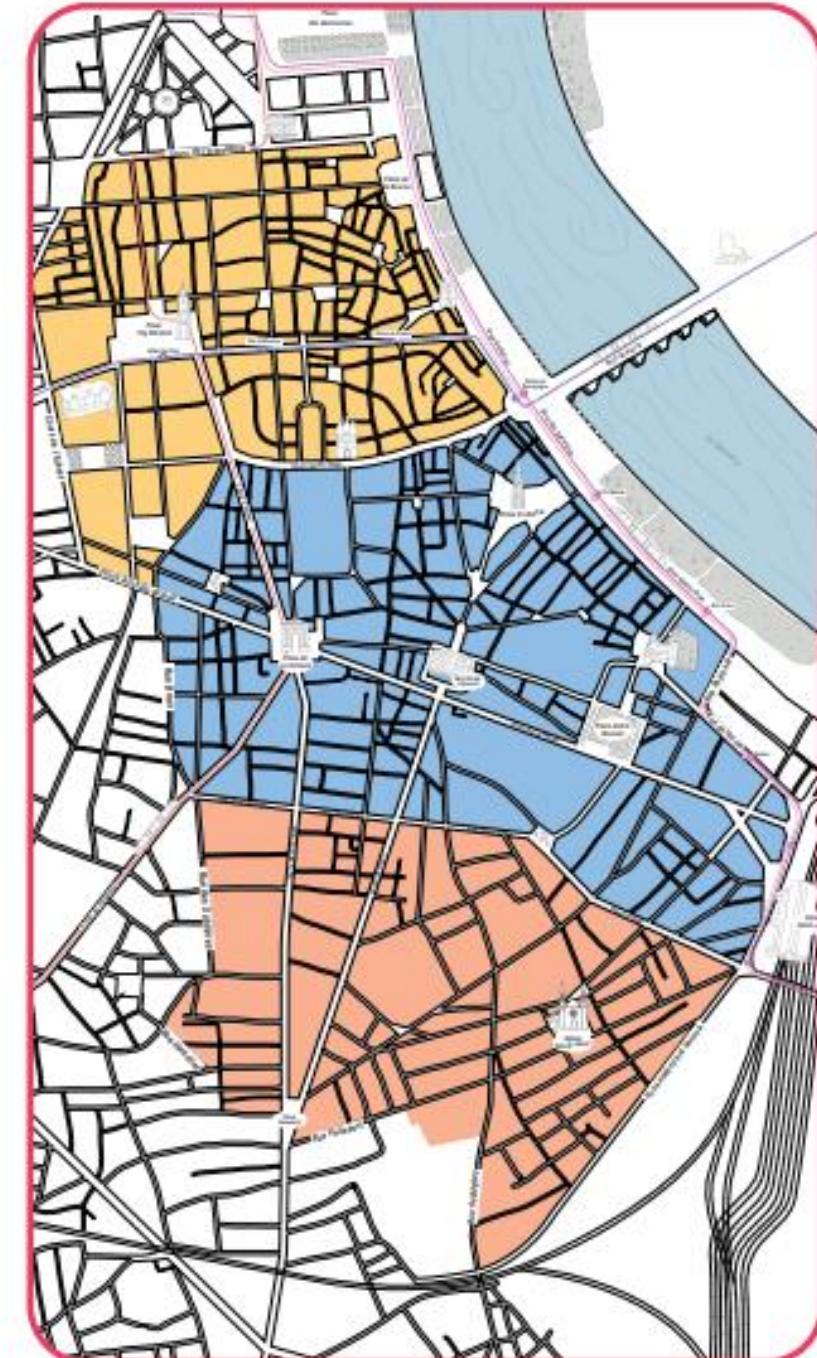
2 thématiques transversales :

Lutte contre le réchauffement climatique

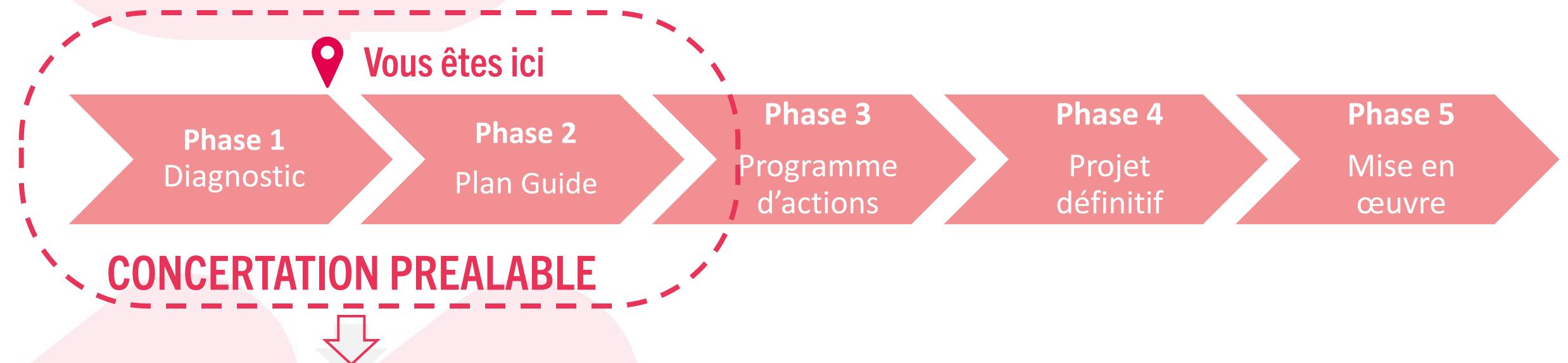
Patrimoine

## Et quel périmètre ?

Un périmètre de réflexion de **323 Ha** qui permettra d'identifier des secteurs d'interventions resserrés.



# Les étapes d'élaboration



- **INFORMER ET FAIRE DE LA PÉDAGOGIE** sur l'opération d'aménagement du centre-ville,
- **RECUEILLIR LES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS** du public pour réfléchir au centre-ville de demain,
- **MOBILISER ET INCLUDE** le plus grand nombre dans la démarche.



# Retour sur la concertation menée



Ville de  
**BORDEAUX**

 **BORDEAUX**  
MÉTROPOLE

# Les modalités de concertation menées



## Ouverture de la concertation

3 octobre 2023



## Forum de lancement

17 octobre 2023 - 72 participants



## 3 balades urbaines

2, 9 et 16 décembre 2023 - 49 personnes rencontrées



## 9 stands mobiles

pour aller à la rencontre des habitants et usagers  
(dont 3 micro-trottoirs devant les écoles)



## Questionnaire

Du 3 octobre 2023 au 31 janvier 2024 - 230 répondants



## Kit de concertation pour les associations

De décembre 2023 au 31 avril 2024 - 2 Temps de concertation (36 associations rencontrées)  
+ 2 réponses au kit

# La concertation en quelques chiffres



**8**

mois de concertation réalisés

**383**

personnes rencontrées lors des événements

**42**

avis sur le site de la participation

**255**

contributions lors du forum de lancement

**262**

personnes rencontrées lors des stands mobiles,  
dont 31 enfants lors des micros-trottoirs

**230**

répondants au questionnaire en ligne



# Zoom sur le diagnostic thématique

## Habitat, cadre de vie, économie et vie locale

**Pour commencer...  
Histoire et typologies urbaine**

# Histoire et typologies urbaines

## EVOLUTION HISTORIQUE

- #### Tracé des anciens Remparts

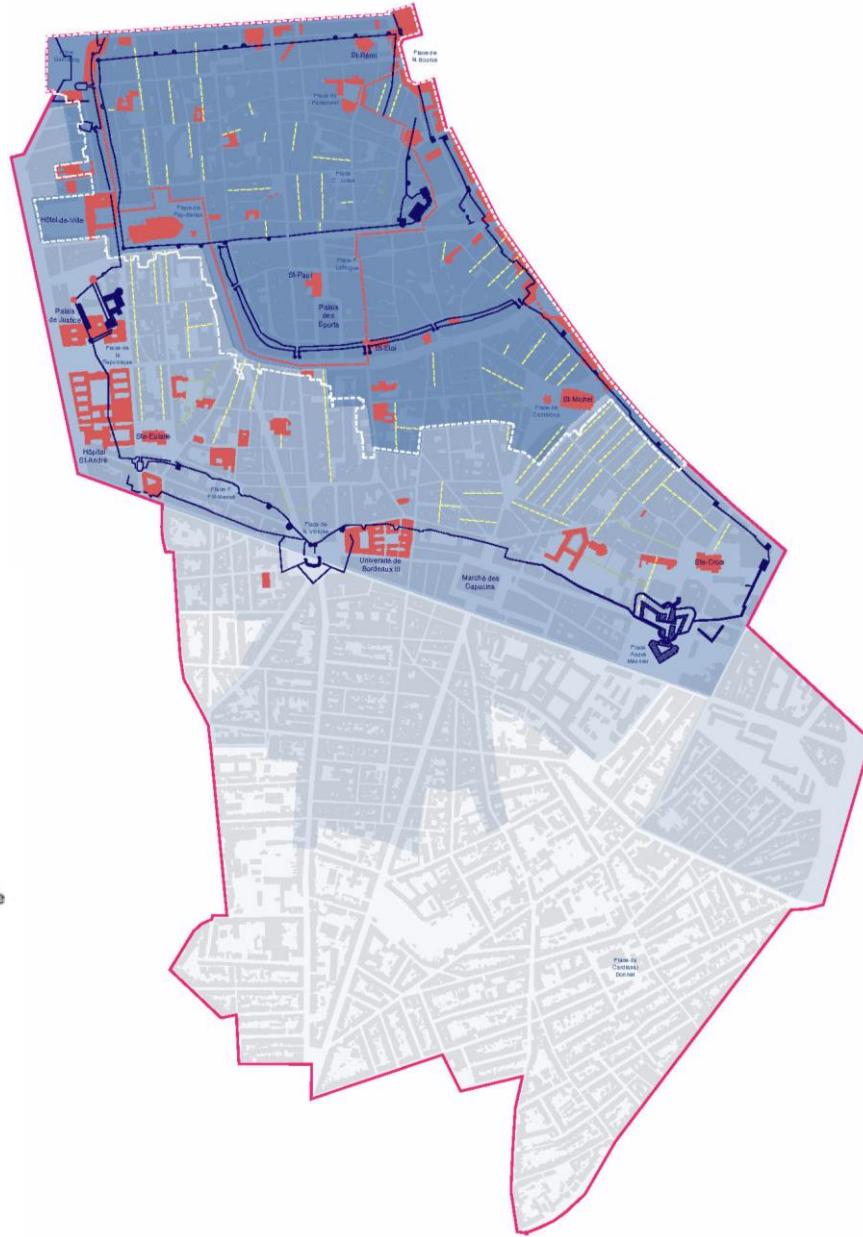
- Tracé des anciennes Yssidas

#### Couches historiques de la ville:

- Site patrimoine remarquable
  - Etat à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle
  - Etat entre le milieu du XVIII<sup>e</sup> et le milieu du XIX<sup>e</sup> siècle
    - expansion urbaine le long des voies principales
  - Etat actuel

## VALORISATION DU PATRIMOINE

-  PSMV
  -  Bâtiments classés ou inscrits
  -  Sentier patrimonial



# Histoire et typologies urbaines

## CONTEXTE ET REGLEMENTATION



ON

#### Tracé des anciens Remparts

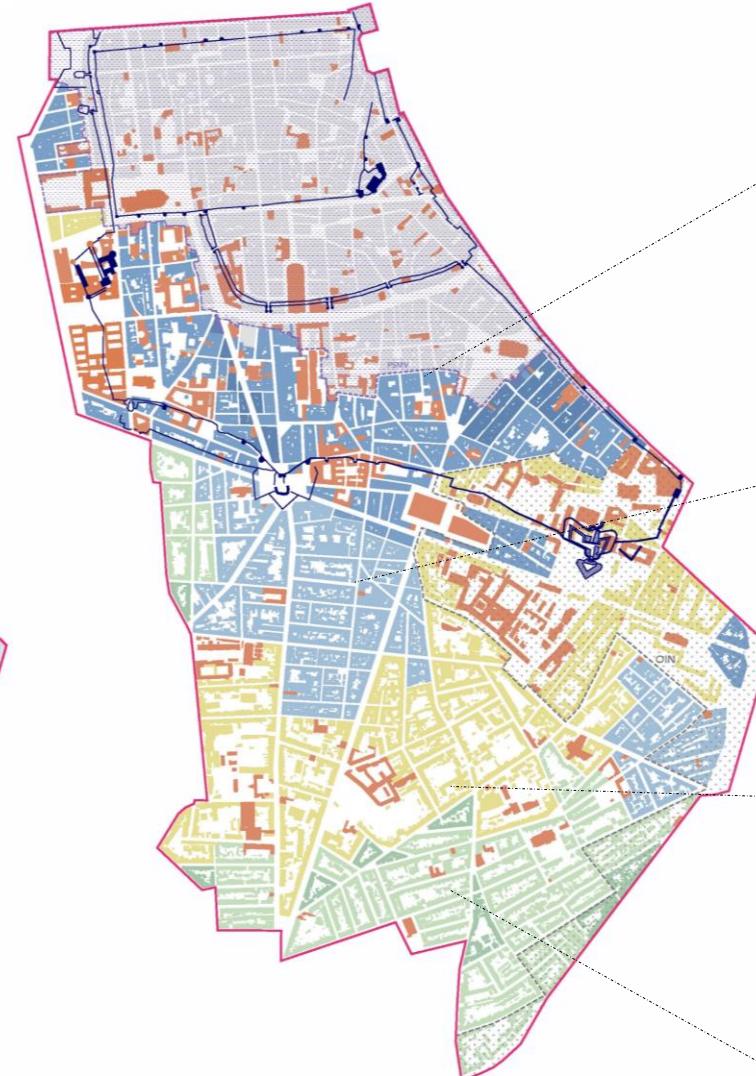
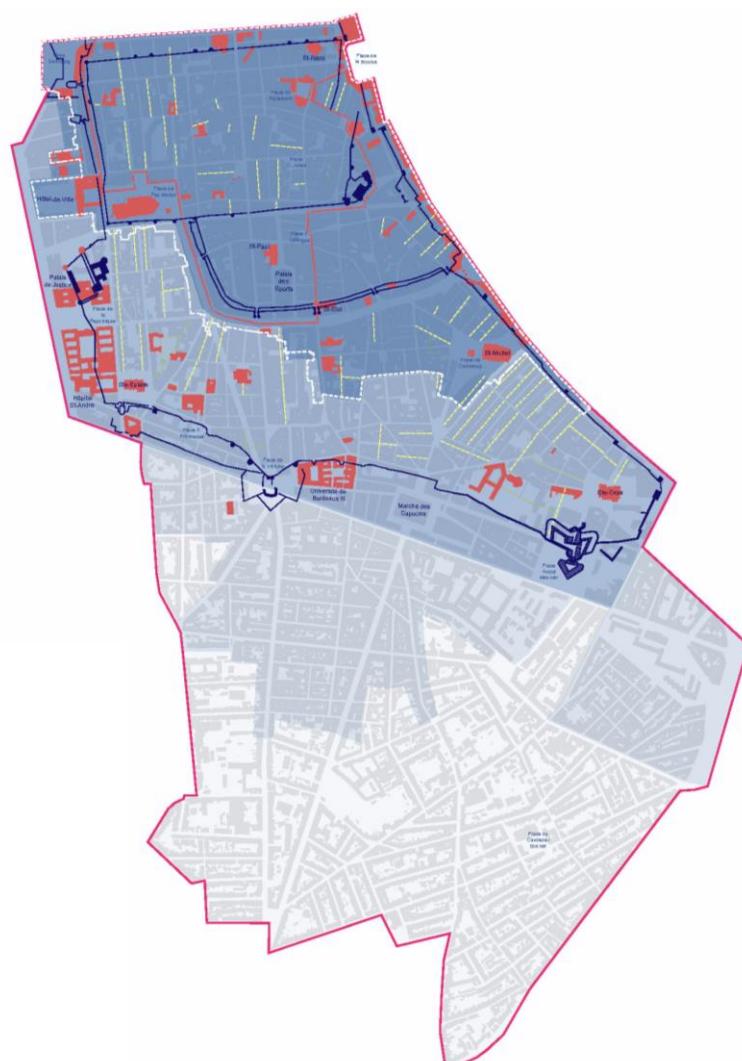
TYPOLOGIES D'ILOTS



Îlots Faubourg Dense



Notes tardifs



# Portraits de territoires Bordeaux Centre

+

Architecture et services

-

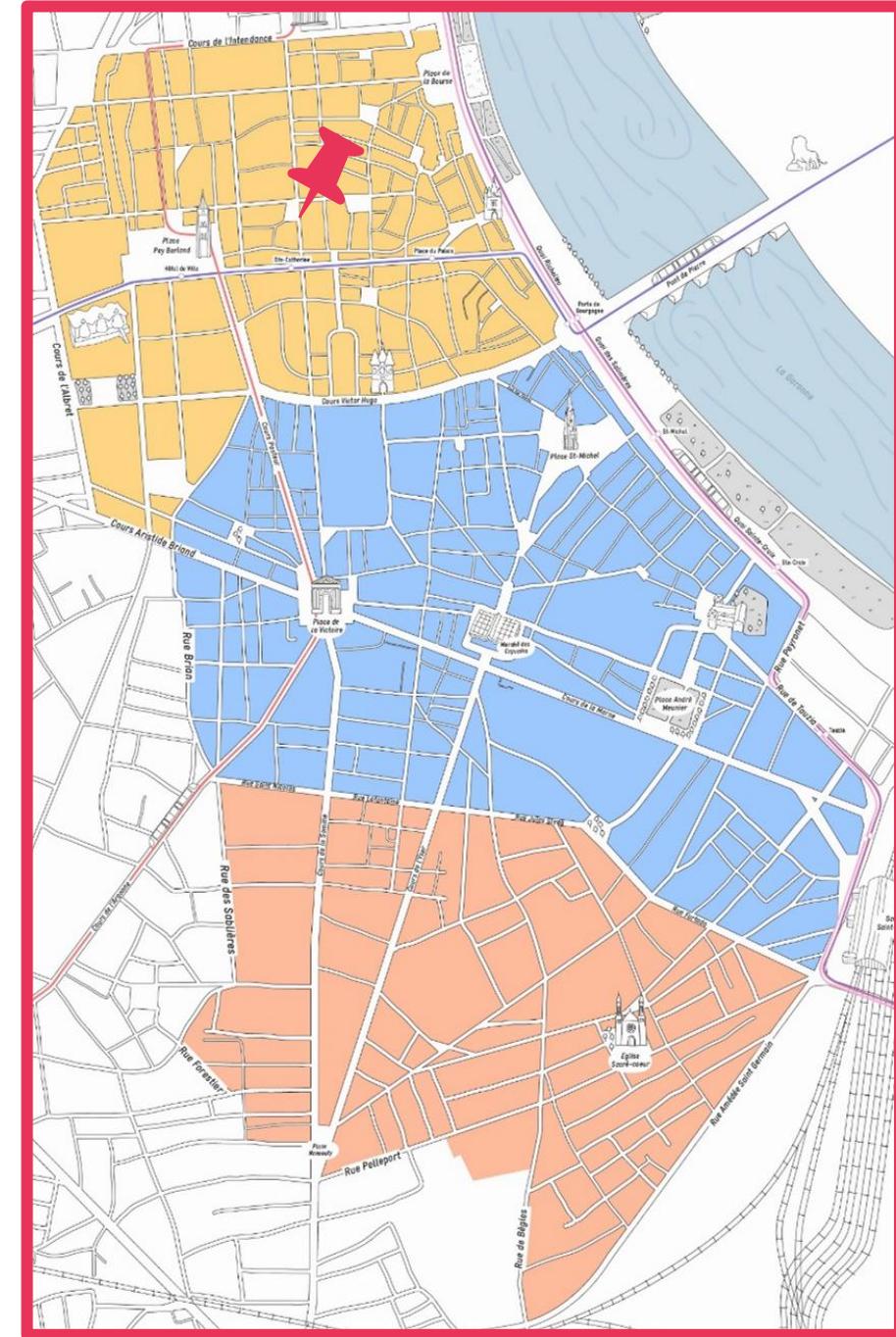
Manque de végétation, de propreté, de tranquillité, d'accessibilité et de vie locale

“ Les accès piétons sont impraticables à certains endroits (trottoirs étroits ou inexistant et chaussées pavées dangereuses)

”

“ J'apprécie l'animation du quartier, la rue Sainte-Catherine est un point de repère central

”



# Portraits de territoires Bordeaux Sud

+

Architecture et sa mixité culturelle

-

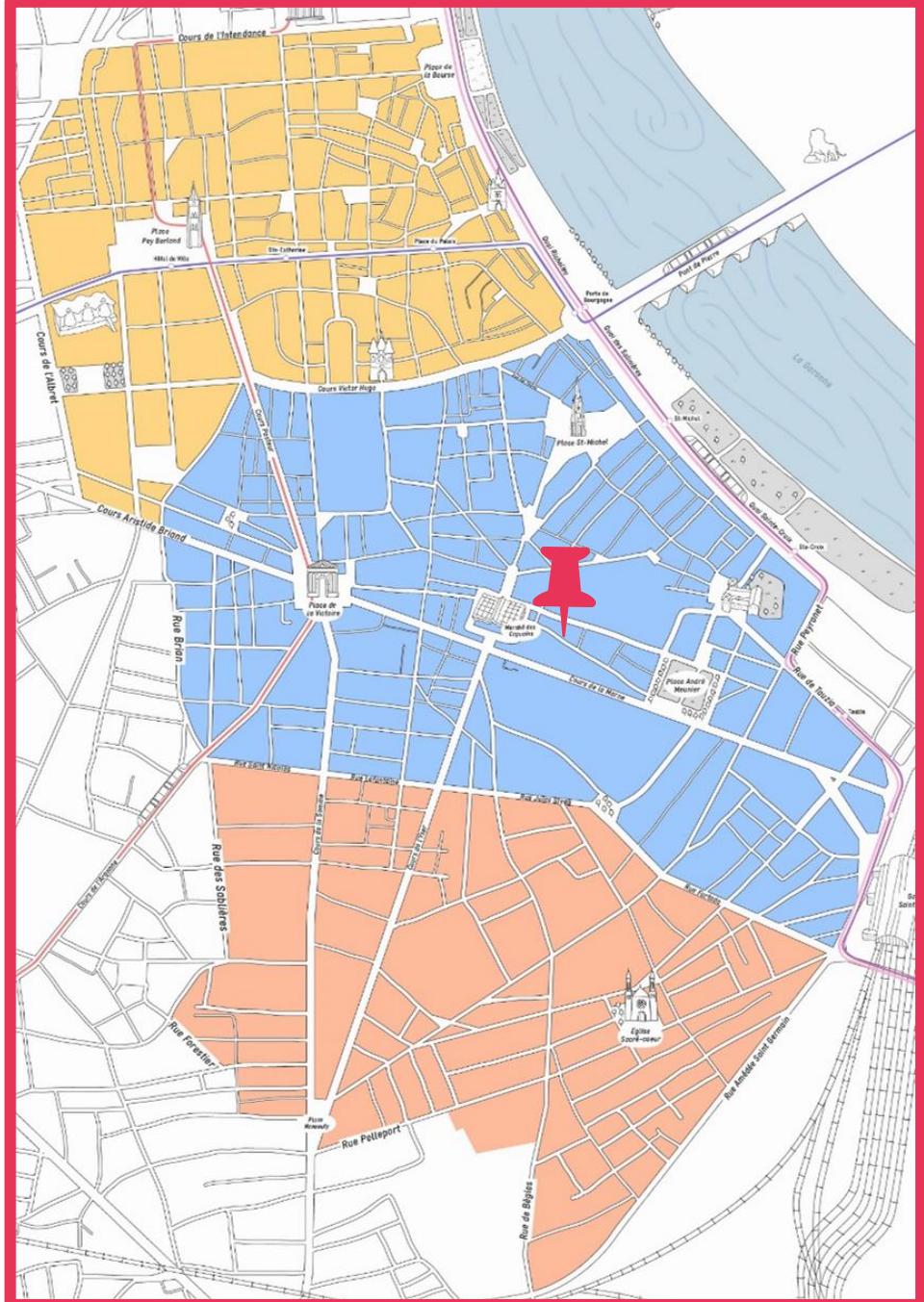
Manque de végétations, de tranquillité, de propreté, d'accessibilité, la disparition et le changement des commerces ainsi que pour l'insécurité des piétons

“ La place Saint Michel est un véritable îlot de chaleur ! ”

”

“ Le secteur est vivant et mixte mais pas dans toutes les rues ”

”



# Portraits de territoires Nansouty

+

Architecture et sa tranquillité

-

Manque de végétations, de propreté, de services et de vie locale

“

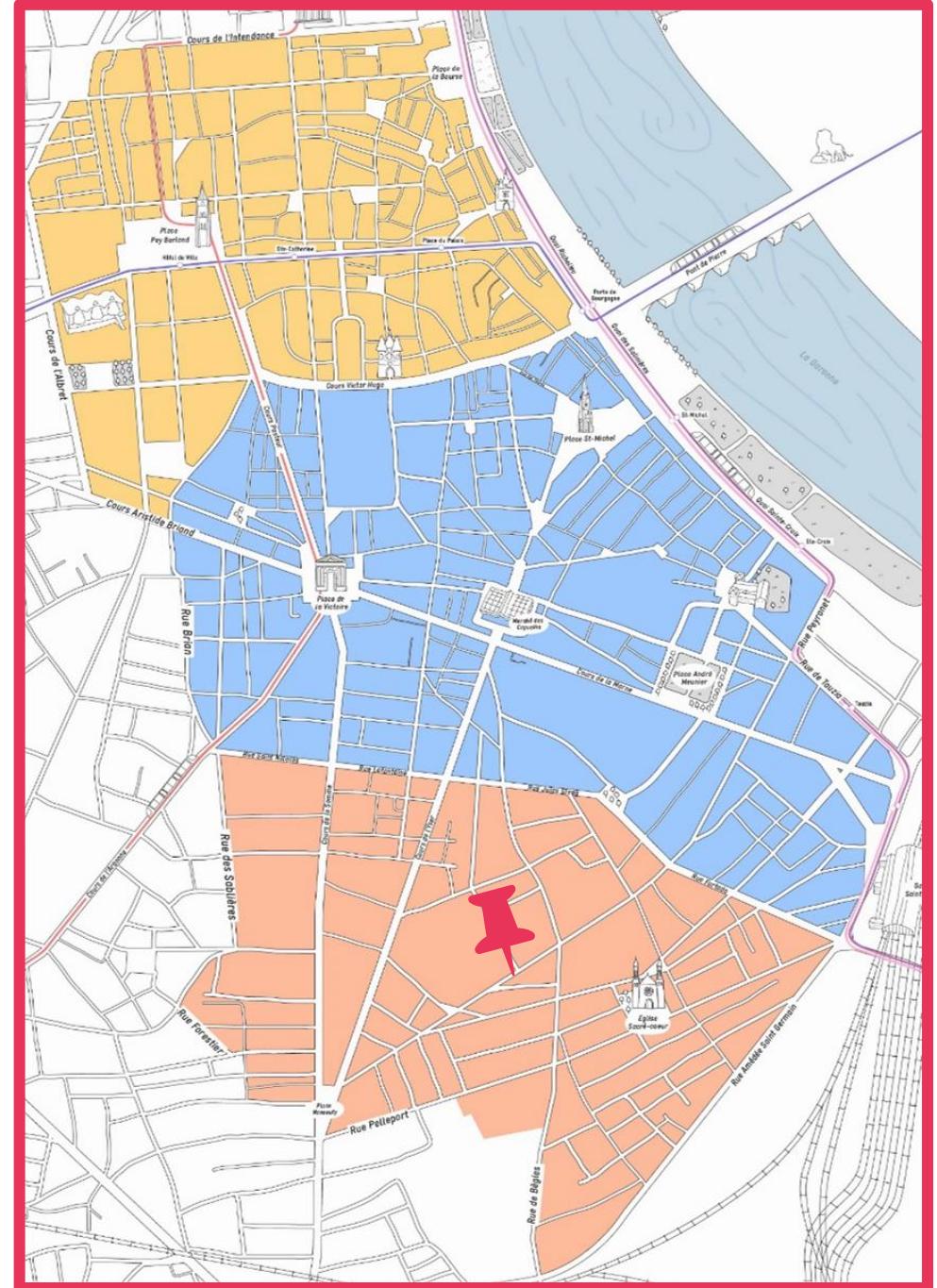
La place Nansouty est spacieuse et agréable avec des commerces alentours

”

“

Il manque des bancs, des espaces de repos et de la végétalisation.

”



**Zoom sur ...**  
**L'habitat**

# L'habitat

## Le diagnostic usager

Les +

- Un environnement facilitant l'accès aux utilités (commerces, transports, etc.)
- Les actions entreprises : permis de louer et développement des logements sociaux

Les -

- Des loyers élevés entraînant une gentrification du centre ancien
- Des logements aux performances énergétiques relativement faibles
- L'accessibilité difficile pour les publics fragiles ( séniors, handicapés, PMR)



### Les attentes exprimées

Réglementer le coût des logements

Accompagner les publics fragiles

Améliorer l'offre de logement

# L'habitat

## Le diagnostic technique

### Logement social public :

Taux global de 7% avec des disparités

### Marché de l'immobilier :

Une hausse variable sur le périmètre

### Qualité de l'habitat :

Des secteurs de concentrations potentielles d'habitat dégradé avec plusieurs origines.

#### Légende

##### Habitat

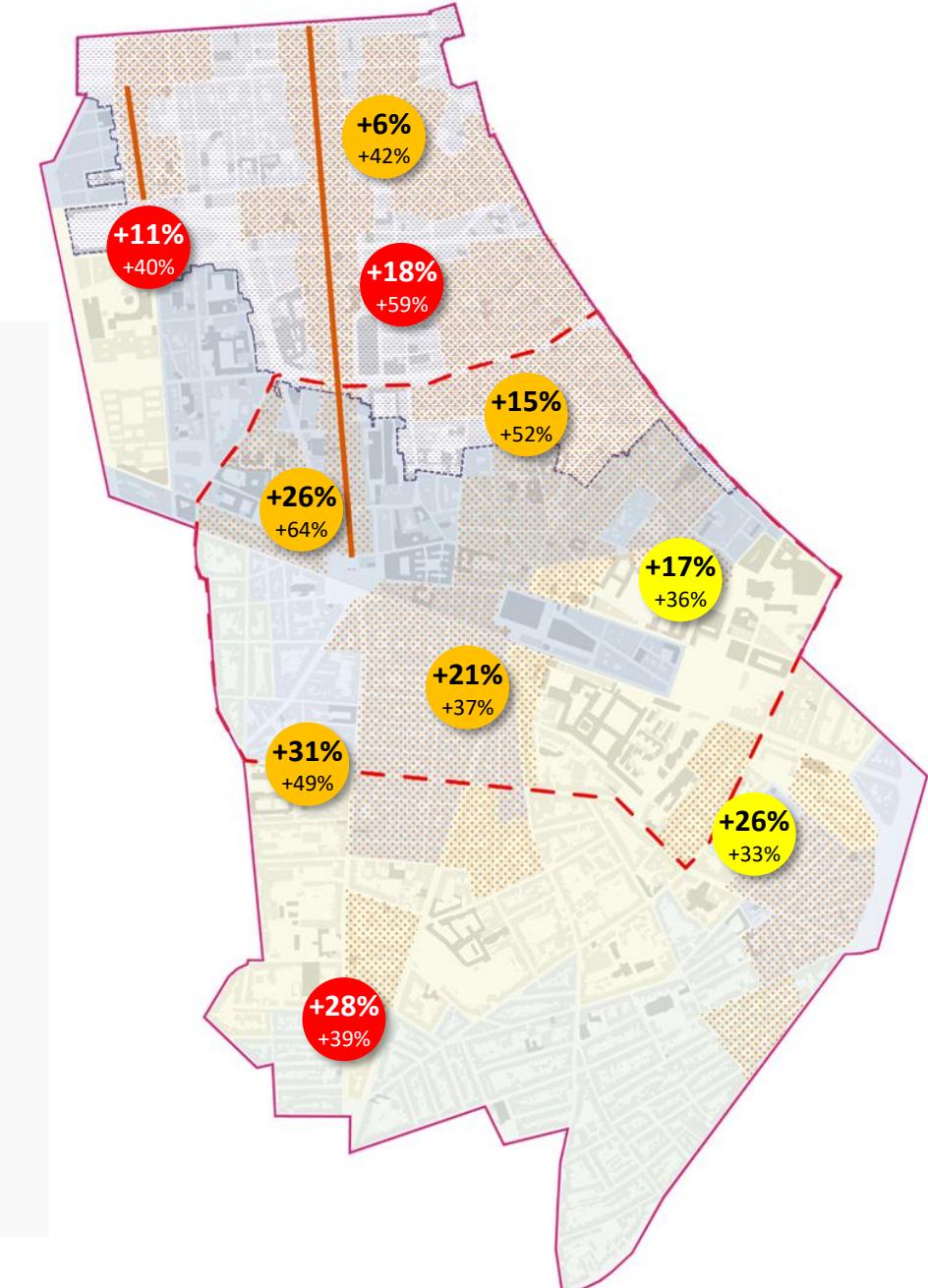
- Suspicion d'habitat dégradé
- Secteur cumulant fragilité et habitat dégradé
- Suspicion de vacance au-dessus de commerces

##### Prix de l'immobilier

- 4200 à 4800€/m<sup>2</sup>
- 4800 à 5300€/m<sup>2</sup>
- 5300 à 5800€/m<sup>2</sup>

+28%  
+39%

(en gras) % d'évolution du prix médian/m<sup>2</sup> des appartements entre 2017 et 2022  
(en petit) % d'évolution du prix médian/m<sup>2</sup> des appartements entre 2014 et 2018



# A VOUS DE JOUER !



RDV sur Klaxoon pour donner votre avis et répondre à quelques questions !

[app.klaxoon.com](https://app.klaxoon.com/m/MB4AKGU)

**MB4AKGU**

# **Zoom sur ...**

## **Le cadre de vie**

# Le cadre de vie

## Le diagnostic usager

Les +

- Des aménagements qui favorisent les mobilités douces
- Des aménagements appréciés et jugés intéressants (Quai des sports, Place Francis de Pressensé, Place de l'Église du Sacré-Cœur, etc.)

Les -

- Des incivilités entraînant un manque de propreté
- Un sentiment d'insécurité dans certains quartiers
- Des difficultés de stationnement sur certains secteurs
- Des conflits d'usages entre automobilistes, cyclistes, trottinettes et piétons
- Des nuisances sonores liées à la circulation automobile

### Les attentes exprimées

Développer la végétation pour lutter contre les îlots de chaleur

Sécuriser les aménagements liés à la mobilité ( vélos, piétons, PMR, voitures etc.)

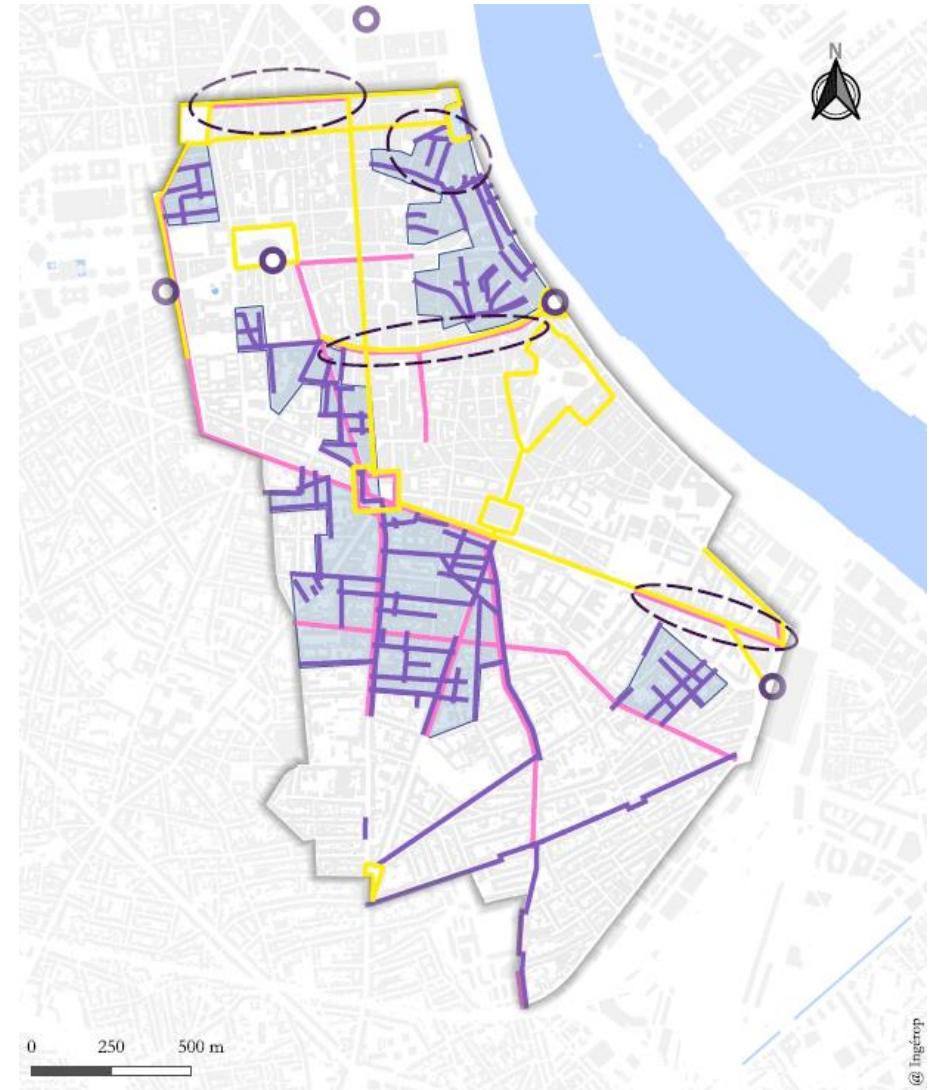
Développer le lien social grâce aux aménagements

# L'aménagement

## Le diagnostic technique

### Légende

- Voiries non accessibles PMR
- Voirie de conflit de mobilité
- Voirie non PMR et de conflit de mobilité
- Secteur d'exclusion PMR
- Zone d'intensité piétonne
- Pôle de mobilité

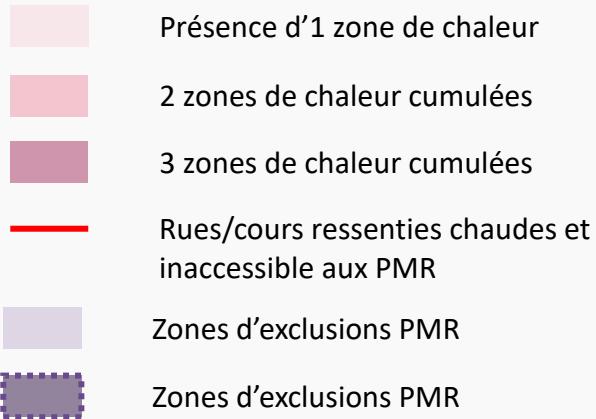


# L'aménagement

## Le diagnostic technique

- ① Cours de la Somme
- ② Quartier du Serporat
- ③ Quartier Kléber
- ④ Quartier Préssensé
- ⑤ Quartier de la Boétie

### Légende



# A VOUS DE JOUER !



RDV sur Klaxoon pour donner votre avis et répondre à quelques questions !

[app.klaxoon.com](https://app.klaxoon.com/p/MB4AKGU)

**MB4AKGU**

# **Zoom sur ...**

## **L'économie et la vie locale**

# L'économie et la vie locale

## Le diagnostic usager

Les +

- Une pluralité de services et de commerces de proximité

Les -

- Des disparités entre les différents secteurs du périmètre
- Un sentiment d'inaccessibilité lié aux prix
- Des difficultés de livraisons sur certains secteurs (Ste Catherine).

### Les attentes exprimées

Encourager l'implantation de commerces de proximité

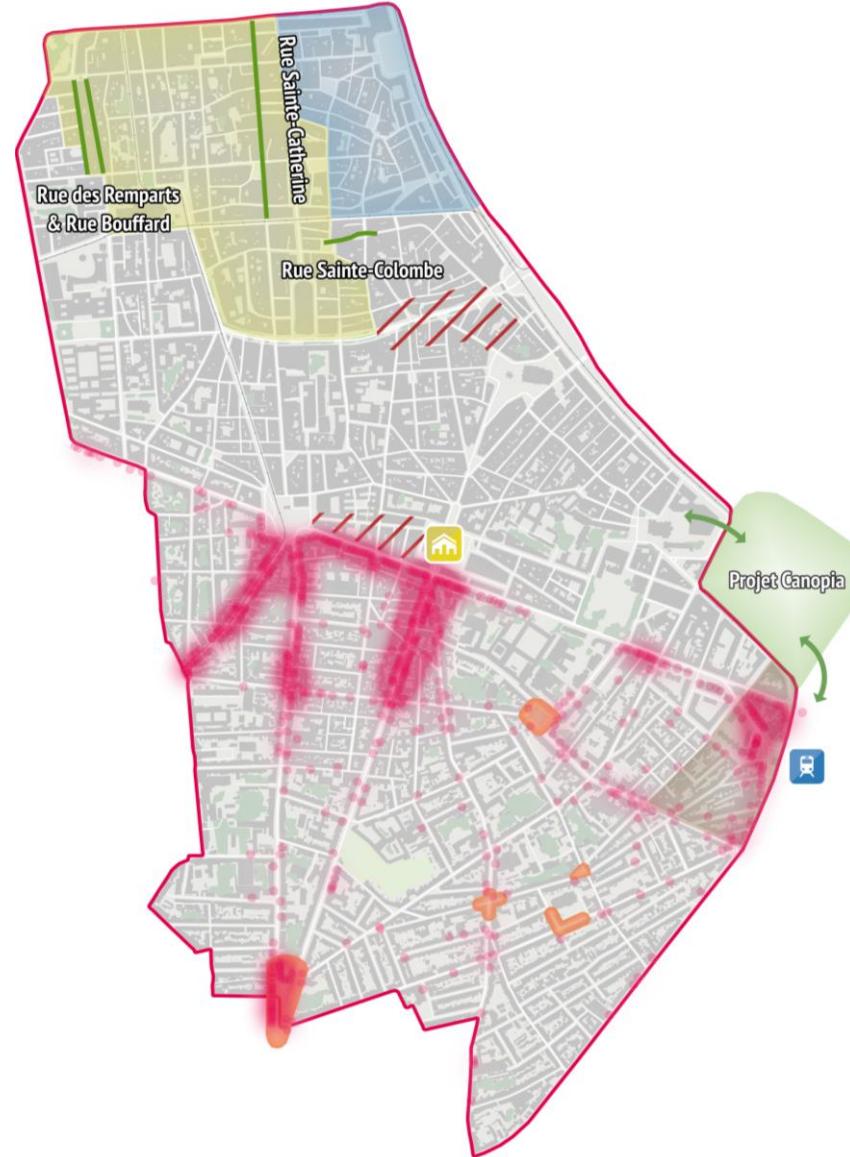
Valoriser les milieux associatifs (actions entreprises)

# L'économie et la vie locale

## Le diagnostic technique

### Légende

- [Yellow square] Concentration de l'offre « shopping »
- [Light blue square] Concentration de l'offre de restauration
- [Green line] Identité économique marquée
- [Red diagonal lines] Commerce informel
- [Red dot with orange center] Rez-de-chaussée actifs secteur sud
- [Orange square] Les polarités du secteur Sud
- [Grey square] Quartier de la gare
- [Green double-headed arrow] Liaisons entre le projet Canopia et l'existant



# A VOUS DE JOUER !



RDV sur Klaxoon pour donner votre avis et répondre à quelques questions !

[app.klaxoon.com](https://app.klaxoon.com/p/MB4AKGU)

**MB4AKGU**

# Quelles orientations pour la construction du plan guide?

## Des axes pour la construction du plan guide



**Vie locale :**  
Animation et ville paisible



**Habitat :**  
Densification, mixité, qualité



**Cadre de vie :**  
Cœur d'îlot mutualisé et espaces privatisés



**Economie et offre locale :**  
Activité économique, végétalisation et accessibilité véhicules



**Mobilité :**  
Accessibilité aux véhicules lourds et déplacements en mode doux



**Paysage :**  
Initiative citoyenne et végétalisation



# Les prochaines étapes

Elaboration du plan guide

Ville de  
**BORDEAUX**

 **BORDEAUX  
MÉTROPOLE**

# Les prochaines étapes

## LE PROJET TECHNIQUE

Finalisation du diagnostic

*Eté 2024*

*Définition du plan guide*

*Automne 2024*

Finalisation du plan guide

*Hiver 2024*

## LA CONCERTATION ASSOCIEE

Réunion publique de restitution du

diagnostic

*Juin 2024*

Stands mobiles

*Septembre 2024*

Ateliers thématiques

*Automne 2024*

Réunion publique de restitution

*Hiver 2024*

# Temps d'échanges

Faites-nous part de vos questions et remarques !



RDV sur Klaxoon pour donner votre avis et répondre à quelques questions !

[app.klaxoon.com](https://app.klaxoon.com)

## MB4AKGU

# Rendez-vous sur le site de la participation !

Retrouvez les comptes-rendus des évènements ainsi que la synthèse du diagnostic et abonnez-vous pour être informé des prochains évènements.



<https://participation.bordeaux-metropole.fr/participation/vivre-mieux-le-centre-ancien-de-bordeaux-vers-une-nouvelle-operation-damenagement>

# Merci et à bientôt

