

C. DES COPROPRIÉTÉS À AIDER ET À SURVEILLER

DES ÉTATS DE PATRIMOINE ET DE PEUPLEMENT TRÈS DIFFÉRENTS

Au sein du périmètre NPNRU plusieurs copropriétés occupent des bâtiments conçus au moment de la construction des grands ensembles. Deux formes urbaines prédominent : les plots et les barres-ilots du quartier Palmer. Les plots semblent aujourd’hui vivre relativement bien.

- Ainsi la copropriété Ronceval face à l’arrêt de tramway Jean Zay présente un peuplement et une appropriation des espaces extérieurs et privés forte. Les espaces extérieurs sont bien gérés et les logements font parti de parcours résidentiels non bloqués.

- Les logements en plots de la copropriété Palmer Sud vivent également plutôt très bien. En frange du Parc, ces logements présentent de grandes qualités résidentielles.

Par contre la copropriété Palmer Nord situé au nord de l’allée Albert

Schweitzer souffre de problèmes de gestion du patrimoine et de peuplement forts. Visée par une étude pre- operationelle d’ OPAH en cours, elle présente des dysfonctionnement spatiaux caractéristiques du quartier Palmer dans son ensemble : école en coeur d’îlot sur foncier communal, voiries internes appartenant à Bordeaux Métropole, immeubles tournant le dos aux espaces verts, etc. Par contre son implantation singulière en limite de la future «grande allée métropolitaine» et du Parc Relais de la Butinière lui permet d’imaginer (à moyen terme) une valorisation du foncier capable de dégager des moyens financiers supplémentaires pour contribuer à sa rénovation.

A surveiller également, les îlots au sein du quartier Palmer et appartenant à domofrance, et dont les appartements sont aujourd’hui en vente à la découpe.



