

Brazza Nord



Le 23 octobre 2012 fut un moment historique avec la pose de la travée levante du pont entre les quartiers en devenir des Bassins à flot et de Brazza, que le conseil municipal a décidé de nommer Jacques-Chaban-Delmas.

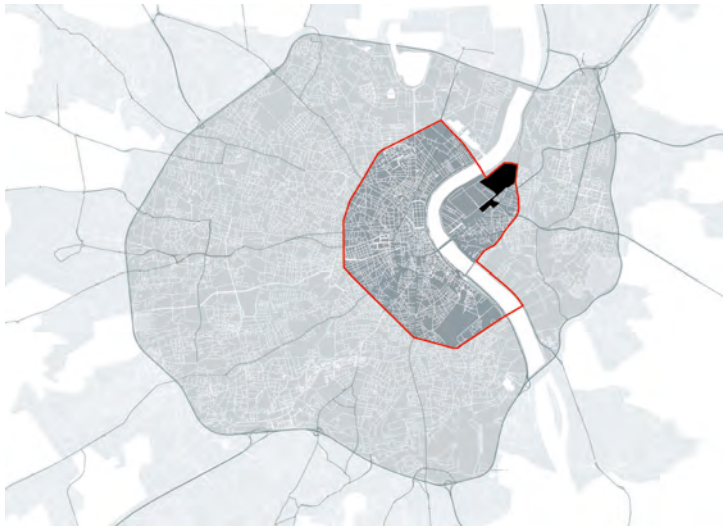
Ce nouveau franchissement de la Garonne, que j'ai engagé dès 1998 en tant que Président de la Communauté urbaine, va modifier totalement la géographie de Bordeaux et de son agglomération à travers l'évolution des déplacements. Dès l'ouverture du pont il ne sera plus nécessaire de passer par le cœur de la ville pour aller travailler à Bordeaux Nord quand on habite en rive droite.

Dès lors, le nouveau quartier des Bassins à flot en cours de réalisation, et demain le quartier Brazza seront replacés en cœur de ville, à l'intérieur de la nouvelle ceinture des boulevards. Ils deviennent ainsi le cœur de l'agglomération, au même titre que le centre ancien.

Brazza a longtemps été un territoire aux confins de la ville : le faire passer en moins de 10 ans au statut de territoire en cœur de ville nécessitait de prendre le temps de la réflexion.

Après un temps pour poser l'armature des espaces publics majeurs (bouclage des boulevards, desserte des transports en commun en site propre) puis un temps pour poser les grands principes de développement (maintien d'un secteur d'activités important à l'échelle de la ville, développement d'environ 5 000 logements de tous types y compris pour l'accueil de familles dans les « échoppes du XXI^e siècle », implantation d'équipements de proximité mais aussi d'équipements rayonnants bien au-delà du quartier), le temps de la mise en œuvre est arrivé et je m'en réjouis.

Alain Juppé,
Maire de Bordeaux,
Premier vice-président de la Communauté urbaine de Bordeaux



Brazza Nord : centre ville de demain

Où en est-on avec le pont Jacques-Chaban-Delmas ?



Un pont : pour quand ?

Décembre 2012 : fin des travaux

Janvier-février 2013 : essais du pont

Courant mars 2013 : inauguration

Un pont : pour qui ?

Le pont offrira une nouvelle voie d'accès à l'ensemble de la plaine rive droite. Il permettra de relier deux nouveaux quartiers de la ville (Bassins à flot et Brazza Nord), d'améliorer la fluidité des déplacements et les liaisons entre les deux rives de la Garonne.

Outre les véhicules, le pont accueillera un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) qui permettra d'améliorer la desserte de la rive droite, que ce soit la Bastide ou les autres communes (Bassens, Cenon, Floirac, Lormont).

Le pont disposera également de passerelles pour les piétons et les vélos.

Un pont : pourquoi ?

Selon les estimations, le nouveau pont devrait accueillir près de 25 000 véhicules par jour, soit l'équivalent du trafic actuel sur les boulevards en rive gauche.

Près de 80% du trafic devrait correspondre à des déplacements de proximité : de la rive gauche à la Bastide ou de la Bastide à la rive gauche.

Le trafic des poids lourds sera limité (4% du trafic selon les estimations), notamment en raison de l'interdiction aux camions de plus de 7,5 tonnes d'emprunter le pont, tout comme sur les quais de la rive gauche et le pont de pierre.

Où en est-on avec le pont Jacques-Chaban-Delmas ?

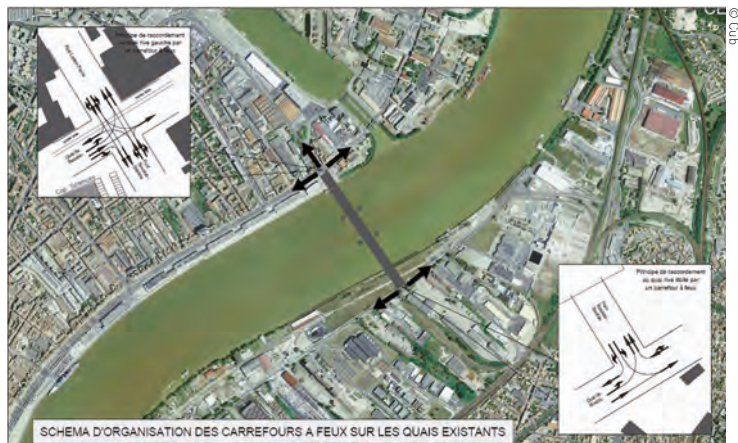


Schéma des circulations aux deux extrémités du pont Jacques-Chaban-Delmas

Un pont : quel fonctionnement ?

À court terme, en rive droite en venant des Bassins à flot, les véhicules pourront tourner à droite ou à gauche au débouché du pont. Ils emprunteront alors les quais existants.

Afin de garantir la bonne fluidité du trafic plusieurs travaux d'aménagement du débouché du pont sont actuellement entrepris et se poursuivront dans les mois à venir.

Il s'agit notamment de la réalisation :

- d'un carrefour à feux au débouché du pont rive droite ;
- d'un carrefour à feux au droit de la rue Lajaunie, et d'une emprise réservée aux bus ;
- d'un giratoire au débouché de la rue Chaigneau et du boulevard Ricard.

Les vélos pourront aller vers le pont de pierre par le parc aux angéliques, ou vers l'avenue Thiers par la rue Lajaunie.

En 2013 si...

J'habite Place Calixte-Camelle, je vais aux Bassins à flot par le pont Bouthier, et je reviens par l'avenue Abadie.

J'habite à la Benauge, je vais à Bordeaux Nord par les boulevards Joliot-Curie et André-Ricard.

J'habite rue des Vivants, je vais aux Chartrons par le pont Bouthier et je reviens par la rue du Commandant Cousteau.

Les enjeux de Brazza Nord

Depuis plusieurs années, la Ville de Bordeaux travaille au développement de la rive droite et souhaite dynamiser ce territoire en complémentarité de la rive gauche.

Le secteur de Brazza Nord est stratégique pour répondre à ce défi, à travers trois enjeux majeurs :

Quel débouché pour le pont Jacques-Chaban-Delmas avec ce nouveau quartier, véritable balcon sur l'estuaire ?

Comment accompagner la mutation foncière pour créer un quartier mixte intra-boulevards ?

Comment maintenir des activités dans le quartier tout en créant des logements dont Bordeaux a besoin ?

Où en est-on avec le pont Jacques-Chaban-Delmas ?



Quel débouché pour le pont ?

Les potentialités du site

Quartier actuellement peu bâti, Brazza Nord dispose d'un très fort potentiel à travers :

- sa situation en bord de Garonne, ouvert vers l'estuaire,
- sa situation à l'articulation des trames vertes structurant la rive droite,
- sa trame agricole dans laquelle se sont installées les emprises industrielles et qui marque encore ce secteur,
- son patrimoine industriel et ferroviaire.

L'étude pré-opérationnelle KCAP



© KCAP

Brazza Nord : Balcon sur l'estuaire



© KCAP

Brazza Nord : Paysage ferroviaire

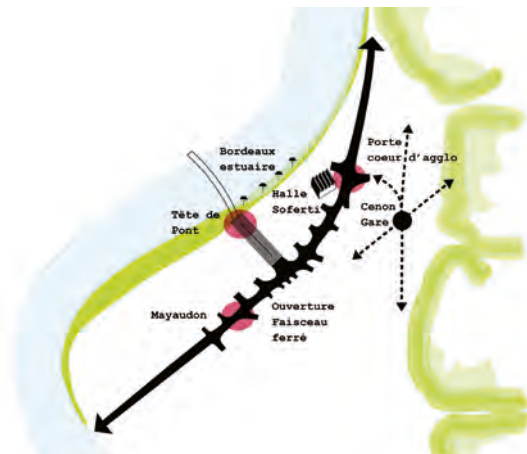


© KCAP

Brazza Nord : Patrimoine industriel

Les architectes-urbanistes Djamel Klouche puis KCAP¹ ont aidé la Ville à préciser les principes d'aménagement de ce secteur en mutation.

Les moteurs du projet



Les moteurs sont les éléments existants du quartier Brazza qui ne sont pas toujours mis en valeur et qui doivent permettre d'ancrer le projet urbain dans son contexte.

1. Voir le livret *Les Troisièmes Rencontres de La Bastide - Brazza*
L'étude pré-opérationnelle KCAP

Une plaine fluviale



Les berges et les coteaux seront demain reliés par un réseau d'espaces publics constituant une trame verte pour l'ensemble de la rive droite remettant ainsi fleuve et coteaux en dialogue.

La Forêviaire

Constituant une ligne de fracture au sein de la rive droite, l'ancienne ligne de chemin de fer doit devenir une liaison. Elle permettra de relier coteaux et Garonne, de rassembler les quartiers et non plus de les isoler.

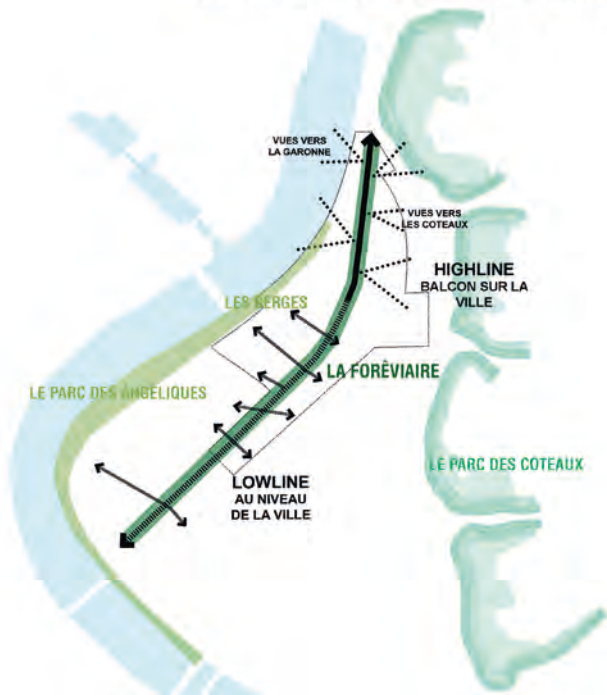
Végétalisée et réaménagée comme chemin de déambulation, la ligne ferroviaire devient forêviaire.

En partie surélevée au Nord, elle sera un belvédère, avec des vues atypiques sur la Garonne et les quartiers en devenir.

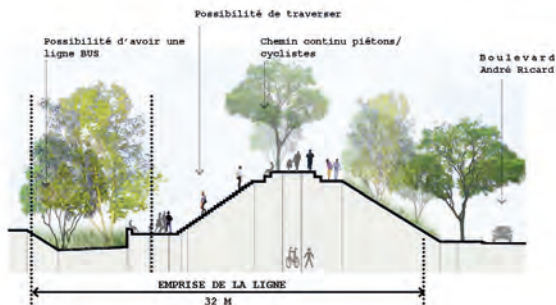
Au niveau du sol, au Sud, elle jouera alors son rôle de liaison entre les quartiers : une nouvelle centralité, un espace vivant et circulé.

Demain, on pourra s'y balader, s'y retrouver pour jouer, y faire du sport. Ce sera un espace de liaison et d'animation.

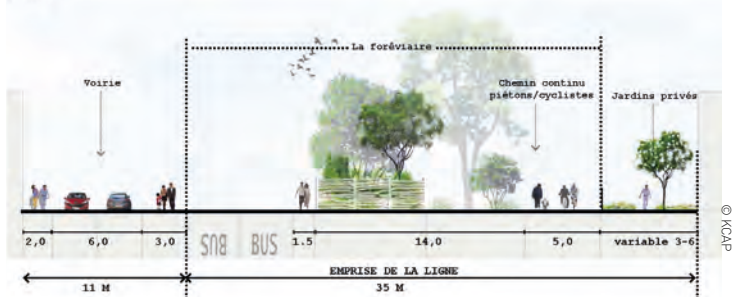
Lowline - en connexion avec la ville
Highline - un belvédère sur la ville



HIGHLINE



LOWLINE



Une double orientation ville fleuve KCAP



© KCAP

Laisser entrer le fleuve et étirer la ville constituée jusqu'au front de Garonne.

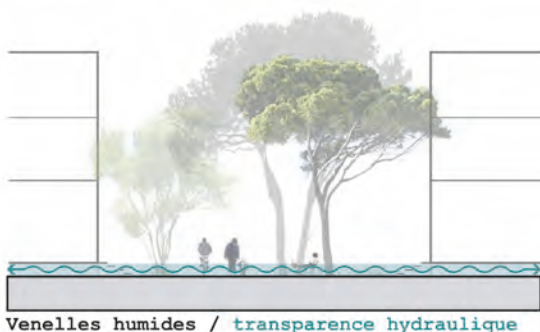
Une ville qui vivra avec l'eau

© KCAP



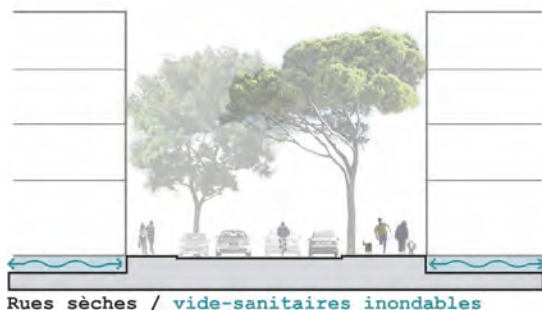
Exposé aux risques de crues, le quartier disposera de rues humides (inondables) et de rues sèches surélevées permettant d'assurer un accès hors-d'eau à tous les îlots.

© KCAP



Des espaces publics où l'eau pourra se répandre et partout des bâtiments qui seront légèrement décollés du sol pour laisser l'eau passer.

© KCAP



Des « rues sèches » qui seront hors d'eau et permettront un accès direct aux rez-de-chaussée.

Une ville ouverte

Secteur à l'écart et peu perméable, Brazza Nord formera demain une ville ouverte, propice aux déplacements tous modes, qui sera connectée aux quartiers environnants.

Une ville compacte, mixte et animée

Brazza Nord accueillera tous les programmes et équipements nécessaires à une vie de quartier : habitat, entreprises, commerces, services, culture, sports, etc.

Brazza Nord demain ce sera...

- 4 800 logements
- 145 000 m² de bureau et d'activités économiques avec 4 400 emplois
- 20 000 m² de commerces avec 400 emplois
- Des équipements publics dont deux groupes scolaires, une crèche, un collège, un gymnase, une bibliothèque, etc.

Des espaces publics structurants...

Le futur quartier sera structuré par plusieurs espaces publics majeurs, chacun ayant ses propres spécificités et fonctions.

... qui favoriseront les transports en commun et les modes doux

Des transports en commun en site propre lisibles et des connections cyclables pour favoriser les déplacements en vélos.

... qui permettront d'avoir un réseau viaire clair et différencié

Le futur quartier disposera d'une hiérarchisation claire des voix de circulation :

- voies inter-quartiers : le quai de Brazza pour rejoindre le boulevard André-Ricard, le prolongement du pont pour rejoindre Cœur de Bastide ou la Bastide ;
- rues de dessertes internes à Brazza Nord ;
- venelles entre les îlots.

Des espaces publics de proximité

La trame du quartier ménagera des micro-espaces publics favorisant l'échange et la proximité.

Un quartier où le stationnement privé sera au cœur des îlots

Le stationnement des résidents et des entreprises sera assuré sur l'espace privé à l'intérieur des îlots.

Sa capacité sera adaptée à un quartier bien desservi par les transports publics et situé à 10 minutes en vélo de l'hyper-centre.

Bien sûr il y aura du stationnement sur l'espace public, mais de façon ponctuelle.

Des quartiers reconnaissables

Le quartier Brazza Nord sera articulé autour de sous quartiers, disposant de leurs propres identités :

Bordeaux estuaire et sa façade sur la Garonne soulignant le grand paysage et les coteaux.

Les Allées de Brazza accompagnant l'arrivée du pont Jacques-Chaban-Delmas.

La «**ville intime**» au cœur du quartier, plutôt vouée à l'habitat.

Le **quartier actif** offrant des activités en cœur d'agglomération.

Une diversité de logements

Brazza Nord offrira différentes possibilités d'habiter. Ainsi, bas et compact, ponctué de ruelles et de placettes, le quartier de la « ville intime » pourrait renouer avec les échoppes dans une interprétation contemporaine, pourquoi pas des échoppes du XXI^e siècle ?

Les habitants pourront ainsi concilier leur désir d'un accès individuel et parfois d'un espace extérieur privé avec les commodités et la convivialité qu'offre un quartier de centre ville.



© KCAP

Exemples d'habitats semi-individuels.

Rencontre avec les habitants

Le 6 février 2012 - Premières réactions

Le canevas général du projet Brazza Nord proposé par KCAP a été présenté aux habitants du quartier le 6 février 2012.



© Édouard Decam

« Ça c'est bien la nouvelle percée au débouché du pont, c'est indispensable car les quais de Brazza sont très étroits, ça fait un étranglement »

« Ça va être dur à ce carrefour (Chaigneau-Ricard), c'est un point important »

« Les quais vont rester une voie de quartier ? Ouf ! »

« Je m'étonne qu'il y ait des voies à double sens proposées à l'intérieur des quartiers alors qu'il y a déjà un grand réseau de voies inter-quartiers. »

« C'est vraiment bien pensé ce système » (ndlr voies sèches et voies humides)

« En termes de volumes, ça donne quoi car on ne s'imagine pas les volumes »

« "Urbanité un peu plus expressive" : Aïe ! ça veut dire que c'est haut ! »

« Dans une ville il y a plein de logements, c'est normal, sinon tu vas à la campagne, dans une ville il y a des habitants »

« Mais pourquoi mettre les grandes tours devant les petites et boucher la vue aux autres ? »

« Ce n'est pas parce qu'on le fait à Rotterdam que c'est bien à Bordeaux »

« C'est bien cette idée de ville à la campagne »

« Amener de l'activité industrielle en ville c'est compliqué, comment faire ? »

« Ce qu'ils veulent faire de cette ligne c'est bien pour rassembler les quartiers » (ndlr la forêviaire)

« C'est intéressant de venir installer progressivement les choses. »

« Ils sont quand même un peu rêveurs, car après, qui c'est qui entretient ça ? Il faut qu'ils en discutent »



Et maintenant ?

Après avoir amorcé la mutation d'un secteur voué aux activités vers un secteur mixte, les grands principes seront retraduits dans le PLU lors de la 7^e modification.

L'ouverture prochaine du pont Jacques-Chaban-Delmas est un premier moteur de projet.

L'acquisition du terrain Soferti par la Ville constituera un second moteur de projet avec la halle en bois.

Ces éléments sont propices à la réalisation de nouveaux projets qu'il s'agit d'accompagner mais également d'encadrer pour réaliser un quartier pour tous où il fera bon vivre.

C'est l'architecte-urbaniste Youssef Tohmé accompagné du paysagiste Michel Desvigne et du bureau d'étude Ingerop que le conseil municipal vient de choisir pour orchestrer le développement de ce secteur.



Youssef Tohmé est diplômé de l'École d'Architecture Paris-Villemin où il a enseigné un cours de théories et de représentation en 2004.

En 2001-2002, il travaille comme chargé d'étude sur le réaménagement de la gare d'Austerlitz chez AREP. L'année suivante, il est assistant du chef de projet à l'atelier Jean Nouvel pour le projet Landmark à Beyrouth. En 2004, il collabore à un projet de bureaux à Londres puis il devient chef de projet du musée du Louvre d'Abou Dabi, toujours à l'atelier Jean Nouvel.

Parallèlement, il a mené des projets personnels au Liban en association avec l'agence 109 architectes dont le campus de l'innovation, de l'économie et du sport à Beyrouth (USJ), actuellement construit.

En janvier 2008 il ouvre une agence au Liban Y.TOHME /ARCHITECTS & associates avec deux associés et une antenne à Paris. Entouré d'une équipe d'architectes Libanais et Français, il essaye de traduire leurs recherches théoriques et techniques dans les projets d'une envelopure urbaine (A-Project en Roumanie), ou sur des programmes plus spécifiques (T-Project, M-Project, GNJ-Project au Liban, etc.).

L'horizon, l'ambiance, le collage, le vide, l'enveloppe, le contraste, la dualité, l'arrachement et le paysage autant de thèmes que le bureau explore durant le développement des projets. L'architecture, qui touche Youssef Tohmé, a toujours été celle qui représente le monde dans lequel on vit d'où la nécessité qui le pousse à essayer de comprendre ce monde d'une façon sociale, économique, politique et philosophique.

Les réflexions sur la société, le territoire et l'écriture suscitent son intérêt : il s'interroge sur sa relation avec le monde et il essaye de le réinterpréter, de se l'approprier, de l'adapter.

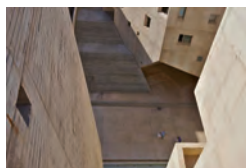
Et maintenant ?



© Y.TOHME /ARCHITECTS & associates



Villas, logements et campus réalisés par l'agence Y.TOHME /ARCHITECTS & associates.



L'urbanisme en liberté

Dans son état présent, le territoire de Brazza Nord interroge fondamentalement la ville contemporaine. Sa dilatation, ses relations au grand paysage et la capacité dont il est porteur encouragent à réfléchir aux conditions du développement métropolitain, à ce qui permet l'évolution et la culture d'une identité.

Nous pensons que travailler aux dispositifs de la liberté est un acte d'urbanisme fort. Vers un urbanisme permissif et temporel favorable aux prolongements, à l'appropriation, à l'activité et donc à la croissance par les envies qu'il suscite et ce qu'il autorise. Le devenir d'une ville relève des possibilités proposées à chacun et à tous, des contacts favorisés, des inventions d'usages stimulées. Ainsi seulement, peuvent survenir des désirs d'habiter, de travailler, d'échanger.

Des rêves de faire société.

La capacité et les marges de liberté accordées à un territoire constituent le soubassement de son économie. Dans ses marges d'action la ville se passionne, la subjectivité se produit. Flux, mouvements, négoce, plaisirs peuvent en effet découler de ses débords vitaux. Des perspectives de programmation peuvent s'installer dans le temps, opportunément. Une ville se renouvelle et progresse quand elle excite les imaginaires de ses habitants.

Brazza est un ailleurs. Un bien très précieux pour Bordeaux. La Garonne, ses grands espaces paysagers impressionnistes, son climat et ses vues confèrent un patrimoine culturel et paysager exceptionnel.

Les points d'ancrage pour un développement fabuleux existent déjà. Les qualités du site de Brazza posent les conditions d'un extraordinaire, d'une vastitude. Silos, hangars, anciens moulins donnent dès lors des envies de logements, d'ateliers, d'équipements. Les singularités du territoire de Brazza constituent les atouts d'une reconquête inédite : rapports directs au fleuve et aux espaces verts, générosité constructive et dimensionnelle, limites troubles dans l'espace physique. À partir de cette intelligence pragmatique héritée du passé industriel, une nouvelle activité urbaine peut naturellement s'enclencher.

La beauté de ce territoire tient en ce qu'il n'est pas strictement défini. En cela réside une force d'interprétation et d'innovation possibles.

Nous pensons que ce jeu sur les limites poreuses et extensibles est passionnant à mettre en place dans la ville contemporaine. Nous voulons produire ici les conditions d'un espace de dilatation entre les individus et le territoire ; la possibilité de limites pointillées comme une alternative à la planification, à l'inflexibilité des programmes et de la ville, à son verrouillage trop fréquemment légitimé.

La situation de Brazza donne en effet à réfléchir à l'idée d'ouverture, à la tolérance qu'une ville peut aujourd'hui produire dans ses règles. L'inflexibilité est un frein à l'invitation à rester, à se sentir bien. Une entrave à l'évolution du territoire.

Au fondement de notre proposition, nous voulons initier une offre de logements exceptionnelle envisagée comme un puissant moteur d'attractivité : une nouvelle manière

d'habiter, libérée, en relation exaltée avec la Garonne, les espaces naturels et les vues lointaines. Une aspiration à vivre autrement rive droite.

En résonnance avec le patrimoine bâti existant, notre intention consiste à concevoir des « volumes » habitables plutôt que des « surfaces ». Des capacités à recevoir des programmes plutôt que des pièces à remplir. Nous voulons donner aux logements la possibilité d'un ailleurs et de relations immédiates avec l'infini géographique. Repousser les limites des enveloppes pour projeter une vie dans un paysage et multiplier les espaces extérieurs. Ici des logements à cheval sur la Garonne, là un grand vide public en relation à l'eau, plus loin des logements denses confondus avec un parc. La densité est à manier sans doctrine, là où elle est efficiente. Le programme de ces volumes dédiés en priorité à des logements pourra également concerner des ateliers, bureaux, halles d'exposition selon leur situation et les occasions. Des grands espaces généreux, polyvalents et modulables auront le potentiel d'accueillir des quotidiens précis et exigeants. Travailler sur la souplesse d'occupation des sols ou du bâti permet de répondre à tout retournement de situations. Le territoire de Brazza nous enseigne que le développement de l'identité bordelaise est lié à la singularité de ses situations existantes, aux ouvertures et relations favorisées ainsi qu'à l'idée d'évolutivité. Nous pensons que l'urbanisme contemporain doit offrir les conditions de cette latitude et de cette spécificité. En cela, il doit être agile et inventif pour résister à la banalisation et l'homogénéisation des territoires. Il joue son efficacité dans l'interprétation et l'utilisation de

ses marges, et dans sa capacité à interroger l'intelligence de ses capacités. Des limites à ouvrir selon les usages et les opportunités.

Accueillir la nouveauté n'implique pas nécessairement une aventure urbaine en rupture mais la possibilité d'impulser un changement de regard sur ce que Bordeaux recèle déjà comme vivacités et surprises.

Youssef Tohmé
Octobre 2012

Où en est-on avec le pont Bacalan-Bastide ?	7
L'étude pré-opérationnelle KCAP	17
Rencontre avec les habitants le 6 février 2012	35
Et maintenant ?	39

Les quatrièmes rencontres de
Bordeaux – La Bastide – Brazza
ont été conçues et rédigées
par la direction générale
de l'aménagement de la Mairie
de Bordeaux.

Direction de la publication :
Michèle Larüe-Charlus

Rédaction :
Michèle Larüe-Charlus
Flore Scheurer
Pierre-Marie Villette

Conception Graphique :
Franck Tallon

Crédits iconographiques :
Édouard Decam
KCAP
Y.TOHME /ARCHITECTS & associates

Imprimé par :
BLF impression

La Direction générale de
l'Aménagement remercie tous ceux
qui ont contribué à la réalisation de
cet ouvrage : l'équipe de KCAP ainsi
que les animateurs et modérateurs
de l'atelier de concertation, Y. Tohmé.