



Opération d'aménagement du centre ancien de Bordeaux

Compte-rendu de l'atelier avec le CLIP de Bordeaux Sud du 8 décembre 2023

INTRODUCTION

Dans le cadre de la démarche de concertation sur l'opération d'aménagement du centre ancien de Bordeaux, un atelier a été réalisé le 8 décembre 2023 avec les associations présentes lors du CLIP.

Le compte rendu ci-dessous retrace les contributions émises sur les thèmes des échanges :

- L'habitat
- L'économie
- Le patrimoine
- La gestion de l'espace public
- La mobilité
- L'aménagement de l'espace public

LES CONTRIBUTIONS EMISES

HABITAT	
LES POINTS FORTS / POSITIFS	<ul style="list-style-type: none"> - Une accessibilité facile par les transports en communs - La mise en place du permis de louer - La réalisation de logements sociaux publics ou privés (PLAI, PST) - La conservation du patrimoine et la beauté de l'architecture - Attache des habitants pour leurs quartiers - L'existence d'un centre-ville témoignant d'une belle vitalité - L'appropriation du secteur par les habitants qui préfèrent vivre dans des conditions difficiles que de quitter leurs quartiers - Les nouveaux logements sont mieux équipés et moins énergivores mais ne sont pas toujours adaptés aux besoins
LES POINTS FAIBLES / NEGATIFS	<ul style="list-style-type: none"> - Les logements insalubres et dégradés gérés par des marchands de sommeil - Vacance de certains bâtiments - La suroccupation de certains logements - La place importante des promoteurs immobiliers - La hausse du prix de l'immobilier et des loyers qui crée la perte des familles et des populations les plus fragiles (gentrification)



	<ul style="list-style-type: none"> - Une augmentation des personnes à la rue - Un nombre de place dans les logements sociaux, foyers d'accueil et centre d'accueil halte jour/nuit trop peu importantes - Présence des Airbnb - Méconnaissance des voisins - Aménagement et l'accessibilité des seniors au sein des logements - Peu de locaux accessibles pour les associations qui accompagnent les habitants - Peu de logements pour les jeunes - Des demandes des agences immobilières (dépôt de garantie et autres justificatifs) qui ne sont pas en cohérence avec les réalités. - Peu de logements adaptés aux familles
<p>LES ATTENTES POUR DEMAIN</p>	<p>Accompagner les publics fragiles et développer des offres spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diversifier et développer les logements sociaux - Travailler à l'adaptation des logements au handicap - Augmentation de l'offre de logement prioritaire et l'habitat d'urgence - Développer les haltes jours/nuits - Développer une offre de logements pour les jeunes - Travailler à la limitation des demandes des agences pour la location d'un bien - Permettre le maintien des familles dans le centre <p>Encadrer l'offre de logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Extension du permis de louer - Encadrer et réglementer les logements Airbnb - Favoriser la mixité sociale avec une offre de logements mieux répartis dans le tissu urbain - Créer une alternative pour limiter le besoin de marchand de sommeil <p>Accompagner les associations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soutenir les associations qui accueillent des usagers la journée et non-résidents sur le quartier <p>Repenser l'aménagement de l'espace public :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Végétaliser (capucins/ cours de la Marne/ cours de l'Yser) - Développer les espaces partagés <p>Repenser l'habitat :</p>



	<ul style="list-style-type: none"> - Développer l’habitat écoresponsable - Réparer, rénover, réhabiliter les bâtiments <p>Laisser place de nouveaux commerces :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Encourager la création de commerces de proximités en encadrant le prix des loyers
--	--

ECONOMIE	
<p>LES POINTS FORTS / POSITIFS</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Riche patrimoine historique - Proximité de services et des commerces pour les habitants, mixité - Economie solidaire & éco de proximité - Rôle social des commerces implantés depuis longtemps - Diversité et richesse de l'offre, alimentations spécifiques "de toutes les bouches" de toutes les origines, Richesse des propositions de consommation alternative (lien ESS), à mettre encore plus en valeur - Places touristiques fréquentées - Les marchés (Capus, St Michel, quai des Salinières) - Diversité des offres éco et culturelles - Chaque sous-secteur du territoire a son identité éco propre - Attractivité du quartier de jour comme de nuit - Possibilités d'emploi pour les personnes en insertion - Accessibilité des transports - Mixité des populations et des offres commerciales, la boboïsation peut contribuer à la mixité - Aménagement de l'espace public et animations qui se complètent bien - Zones "vivantes" à certains endroits
<p>LES POINTS FAIBLES / NEGATIFS</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Restos de plus en plus nombreux et certains chers, trop de restos et bars - Equipements et services peu accessibles, trop chers : gentrification - Gentrification : standardisation d'une offre et de sa clientèle, qui invisibilise et évince les commerces historiques, leur "richesse" - Immobilier insalubre ou très cher, loyers trop chers, gentrifiés - Offres d'emplois concentrées sur les 3 principaux secteurs d'activité - Economie parallèle : trafic, ventes à la sauvette ; et ses nuisances



	<ul style="list-style-type: none"> - Pas assez d'entreprises ESS, pas assez de soutien financier pour développer l'ESS et son impact local, affichage de la part de l'Etat "<i>ESS washing</i>" - Manque de parc et de végétalisation - Disparité entre les 3 sous-secteurs du grand territoire - Nuisances sonores et saletés pour les habitants (bars...) - Un problème est que la vie nocturne riche est trop perçue sous l'angle des seules nuisances - Précarisation de l'emploi - Appropriation négative de certains secteurs de l'espace public (Gintrac...) - Halle des Capucins qui se développe trop pour les touristes, de moins en moins de vente alimentaire - Ambiance qui se dégrade entre communautés - Fort déséquilibre entre zones du quartier : certaines très équipées, d'autres désertiques comme - Les nombreux paquebots de tourisme qui stationnent sur les quais pendant la période estivale (économie VS volonté politique) - Manque de diversité dans l'offre : artisanat, producteurs locaux - Peu de commerces de proximité autour de la gare - Manque de vie culturelle et artistique, en dehors de St Michel, ou manque d'ancrage de lieux et d'assos démocratisés - Immeubles anciens ou hôtels particuliers qui pourraient être mis à dispo de projets associatifs-ESS - Turn-over des enseignes et identité du quartier qui se délite
<p>LES ATTENTES POUR DEMAIN</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Pour un grand lieu culturel ouvert à tous "La Merguez", associé avec le projet de maison de santé, en lien avec les médecins du quartier, lieu de rencontre, avec une librairie de proximité, Espace partagé, pour tous, "vivre ensemble", mixité sociale et éco, jardins partagés - Croiser ESS, vente à la sauvette, développer l'offre culturelle qui vient contrebalancer l'offre éco, valoriser et transmettre les savoir-faire artisanaux - De manière générale, vigilance à garder une mixité sociale, l'accès aux services de tous - Rendre le territoire plus accessible, notamment en termes de prix - Accentuer la Végétalisation - Préserver l'identité, l'authenticité de l'éco, préserver la participation des habitants dans ces commerces de proximité



	<ul style="list-style-type: none">- Réguler les prix de l'immobilier, permettre aux habitants de rester ou de venir s'installer- Veiller à l'équilibre du partage de l'espace public, libre sans consommation (moins de terrasses)- Récupérer du patrimoine pour y développer des tiers-lieux qui répondent aux besoins des habitants et préservent l'identité du territoire, lien social, mutualiser les moyens, et faciliter leur accès au plus grand nombre : exemple des conciergeries- Dynamiser la vie culturelle, la rendre plus visible et accessible pour tous- Limiter les commerces de même type dans une même rue, veiller là aussi à une mixité de propositions- Faciliter l'accès aux artisans, des offres alternatives
--	--



PATRIMOINE	
LES POINTS FORTS / POSITIFS	<ul style="list-style-type: none"> - Beauté des bâtiments et mise en valeur - Nettoyage des façades (à poursuivre) - Préservation de l'unité architecturale du quartier - Rénovation de la Halle des Douves : conservation et modernité - Balades et mobilités douces possibles - Réel attrait touristique pour ce quartier - Richesse patrimoniale qui suscite un sentiment de fierté, d'appartenance à ce quartier - Lieux culturels dynamiques installé dans du beau patrimoine : TNBA, Marché des Douves, Manufacture, Rock School Barbey... - Projets de mise en valeur d'espace : Poliade Collectif 1300, visite virtuelle DGAC, balades culturelles avec l'association L'alterculturelle... - Rénovation qui s'achève de la cathédrale St André à Pey Berland - La rénovation du Musée des Arts Décoratifs et ses actions d'ouverture aux écoles - L'aménagement de la place Nansouty, même si trop minérale
LES POINTS FAIBLES / NEGATIFS	<ul style="list-style-type: none"> - Disparition du mur d'escalade Barbey sans concertation - Secteur Amédée St germain : démolition de patrimoine, départs forcés d'habitants, gentrification, immeubles qui sortent de terre sans autre proposition que des logements, manque de végétation - Effondrement d'immeubles - Aménagement de la Place Ste Croix : sans vie, inutilisable - Chantier compliqué de la Flèche St Michel : vie de quartier affectée - Quid du patrimoine derrière la gare (Belcier) qui semble oublié de tout projet - Pas de rénovation du Rempart et de son jardin alors qu'il représente un des rares poumons verts dans le quartier St Michel - Du patrimoine invisible dont des bâtiments avec des vitraux et de magnifiques escaliers qui ne sont pas ouverts au public - Les centres d'animation St Pierre et St Michel peu visibles depuis l'extérieur et mal ou pas indiqués
LES ATTENTES POUR DEMAIN	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'un espace naturel arboré dans le secteur Amédée Saint Germain



	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de l'implantation effrénée des promoteurs sur le secteur Amédée Saint Germain - Création d'abris ouverts sur des places (type kiosque à musique, parvis des frères Pouyane...) ou des bâtiments (type marquise au niveau de l'Épicerie solidaire) - Restauration des petites rues et pas seulement des grands axes passants - Entretien des bâtiments anciens, comme les écoles (exemple de l'école Deyries où il y a de nombreuses fuites d'eau) - Respect des règles d'accessibilité : des bâtiments mais également trottoirs étroits du Centre ancien (exemple de la rue Marbotin) - Maintien de la mixité sociale du quartier St Michel (patrimoine humain) pour éviter qu'il ne devienne une « ville musée » manquant de dynamisme et d'activités culturelle - Limiter le phénomène de gentrification et d'envolée des prix de l'immobilier
--	---

GESTION DE L'ESPACE PUBLIC	
<p style="text-align: center;">LES POINTS FORTS / POSITIFS</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réaménagements récents de places végétalisées, travaux et entretien réguliers - Quartier agréable pour s'y promener, espace pour piétons, découverte du patrimoine - Commerces variés (cafés, commerces de bouche) - Services disponibles (bibliothèque, collecte des verres) - Soutien par le budget participatif
<p style="text-align: center;">LES POINTS FAIBLES / NEGATIFS</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Beaucoup d'encombrants et dépôts sauvages - Incivilités : déjections canines sur les trottoirs, poubelles/bacs individuels laissés sur les trottoirs, présence de rats - Manque de structures et de services pour les personnes vulnérables à la rue - Manque de transports inter-quartiers - Trottoirs trop petits, encombrés peu accessibles aux poussettes, personnes handicapées obligées de rouler sur route - Centre ancien trop chaud pendant les périodes de canicule : ilot de chaleur



<p>LES ATTENTES POUR DEMAIN</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réparer les trottoirs abîmés les rendant inutilisable pour les publics en fauteuil roulant ou en poussette - Installer des espaces de détente, de loisirs, de rencontres et de vie sociale (besoin de convivialité) - Augmenter la fréquence des ramassages des déchets et encombrants - Augmenter la présence policière et verbaliser les usagers qui commettent des incivilités - Implanter plus de services publics : W.C., points d'eau, ilots de fraîcheur - Plus de végétalisation (arbres, fleurs) - Plus de bancs pour se poser dans les espaces verts - Installer des cartes/plans de la ville sur des panneaux d'affichage Decaux (permettant de se repérer sur les différents quartiers) - Augmenter la fréquence des ramassages des déchets et encombrants - Augmenter la présence policière et verbaliser les usagers qui commettent des incivilités - Implanter plus de services publics : W.C., points d'eau, ilots de fraîcheur - Plus de végétalisation (arbres, fleurs) - Plus de bancs pour se poser dans les espaces verts - Installer des cartes/plans de la ville sur des panneaux d'affichage Decaux (permettant de se repérer sur les différents quartiers)
<p>MOBILITE</p>	
<p>LES POINTS FORTS / POSITIFS</p>	<p>Réseau TBM</p> <ul style="list-style-type: none"> - BHNS en 2024 - Fréquence et accessibilité des trams - Tarification solidaire <p>Aménagements de voiries</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cours de la Somme couloir vélos/bus - Circulation limitée à 30 km - Rue entre Saint Michel et Capucins (rue Gaspard Philippe) - Feux sonores, parcours adaptés aux handicaps visuels ou auditifs - Rue prioritaire vélo (à renforcer) - Les rues à sens unique - Rues des écoles fermées à la circulation - Rues dédiées aux vélos et riverains - Trottoirs orange cours de la Marne



	<ul style="list-style-type: none"> - Promenades piétonnes - Amélioration des accès des écoles - Amélioration progressive des infrastructures dédiées aux vélos (circulation et stationnement) -
<p>LES POINTS FAIBLES / NEGATIFS</p>	<p>Réseau TBM</p> <ul style="list-style-type: none"> - Problèmes sur le réseau TBM (Bus+tram) : manque de régularité, pannes fréquentes et déviations - Prix des transports - Le mini bus « arrêts à la demande » a disparu, il faudrait plus de mobibus - Manque d'information sur les changements d'itinéraire des lignes de bus - Réseau transport très dense dans et vers centre ancien mais manque de transversales - Trams bondés aux heures de pointe <p>Aménagements de voiries</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cours de la Somme : le couloir bus-vélo n'est pas assez large et peut entraîner des problèmes de cohabitation entre ces deux modes de transport - Les jours de marché aux Capucins et surtout place St Michel la mobilité est très compliquée pour tous (vélos/voiture/piétons/scooter...) - Axe rues Marbotin-Vignes-Le Reynard sur lequel la vitesse est excessive alors que les rues sont très étroites - Travaux longs sur le cours de la Marne - Circulation difficile autour de la Gare - Trottoirs trop petits, encombrés peu accessibles aux poussettes, les personnes en fauteuil roulant sont souvent obligées de rouler sur la route
<p>LES ATTENTES POUR DEMAIN</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Penser la circulation de la ville à l'échelle macro - Des pistes cyclables partout à Bordeaux Sud - Gratuité des transports en commun - Mutualisation des ressources entre associations/structures (minibus) - Trouver une solution pour libérer l'accès piéton sur le parvis devant la Gare (trottinettes, scooter, vélos qui empêchent la circulation piétonne) - Intensifier le trafic des trams aux heures de pointe - Séparer les voies des différentes formes de circulation (pas de mélange vélo-piéton) - Elargissement et aménagement des trottoirs pour qu'ils soient accessibles à tous



	<ul style="list-style-type: none"> - Meilleur contrôle des locations libres/stationnement - Davantage de stationnement vélo - Oser l'expérimentation mais en prenant en compte <u>tous</u> les usagers - Réseau TBM fiable avec moins de dysfonctionnements - Concerter davantage les projets d'aménagement en matière de transports avec les différents usagers - Penser réellement la place des mobilités douces en termes de sécurité et de cohabitation (piétons/cyclistes/voitures) - Proposer plus de solutions de stationnements vélo : box sécurisés, vidéo surveillance, aménagement des bailleurs. - Actions de sensibilisation, d'éducation concernant les mobilités (stationnement, cohabitation, sécurité...) - Repenser l'adaptabilité de TBM aux publics les plus fragiles (expérimentations, information)
--	--

AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC	
LES POINTS FORTS / POSITIFS	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation des pistes cyclables ces dernières années - Augmentation des zones piétonnes - Augmentation des stationnements vélo - Exemple positif de la place Dormoy : espace public aménagé de manière concertée, en lien avec le tissu associatif local et les besoins des habitants - Aménagements qualitatifs de squares/espaces publics : place Dormoy, place André Meunier, place du Cardinal Donnet, place des Capucins
LES POINTS FAIBLES / NEGATIFS	<ul style="list-style-type: none"> - Etat de certaines routes catastrophiques, notamment les rues pavées, qui entravent les mobilités douces - Des fonctions (sportives, de loisirs, de consommation) qui se mélangent peu dans les aménagements urbains - Manque de mobilier urbain pour profiter des squares récemment aménagés : Dormoy, André Meunier, Cardinal Donnet - Certains espaces publics trop minérales et donc impraticables l'été : parvis des Capucins, quais, place de la Victoire - Plus d'accès au Rempart et à son jardin alors qu'il représente un des rares poumons verts dans le quartier St Michel - Peu d'aménagement dédiés aux jeunes (hors Parc des Sports) - Eclairage public éteint après 1h du matin = danger - Pas assez d'accès à l'eau potable ni de toilettes publiques - Espaces publics pas assez végétalisés



	<ul style="list-style-type: none"> - Trottoirs très étroits dans certaines rues du Centre ancien (exemple de la rue Marbotin ou Permentade)
<p>LES ATTENTES POUR DEMAIN</p>	<ul style="list-style-type: none"> - S'appuyer sur les usagers des espaces publics, dans leur diversité, pour penser l'aménagement des espaces publics (espaces multifonctionnels) <ul style="list-style-type: none"> ➔ Réhabiliter la rue Permentade et le parvis de l'Épicerie solidaire dans cet état d'esprit, en s'appuyant sur les acteurs en présence (Centre d'animation, La Planche, Épicerie solidaire) - Adapter les aménagements de voiries aux circulations douces et PMR (trottoirs plus larges et marquages au sol) - Végétaliser les espaces publics du quartier (et pas seulement en pot) comme la Place Maucaillou - Implanter davantage de fontaine à eau potable