lère →La Jal

Lac →Le

ko →Gin

à flot →Bassins

Aubiers →Les

lan →Baca

Jal →Parc des

Les premières rencontres de

BORDEAUX Nord

→ 12 décembre 2014

lère →La Jal

Lac →Le

ko →Gin

à flot →Bassins

Aubiers →Les

lan →Baca

Jalles →Parc des

BORDEAUX

BORDEAUX MÉTROPOLE

BORDEAUX
Nord
→ 12 décembre 2014

Les Premières rencontres de Bordeaux Nord

BORDEAUX

BORDEAUX MÉTROPOLE

Le stade Matmut Atlantique de Bordeaux.

Le pont Jacques Chaban-Delmas.

Bordeaux Nord, territoire métropolitain, territoire d'avenir

Bordeaux s'agrandit depuis 20 ans. Après l'extension du centre-ville vers le nord et le sud, grâce à l'aménagement des quais, après le développement désormais inéluctable de la rive droite, rendu possible par le pont Jacques Chaban-Delmas et accéléré demain grâce au pont Jean-Jacques Bosc qui entrera en service en 2019, après la reconquête en cours des quartiers sud autour de la gare, de Bègles et de Floirac grâce à l'opération d'intérêt national Euratlantique, voilà venu le temps de Bordeaux Nord qui occupe au sein de la ville de Bordeaux une place particulière en raison de la générosité des espaces, de la spécificité de son paysage, de la nature de ses activités. Il s'agit là bien plus d'un territoire métropolitain que d'un territoire bordelais au sens classique du terme.
Et c'est bien pourquoi les fonctions de ce territoire sont toutes de nature stratégique.
C'est pour répondre aux interrogations légitimes des acteurs de ce secteur, et pour engager avec eux une réflexion sur son avenir que j'avais souhaité que se tiennent en décembre 2014 les Premières rencontres de Bordeaux Nord.
Il s'est, depuis, passé beaucoup de choses.
Ginko, qui entre dans la dernière phase de son développement, est désormais « cerné ». Le stade, aujourd'hui Matmut Atlantique est en fonctionnement. Pièce d'architecture sublime, il nous oblige à imaginer un

aménagement du quartier à la hauteur de son excellence mais également à accélérer les actions de désenclavement du quartier, dont nous savons tous qu'il est problématique pour les entreprises.
La Cité du vin s'achève et son ouverture en juin est d'ores et déjà présentée comme l'une des inaugurations les plus attendues au monde.
Le quartier des Bassins à flot avance à grands pas puisque près de 80% des logements à construire ont déjà obtenu leur permis de construire et qu'un véritable pôle d'enseignement supérieur et de loisirs va voir le jour le long des bassins.
La rénovation de la rue Lucien-Faure est en cours, le site de la fourrière a trouvé son preneur et les travaux du Raddison Blue à proximité du futur multiplex démarreront en septembre 2016.
L'étude autour des terrains situés le long de l'avenue de la Jallère, confiée à l'agence Nicolas Michelin, est terminée. Elle devra se poursuivre maintenant, comme cela avait été le cas aux Bassins à flot, par l'élaboration d'un plan guide permettant d'entrer dans une phase opérationnelle une fois que le PLU 3.1 sera opposable aux tiers et que le futur plan de prévention des risques contre l'inondation sera connu. Nous serons alors en 2017 : c'est demain.

Le quartier des Aubiers a été reconnu en 2015 comme pouvant faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain et les services de Bordeaux Métropole renoueront rapidement un dialogue avec les habitants permettant de passer à des actions plus structurantes pour le quartier que de simples actions d'amélioration de l'habitat.
Le Lac enfin, devient un enjeu métropolitain. Après les Premières rencontres de Bordeaux Nord, Brigitte Terraza, maire de Bruges, et moi-même avons considéré que le moment était venu de considérer le lac comme le cœur d'un quartier intercommunal, autour duquel il fallait penser différemment le fait de vivre, de travailler, de se divertir.

La Métropole a donc lancé une étude qui vient d'être confiée à un cabinet d'urbanisme, Volga.
Le Parc des expositions enfin, pièce maîtresse du Lac va opérer sa réhabilitation complète et s'ouvrir davantage, je l'espère, vers le lac.
Grand territoire diversifié, accueillant les grandes infrastructures du commerce mais aussi du tourisme d'affaire et du sport, Bordeaux Nord doit maintenant tisser des liens entre ses lieux, gommer ses frontières, apprendre à vivre autour de son lac et offrir, pourquoi pas, un autre modèle d'habitat, faisant le lien entre l'habitat dense de la ville et l'habitat lâche du périurbain, dans un paysage unique.
Oui, Bordeaux Nord incarne à la perfection Bordeaux métropole. Une raison de plus de s'engager résolument dans son développement.

Alain Juppé

Vue aérienne de Bordeaux Nord.

Les jardins partagés des Aubiers.

La Jallère.

Le lac de Bordeaux et ses berges.

La friche Cracovie au pied des Aubiers.

→La Jal l

→Le L

→Gin k

→Bassins à

→Les A

→Baca l

→Parc des J

l lère →La Jal

e Lac →Le

n ko →Gin

s à flot →Bassins

s Aubiers →Les

a lan →Baca

s Jalles →Parc des

Partie 1

Les professionnels, séance plénière

Élizabeth Touton, adjointe au maire, en charge de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements.

Colloque Premières rencontres de Bordeaux Nord

Ces premières rencontres se sont tenues au Palais des Congrès, qui avec le Parc des expositions, constitue l'épicentre du tourisme d'affaires à Bordeaux, bientôt à 2 h 30 de la gare Montparnasse grâce à l'extension de la ligne C du tramway et la LGV.

Quels sont les objectifs de ces premières rencontres organisées par la direction générale de l'aménagement de la Ville de Bordeaux ? Écouter les acteurs, découvrir le territoire avec eux, échanger avec tous : maîtres d'œuvre, habitants, chefs d'entreprises, acteurs associatifs et économiques. Mais il s'agit aussi d'informer car ce territoire mosaïque est l'objet de projets et de nombreuses études en cours ou à venir.

Déroulé de la journée :

9h30-12h30 : présentation générale du territoire puis une séance plénière au cours de laquelle s'exprimeront, en tribune, les grands acteurs de ce territoire (urbanistes, architectes, grands acteurs économiques, monde associatif).

12h30-14h : cocktail déjeunatoire

14h-16h : parcours en bus pour une visite du territoire commentée par les services de l'urbanisme et du développement économique de la Ville et de la Métropole.

16h-17h30 : ateliers de concertation en tables rondes : les atouts, les opportunités, les contraintes de Bordeaux Nord.

17h30 : restitution des ateliers en présence d'Alain Juppé, maire de Bordeaux et président de Bordeaux Métropole, Élizabeth Touton, adjoint au maire chargée de l'habitat, de l'urbanisme et des déplacements, Nathalie Delattre, maire adjoint du quartier Bordeaux Maritime.

Quels regards portent les urbanistes, les architectes, les grands acteurs économiques et le monde associatif sur le devenir de Bordeaux Nord :

S'expriment :

Delphine Baldé, Agence François Leclercq (projet Les Aubiers)
Dominique Bichon, Grand Port Maritime de Bordeaux
Olivier Brochet, Agence BPL (urbaniste de la ZAC Ginko)
Laurence Chesneau-Dupin, Cité du vin
Thierry Guichard, Ville de Bordeaux, chef de projet Nouveau Stade
Alexandre Lemaire, Club des entreprises de Bordeaux Maritime
Sylvain Lepainteur, Conciergerie du quartier Ginko
Nicolas Michelin, Agence Nicolas Michelin & Associés (urbaniste des Bassins à flot)
Ludovic Muys, Leroy Merlin
Frédéric Staat, FCBA
Véronique Tastet, Agence Flint (urbaniste ZAC du Tasta)
Xavier Roland Billecart, directeur régional Caisse des Dépôts et Consignations
Clément Blanchet, CBA (50 000 logements)
Marie-Jeanne Charrier, TER (55 000 hectares pour la nature)
Antoine Charruey, président de l'association des entreprises du Parc d'activités de Bordeaux Nord
Djamel Klouche, urbaniste AUC (50 000 logements)
Thierry Lausseur, Cluster Bordeaux super yatch
Bruno Rebufie, Les échos du Lac, vice-président de la commission de quartier
Bruno Rollet, architecte (50 000 logements)
William Toulemonde, Immochan
Astrid Weil, Gan/Groupama

La Jallère : un quartier à l'américaine demain

Nicolas Michelin -
Agence Nicolas Michelin & Associés (urbaniste des Bassins à flot, chargé d'étude pour le secteur de la Jallère)

Que peut-on fabriquer avec ce tissu assez étrange, cet enchevêtrement, cette mosaïque qui raconte une histoire relativement complexe ?

Bordeaux Nord est une mosaïque. Mais si les Bassins à flot sont maintenant connectés à la ville, au fleuve, à la rive droite, le territoire du lac reste flottant, autour de l'avenue de la Jallère et de son stade solitaire. Secteur de grandes mono fonctionnalités, le centre commercial, les antennes sportives, le bois de Bordeaux, le pôle hôtelier, on travaille à Bordeaux Nord, on y habite, on s'y divertit. Dès lors, pourquoi imaginer reproduire ici les formes de la ville centre, dense et compacte ? La générosité des espaces ne devrait-elle pas nous permettre d'imaginer une vie à l'américaine, dans la nature mais appuyée sur les grandes infrastructures, en se glissant dans un tissu complexe lié aux loisirs, au stade, au pôle économique, aux grands événements métropolitains ? Il faut changer le modèle de l'aménagement urbain, il faut développer l'idée qu'à partir du site, on peut faire le programme, puis le projet. Je dis à partir du site, et non l'inverse. Car c'est le projet qui donne la règle. C'est ça l'urbanisme de projet. C'est quelque chose qui est encore plus vrai à Bordeaux Nord. Je pense qu'il faut toujours revenir à cette idée d'urbanisme de projet ; cette idée de négociation avec les différents acteurs, pour sortir quelque chose de nos territoires qui sont quand même très beaux. En tout cas, on a besoin d'une ingénierie française très pointue, très fine ou les gens apprennent à travailler ensemble. Voilà ce qui m'intéresse.

Les Aubiers : comment échapper à la mono fonctionnalité ?

Delphine Baldé -
Agence François Leclercq
(Aubiers)

Les Aubiers sont très représentatifs de la conception de l'urbanisme d'il y a 40 ans : urbanisme sur dalle, séparation des fonctions...
Aujourd'hui la question est de savoir comment intégrer dans ces quartiers les composantes de la ville moderne et développer la fonction « travailler » sans briser cet idéal de vivre ensemble imaginé en 1966.

Bordeaux Nord est un territoire d'archipels, peuplés d'histoires parallèles, menées en parallèle. Il est grand temps que ces histoires se rencontrent ou, en tout cas, qu'on arrive à trouver des outils pour avoir un récit commun.
Il y a un besoin pour ce quartier des Aubiers de s'ouvrir et, pour le territoire, de savoir fonctionner avec ces diversités.
Il faut sans doute imaginer un nouveau mode d'habiter, se superposant avec des activités.
Il faut être pragmatique. Tous les acteurs présents doivent rester là mais il faut réorganiser les choses, saisir les opportunités, faire preuve d'audace sans doute dans les propositions. Demain, il est certain que ce territoire sera de plus en plus habité.
C'est pourquoi il est essentiel de maintenir et de développer les activités économiques.

Le symbole de ces territoires appelés à dialoguer est la place Latule.
Bordeaux Nord est vivant et dégage une dynamique naturelle qui donne envie d'agir.

Bordeaux Nord : coutures et liens

Olivier Brochet -
Agence Brochet Lajus Pueyo
(urbaniste du quartier Ginko)

Ce territoire mosaïque est riche et emballant, il permet beaucoup de choses, beaucoup d'identités nouvelles, mais à condition d'y faire particulièrement attention. Cette mosaïque est dessinée essentiellement par des paysages dans lesquels la ville et l'urbain doivent trouver leur place mais les choses vont vite à Bordeaux. Qui, en 1998, imaginait qu'il était malvenu de construire les ateliers du tram rive droite, perpendiculairement au fleuve et créant une césure dans un territoire aujourd'hui en plein développement ? Il en est de même pour Bordeaux Nord. Qui pariait sur lui il y a 20 ans ? Plus personne. Et pourtant, Ginko, le stade, le développement de Bruges… Réjouissons-nous que – contrairement à ce qui s'est passé rive droite –, le centre d'entretien du tram se soit installé à la limite de la Jalle.

Dans ce grand Bordeaux Nord, que chacun redécouvre, il va falloir assurer les coutures, et mettre en valeur le lac et les Jalles.
Mais la vie d'un territoire ne se résume pas à l'habitat ou au paysage. C'est de l'activité et le grand centre commercial du lac, à la présence parfois stridente, pourrait apparaître, demain, comme une urbanité possible.

Le Nouveau Stade doit déranger !

Thierry Guichard -
Ville de Bordeaux, chef
de projet Nouveau Stade[1]

Où fallait-il localiser le stade ? Il y avait deux quartiers en concurrence sur le territoire de la ville de Bordeaux : le quartier du lac et la rive droite. C'est le calendrier qui a été le premier critère dans toutes les réflexions concernant l'implantation du stade. Il fallait que l'on ait d'une part, une implantation qui permette la construction d'un stade sans changer la réglementation d'urbanisme, risque trop important au niveau de la faisabilité du projet, puis il fallait que des terrains soient disponibles et qu'il y ait une desserte en voiture particulière et en transports en commun facile et existante au moment de l'ouverture du projet.
Implanter le stade à Bordeaux Nord restait une implantation de cœur d'agglomération et non de périphérie. Et on mesure bien que ce choix va immédiatement induire des volontés d'aménagement, publiques ou privées dans ce territoire à fort potentiel.

Le stade, quels que soient les spectacles qu'il accueillera en dehors des matchs, va fonctionner comme un aimant en devenant l'icône d'un quartier.

1. Le Stade Matmut Atlantique de Bordeaux se nommait à l'époque Nouveau Stade.

Il peut être l'équipement autour duquel peut s'organiser la mixité. La mixité, c'est la proximité.

Et la mixité à distance, ce n'est pas de la mixité : c'est justement cette multi sectorisation dont souffre le secteur de Bordeaux Nord. Sur la question de la mixité grands équipements/habitat, prenons l'exemple de la place des Quinconces : quand il y a de grands événements sur la place des Quinconces, la Fête du vin par exemple, ou quand on aura la fan-zone en 2016 sur la place des Quinconces, les habitants de ces quartiers-là ne sont pas évacués alors qu'ils sont considérés aujourd'hui comme des privilégiés à Bordeaux. Si demain on organise le concert d'un grand groupe dans le Nouveau Stade, il faut qu'on s'en aperçoive dans la ville !
Il faudra que l'organisation de l'Euro 2016 perturbe le fonctionnement de la ville ! Parce que c'est un événement ! Les événements, ils doivent nous déranger un peu parce que, justement, ce sont des événements. C'est un moment de rencontres également. Une ville où personne ne dérangerait personne serait une ville morte. Il faut espérer que le stade dérangera un peu Bordeaux Nord car cela signifiera que Bordeaux Nord est vivant.

La Cité du vin, en vigie au bord du fleuve

Laurence Chesneau-Dupin – la Cité du vin

On a fait le pari de ce quartier parce qu'on a eu le sentiment qu'il y avait une vraie dynamique qui se mettait en place.
On trouve tout type d'activités et tout type de logements dans ce quartier. Nous sommes placés juste à l'entrée des Bassins à flot sur la Garonne. C'est une zone intéressante de transition entre la ville ancienne du quartier des Chartrons et ce nouveau quartier en développement.
On souhaitait pouvoir favoriser un accès simple, soit par les transports en commun et c'était déjà bien irrigué à ce niveau-là, par le vélo, mais aussi par la voiture. Avec les deux ponts maintenant, l'accès est facile.

Il y a aussi une dimension plus symbolique qui était de situer ce bâtiment autour de la culture et des civilisations du vin au bord du fleuve, qui a un rôle si important dans l'histoire du vin. L'environnement nous paraissait vraiment approprié.

Vivre et travailler en bonne intelligence

Dominique Bichon –
Grand Port Maritime
de Bordeaux

Le port est un habitant historique de ce quartier de Bacalan, et aujourd'hui de Bordeaux Maritime, le bien nommé.

Les exigences de l'économie du transport maritime et l'évolution de la ville ont poussé petit à petit les activités portuaires vers l'aval. On retrouve ces phénomènes-là sur une grande partie des villes portuaires et, qui plus est, de fond d'estuaire. L'enjeu d'aujourd'hui est de réussir cette interface ville-port, où tout un ensemble d'équipements ont perdu parfois de leur légitimité industrielle. C'était tout à fait le cas des Bassins à flot puisqu'il y a quand même des ouvrages que l'on ne construirait plus aujourd'hui pour des raisons clairement économiques. Pourtant ils ne demandent qu'à redémarrer.

Il y a eu un certain nombre de sujets sur le développement ou la pérennité d'activités tournées autour de ce plan d'eau des bassins à flot. Ces bassins restent quand même un élément remarquable en cœur de ville. Je pense qu'ils ont trouvé aujourd'hui leur équilibre, à la fois dans la nécessité de réutiliser et de réhabiliter les ouvrages que sont les formes de radoub, et d'autre part, dans la nécessité de participer au développement de l'activité touristique de la ville.

L'activité qui y sera développée prendra en compte les contraintes que lui impose l'habitat qui est autour, en termes d'horaires et de bruit. Finalement on retombe dans les schémas classiques de la cohabitation entre une activité économique et une activité d'habitation. Un modèle que l'on connaît depuis très longtemps.

Les déplacements : une priorité

Christian Maistriaux -
Vice-président du Club des entreprises de Bordeaux

Bordeaux Maritime est un quartier qui nous est cher, dans lequel nous avons une activité assez soutenue. De grandes entités sont installées dans le quartier et, bien évidemment pour nous, une des problématiques principales va être le déplacement. Le déplacement est naturellement nécessaire pour l'activité des entreprises et va être bousculé par les différentes activités, notamment celles du stade. La problématique des déplacements parait fondamentale pour l'ensemble des acteurs qu'ils soient économiques ou non. Il faut continuer à y réfléchir.

Il est bien évident que l'enjeu des implantations d'entreprises, alors que Bordeaux exerce une attractivité forte, sera conditionné par les facilités de déplacements ».

Le FCBA : la fin de l'isolement

Frédéric Staat – FCBA institut technologique, Forêt Cellulose Bois industrie de l'Ameublement

Situés allées de Boutaut, nous avons vu notre environnement changé, à la fois par l'arrivée d'activités tertiaires, de logements, mais aussi par le tramway. Peu de mes collaborateurs sont habitants du quartier tout simplement parce qu'à l'époque où ils ont été recrutés, il y avait peu ou pas de logements.

Finalement, le développement d'activités à dominante tertiaire, la diversification de l'offre de logements à proximité peut paraître un plus pour les salariés de l'Institut. On se retrouve véritablement aujourd'hui et davantage demain à un véritable carrefour en termes de transports et ce sera très attrayant pour les futurs collaborateurs qui seront amenés à être recrutés.

Aussi, les considérations à la fois architecturales et urbanistiques intègrent de plus en plus le bois de par des volontés politiques nationales, depuis déjà une dizaine d'années, qui font maintenant évoluer les choses.

S'adapter à la croissance des villes

Ludovic Muys - Leroy Merlin, directeur régional du développement

Le Centre commercial du Lac a porté ce secteur pendant un certain temps suite à l'arrêt de l'activité portuaire. Aujourd'hui notre site est un vrai cœur de vie, un véritable espace social d'échanges et de rencontres. Les consommateurs aiment toujours venir en voiture, a fortiori chez Leroy Merlin. Leur mode de déplacement dans nos centres commerciaux se fait encore malgré tout beaucoup en voiture, la desserte est donc une question fondamentale.

Aujourd'hui la question de l'accessibilité est une réelle problématique sur l'ensemble du Centre commercial. Nous devons évidemment garantir la fluidité de l'accès à nos parkings. Cependant, il y a une vraie réflexion à mener avec l'ensemble des acteurs sur les possibilités de réemplois de ces surfaces en dehors des heures ouvrables. Des acteurs majeurs comme le stade ou le centre Immochan doivent évidemment y être associés.

Tout commerce souhaite avoir ses clients sur son pas de porte. Le développement d'habitat sur ce secteur est évidemment une aubaine pour nous et l'ensemble des acteurs économiques. Cela nous permet justement de nous adapter et de satisfaire de plus en plus de clients. Ce sont de vrais quartiers de vie. Il faut s'adapter à l'urbanité des villes qui croissent.

Créer des liens à Ginko

Sylvain Lepainteur –
La conciergerie Ginko

Nous sommes au cœur d'un quartier en rapport direct avec les habitants et l'on souhaite continuer à travailler cette dynamique de lien, que ce soit avec les habitants ou des acteurs comme Auchan Lac, Leroy Merlin, Immochan.
On est là pour étendre et créer ce lien avec Les Aubiers, avec les autres quartiers avoisinants.
Le pôle vie collective à Ginko est en train de prendre de plus en plus d'importance pour répondre à des besoins spécifiques des syndicats de copropriétés ou des bailleurs sociaux et développer le vivre-ensemble.
Il y a beaucoup de mixité dans les résidences, je pense qu'Olivier Brochet pourra le confirmer.
Nous sommes là pour essayer de catalyser la création de liens entre les habitants, pour que l'histoire qu'ils sont en train de construire soit la plus harmonieuse possible.
Beaucoup de personnes qui arrivent dans ce quartier flambant neuf proviennent d'ailleurs. L'idée est de pouvoir les accompagner et faire en sorte qu'ils participent à la création d'une histoire entre les habitants.

Le lac, lien naturel entre Bruges et Bordeaux

Véronique Tastet - Agence Flint (urbaniste de la ZAC du Tasta)

Tout le travail que l'agence Flint a réalisé avec la Ville de Bruges et les services de l'urbanisme de la Métropole était de savoir comment produire une densité de bâti – en travaillant sur les formes architecturales –, qui soit acceptable par les futurs habitants.
Nous avons travaillé sur le morcellement, les différences d'échelle, l'espace public. Aujourd'hui le lien entre tous les projets, c'est le lac. Il faut donc que Bruges et Bordeaux tissent des liens et abordent ensemble le devenir du lac.

Le Tasta, quartier essentiellement résidentiel, est à proximité immédiate d'activités économiques tertiaires. C'est un avantage réel et présent de l'intérêt pour les habitants. C'est peut-être justement cette spécificité qu'il faut développer dans ces types de quartiers.

Bordeaux Nord : vers la ville hybride

Djamel Klouche –
urbaniste, Agence AUC

Bordeaux Nord, c'est un espace moderne qui nous fait hériter d'objets incroyables : le Parc des expositions, le Palais des Congrès, etc. Il y a une vraie générosité dans ce quartier et d'une certaine manière, le stade est venu parachever le projet moderne. Il vient probablement continuer le fil historique de ce secteur.
Il y a de la générosité, beaucoup d'espaces, des largeurs, des étendues, des ouvertures paysagères, des grands espaces publics et je pense qu'une ville qui est en compétition, qui cherche sa place parmi les métropoles millionnaires européennes, doit préserver des espaces. Le Lac est un grand territoire métropolitain, ouvert aux foules et le stade participe de ça.
Il faut préserver cette générosité de l'espace parce qu'elle me semble inscrite dans les gènes de cette partie de Bordeaux. Mais cela ne veut pas dire « rester dans un 100% grosse boîte économique ». On peut à la fois préserver cette générosité métropolitaine et trouver le moyen d'intégrer de nouvelles fonctions. Cela peut paraître contradictoire mais je pense que ce territoire-là doit être abordé par des formes de contradiction… Pour la simple raison qu'il est déjà contradictoire en lui-même. Je pense que Bordeaux Nord peut être aussi le lieu d'un emploi plus simple, de fabriques, d'usines, d'activités économiques parce que depuis quelques années, Bordeaux Métropole a réfléchi sur le logement, sur la nature. Je pense qu'aujourd'hui est venu le temps de l'économie, mais un temps nouveau, l'économie non pas pour faire des zones d'activités monofonctionnelles, mais une économie intégrée dans la ville. Ce territoire-là peut être un incroyable laboratoire pour construire une sorte de ville hybride, mixte, tout en préservant, à chacune des fonctions, son intégrité optimale. Un territoire d'emplois pour tous, avec des cadres comme des ouvriers, une forme de mixité y compris par l'emploi sur ce territoire très vaste.

Bordeaux Nord : préserver les zones humides et les bords d'eau

Marie-Jeanne Charrier – paysagiste – Agence TER (55 000 hectares pour la nature)

Bordeaux Nord est un territoire qui a une histoire oubliée. Il est singulier parce qu'il est aussi porteur des ambitions d'extension de la Ville de Bordeaux et, de manière générale, de toute l'agglomération. Il est à la fois construit, pas construit, en attente, en plein départ aussi parce qu'il accueille un certain nombre d'équipements majeurs.

Sur le site de Bordeaux Nord, il y a trois bords qui se dessinent en lien évidemment avec l'eau, à savoir les berges de Bordeaux lac, les berges de Garonne, qui sont deux entités parallèles et très fortes, et puis il y a au milieu, ce que la Ville de Bordeaux appelle « le sillon humide » qui part de la Jalle noire tout au nord et qui vient rejoindre les bassins à flot.

Il faut préserver ces zones humides qui ont une sensibilité, un intérêt écologique majeur, non pas seulement du point de vue de la biodiversité même si c'est important, mais parce qu'elles font partie du réseau hydraulique et donc de la capacité du territoire à absorber l'eau par les débordements des Jalles ou de la Garonne, et aussi pour la récupération de toutes les eaux de pluie.
Parce qu'elles ont un intérêt majeur dans la gestion des eaux du territoire, il faut pouvoir les préserver, ce qui signifie les valoriser.

Il y a un potentiel absolument incroyable. On a la chance de pouvoir se projeter sur du temps long et donc de contrecarrer peut-être un petit peu la tendance qu'on a eu jusqu'à présent de faire par à-coups et par opportunités. Il faut maintenir la logique opportuniste mais en construisant cette opportunité sur une échelle beaucoup plus grande.

© Agence TER

La trame paysagère de Bordeaux Nord.

Le Parc des berges sauvages
BASSENS
Les marais habités
Renouvellement urbain
Le belvédère du pont d'Aquitaine
La plage Claveau
Les voies des berges
La plage de Bacalan
BORDEAUX

Le monde change…

Xavier Roland Billecart – directeur interrégional Sud-Ouest, Caisse des Dépôts et Consignations

Au sein de nos équipes à Bordeaux, on qualifie ce secteur comme « la nouvelle frontière de Bordeaux pour les années 2030-2050 et au-delà ». Aujourd'hui c'est un territoire qui est un peu inachevé, un peu en suspension et on ne le lit pas très bien. Mais notre société est exactement dans le temps de ce territoire, un « temps des transitions », et le territoire s'y prête bien.
Le monde change, il ne faut pas que l'on fasse la ville comme il y a 30 ans ou même comme en 2014. C'est plutôt 2040-2050 qu'il faut viser, on se trompera peut-être mais peu importe, il ne faut pas reproduire l'histoire.

En 2014, on a eu un magnifique thème lors d'Agora, celui de l'espace public. On a bien vu qu'il y avait parfois des déformations de l'espace public qu'on pouvait utiliser sous forme d'espace privé, et inversement, de manière non rigide, changeante, mouvante.

Pour moi aujourd'hui, les deux thématiques principales, et qui doivent s'appliquer à ce territoire, sont celles de la transition écologique et énergétique, et de la digitalisation. Je parle bien de digitalisation, et non pas de numérique. Nous assistons à une digitalisation de l'ensemble des activités. Aujourd'hui quand on parle économie, économie solidaire, activités, travail, emploi, etc. toutes ces dimensions sont en train de se fondre, les frontières sont de plus en plus floues. On ne réfléchira plus au même aménagement en 2030 qu'en 1980.

Il va falloir que l'on intègre la dimension digitale dans toutes les composantes du développement de nos territoires : de l'urbanisation, de l'activité économique, du logement, du commercial, des déplacements… En fait, dans tout ce qui fait la vie en société dans un espace urbain.
Bordeaux n'a pas attendu Bordeaux Nord, pour se développer, aujourd'hui nous avons de nombreux quartiers qui se développent fortement, donc la complémentarité entre eux va aussi être un des éléments de réflexion et de prospective.

Jouer la synergie des territoires

Astrid Weil – directeur du développement et des grands projets, Gan/Groupama

Groupama a besoin de redévelopper son site, il a aujourd'hui une quarantaine d'années et nous nous sommes interrogés dans le cadre de ce redéveloppement.
Ce que Groupama souhaite, c'est habiter des sites qui soient en synergie, au cœur des quartiers, au cœur de la ville, proche de l'habitat, et Groupama a besoin de s'ancrer dans un territoire urbain mixte. Je trouve que Bordeaux Nord est une opportunité formidable de pouvoir avancer dans cette synergie de territoires.

Nous sommes allés prendre attache auprès de la Ville et de la Métropole pour recueillir leurs volontés, leurs impressions et on a été agréablement reçus et favorablement entendus puisque Monsieur le Maire s'est engagé à regarder la mixité de notre territoire.
Nous avons un projet et nous souhaitons qu'il s'intègre dans un projet de redéveloppement global du site qui sera un redéveloppement massif pour les équipes de Groupama qui ont également vocation à grandir et à créer de l'emploi à Bordeaux dans les années à venir.

Les bandes de la grandeur

Clément Blanchet – architecte-urbaniste (50 000 logements)

Avant tout, le territoire est très jeune, il a 50 ans. Il a été une initiation à l'infrastructure, c'est cela que l'on redécouvre aujourd'hui, et il y a quelque part une sorte de flou entre la nature et la ville, comme une sorte d'histoire avortée de cette modernité.

On entend parfois dire qu'on est en périphérie et pas en ville. Mais où est la limite de la ville aujourd'hui ? Ce n'est pas la rocade. La vraie limite, franche, est la Jalle, le Parc floral, la vallée maraîchère. Il est rare qu'une ville s'arrête net pour ouvrir sur un grand paysage. Mais il y aussi les grandes pénétrantes vertes qui vont toucher les Bassins à flot, qui vont toucher le cœur de Bordeaux en introduisant la trame bleue et la trame verte jusqu'au cœur de Bordeaux.

Ce paysage c'est un peu l'image d'un patchwork d'identités, un patchwork d'activités qui a sa propre intégrité parce qu'il y a des éléments qui sont propres : du logement, de l'activité économique. Et ainsi, on peut constater que dans le prolongement du Parc des expositions, du stade, nous avons une « bande de la grandeur ». C'est une bande d'envergure métropolitaine qui devrait être justifiée par des équipements, par des accompagnements de programmes comme des hôtels, ou de grands équipements. Une lecture nouvelle de la grande métropole en quelque sorte…

© Agence Clément Blanchet

© Agence Clément Blanchet

Bandes des équipements.

Bordeaux Nord : une chance pour Bordeaux

Bruno Rollet – architecte, (lauréat pour la construction de 140 logements sur l'îlot Résidence du Lac)

Bordeaux Nord est une chance pour Bordeaux. C'est un petit point de passage entre la ville et la campagne. Ce quartier est un patrimoine à la fois paysager et architectural. Et il y a des gens qui vivent et travaillent dans ces patrimoines méconnus.
Quand on découvre Les Aubiers, on est surpris mais on s'y attache. Ce que j'aime assez dans ce site aujourd'hui, c'est cette limite floue, entre un peu de voie ferrée, un peu de potager, un peu de forêt, des mailles, des espaces publics de grande qualité. Le lac est là, comme une espèce de mer, en fond et il résonne dans ce paysage.
Notre première réflexion a été de dire : si on doit construire un peu plus de 130 logements aux Aubiers, ce qu'on doit réussir c'est de faire en sorte que les habitants actuels soient contents de voir ce projet aboutir et que ce projet regarde Les Aubiers.

L'avenir de Bordeaux Nord pour moi c'est ce paysage, ce patrimoine, ces gens et l'emploi. Le devenir de Bordeaux Nord doit s'appuyer sur sa population.

La flexibilité est nécessaire

William Toulemonde – directeur de la promotion chez Immochan

Le défi de ce territoire est à la fois de développer et de cultiver une attractivité métropolitaine et au-delà, parce que vous avez des gens qui viennent de loin, puis de construire une relation de proximité avec toute l'urbanisation qui se construit progressivement.

Ce qui me semble nécessaire c'est de mieux connecter le tramway, et demain plus qu'aujourd'hui. Il est un élément majeur bien entendu mais il y a d'autres éléments sans doute sur lesquels tous les acteurs doivent prendre leurs responsabilités. Il faut également permettre aux acteurs économiques de continuer à se développer et se renouveler sur eux-mêmes, sans doute moins en extensif qu'en intensif, mais à l'intérieur de nos espaces. Cette flexibilité est essentielle.
Bordeaux Lac, c'est 2000 personnes qui y travaillent avec 8 millions de personnes par an qui passent sur le pôle commercial. C'est gigantesque. Il faut garder cette puissance attractive et en même temps faire très attention à la proximité et à la connexion.

Bordeaux est plutôt une ville horizontale. On peut encore travailler l'intensité dans cette mixité horizontale. On a besoin des parkings pour faire tourner nos activités et je pense que les habitants demandent aussi à pouvoir facilement se déplacer. Donc, sans doute, va-t-il falloir réinventer la manière d'utiliser ces parkings mais je ne suis pas très convaincu par la mixité verticale.

En revanche, lorsqu'ils ne sont pas utilisés ces espaces peuvent être totalement reconvertis. Ils nous invitent à réfléchir et à leur donner de nouvelles vocations, qu'ils puissent s'exprimer d'une autre manière. C'était le thème d'Agora 2014 « Espace public ».

Bordeaux Maritime est un tout

Bruno Rebufie – Les Échos du Lac, vice-président de la commission de quartier

C'est un quartier immense et hétérogène dans sa configuration puisque il y a des quartiers neufs, des quartiers anciens, puisqu'il y a Chartrons Nord avec un habitat qui est tout à fait particulier, en lanières, et maintenant autour des bassins à flot, un autre genre d'habitat.
C'est très riche associativement. On y accueille des gens des quatre coins de la France, et maintenant des quatre coins du monde ! Ils viennent ici parce qu'ils en ont entendu parler, c'est-à-dire qu'ils viennent intentionnellement, non seulement s'installer à Bordeaux pour toutes les raisons qu'on peut deviner sur la qualité de vie, etc., mais aussi parce que c'est un quartier qui leur parait intéressant dans son devenir.

Les « Échos du lac » sont importants pour créer du lien et de l'information afin d'harmoniser les relations entre un quartier neuf comme Ginko et un quartier plus ancien, comme les Chartrons Nord et Bacalan.
Dans Bordeaux Maritime, il y a Bacalan, il y a le quartier Saint-Louis, Ginko, les Aubiers, etc., ça n'est donc pas une entité contre toutes les autres, Bordeaux Maritime est un tout avec toute sa diversité, à la fois urbaine, sociale et humaine.

Réactiver la mémoire industrielle

Thierry Lausseur – président du Cluster Bordeaux super yacht

Le quartier des Bassins à flot, nous ne l'avons pas choisi, c'est plutôt lui qui nous a choisis puisque historiquement c'est un quartier qui recevait des bateaux. Il possède des équipements qui datent de plus d'un siècle et qui ne demandent qu'à être remis en état. Dans ce cadre-là, nous avons pour mission de réhabiliter, avec le port, ces formes en direction d'une activité de refit. C'est pourquoi on a travaillé depuis 2012 à intégrer, en même temps que l'urbanisation de la zone, les conditions dans lesquelles on pouvait assurer une mixité industrielle dans ce quartier.

Après l'épisode des municipales qui ont porté ce débat sur la place publique, nous avons compris, au sein du cluster, la nécessité de faire du refit avec des impacts limités, dits légers, aux Bassins à flot. Les travaux avec des impacts un peu plus lourds sur un plan environnemental seront prévus sur les sites de Bordeaux Port Maritime ou à Bassens et aussi à Bacalan, là où, toutes les infrastructures sont prévues pour justement être compatibles avec l'environnement.

C'est un projet que nous défendons, parce que nous sommes convaincus de l'opportunité économique et qu'il apportera à ce quartier, qui a toujours connu cette activité-là autour des bateaux, cette dimension industrielle, raisonnée évidemment. Faire venir des yachts de luxe, c'est un marché en croissance.

Ce quartier, qui devient très qualitatif au niveau de l'habitat et des logements, ne perdra pas à avoir de beaux bateaux sur le plan d'eau, sur lesquels il est prévu de travailler pendant les heures ouvrables, évidemment pas de nuit, ni le week-end, où tous les habitants et tous les visiteurs pourront regarder cette friche industrielle rénovée et non pas des bateaux rouillés en fin de vie mais plutôt de beaux bateaux qui participeront à un impact visuel d'ensemble plutôt agréable.

Les Bassins à flot vus depuis les Aubiers.

Créer des opportunités

Antoine Charruey –
président de l'association
des entreprises du Parc
d'activités de Bordeaux Nord

Depuis 1969, le parc d'activités, situé entre le chemin de Labarde et le sud de la Jalle, a d'abord été essentiellement une zone d'activités commerciales de gros. Elle mute tout doucement vers de plus petites structures d'activités ou de production commerciale. C'est la tendance lourde pour les dizaines d'années qui viennent. C'est purement une zone d'activités sans habitations, cela permet d'envisager des activités qui seraient peut-être incompatibles avec une proximité d'habitation, comme cela est envisagé ailleurs.

Le parc est innervé par la rocade et le pont d'Aquitaine. On est tout de suite en dehors de la ville. Maintenant, le tramway est rentré physiquement dans la zone d'activités, ça génère évidemment des possibilités, mais les opportunités doivent être créées par les gens, les entrepreneurs, elles ne se décrètent pas.
L'objectif c'est que l'on puisse venir travailler, voire consommer, aussi sans véhicule, je dis bien « aussi » parce qu'évidemment il y a des activités qui ne peuvent s'en passer, avec des volumes importants. Cela laisse imaginer qu'un jour, les salariés ou/et les clients n'auront peut-être plus besoin d'avoir un véhicule, sachant qu'il y a le tramway et les lignes de bus.

C'est une zone d'avenir puisque la rupture entre l'activité et la verdure qui est au nord de la Jalle est une chance. On passe directement de la ville à la campagne. On crée une proximité là où, normalement, dans d'autres parties de Bordeaux, on n'y rencontre pas la nature de manière aussi saine.
Pour moi l'atout majeur de Bordeaux Nord est sa proximité au centre, parce qu'on met 20 minutes pour aller au centre de Bordeaux maintenant, et on met 20 à 30 minutes pour aller à Libourne. Donc même si l'on parle de Bordeaux Nord nous sommes quasiment dans le centre de Bordeaux.

→La Jal l

→Le L

→Gin k

→Bassins à

→Les A

→Baca l

→Parc des J

l lère →La Jal

e Lac →Le

n ko →Gin

s à flot →Bassins

s Aubiers →Les

a lan →Baca

s Jalles →Parc des

Partie 2

Visite du site de Bordeaux Nord, parcours en bus

Parc des Expositions
Grillon
LPO Br Tech
UFR Auchers

Visite du site de Bordeaux Nord – parcours en bus

Durant plus d'une heure, trois bus se sont faufilés dans les rues de Bordeaux Nord pour nous faire découvrir des lieux peu connus ou des sites en pleine évolution.

Devant le Palais des congrès, non loin du Parc des expositions se reflétant sur le lac, c'est le top départ de la visite.

01

Passant près des stations de la ligne C « Palais des congrès » et « Parc des expositions » qui allaient être inaugurées en janvier 2015, nous avons entamé notre parcours par le passage devant le pôle hôtelier Bordeaux Lac qui propose environ 1 400 chambres dans des hôtels diversifiés et contribue à la vitalité du tourisme d'affaires de la Métropole.

Sur la droite, le géant de 95 000 m² : le Parc des expositions. Le 3e plus grand parc d'exposition de France, installé en 1969, sera en rénovation prochainement.

02

En face, un autre équipement est en train de voir le jour. Il s'agit du Nouveau Stade qui sera inauguré en mai 2015 et qui accueillera l'Euro 2016.
Quelques chiffres : 37 m de hauteur, 24 km de gradins, 6 km de marches, 41 000 m³ de béton, capacité d'accueil de 42 000 personnes, 644 poteaux circulaires en métal, 12 000 tonnes de charpente métallique (environ deux fois le poids de la charpente de la Tour Eiffel)…
Son architecture à la fois monumentale et délicate s'inscrit avec élégance dans le grand paysage bordelais avec, à l'arrière, la plaine des sports Colette Besson (32 hectares, mise en service en 1973), le Vélodrome (1989), le Bois de Bordeaux (120 hectares), le Parc floral (conçu en 1992, 33 hectares), puis encore plus au nord le Golf de Bordeaux (100 hectares, réalisés en 1978). Ce sont environ 300 hectares à la disposition des promeneurs,

des amateurs de nature et des sportifs.

03

Au sud du Nouveau Stade et l'avenue de la Jallère, sur près de 50 hectares, nous voyons les bâtiments des grands sièges sociaux installés ici depuis les années 1980 : Gan/Groupama, Caisse d'Epargne, Gironde Habitat, Domofrance, la CARSAT, UNEDIC, la CAF, la Caisse des Dépôts et Consignations...
La Ville et Bordeaux Métropole étudient conjointement le devenir de Bordeaux Nord et en particulier ce secteur de l'avenue de la Jallère sur lequel une étude urbaine a été confiée à l'Agence Nicolas Michelin & Associés.

Tout au bout de l'avenue de la Jallère, au droit de l'avenue Labarde, nous observons les grandes réserves foncières publiques (environ 40 hectares). Ces fonciers sont très contraints pour l'aménagement (zones humides, risque inondation, ligne à haute tension) mais gardent un fort potentiel pour l'avenir. C'est pour cela que Bordeaux Métropole va également étudier les possibilités offertes de ce site pour en définir le devenir possible.
En prenant l'avenue Labarde, nous longeons la zone d'activités de Bordeaux Nord où se concentrent 2 250 emplois issus de PME/PMI et d'entrepôts indispensables à l'équilibre de la métropole.

Le pont d'Aquitaine se voit déjà d'ici.
Le gestionnaire du réseau de distribution de gaz de la ville (Régaz-Bordeaux) est installé à l'entrée de cette partie de territoire, sous le pont d'Aquitaine.

À ce moment du trajet on aperçoit également la Cité Noël et la Cité Claveau (à l'ouest, puis à l'est de l'avenue de Labarde), la connexion aux boulevards bordelais via le boulevard Brandenburg et la place René-Maran, puis les installations sportives du stade Charles-Martin. Nous entrons dans le quartier de Bacalan qui est aujourd'hui très bien équipé et desservi par la ligne B du tramway jusqu'aux « Berges de Garonne ». Une mise en valeur des berges est réalisée depuis plusieurs années pour y favoriser

la promenade. On y trouve même une halte nautique.

04

En poursuivant vers le sud, nous arrivons aux Bassins à flot (162 hectares) en pleine construction. Le projet urbain s'organise autour des bassins qui vont être reliés aux quartiers de Bacalan et des Chartrons par un réseau de 3,5 km de sentes paysagères. Le quartier comprendra à terme : 5400 logements, des résidences pour les séniors, les étudiants et les touristes, des équipements de quartier (3 groupes scolaires, crèches, gymnase…) et d'envergure (Cité du Vin, hôtel, cinéma…), ainsi que des commerces et services, soit 700000 m² de construction. Des permis de construire pour 3500 logements sont déjà délivrés et expliquent le nombre record de grues au mètre carré. Ce quartier continuera d'accueillir des entreprises du nautisme compatibles avec de l'habitation (pas d'industries en dehors des équipements du site portuaire en bord de Garonne). Le port de plaisance du bassin n°2 sera aménagé. Les Bassins à flot accueilleront aussi des entreprises de la filière œno-touristique et de l'économie créative et numérique, avec notamment des établissements de formation supérieure qui vont compléter l'offre du Campus Chartrons. Cet important projet urbain a débuté en 2010 et s'achèvera en 2025.

05

En sortant des Bassins à flot, nous admirons le pont Jacques Chaban-Delmas inauguré en mars 2013. Sa travée levante laissant passer les paquebots n'est pas active aujourd'hui ; le lien entre les deux rives de la Garonne peut se faire sans encombre.

06 **07**

Nous prenons la rue Lucien-Faure en cours de travaux. Elle sera aménagée sur 40 m de large et 1,5 km de long et sera doté d'un transport en commun en site propre à double sens dans sa partie centrale et deux fois deux voies de circulation automobile de

chaque côté. La piste cyclable et les plantations n'ont pas été oubliées.

La livraison de la première section est prévue en 2017 alors que les hôtels de la plaque portuaire situés au nord face au bassin n° 1 seront édifiés.

Sur la droite, nous apercevons la base sous-marine construite par les forces d'occupation allemande entre 1941 et 1943. Sa superficie est de 43 000 m^2 mais aujourd'hui seuls 12 000 m^2 sont ouverts au public, convertis en un espace culturel atypique géré par la Ville de Bordeaux et qui accueille une programmation pluridisciplinaire néanmoins majoritairement tournée vers la photographie. Ce gigantesque bunker est organisé en onze alvéoles liées entre elles par une rue intérieure. Cette traversée est-ouest du bâtiment sera ouverte au public de manière plus régulière pour aboutir à la promenade de la plaque portuaire autour des bassins. Sa toiture offre une vue magnifique, des études sont en cours pour en aménager une partie.

08

Arrivés place Latule, nous nous rappelons qu'un workshop et un atelier de travail ont démarré en 2012 pour engager la réflexion sur le réaménagement de cette entrée de ville. La Ville de Bordeaux avait édité à cette occasion un coffret qui reprend l'ensemble des réflexions qui sont aujourd'hui encore d'actualité.

09

En prenant le boulevard Alfred-Daney, nous longeons la SAFT, un des leaders mondial des batteries haute technologie pour l'industrie. Le site concentre une grande partie des moyens de recherche et développement du groupe. Avec CNB (Chantiers navals de Bordeaux), la SAFT est le plus gros employeur industriel de Bordeaux (450 salariés).

Au niveau de la place Ravezies qui comprend la Polyclinique Bordeaux Nord Aquitaine, une offre nouvelle de bureaux et de logements, nous tournons vers les allées de Boutaut qui se sont transformées avec la démolition du pont de Cracovie et le passage de la ligne C du tramway.

Nous longeons le FCBA, centre technique national de recherche et développement dédié au bois et à l'ameublement qui projette de s'étendre au nord sur les friches ferroviaires de Cracovie.

Ces friches de 6 hectares, propriété de l'état, concentrent de nombreux projets pour le futur :

- un pôle d'échanges de transports en commun avec l'arrivée du tram-train du Médoc, une station de la ligne C du tramway et des terminus bus ;
- une nouvelle voie (véhicules et TCSP) relira les allées de Boutaut et la place Latule et permettra d'accéder plus simplement à la rive droite en prenant la rue Lucien-Faure et le pont Chaban-Delmas ;
- la construction de nouveaux programmes de logements qui accompagneront la nouvelle voie de TCSP.

Nous arrivons aux Aubiers qui bénéficient également d'un projet de rénovation urbaine d'envergure : plus de 40 M euros de travaux sont programmés par la Ville et ses partenaires (Bordeaux Métropole, Aquitanis, Domofrance) dans les années à venir, grâce au soutien financier de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) avec qui une convention va être signée en début d'année 2017. Mais d'ores et déjà, les travaux de réaménagement et de prolongement du cours des Aubiers (2,4 M euros), au centre du quartier, ont permis de désenclaver le quartier en le reliant aux quartiers avoisinants (Ginko et Bassins à flot).

10

Arrivés au Lac, nous entrons à Bruges pour passer devant la ZAC « Les Vergers du Tasta » qui accueille des logements diversifiés et 2 275 emplois. Nous prenons ensuite la rocade pour passer au-dessus du lac en bénéficiant de la vue de part et d'autre de celui-ci.

11

Depuis le boulevard Aliénor d'Aquitaine, l'entrée nord de Bordeaux, nous longeons le parc d'activités Aliénor composé d'entreprises commerciales, de négoce et des acteurs de la logistique totalisant 2843 emplois. À droite, le Centre commercial Bordeaux Lac, polarité commerciale d'envergure régionale et 3e centre commercial d'Aquitaine, avec ses 125 commerces. (Auchan, IKEA, Leroy Merlin) et ses 40000 m² de surfaces commerciales.

12 **13**

De l'autre côté du boulevard, la zone d'activités Alfred-Daney comprenant 317 établissements dans les secteurs de l'auto-moto, la restauration, l'hébergement, les activités de services aux entreprises...

Nous remontons ensuite la rue des Français libres avec la ferme pédagogique, la prairie des Aubiers et le terrain de BMX à gauche et Décathlon à droite.

Nous arrivons à Ginko (32 hectares), le premier éco-quartier de Bordeaux.

Aujourd'hui, 2000 habitants résident dans ce quartier au bord du lac et desservi par deux stations de tramway.
Le Parc Bühler, les commerces et les équipements publics déjà réalisés (groupe scolaire, crèche, maison polyvalente...) seront complétés par d'autres équipements supplémentaires : un gymnase, une maison des danses, un centre commercial de 29000 m² livré en 2018...
Ce quartier en développement accueillera à terme 7000 habitants.

14 **15**

La numérotation fait référence aux photographies du dépliant.

Stade Matmut Atlantique
Parc des Expositions
Palais des Congrès
Ginko
Les Aubiers
ZAC du Tasta
Pont d'Aquitaine
Cité Claveau
Bacalan
Base sous-marine
Bassins à flot
Pont Jacques Chaban-Delmas
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
0 100 500 1000 m
N

→La Jal l

→Le L

→Gin k

→Bassins à

→Les A

→Baca l

→Parc des J

l lère →La Jal

e Lac →Le

n ko →Gin

s à flot →Bassins

s Aubiers →Les

a lan →Baca

s Jalles →Parc des

Partie 3

Retour sur les ateliers

BACALAN
NORD

NORD

NORD
Table 5

Ateliers sur les représentations et les perspectives du territoire

De retour de la visite commentée en bus, nous avons débuté le travail collectif aux tables de concertation.

L'objectif de ces ateliers est d'engager une dynamique collective d'appropriation du grand territoire qui est celui de Bordeaux Nord en réunissant des acteurs d'horizons variés autour de questions communes.
Après la plénière de la matinée où se sont succédés les témoignages des concepteurs ayant travaillé sur le site et de quelques acteurs majeurs, il était important d'élargir l'approche à l'ensemble des personnes qui le vivent, le pratiquent.

Le territoire de Bordeaux Nord et ses limites

Avant de définir ses limites, c'est d'abord la terminologie de Bordeaux Nord qui est questionnée par les habitants. Jugée floue – quelle est la différence entre Bordeaux Nord et Bordeaux Maritime ? –, abstraite, voire péjorative, ils préfèrent largement mentionner leur quartier d'habitation. Bordeaux Nord est donc un territoire géographique composé de plusieurs quartiers.

Quelles sont pour vous les limites de Bordeaux Nord ? Pourquoi ?

Les limites de Bordeaux Nord n'ont pas toujours été faciles à définir car le territoire est composé de barrières physiques (le boulevard Aliénor d'Aquitaine, la place Latule, ou le chantier des Bassins à flot) ou naturelles (le lac, la Garonne). Le territoire est également composé de zones monofonctionnelles et très diversifiées : le grand pôle commercial de Bordeaux Lac (Auchan), les zones d'activités de Bordeaux Nord, d'Alfred-Daney, la zone d'activités tertiaires de La Jallère, ou le Parc des expositions, le Nouveau Stade, les différents quartiers…

Les participants identifient tout de même, dans un certain consensus, les limites du territoire de la Garonne au lac, pour les limites est-ouest, et des bassins à flot au Nouveau Stade, pour les limites nord-sud.

Verbatim des participants :

- « Officiellement le quartier s'appelle Bordeaux Maritime. »
- « Pour moi Bordeaux Nord c'est la zone de gros, on est à Bordeaux Lac quand on dépasse la rocade. »
- « Pour moi la structure du quartier Bordeaux Maritime c'est les axes de circulation. »
- « Il faut qu'on réfléchisse à l'échelle de la métropole comme cela a été dit ce matin en conférence. »
- « Le chemin de Labarde marque la limite entre Bordeaux Nord et Bordeaux Maritime. »
- « C'est tout ce qui est au nord du Pont Chaban-Delmas. »
- « Bacalan appartient à Bordeaux Nord au même titre que Ginko – les Aubiers. »
- « La limite c'est le début du Médoc, le nord est de plus extensible. »
- « Pour moi, la frontière est l'eau : le lac et la Garonne. »
- « Les limites de Bordeaux Nord sont administratives et variables. J'aime ce qualificatif de Bordeaux Maritime qui évoque bien le lien avec le fleuve, la mer. »
- « L'appellation est négative, ça fait pauvre, alors que le lieu est bien. »
- « Bordeaux Maritime a tendance à gommer l'identité des quartiers. Pour moi Bordeaux Nord regroupe bien l'ensemble des différents quartiers dans sa diversité.
- « C'est plus lié à la voirie qu'à autre chose, on commence à rentrer dans Bordeaux Nord à partir de Ravezies et on arrive au terme de Bordeaux Nord une fois qu'on a passé Bacalan »
- « Ça se symbolise aussi par l'architecture car dans Bordeaux Maritime on a une architecture particulière représentée par Les Aubiers qui forment un ensemble immobilier à part. Et puis tout autour, il y a l'architecture du Grand Parc, de Bruges qui n'est pas du tout semblable. »
-« La Garonne est une limite. »
- « Du stade aux BAF puis on remonte par Claveau jusqu'à Auchan. »
- « Des limites de Blanquefort jusqu'à Bacalan »
- « Du golf jusqu'aux BAF (pont des écluses / rue Lucien-Faure / place de Latule). »
- « J'inclus les Aubiers, Ginko, Bruges avec les Z.I. Claveau, Bacalan

jusqu'au-delà du stade… ce qui a été traversé avec le parcours bus.»
- «Du stade jusqu'aux Chartrons nord.»
- «Bordeaux Nord c'est de l'autre côté des BAF.»
- «La partie de Bruges au bord du lac fait partie de Bordeaux, rien à voir avec Bruges.»
- «Le tramway après les BAF n'a plus la même fréquence qu'après les BAF. C'est donc une limite.»

Vous êtes vous reconnus dans le parcours qui vous a été proposé ? Auriez-vous fait un cheminement plus restreint, plus grand ? Qu'avons-nous oublié de mettre en valeur ?

Les participants ont trouvé la visite très intéressante et pertinente et ont globalement approuvé la représentativité du secteur qui en a été faite par le parcours proposé. Certaines personnes ont même découvert des lieux qui leur étaient méconnus (ex : lotissement « Villabois ») ou se sont rendus compte de la superficie de Bordeaux Nord. Ils ont apprécié d'être associés à cet événement ; ils ont eu le sentiment d'être acteurs des projets d'urbanisme et des changements de leur quartier.

Cependant, le parcours aurait pu être complété par quelques détours :
- le Parc floral, par exemple, qui fait partie de Bordeaux Nord même s'il est méconnu des Bordelais ;
- un passage à Bacalan, la rue Achard, les Vivres de l'art, la salle Pierre Tachou aurait été apprécié ;
- le passage à travers les Aubiers a été jugé trop rapide. Il aurait pu être complété par un cheminement le long du parc Bühler, espace vert entre le Lauzun, Ginko et les

Aubiers qui symbolise la rencontre entre les quartiers ;
- le parcours aurait pu aller au-delà du Vélodrome et présenter les berges de la Garonne.

Verbatim des participants :

- « Bordeaux Nord correspond bien au circuit que l'on a fait ce matin. »
- « On aurait pu rentrer un peu plus dans les Aubiers et dans Bacalan. »
- « On aurait dû visiter la Cité du Vin, elle fait partie de Bordeaux Nord. »

Quelles sont les transformations en œuvre qui vous ont marqué ?

Les transformations les plus marquantes sont d'abord celles du chantier des Bassins à flot. L'édification des îlots bâtis commence à marquer le paysage, et densifie l'espace. Le secteur n'a pas connu de telles mutations dans les dernières décennies. Le dynamisme passé des anciennes activités portuaires laisse désormais place à de nouveaux quartiers de la ville. Les formes bâties des Bassins à flot, en hauteur et en densité, contrastent désormais avec les formes d'habitat individuel et semi-collectif de Bacalan et du reste de la ville, au risque parfois d'inquiéter certains habitants ou visiteurs.
Les Bassins à flot sont aussi vus comme « la ville qui s'étend ». Elle sera bientôt prête à conquérir ces espaces, ce qui pose la question du temps de fabrication de la ville et de l'importance donné à la qualité des bâtiments et de l'espace public.

Une autre transformation qui a été soulevée est celle de la desserte du quartier des Aubiers par le tramway (ligne C). Le quartier n'est désormais plus un terminus mais une ouverture sur l'extérieur et un accès vers le nord.

La construction du quartier Ginko et la réalisation des grands équipements tels que le Nouveau Stade et la Cité du Vin font également partie des transformations majeures citées.

Verbatim des participants :

- « Bordeaux Nord avant pour y accéder, il fallait prendre le bus 31 qui venait des Quinconces et c'était horrible. »
- « Le tram c'est la destruction du pont de Cracovie et la suppression de la frontière entre les Aubiers et Ravezies. »
- « D'un point de vue extérieur les transformations marquantes c'est Ginko et Bassins à flot »
- « En un an, nous avons vu les bâtiments pousser comme des champignons. »
- « Il y a un manque de verdure dans le quartier des Bassins à flot. On se demande où vont être positionnés les espaces verts. »
- « Le projet des chais Méstrezat, rue Achard, est magnifique. On aurait aimé que les autres bâtiments construits soient à cette image. »
- « Les logements aux Bassins à flot viennent transformer le territoire. Lorsqu'on a connu les dépôts et les hangars tout pourris, c'est énorme ce qui se passe aujourd'hui. »
- « Tout ce développement, c'est très surprenant, cela va venir enrichir le quartier. »
- « Le stade et la Cité du Vin font partie des grandes transformations du territoire. »
- « La Base sous marine est un lieu incroyable d'exposition qu'il faudrait transformer. J'ai l'impression que peu de gens le connaissent. La nuit, pourtant, c'est magnifique. »

Selon vous, quels sont les atouts de ce territoire ?

La situation géographique du quartier et sa desserte, l'espace, l'effervescence de la nature, la variété des équipements publics et la solidarité sont des atouts que les habitants attribuent à leur quartier auquel ils sont fortement attachés.

En termes de situation urbaine, Bordeaux Nord peut aujourd'hui profiter d'une bonne desserte à plusieurs échelles. Localement, le secteur est desservi par les lignes C et B du tramway, les réseaux de bus, et les cours Saint-Louis et Balguerie-Stuttenberg tout proches. À plus grande échelle, le boulevard Alfred-Daney, le pont Jacques Chaban-Delmas, ainsi que la rocade raccordent le secteur au reste de l'agglomération.

Par ailleurs, Bordeaux Nord offre de vastes espaces. Le Parc floral, le golf, le Bois de Bordeaux, et les espaces de nature sont de véritables atouts qu'il faut mettre en valeur et rendre plus accessibles. L'eau représente également un point fort du territoire de Bordeaux Nord.
Les participants soulignent la qualité paysagère de ses espaces vides permettant des aérations urbaines (pelouses, prés, jardins, zones humides, etc.). Ces vides ont l'avantage de mettre en valeur les grands paysages environnants.
À certains endroits, grâce à ces vides, on aperçoit le lac et ses berges, la Garonne et ses berges, les abords plantés et fleuris des grands équipements.

Les participants notent également que les équipements publics sont variés et suffisants sur le territoire. Enfin, c'est un territoire caractérisé par une forte convivialité, et une solidarité entre les habitants.

Verbatim des participants :

- « La construction du pont Jacques Chaban-Delmas est un point très positif pour le quartier. »
- « On est à 15 minutes du Grand-Théâtre. Pour les personnes à mobilité réduite, c'est idéal. »
- « On a de belles maisons, des jardins, de l'espace. On est proche de tout en peu de temps. »
- « L'attractivité de ce lieu c'est aussi la proximité avec la nature, il ne faut pas perdre l'histoire des sites et leur caractère hétéroclite. »
- « C'est un territoire dynamique avec un grand potentiel. »
- « C'est un quartier qui revit. »
- « Aux Aubiers, il y a une solidarité, un soutien communautaire, il y a une chaleur humaine. »
- « Les gens se rendent beaucoup service. »
- « C'est important que la ville soit belle, qu'elle soit désirable. »
- « La verdure, un patrimoine industriel valorisé, des beaux vestiges comme la Base sous marine, c'est un autre caractère de Bordeaux Nord qui a une valeur. »
- « Les berges, le lac et toute la verdure c'est très important pour le quartier Bordeaux Nord, c'est un point d'attraction à valoriser. »
- « En fait, nous sommes dans un quartier d'avenir, au centre de la future métropole. »

En matière de logement qu'identifiez-vous comme atout ? Qu'est-ce qui pourrait donner envie à une personne, une famille d'y habiter ?

À Bacalan, l'habitat individuel ou semi-individuel peu dense et aéré, permet à chacun d'exploiter un jardin et la faible densité de population en fait un quartier plus paisible. La proximité du pôle commercial d'Auchan est « très pratique ». Il permet aux habitants de Bordeaux Nord de venir y faire facilement tous types d'achats. Aussi, les espaces paysagers et de loisirs à proximité comme le lac, le Parc floral et les Jalles ou les berges de Garonne agrémentent la qualité de vie tout en proposant des espaces de récréation à proximité immédiate.

Verbatim des participants :

- « Proximité avec le centre pour y faire ses courses. »
- « Proximité des équipements, de la campagne, de la mer. »
- « Accessible par la rocade. »
- « Attraction en termes de prix des loyers. »
- « Les appartements sont maintenant sympas car ils ont été rénovés. »
- « Il y a tout ce qu'il faut pour les familles : il y a le tram, les crèches, tous les équipements, le vélodrome, les espaces verts, le lac… »
- « Nous sommes proches du centre-ville avec le tram. Les gens n'ont pas besoin de prendre la voiture. »
- « Il y a de l'espace. »

En matière d'économie quels sont ses atouts ? Qu'est-ce qui pourrait donner envie à une entreprise (grande entreprise ou PME, commerce, artisanat...) de s'y installer ?

En se mettant dans la peau d'entrepreneurs, les participants ont distingué les éléments moteurs d'un développement économique.

Si j'étais entrepreneur, je m'installerais à Bordeaux Nord car :

- De grands terrains inoccupés ou en friches sont encore disponibles.
- Le secteur est bien desservi par les transports en commun et les infrastructures routières. Cela donne une bonne mobilité à mes salariés et un accès relativement facile à mon entreprise.
- Mon emplacement se situera à proximité de nouvelles zones d'habitation. Ainsi, je peux imaginer que certains de mes salariés pourront se loger à Ginko, à Bruges-Tasta, à la résidence du Lac, aux Aubiers, etc. L'emplacement me permettra également de bénéficier de la proximité de l'hypercentre bordelais.
- Le secteur est équipé d'hyper-structures en lien avec le milieu d'affaire ou événementiel. Le Palais des congrès, le Parc des expositions, le Casino, la Cité du vin, le Nouveau Stade. Ce n'est que positif pour mon business.

Aussi, le cadre naturel avoisinant est considéré comme un atout qui peut indirectement valoriser l'image de l'entreprise.

Verbatim des participants :

- « Le rayonnement de Bordeaux c'est surtout l'arrivée de la LGV. »
- « Sur la zone industrielle il reste des terrains disponibles. »
- « Des grandes écoles sont à proximité, ça pourrait donner lieu à des partenariats. »
- « Proximité de la Garonne, pour les bateaux, les marchandises. »
- « Pour les salariés, c'est bien desservi (tram, bus, boulevard). »
- « Avec les espaces verts autour, ils peuvent aller pique-niquer. »
- « Actuellement les salariés déjeunent à la boulangerie. Il y a aussi quelques cantines et restaurants. Également quelques uns habitent à proximité et rentrent déjeuner chez eux le midi. »

Quelles sont dans les présentations de la matinée, les projets qui vont pouvoir vous aider à renforcer ces atouts ? Pourquoi ?

Les grands équipements que sont le Nouveau Stade et la Cité du Vin ressortent des échanges car ce sont des équipements majestueux, impressionnants, réalisés pour les Bordelais mais qui vont également attirer de nombreux visiteurs venus de France, d'Europe et du Monde.

Selon certains participants, le rapport au fleuve et sa proximité ont été ignorés dans les débats du matin, comme dans la visite de l'après-midi.

Verbatim des participants :

- « Le fleuve est un atout majeur ! Il faut aménager, de façon intelligente, les bassins à flot avec la Garonne ! »
- « La Cité du Vin et le Nouveau Stade vont faire venir beaucoup de monde ce qui va renforcer l'attractivité de Bordeaux Nord. »

Pouvez-vous nous préciser ce qui vous a marqué ou ce que vous avez retenu dans ce thème précis des atouts (logement, économie, équipements...) des présentations de la matinée ?

Les participants ont retenu quelques formulations qui les ont marqués telles que :
- « Le territoire de Bordeaux Nord est composé d'espace, de lumière ».
- « La présence de l'eau est une évidence. Elle donne une mouvance ».
- « Les atouts nature (le golf, le Bois de Bordeaux, le Parc floral) sont des espaces verts qualifiés ».

Quelles sont pour vous les points à améliorer ? Partagez-vous la vision des intervenants ?

Les infrastructures routières sur le secteur (boulevards, rocade, échangeur, ronds-points, etc.) marquent l'espace et le structurent. Mais ce maillage urbain tient à distance les espaces et fragmente le secteur en plusieurs lieux non reliés entre eux. Les participants notent également que ces infrastructures génèrent des nuisances sonores, notamment par la présence de nombreux camions.
Ce squelette routier est difficilement franchissable pour les piétons et peu praticable pour les cyclistes. Cela pose un problème de qualité de la mobilité pour les relations inter-quartiers. Il en ressort donc que le gros point noir du quartier est la circulation et le stationnement qui va s'accroître largement avec l'arrivée des nouveaux habitants.

De nombreux habitants mentionnent le souhait de voir leur quartier entretenu et amélioré parallèlement à la construction des nouveaux quartiers avoisinants. Ainsi, la réhabilitation des équipements et des places, les travaux de voiries, le renforcement des commerces doivent être réalisés pour le bien-être des habitants des quartiers mais également pour ne pas créer de coupures ou d'inégalité de traitement dans la vie des quartiers.

L'architecture des nouvelles constructions et la qualité des espaces publics associés sont également débattues. La densité, la promiscuité et les couleurs des bâtiments sont parfois vivement contestées mais plus largement c'est l'absence de liens entre les quartiers qui est regrettée.

Enfin, les habitants pensent que la relation entreprise/habitant en faveur de l'emploi doit être améliorée. Le secteur de Bordeaux Nord est fortement touché par le chômage et il est important de proposer des emplois aux habitants des quartiers du territoire.

Verbatim des participants :

- « Les populations des quartiers existants ne voient pas pour leur quartier les retombées positives à l'implantation de ces nouveaux quartiers. »
- « Il faudrait créer un trait d'union entre les deux quartiers (Aubiers et Ginko), pourquoi pas un bar. »
- « Le symbole, un bar crée un lien social. »
- « Aux Aubiers, après le pont de Cracovie on était des morts vivants, maintenant on a le tram, il manque un collège, un centre social. »
- « Aux BAF tout est vide en bas des bâtiments, on se demande

comment tout cela va prendre vie. »
- « On a du mal à circuler dans notre quartier, aujourd'hui il est plus facile d'aller dans le centre-ville de Bordeaux. »
- « Il faut s'appuyer sur des lieux ressources, des lieux qui fédèrent pour favoriser la mixité sociale comme à Bacalan. »
- « Trop de proximité entre les bâtiments et de promiscuité. »
- « Il n'y a pas d'harmonie entre les bâtiments. »
- « Il faudrait faire des lignes de tram qui ceinturent Bordeaux Nord. »
- « Il y a un gros problème de voirie. Aujourd'hui il y a déjà un trafic énorme alors imaginez demain avec l'arrivée du stade, des événements et de la foule que ça engendre, des hôtels aux alentours pour les accueillir les visiteurs. Tout cela va augmenter le flux de circulation et ça va vite devenir insupportable. »
- « Il existe un véritable problème de circulation pour les piétons et les vélos également. Il faudrait améliorer les déplacements doux. »
- « Il faudrait revaloriser la place Buscaillet et la Base sous-marine. »
- « Aménager les voies, car il y a de gros problèmes d'engorgement et avec les projets qui arrivent cela va être encore pire. »
- « Il faut davantage de pistes cyclables. »
- « Il faut également aménager les bords de la Garonne nord comme ils ont fait quai des Queyries pour créer des promenades. »
- « Il faut remettre des commerces de proximité rue Achard. »
- « Il n'y aura pas de liens entre les nouveaux quartiers et les anciens. »
- « Il y aura une barrière entre quartiers neufs et existants. »
- « Travailler avec les enfants est une bonne piste pour créer du lien. »
- « Aux BAF, il y a trop de vis-à-vis, trop de promiscuité. Au Tasta à Bruges, ça a été réussi, avec les espaces verts il n'y a pas trop de vis-à-vis, ça respire. »
- « Il y a trop de proximité, ce n'est pas harmonieux : un coup jaune, un coup noir après blanc. »

Quels seraient selon vous les freins à ce développement ou à son harmonie que nous devons travailler à réduire dans les années à venir ?

Un des freins au développement ou à l'harmonie du territoire peut être une incompatibilité à marier les différentes fonctions entre elles. La crainte soulevée est que les concepteurs ne puissent pas créer du lien entre les différentes entités composant le territoire : l'habitat, les zones d'activités économiques, les équipements de transports, les berges inondables, les équipements d'intérêts communautaires, etc.

Un plan de circulation et de stationnement doit également être pensé et proposé sur le territoire au risque d'étouffer le développement du secteur.

Il y a aussi des craintes concernant le prix du foncier qui risque d'augmenter avec les nouveaux projets alors que les habitants de Bordeaux Nord n'ont pas forcément les moyens d'accéder à des loyers élevés.

L'eau est également vécue comme un frein au développement de Bordeaux Nord : où sont localisées les zones humides ? Et les zones inondables ? Freinent-elles l'extension du territoire ? Les constructions dans ces zones sont-elles risquées ? Quels entretien et maîtrise du fleuve ?

Enfin, d'un point de vue général et dépassant les volontés locales, la crise économique est un frein majeur aux dynamiques de développement de la zone.

Verbatim des participants :

- « Les deux parcs relais sont blindés. »
- « Aujourd'hui ce sont les grandes entreprises comme l'aéronautique qui attirent. »
- « L'espace est saturé alors que les entreprises souhaiteraient s'installer. »
- « Les anciens d'ici 30 ans vont disparaître, c'est un territoire qui va rajeunir. »
- « Des jeunes adultes qui en sont partis cherchent aujourd'hui à revenir dans le quartier. »
- « Il y a de l'espace dans ce quartier. Le foncier est extraordinaire. Il y a matière à faire des choses aérées et agréables à vivre et c'est dommage qu'on veuille faire le contraire à force de vouloir tout bâtir. »

Quelles pistes devons-nous suivre ? À quelles évolutions devons-nous être attentifs ?

Verbatim des participants :

- « Nous avons besoin de plus de temps comme celui-ci, d'échanges entre habitants. »
- « Travailler à communiquer autrement et ne pas passer par les circuits traditionnels de l'information où certains interlocuteurs qui brident l'information comme dans les conseils de quartier, ce sont toujours les mêmes personnes qui interviennent. »
- « Plus on fera des frontières physiques, moins on créera un projet de territoire. »
- « L'idée de faire des liaisons c'est parfait mais les sentes ne convainquent pas. Les voitures sont renvoyées dans les petites rues des Chartrons, créant des bouchons. »
- « Le talon d'Achille c'est la rue Lucien-Faure, personne ne traversera cette autoroute. C'est un grand transpercement. »
- « Peur que Lucien-Faure devienne une frontière. »
- « Le boulevard Aliénor fait une barrière, les gens des deux

côtés ne vont pas vivre la même chose à cause des frontières physiques. »
- « Un quartier avec 5400 logements, ce sont beaucoup d'emplois de maintenance, de gestion… créés, à condition de ne pas écarter les populations locales de ces formations et emplois. »
- « Rompre l'isolement de ces quartiers c'est repousser le chômage. Il faut travailler sur l'emploi, les services, les commerces de proximité. »
- « L'accès, les transports en commun, les pistes cyclables. »
- « La circulation sous toutes ses formes. »
- « Comment va-t-on faire lorsque tous les habitants vont s'installer ici. C'est bouché, on ne peut plus circuler. »
- « Ça ira mieux avec le bus à haut niveau de service. »
- « Il n'y a pas de déplacement doux dans notre quartier (Bacalan). Ce serait bien de prolonger la piste des quais jusqu'au pont d'Aquitaine. »
- « On fait comme si la voiture allait disparaître mais quand même, il faut la garer. C'est un problème au niveau de l'agglo. »
- « La circulation, plus le foncier qui monte au niveau des prix, j'ai l'impression qu'on nous met dehors. Une heure pour faire 1,5 km, ce n'est pas possible, je vais partir. »
- « La mixité aujourd'hui elle existe, mais elle a des contraintes économiques et si mon loyer double ou triple, je pars. »
- « Le côté extérieur de la rocade ne vit pas. »
- « Pourquoi ne pas continuer les quais au-delà du pont ? »

Identité et opportunité

Les participants étaient invités à noter sur des post-it trois mots exprimant les qualités du territoire.

Trois mots sur ses atouts

- Qualité de l'environnement et du paysage
- Atouts économiques
- Campagne aux portes de Bordeaux
- Accès facile depuis la rocade
- Transports en commun (tramway)
- Espaces verts
- Services à proximité (commerces, loisirs, équipements sportifs)
- Nombreuses entités commerciales nationales
- Le fleuve
- Qualité de vie
- Nouveaux marqueurs de la modernité : le Nouveau Stade, la Cité du Vin
- Proximité avec le centre-ville
- Logement accessible
- Beauté paysagère
- Urbanisme novateur
- Proximité du lac
- Chauffage urbain
- Logements sociaux
- Identité des lieux
- Aménités et espaces naturels
- Mixité fonctionnelle
- Abondance d'espace
- Convivialité (esprit de village)
- Tissu associatif
- Proximité plan d'eau / nature
- Dynamisme
- Perspective d'avenir
- Espaces

- Tissu économique
- Réseau de transports
- Convivialité du quartier

Et trois mots sur ses contraintes

- Les zones monofonctionnelles ou en jachère
- Les barrières / frontières des infrastructures
- Promiscuité, densité des immeubles
- Place Latule, liaison Bassins à flot /Ginko
- Difficultés de déplacements et de circulation, embouteillages
- Inondations, eau, anciens marais
- Image du quartier, mauvaise réputation
- Immeubles des Bassins à flot sinistres
- Trottoirs et rues défoncés
- Territoire trop étendu
- Activités autour du lac le week-end
- Manque de parking
- Faiblesse du développement économique (commerces, petits métiers artisanaux de proximité)
- Fragmentation du territoire et manque de liant
- Manque d'équipements (collège, bar)
- Identité complexe
- Incohérence urbanistique
- Mauvaise valorisation du patrimoine architectural et paysager

Quelle est pour vous l'identité de ce territoire ?

Comme évoqué, Bordeaux Nord est une zone très diversifiée et fragmentée. C'est la pluralité des espaces avec chacun leur usage qui représente ce secteur.
Cependant, l'attachement au « maritime » est important, notamment pour les habitants de Bacalan mais pas seulement.
La présence de l'eau et de la « campagne » avoisinante sont des éléments de patrimoine en lien avec l'histoire de cette zone de Bordeaux.
Le secteur est historiquement cosmopolite et lié au commerce fluvial.

En quoi ce territoire sera-t-il différent des autres secteurs de l'agglomération ?

Ce territoire peut jouer sa différence en valorisant les atouts qui lui sont propres. Des atouts qui ne se retrouvent que peu ou pas ailleurs. Par exemple, l'offre de loisirs sur Bordeaux Lac, les événements sportifs liés aux grands équipements (Nouveau Stade, vélodrome, lac) ou la valorisation des berges peuvent apporter au secteur un vrai cachet, un label de qualité de vie, une valeur attractive pour les entreprises.

Par ses différents quartiers d'habitat et les espaces encore disponibles, Bordeaux Nord détient une véritable opportunité de concevoir une ville socialement mixte : une ville pour tous. Ce quartier présente un certain dynamisme sur le plan économique, associatif, une mixité humaine à conserver.

Verbatim des participants :

- « Bordeaux Maritime ça ressemble à l'Etna ; ce territoire bouillonnant a été modifié merveilleusement. »

Quelles autres opportunités offre ce territoire auxquelles nous n'aurions pas pensé ?

Les participants ont mis en avant l'opportunité qu'offraient les berges de la Garonne pour mettre en valeur le territoire. Elles pourraient être aménagées pour rejoindre le vieux Bacalan depuis la fin actuelle des quais aménagés.

Enfin, le maillage associatif sur ce secteur est riche. C'est une part entière de l'identité du territoire. Il permet d'accueillir sur Bordeaux Nord des structures souvent rejetées par les autres territoires de la métropole. Il est donc très important que le futur Bordeaux Nord accorde une place importante à ce réseau associatif.

Si Bordeaux Nord était une œuvre (picturale, chantée, cinématographique) quelle serait-elle ?

L'histoire du quartier a d'abord été vue comme une œuvre en soi, avec sa nature, sa situation géographique. C'est pourquoi la sirène a été évoquée pour imager le rapport spirituel du quartier avec l'eau. D'autres participants pensent à une œuvre en rapport à l'activité nautique. Comme pour évoquer le désir de mixité, deux œuvres cinématographiques ont été citées, « Qu'est-ce qu'on a fait au bon dieu » et « Chacun cherche son chat » car elles évoquent les notions d'une vie en société où plusieurs mondes cohabitent, se confrontent, se rencontrent,

organisés en réseaux de communication complexes.

En écho à la présentation de projet réalisée le matin par Clément Blanchet de l'OMA qui décrit le territoire comme une mosaïque, des participants voient Bordeaux comme un vitrail.

Une autre table a proposé « De la belle endormie à la belle réveillée ».

Nous souhaitons organiser les Deuxièmes Rencontre de Bordeaux Nord, que souhaiteriez-vous voir figurer aux présentations, quelles questions précises pourrions-nous approfondir ?

Dans la perspective des prochaines Rencontres de Bordeaux Nord, un certain nombre de sujets à aborder sont proposés par les participants :
- insertion et accès à l'emploi,
- calendrier du projet d'aménagement à Bordeaux Nord,
- retours, synthèse et conclusions des Premières Rencontres de Bordeaux.

Par ailleurs, il a été précisé que la séance plénière de la matinée n'était pas accessible pour les non initiés puisqu'il s'agissait plutôt d'un moment dédié aux professionnels de la construction.

NORD

Cette journée de rencontres se termine. Le succès aura été l'affaire de tous : Rémi Cambau et Jean-Marc Offner pour la qualité de l'animation de la matinée, celle des salariés, des chefs d'entreprise, des commerçants, des habitants, des concepteurs et de tous ceux et celles qui ont participé et qui ont organisé les Premières rencontres de Bordeaux Nord.

Tous se seront mis d'accord sur deux points. D'abord, la nécessité pour les décideurs d'écouter les acteurs qui font la vie d'un territoire, le découvrir avec eux, échanger avec tous : maîtres d'œuvre, habitants, chefs d'entreprises, acteurs associatifs et économiques. Ensuite, la conviction partagée que Bordeaux Nord offre mille opportunités, mille atouts, mille perspectives.

Il y a bien un territoire qui travaille, un territoire qui joue, qui se délasse, des gens qui viennent de toute part, des espaces extrêmement intéressants pour développer du logement. À l'image du lac, on a considéré pendant longtemps le secteur de Bordeaux Nord comme cet espace un peu perdu, au fond des allées de Boutaut, comme ne faisant pas partie de la ville, voire même du centre de l'agglomération. Aujourd'hui, Bordeaux Nord est vraiment au cœur de l'agglomération.

Que peut-on ainsi souhaiter à ce territoire d'avenir ?

Grâce aux différents retours recueillis durant ces rencontres, nous pouvons formuler plusieurs souhaits pour ce territoire d'avenir. Le souhait qu'il sache anticiper les grands bouleversements de la société, qu'il sache conserver ces mémoires multiples, qu'il puisse être un espace d'imagination pour inventer des dispositifs spatiaux, des dispositifs de mobilité, qu'il sache faire coexister toute cette mosaïque vivante. Nous pouvons surtout lui souhaiter que les projets des uns et des autres avec leurs propres logiques puissent globalement converger autour d'une même idée d'un même projet de territoire pour les prochaines décennies.

Néanmoins, les perspectives sont encore pleinement ouvertes, c'est le moment d'inventer de nouvelles possibilités, de nouvelles réalisations pour ce secteur. Il reste en effet encore de nombreux espaces mutables et potentiellement mutables qui vont permettre de développer de la mixité urbaine, de la mixité sociale, permettre à des habitants d'ici ou d'ailleurs de s'y installer, et d'avoir in fine un secteur beaucoup plus équilibré.

Les Premières rencontres de Bordeaux Nord ont aussi permis de formuler un vœu. Que les collectivités et habitants, entreprises et autres acteurs créent ensemble les conditions d'une dynamique. Nous saurons lors des Deuxièmes rencontres de Bordeaux Nord si cette dynamique est bien lancée.

Alors, rendez-vous pour les Deuxièmes rencontres de Bordeaux Nord le 24 mars 2016.

NORD

LA PLUS BELLE
LA PLUS BELLE
LA PLUS BELLE
LA PLUS BELLE
LA PLUS BELLE
LA PLUS BELLE

NORD

l lère →La Jal

e Lac →Le

n ko →Gin

s à flot →Bassins

s Aubiers →Les

a lan →Baca

s Jalles →Parc des

Bordeaux Nord, territoire métropolitain, territoire d'avenir, Alain Juppé 3

Partie 1 :
Les professionnels, séance plénière 11

Partie 2 :
Visite du site de Bordeaux Nord, parcours en bus 49

Partie 3 :
Retour sur les ateliers 61

Conclusion 92

Conception/création et mise en place des Premières Rencontres de Bordeaux Nord en décembre 2014 :
Madeleine Wojciechowski et Ingrid Voisin-Chadoin
Urbanistes – chefs de projet – DGA de la Ville de Bordeaux

Organisation logistique :
Myriam Mzoughi
Vanessa Labarriere
Bernadette Ducours-Guillout
Assistantes – DGA de la Ville de Bordeaux

La DGA remercie tout particulièrement :

tous ceux qui participent aux concertations et nourrissent nos projets (habitants, chefs d'entreprises, acteurs associatifs et économiques, animateurs des services Ville et Bordeaux Métropole) ;

nos collègues de Bordeaux Métropole, à nos côtés dans la concertation mais aussi dans la définition et la mise en œuvre des projets ;

les maîtres d'œuvre et intervenants qui se sont mobilisés pour l'événement et/ou qui nous accompagnent dans la poursuite de la construction du devenir de Bordeaux Nord : Agence François Leclercq, ANMA, Association des Entreprises du Parc d'activités Bordeaux Nord, AUC, A'Urba, Bruno Rollet, BLP, Cadre de ville, Caisse des Dépôts et Consignations, CBA, Cité du Vin, Club des entreprises de Bordeaux Maritime, Cluster Bordeaux Super Yacht Refit, Conciergerie solidaire Ginko, FCBA, Flint, Grand Port Maritime de Bordeaux, Groupama Immobilier, Immochan, Leroy Merlin, TER,

le Palais des Congrès, qui nous a accueillis, ainsi que les personnes qui nous ont aidés sur place ;

Jennifer Semet qui a filmé la journée ;

tous nos collègues des services de la Ville de Bordeaux que nous sollicitons pour nous accompagner et réaliser ce que, collectivement, nous avons imaginé.

Les berges du Lac.

Nouveaux immeubles en bordure des bassins.

La ligne C du tramway dessert les Aubiers.

L'éco-quartier Ginko.

Direction de la publication :
Michèle Laruë-Charlus
Directeur général de l'aménagement
DGVT – Direction générale adjointe
de l'aménagement
Bordeaux Métropole

Rédaction et choix iconographique :
Marie-Fanny Jacob
Florent Laffaire
Michèle Laruë-Charlus
Madeleine Wojciechowski

Conception graphique :
Atelier Franck Tallon

Crédits photographiques :
Jérémie Buchholtz
Thomas Sanson

Imprimé par BLF impression,
Le Haillan.