

Fonctionnement de l'Atelier des Bassins

Ce document complète la description de l'Atelier des Bassins livrée par l'agence ANMA dans le carnet de présentation de l'opération.

L'Atelier des Bassins réunit les institutions partenaires du PAE (Bordeaux Métropole, Ville, Grand Port Maritime de Bordeaux), et l'équipe d'assistance à maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole (architecte-urbaniste conseil du PAE : ANMA architectes-urbanistes / Nicolas Michelin / Vizea / CETAB). C'est là qu'est assuré le suivi du PAE et que se pratique le dialogue permanent que nécessite la pratique de l'urbanisme négocié.

Il se réunit à une fréquence mensuelle. Le 8 février 2022 s'est ainsi tenu le 140^{ème} Atelier.

Un Atelier se déroule sur une journée entière (type 9h-19h), au cours de laquelle peuvent se tenir également des auditions d'architectes, une commission avant-projet...

Le programme de l'Atelier voit se succéder à un rythme soutenu, sur des créneaux d'une demi-heure à une heure, les porteurs de projets (promoteurs, bailleurs, associations, services publics...), des propriétaires fonciers, des experts...

La liste suivante, non exhaustive, illustre la diversité des thèmes traités à l'Atelier :

- Suivi urbain et architectural des projets : Les promoteurs et bailleurs viennent régulièrement faire valider les différentes étapes de conception de leur projet. Plusieurs passages sont nécessaires avant d'obtenir un consensus sur un projet abouti sur les aspects urbains, architecturaux, programmatiques et réglementaires, préalable conseillé au dépôt de permis. Les porteurs de projets font également état en Atelier de leurs avancées ou difficultés en matière de maîtrise foncière, ou de tout autre objet qu'ils souhaitent aborder. Chaque projet est apprécié au regard du macro-lot dans lequel il se situe et de son articulation avec les projets voisins. Les maîtres d'ouvrage et les maîtres d'œuvre sollicitent également les membres de l'Atelier entre deux sessions pour avancer dans leur travail, et des réunions avec Bordeaux Métropole ou la Ville se tiennent en-dehors de l'Atelier. Le suivi des projets se déroule dès qu'un opérateur est missionné sur un terrain (ou s'il en est lui-même propriétaire) et jusqu'en phase chantier, avec validation des prototypes.
- Suivi des projets d'équipements publics, également de la faisabilité au chantier.
- Suivi des projets d'espaces publics, également de la conception au chantier selon les besoins.
- Stratégie et thématiques particulières : Afin de réorienter ou d'affiner les stratégies d'intervention dans divers domaines, des créneaux sont régulièrement consacrés au suivi de la programmation du PAE, aux problématiques foncières, aux évolutions du document d'urbanisme... De même, certaines thématiques particulières sont traitées dans le cadre de l'Atelier : préservation du patrimoine, développement économique, stratégie énergétique et projet de réseau de chaleur, communication institutionnelle, projets du Port de Bordeaux... Les Services de la Ville et de Bordeaux Métropole concernés par chaque thématique sont associés. Des personnes ressources peuvent également être invitées, comme par exemple sur le thème de l'habitat coopératif. Des rendus d'études sont également opérés dans ce cadre.

- Accueil de porteurs de projets en recherche de foncier ou de soutien : Des associations en recherche de locaux, des opérateurs (de résidences-services par exemple) en recherche de foncier, des entreprises, des établissements scolaires, des porteurs de projets technologiquement innovants... peuvent être reçus à leur demande. L'Atelier prend connaissance de leurs projets, les oriente et les conseille, et, le cas échéant, quand cela est possible ou justifié, travaille à l'intégration de ces projets dans l'opération.
- Réception des propriétaires fonciers : A leur demande, les propriétaires peuvent être reçus pour prendre connaissance du devenir de leur parcelle ou de leur environnement immédiat dans le cadre du plan-guide, que ce soit dans une logique de cession de leur foncier à des promoteurs ou dans une démarche d'appréciation de leur futur cadre de vie.
- Revue d'actualité : Les membres de l'Atelier entre eux balayent les points d'actualité ou de débat, examinent les problématiques qui surviennent (foncier par exemple), préparent les rendez-vous qui suivent, calent leur méthode de travail, se concertent sur les AOS en cours... Ils examinent également les évolutions du plan-guide présentées par l'architecte-urbaniste conseil, les faisabilités étant en constante adaptation.

L'Atelier intègre également la Commission métropolitaine des avant-projets (CMAP). Les projets des Bassins à Flot sont examinés par la CMAP intégrée à l'Atelier des Bassins, avec examen des aspects réglementaires par les Services et validation des projets par l'architecte-urbaniste conseil, qui rend un avis. Des élus sont conviés à cette étape de présentation des projets.

Le Comité de Suivi de l'opération peut se tenir de façon adjacente à l'Atelier. Il s'agit de l'instance de reporting et d'échanges avec les élus de la Commune sur l'avancement du PAE dans ses différents aspects ainsi que sur les problématiques qui surviennent. Les projets les plus avancés sont présentés, ainsi que, selon l'actualité, le suivi de la programmation, les équipements publics, les documents de cadrage... Organisé à l'initiative de Bordeaux Métropole, ce Comité n'a pas de fréquence déterminée. Le contenu est alimenté par l'architecte-urbaniste coordonnateur et par les Services.

Les auditions d'architectes devant conduire au choix concerté des maîtres d'œuvres se tiennent, selon les cas et selon les besoins, sur des créneaux adjacents à l'Atelier ou au sein même de celui-ci. En amont, l'Atelier et le maître d'ouvrage conviennent des architectes à auditionner. Ceux-ci sont convoqués par créneaux d'une demi-heure, pendant laquelle ils présentent en une vingtaine de minutes leurs références ainsi que leur approche des Bassins à Flot et de l'îlot pour lequel ils auditionnent. Pour cela, il leur est communiqué à l'avance le carnet de présentation de l'opération ainsi que le carnet de présentation de l'îlot. Il s'agit de montrer en quoi ils peuvent s'inscrire dans la démarche des Bassins, et non de présenter une ébauche de projet. Leur présentation est suivie d'un échange. A l'issue des auditions, le maître d'ouvrage décide de retenir ou non des architectes pour son projet. Les architectes non retenus par un maître d'ouvrage mais qui ont convaincu l'Atelier sont susceptibles d'être présentés à d'autres porteurs de projet.

L'organisation des Ateliers, Comité de Suivi et auditions d'architectes est assurée par Bordeaux Métropole.