

ZAC BASTIDE-NIEL

Bilan de la concertation

I – Le déroulement de la concertation

Par délibération n° 2012/0804 en date du 23 novembre 2012, le Conseil de Communauté a décidé d'ouvrir à la concertation l'actualisation du projet d'aménagement de la ZAC Bastide Niel à Bordeaux. L'évolution significative du programme global de construction a donc nécessité, au regard de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, de procéder à l'organisation d'une nouvelle concertation, permettant de porter à la connaissance des habitants les objectifs de construction réactualisés de la ZAC Bastide Niel.

Afin de mener à bien cette concertation, plusieurs temps ont permis aux habitants, riverains et associations de s'exprimer tout au long de l'élaboration du nouveau projet de novembre 2012 à avril 2014 :

- Un registre et un dossier ont été respectivement déposés à la mairie de quartier de Bordeaux, à la Direction Générale de l'Aménagement de la Ville de Bordeaux, et à la Communauté urbaine de Bordeaux – Direction de l'Urbanisme. Ces registres et dossiers ont pu être consultés par le public aux jours et aux heures d'ouverture des bureaux, et y ont reçu des observations et suggestions.

Les dossiers de concertation disponibles sur le site internet de la Communauté Urbaine et auprès des registres des collectivités étaient composés des documents suivant :

1- la notice explicative définissant les objectifs poursuivis et donnant les grandes lignes du projet d'aménagement et du programme de construction actualisé

2- un plan de situation

3- un plan périmétral

4- la délibération communautaire n° 2009/0453

5- le bilan de la concertation effectuée entre 2007 et 2009

- Le dossier de concertation était également disponible en ligne sur le site Internet de la CUB (<http://participation.lacub.fr>) afin que les usagers puissent faire part de leurs remarques.

- Une exposition du projet urbain a été organisée à la Maison de l'Architecture et du Cadre de Vie Aquitaine à Bordeaux. Elle a eu lieu du 29 novembre 2012 au 25 janvier 2013. Pour son inauguration, Winy Maas (MVRDV), le Maire de Bordeaux (Alain Juppé) et le président de la CUB (Vincent Feltesse) étaient présents pour expliquer le projet de Bastide Niel et pour répondre aux questions des participants.

- La dernière réunion publique s'est tenue le Mardi 15 Avril, en présence de Nils Christa, afin de présenter les évolutions du projet de Bastide Niel : évolution du programme, objectifs réactualisés

La clôture de la concertation fixée au 18 avril 2014 a été annoncée par voie de presse le 1^{er} Avril 2014.

II – Les contributions des habitants

1- Contributions issues du site internet

L'analyse des différentes observations consignées dans l'espace dédié sur le site Internet de la CUB révèle des thématiques communes dans lesquelles les contributions ont été ci-dessous synthétisées :

▪ La hauteur de l'îlot B114-1 et la relation avec la rue Dolffus

- Le point culminant de l'îlot B114-1 sera de 29m et se situera à l'extrémité de la rue Dolffus, le rapport entre les échoppes de cette rue (R+1) est ce bâtiment inquiète les riverains.
- Il est constaté que des efforts ont été faits pour faciliter les rapports entre la rue Hortense et les futurs bâtiments de Bastide Niel. Certains regrettent que ce ne soit pas le cas pour la rue Dolffus. Il est proposé d'étager les hauteurs progressivement et de respecter l'ensoleillement des habitats existants ainsi que le « droit au ciel ».
- Il est proposé de « décaler » cette tour plus à l'intérieur de la ZAC pour garder une transition douce entre le quartier existant et le nouveau quartier pour tisser des liens plus harmonieux entre l'existant et le nouveau.

▪ La question du stationnement et circulation dans les rues existantes

- Les riverains constatent que le stationnement est déjà saturé dans leur quartier, notamment depuis la construction des résidences étudiantes avec très peu de places parking.
- Par l'aménagement du site de Bastide Niel, des sites aujourd'hui employés comme des parkings vont être fermés, ce qui inquiète les riverains, car il n'y a pas de parkings de substitution prévus dans le projet. Des riverains souhaitent conserver au minimum le même nombre de places de stationnement dans leur quartier, voire augmenter la capacité.
- Selon un habitant, les documents mis à la disposition du public ne permettent pas d'appréhender avec précision les conséquences du projet sur les abords immédiats de l'opération notamment concernant le plan de circulation : quels impacts pour les rues adjacentes en termes de bruit et de vibration ?

▪ La place des projets d'habitat participatif

- Un contributeur demande quelle place est accordée aux projets d'habitat participatif au sein de la ZAC pour que ce ne soit pas uniquement des promoteurs qui répondent aux appels d'offre.

2- Contributions issues des registres communautaire et communaux

Aucun des 3 registres n'a reçu de contribution.

3- Contributions issues des réunions publiques

Présentation du projet (2012)

A l'ouverture de cette seconde période de concertation, une exposition à la maison de l'architecture d'Aquitaine, le « 308 » a eu lieu du 29 novembre 2012 au 25 janvier 2013. Cette exposition a été l'occasion de présenter le travail collaboratif entre l'équipe de maîtrise d'œuvre, la Communauté Urbaine et la Ville de Bordeaux. Le projet présenté reprend les grands principes issus de la première concertation qui a eu lieu de 2007 à 2009 au travers de nombreux ateliers thématiques accompagnés par des architectes et urbanistes.

Conclusion concertée du projet (2014)

Lors de la réunion publique du 15 Avril 2014, les contributions des participants relatives au projet urbain du secteur de Bastide Niel ont porté sur les sujets ci-après. D'une manière générale, les éléments de réponse ont pu être apportés en séance, le compte-rendu complet de la réunion publique est annexé au présent bilan.

▪ La cohérence architecturale et sa qualité

- 130 architectes sont attendus sur la ZAC, des participants se demandent comment parvenir une cohérence architecturale.
- Certaines personnes ne comprennent pas en quoi cette architecture répond à l'identité de la Bastide ou de Bordeaux
- Des participants sont inquiets que les logements soient victimes de malfaçons comme sur d'autres opérations de l'agglomération. De plus, ils demandent si les espaces extérieurs seront suffisamment grands pour être confortables.

▪ La trame urbaine

- Des participants se sont inquiétés de l'étroitesse des rues qui est, selon eux, source de problèmes de circulation et de stationnement.
- Des personnes se sont étonnées de la trame urbaine qui ne ressemble pas à celle de Bordeaux.

▪ Les mobilités

- Des craintes ont été exprimées concernant le manque de stationnement et les potentielles répercussions sur le reste du quartier.
- Le tracé du TCSP ne convient pas au groupe de Darwin, car il passe sur une prémissse de coulée verte.

▪ La conservation et mise en valeur du patrimoine

- Des participants se sont montrés satisfaits du projet de préservation du patrimoine (tracé des rails, ..), ils souhaiteraient, en outre, que d'anciens bâtiments soient conservés tels quels (exemple : le bâtiment de l'État Major).
- Certains souhaiteraient que la place d'armes soit maintenue en place publique sans construction.
- Des personnes demandent s'il serait possible de maintenir certains graffs.

▪ Les différents types de programmes

- Il a été demandé quelle place sera attribuée aux collectifs d'habitats, aux PME, .. dans les programmes prévus.

▪ La place de la concertation

- Des participants demandent quelle suite sera donnée à la concertation et s'il sera possible de participer à la définition des types de logements.

III – les réponses apportées par les élus, les architectes de MVRDV et les services communautaires

▪ Les hauteurs

Lors de la dernière présentation, MVRDV a expliqué de nouveau la méthode choisie pour définir les volumes des bâtiments. Il s'agit d'un système de deux coupes : l'une à 45° pour que chaque bâtiment ait la lumière du jour et l'autre à 22° pour permettre un ensoleillement minimum de 2h le 21 décembre. Ces principes prennent également en compte les bâtis existants. Par ailleurs, à l'extrémité

de la rue Dolffus, l'îlot B 114 a sa façade coté rue d'une hauteur de 11m puis gagne de la hauteur progressivement, ce qui adoucira le rapport avec les bâtis existants.

▪ **L'architecture**

La volumétrie sera différente selon chaque îlot, puisque cela a été prévu en fonction des coupes à 45° et 22°. Néanmoins, l'enveloppe du bâti est tenue dans un cadre de prescriptions très fort (teinte, matériaux, ...), la cohérence des projets architecturaux avec les prescriptions initiales sera étudiée par les services de la CUB, de la Ville, de l'aménageur ainsi que par l'architecte coordinateur de la ZAC qui sera désigné par l'aménageur.

Il s'agit d'une interprétation contemporaine de la ville européenne. La hiérarchisation des rues, l'enchaînement de petits espaces de respiration font référence à la ville de pierre, que l'on connaît et que l'on apprécie. Par ailleurs, les formes de bâtis sont contemporaines, elles permettent un meilleur ensoleillement, plus de respiration et des espaces extérieurs pour les logements (terrasses, loggias, ..). L'objectif est que chaque logement soit traversant et qu'il ait un espace extérieur suffisant.

▪ **L'espace public**

Le parti pris du projet est de créer un espace apaisé, un quartier où l'on y vit au quotidien en bonne cohabitation entre les usagers. Ce ne sera donc pas uniquement un lieu de passage et de circulation. Ce choix explique une hiérarchisation des voies et des emprises variables entre 6 et 10 m. Ce type de quartier favorise de nouvelles manières de vivre et de partage. En resserrant les voies, cela incite à se déplacer davantage à pied ou à vélo.

▪ **Le stationnement**

Lors de la présentation de la réunion publique, MVRDV rappelle qu'il n'y aura que très peu de stationnements dans l'espace public seulement des places de « dépose minute » et des places PMR. Par ailleurs, des parkings en superstructure, intégrés dans les bâtiments, permettront de recevoir les voitures des habitants et usagers de ce quartier. Une place par logement est prévue ainsi que du stationnement pour les bureaux. Au total, 4 000 places sont attendues sur le quartier réparties par petites poches de stationnement.

▪ **Les mobilités**

Lors de la présentation publique, MVRDV rappelle que l'objectif modal est de 40% des déplacements qui s'effectuent à pied, 20% à vélo, 20% en transport en commun et 20% en voiture. Le débat a aussi permis d'expliquer les différents tracés de TCSP aujourd'hui à l'étude dont l'enjeu est d'irriguer toute la Plaine Rive Droite et de desservir tous les projets d'aménagement entre le pont J. Chaban Delmas et JJ Bosc. Ces tracés sont en étude et peuvent encore évoluer.

▪ **Le patrimoine**

Le projet urbain de Bastide Niel repose sur les tracés historiques du quartier : les linéaires de rails, les emplacements des bâtiments, ... De plus, l'ensemble des structures existantes sont conservées, certaines sont surélevées. Il est rappelé que le projet peut encore évoluer, il ne s'agit que de grandes directions. Dans le projet actuel, la place d'armes est partiellement construite pour recevoir une université, cela est une proposition qui peut évoluer.

Certaines personnes seraient favorables pour conserver des graffs, cela va dans le sens du projet et la volonté de conserver les tracés du passé du quartier. Cela est possible et dépendra des promoteurs, et des possibilités techniques (qualité de support, ...).

▪ Les programmes

Aujourd'hui, la place attribuée aux projets d'autopromotion n'est pas encore définie. Puisque ce ne sont que les grandes orientations du projet qui sont arrêtées, les îlots ne sont pas encore attribués. Cela devra se définir et s'adapter aux demandes. Dans les îlots pilotes, il y en a déjà un qui est attribué à une association d'habitat participatif « Bord'Ha ». Elle dépose son permis de construire en Juin 2014. Par ailleurs, la Communauté Urbaine a signé la « Charte du réseau national des collectivités pour l'habitat participatif ». Elle souhaite donc promouvoir cette démarche.

Concernant la répartition du type de logements, il y aura 35% de PLS et PLAI et 45% de logements à accession libre.

▪ La concertation

La réunion publique du 15 Avril 2014 marque la clôture de ce long processus engagé par la Communauté Urbaine et la Ville de Bordeaux depuis 2007. Elle marque surtout la fin d'une concertation réglementaire, ainsi, une première étape de construction du projet urbain s'achève. Ensuite, une seconde étape commence, elle relèvera de l'aménageur qui s'engage à poursuivre ce dialogue et cette co-construction.

La concertation a permis d'alimenter le travail de l'équipe d'architecte-urbaniste en s'efforçant d'ouvrir au débat des thématiques constitutives du projet urbain. L'architecture, les relations entre les bâtis existants et les futurs îlots, la conservation du patrimoine, les mobilités, la place de la voiture, la qualité de vie, le confort des logements sont autant de sujets qui ont guidé l'actualisation du projet d'aménagement et qui seront à prendre en compte lors de la mise en œuvre du projet par l'aménageur.

Au travers des réunions, les différentes idées des participants ont pu être exprimées, parfois même confrontées, cela a permis à chacun de partager sa propre vision du secteur. Ce temps d'échanges d'une grande qualité a été riche pour l'ensemble des organisateurs, ces débats ont permis aux collectivités et à l'équipe d'architectes – urbanistes missionnée pour l'élaboration du projet de mieux appréhender la façon dont les habitants perçoivent l'évolution de ce secteur et ce qu'ils attendent pour demain.

Pièces jointes :

- Contributions issues du site Internet <http://participation.lacub.fr/>
- Dossier photo de la maquette lors d'Agora 2012
- Propos d'Alain Juppé et Vincent Feltesse au sujet de Bastide Niel dans le cadre de l'expo du 308
- Compte-Rendu de la réunion publique 14/04/2014
- Bilan de la concertation à travers des photos et articles.
- Revue de presse

BORDEAUX – ZAC BASTIDE NIEL
Compte rendu de la réunion publique
Mardi 15 Avril 2014

Objectifs de la réunion :

- Clore la concertation réglementaire ré-ouverte en 2012
- Présenter le projet urbain au cœur du dossier modificatif de création de ZAC

Organisation :

Cette réunion est organisée à l'initiative de la CUB, maître d'ouvrage de la ZAC, en liaison avec la Direction Générale de l'Aménagement de la Ville de Bordeaux. Ont été conviés les élus de la Ville de Bordeaux concernés par le projet, les services de la CUB et de la ville ainsi que les porteurs des îlots pilote de la ZAC et le futur aménageur. La programmation de cette réunion publique mi-avril est conforme au calendrier du projet permettant ainsi au conseil communautaire de Mai d'approuver le dossier modificatif de création de la ZAC et de titrer le futur aménageur de la ZAC. Cette réunion était strictement dédiée à aborder le projet Bastide Niel dans son ensemble.

Participants :

Présentaient le projet Bastide Niel :

- Michel Duchène, élu de la Ville de Bordeaux
- Elizabeth Touton, adjointe au maire
- Jérôme Siri, maire de quartier « Bastide »
- Nils Christa, architecte de MVRDV
- Jean-Baptiste Rigaudy, directeur de la direction de l'urbanisme CUB
- Catherine Delaloy, direction de l'urbanisme CUB

Plus de 150 personnes étaient présentes à la maison polyvalente de Cœur de Queyries.

Déroulé de la réunion publique :

Le nouveau maire de quartier, M. Siri a accueilli les participants en se présentant et en introduisant le propos sur Bastide Niel. Puis, Mme Touton, adjointe au maire, a rappelé ce long processus de dialogue avec les habitants pour aboutir aujourd'hui au projet urbain proposé par l'agence d'architecture MVRDV qui est porté par la Ville et la CUB, processus dans lequel les habitants du quartier ont plusieurs fois étaient intégrés dans les discussions et les choix des orientations du projet. Mme Touton a mentionné les premières réunions de participation dès 2007 suite auxquelles de petits livrets ont été édités.

Dans un premier temps, Catherine Delaloy a présenté le contexte général du projet de Bastide Niel : sa situation dans l'arc du développement durable, le nombre important de grands projets sur la rive droite (Brazza, cœur de bastide, Garonne Eiffel, ...). De plus, elle a rappelé l'historique de ce projet : en 2007 début de la concertation et définition des premières orientations, en 2009 création de la ZAC, puis en 2010 désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre : l'agence hollandaise MVRDV, en 2012 ouverture des négociations pour la concession d'aménagement, et très prochainement l'approbation du dossier modificatif de création de ZAC.

Dans une seconde partie, Nils Christa, représentant de Winy Maas de l'agence MVRDV, a présenté le projet de Bastide Niel en commençant par les détails du projet, les éléments qui seront vécus au

quotidien par les habitants et les riverains : le cadre de vie, les espaces publics, les hauteurs de bâtiments, les équipements (privés et publics), les mobilités et le stationnement. Puis, pour conclure, Nils Christa a montré des images représentatives du projet global.

Les échanges et débats ont potés sur les thèmes suivants :

Thème 1 : L'architecture

« Comment parvenir à une certaine homogénéité des architectures sachant que 130 architectes vont travailler sur ce projet et sur une durée relativement longue ? »

Nils Christa : En effet, la volumétrie sera différente selon chaque îlot, puisque cela a été prévu en fonction des coupes à 45° et 22° pour permettre un ensoleillement pour tous les bâtiments. Néanmoins, l'enveloppe du bâti est tenue dans un cadre de prescriptions très fort (teinte, matériaux, ...), la cohérence des projets architecturaux avec les prescriptions initiales sera étudiée par les services de la CUB, de la Ville, de l'aménageur ainsi que par l'architecte coordinateur de la ZAC qui sera désigner par l'aménageur.

Michel Duchène : la procédure a été longue et a été confrontée à de nouvelles contraintes (PPRI, ..). Mais, aujourd'hui, il faut accélérer la démarche ! L'aménageur sera bientôt titré, à partir de Juin tout commence, tels sur les bassins à flots, vous allez voir s'élever les grues !

Il est évidemment difficile d'imposer une architecture mais des règles permettent d'encadrer les différents projets. Si vous connaissez l'îlot Bonnac conçu par l'architecte J.Pierre Buffi, c'est un bon exemple d'architecture agréable, contemporaine et faisant référence à l'identité bordelaise en reprenant les teintes claires de la pierre locale.

« Vous faites référence à l'architecture bordelaise, mais je ne vois pas de ressemblance, mis à part le choix de la teinte claire... »

Nils Christa : Il s'agit d'une interprétation contemporaine de la ville européenne. La hiérarchisation des rues, l'enchaînement de petits espaces de respiration font référence à la ville de pierre, que l'on connaît et que l'on apprécie. Par ailleurs, il est vrai que les formes de bâtis sont contemporaines, elles permettent un meilleur ensoleillement, plus de respiration et des espaces extérieurs pour les logements (terrasses, loggias, ..).

« On parle de quartier exemplaire, mais il ne faut pas oublier la qualité des logements ! Sur le quartier de Ginko par exemple, il y a beaucoup de malfaçons »

Elizabeth Touton : Il est vrai que sur tous les projets, il peut y avoir quelques problèmes et des malfaçons, cela peut se produire partout dans l'agglomération. Mais, nous serons vigilants à la qualité des logements et ce sera également de la responsabilité de l'aménageur d'y veiller tout au long du projet.

« Vous parlez de terrasses mais quelle taille auront-elles ? »

L'objectif est que chaque logement soit traversant et qu'il ait un espace extérieur suffisant. Il est vrai que pour les plus petits logements cela peut être difficile. Néanmoins, les prescriptions précisent que les plus petites terrasses seront de 4 m², ce qui permet de mettre une table et quelques chaises. Il est vrai aujourd'hui que les logements avec terrasse sont plus vendeurs, ce qui incitera les promoteurs à en construire.

Thème 2 : Les espaces publics

« Les rues du projet de Bastide Niel sont étroites. On voit les problèmes que cela pose aujourd'hui : rues encombrées, circulation difficile, ... Pourquoi faire le choix de construire des rues étroites ? »

Elizabeth Touton : Le parti pris du projet est de créer un espace apaisé, un quartier où l'on y vit au

quotidien en bonne cohabitation entre les usagers. Ce ne sera donc pas uniquement un lieu de passage et de circulation. Ce choix explique une hiérarchisation des voies et des emprises variables entre 6 et 10 m. Ce type de quartier favorise de nouvelles manières de vivre et de partage.

Michele Duchène : Sur Bordeaux, nous avons l'exemple des différents types de voies : à Mériadeck les rues sont très vastes mais restent vides avec peu d'animation, alors que dans le centre historique, les rues sont étroites et très vivantes. C'est à nous d'inventer une ville européenne permettant d'offrir ces différents types de voies. En resserrant les voies, cela incite à se déplacer davantage à pied ou à vélo.

« Les villes européennes sont un modèle majeur dans le monde qui développe un tissu urbain intéressant. Les plus connus sont ceux de Cerda (Barcelone) ou d'Hausman (Paris), mais à Bordeaux aussi on a un tissu particulier (cœur d'îlot creux). Dans votre projet, je ne retrouve pas ce tissu, je trouve ça dommage. »

Nils Christa : le parti pris de ce projet a été de se baser sur la morphologie historique du quartier, sur les linéaires des rails et les emprises du bâti de l'ancienne caserne. Nous avons aussi cherché à créer des respirations, en creusant les îlots, ce qui permet d'avoir la grande majorité de logements traversants.

« Il ne me semble pas pertinent de faire un marché sur le site suggéré, c'est trop excentré, et puis Darwin initie déjà un marché. »

Michel Duchène : Rien n'est figé, pour le moment ce sont des grandes lignes, cela pourra être revu.

Thème 3 : Les mobilités

« Le tracé du TCSP se fait sur notre propriété (Darwin), là où nous aménageons une coulée verte.. cela ne semble pas cohérent ! »

Nils Christa : Encore une fois il ne s'agit que de grandes orientations, le tracé du TCSP peut être revu, plusieurs solutions sont envisageables. Le projet n'est pas fini, les choix ne sont pas figés.

« Les voitures des nouveaux habitants de ce quartier vont venir « boucher » nos rues ... Les parkings seront-ils privés ? Publics ? Payants ? »

Michel Duchène : Comme il vous l'a été présenté, il est prévu une place de parking pour chaque logement et des places réservées pour les autres usages.

Jérôme Siri : il y aura à la fois des parkings privés et publics. Concernant les parkings publics, il est probable qu'ils soient payants avec des abonnements résidents.

Le débat a aussi permis d'expliquer les différents tracés de TCSP aujourd'hui à l'étude dont l'enjeu est d'irriguer toute la Plaine Rive Droite et de desservir tous les projets d'aménagement entre le pont JJ Chaban Delmas et JJ Bosc

Thème 4 : Le patrimoine

« Je suis de l'association Histoire de la Bastide, nous sommes satisfaits de voir que vous avez conservé dans le projet, les traces de rails et des pavés. Sur votre présentation, j'ai vu que le bâtiment de l'ancien État Major était surélevé, il est déjà assez grand! Il pourrait être intéressant que certains bâtiments soit conservés tels qu'ils sont aujourd'hui. Cela permettrait d'avoir une architecture encore plus variée, de mélanger de l'ancien avec du contemporain. »

Nils Christa : En effet, l'État Major est légèrement surélevé, cela a été étudié selon les coupes que nous avons expliquées à 45° et 22° pour l'ensoleillement.

Elizabeth Touton : A chaque fois, il y aura un débat sur l'architecture. Le talent de ce projet, c'est qu'il a été construit avec finesse.. les choses peuvent encore évoluer, tout n'est pas figé.

« Il est vrai que dans les modèles de ville européenne, les rues sont étroites, mais il y a aussi de grandes places. Dans ce projet, il me semble qu'il manque de places publiques, pourquoi construire sur la place d'armes ? »

Nils Christa : il peut vous sembler qu'il y ait peu de respiration et peu d'espaces libres, pourtant il y a 50% d'espaces construits et 50% d'espaces libres, ce qui représente beaucoup d'espace publics potentiels. Les rues sont en effet étroites, mais elles sont nombreuses ! De plus, il y a de nombreux petits parcs qui viennent ponctuer l'espace public. Concernant la place d'armes, le projet peut encore évoluer, il ne s'agit que de grandes directions, nous avons suggéré de la construire mais cela pourra être rediscuté. Dans le projet, nous avons proposé de construire une université sur une partie de la place d'arme, puisque cela peut apporter beaucoup à cet espace public.

« Le site est aujourd'hui très propice aux graffs, certains sont de grande qualité, est ce qu'il sera possible d'en garder ? »

Michel Duchene : mais pourquoi pas ! Cela dépendra des promoteurs, et des possibilités techniques (qualité de support, ...), mais cela fait partie des volontés du projet.

Thème 5 : Les différents types de programmes et de logements

« Quelle part de logements sociaux ? »

Elizabeth Touton : il y aura 35% de PLS et PLAI et 45% de logements à accession libre.

« Quelle place sera accordée à l'autopromotion ? Aux PME, aux collectifs, aux habitats participatifs ? »

Catherine Delaloy : Aujourd'hui, ce n'est pas encore défini, nous en sommes aux grandes orientations, les îlots ne sont pas encore attribués. Cela devra se définir et s'adapter aux demandes. Dans les îlots pilotes, il y en a déjà un qui est attribué à une association d'habitat participatif « Bord'Ha ». Elle dépose son permis de construire en Juin 2014.

Elizabeth Touton : La Communauté Urbaine a signé la « Charte du réseau national des collectivités pour l'habitat participatif ».

Thème 6 : Les pôles d'enseignement

« Quelles universités sont attendues sur le quartier ? »

Catherine Delaloy : L'objectif est de conforter le pôle universitaire existant (Coeur de Bastide). Le type de pôle universitaire n'est pas encore choisi. Dans les îlots pilotes, il y a aujourd'hui le projet d'un campus numérique avec une résidence universitaire. Il s'agit d'une université privée telle celle des Chartrons.

« Et pour les écoles ? Et le collège ? »

Elizabeth Touton : 2 groupes scolaires de 16 classes sont prévus et le collège sera localisé dans le secteur de Mayaudon.

Thème 7 : Concertation et dialogue avec les habitants

« Quelles suites données à cette concertation ? Jusqu'où cela sera possible : la forme des logements, ... puisqu'on voit que certaines opérations ne sont pas adaptées aux habitants ! »

Catherine Delaloy : Cette réunion de concertation est une forme de clôture de ce long processus engagé par la Communauté Urbaine et la Ville de Bordeaux depuis 2007. Ainsi, une première étape de ce projet s'achève. Aujourd'hui, une seconde étape commence, elle relèvera de l'aménageur qui s'engage à poursuivre ce dialogue et cette co-construction.

PARTICIPATION.LACUB.FR

Le site des concertations des projets de la Communauté urbaine de Bordeaux

> Bastide Niel

Concertation

INFOS HABITAT COOPÉRATIF ET APPELS D'OFFRES

par **anonyme**

28/ 10/ 2013 - 12h56

Bonjour,

Comment fait on lorsqu'on est citoyen pour réaliser un projet d'habitat coopératif au sein de bordeaux bastide ou 50000 logements alors que les appels d'offres sont réservés aux promoteurs ?

Je précise que le projet à les financements nécessaires et que nous pouvons payer le prix normal du foncier .

Merci pour la réponse.

BASTIDE NIEL ET RUE JEAN DOLLFUS

par **AI**

10/ 02/ 2013 - 21h05

Bonjour,

L'architecte de Bastide Niel a contextualisé les hauteurs et l'aspect architectural des constructions entre Niel et la rue Hortense. Il est dommage de constater qu'il n'a pas poursuivi son travail entre la rue Dollfus et l'écoquartier où il projete de créer une barre incluant en R+1 et R+2 des niveaux de parking et une tour de 29 m de haut à proximité de cette rue d'échoppe reconnu par la ville comme un témoignage de la ville de pierre qu'il est nécessaire de préserver. Cette confrontation de volume et d'aspect est une catastrophe. Il parait judicieux de demander à l'architecte de traiter plus finement ce contact avec un étagement des hauteurs progressives et un respect de l'ensolleillement à conserver sur l'habitat existant.

Je vous remercie de prendre en compte ces remarques.

Bien cordialement

STATIONNEMENT ET CIRCULATION

par **Jean-Philippe**

06/ 02/ 2013 - 21h35

Les informations mises à disposition ne permettent pas d'appréhender avec précision les conséquences du projet sur les abords immédiats de l'opération.

Aucun plan précis, aucun tracé de circulations etc...

Les résidents actuels ont plusieurs fois soulevé la question du traitement des franges et des périphéries, c'est-à-dire des rues directement adjacentes.

On nous annonce un éco-quartier sans stationnement ou avec des parkings en silots. Mais où iront donc stationner les voitures qui ne trouveront pas de place au sein du quartier Niel ?

Comment se règlera le problème du stationnement déjà aigu (stationnements sauvages sur trottoirs toute la journée, saturation en nocturne) alors même que l'on nous parle de supprimer le parking de proximité de la rue Dollfus ainsi que

celui réservé aux logements étudiants et qui sont saturés ?

Quelles seront les conséquences sur la circulation dans nos rues ?

Sur le bruit et sur les vibrations dans des échoppes qui sont situées au niveau du trottoir ?

Comment faire en sorte que la qualité urbaine que l'on trouvera au sein de l'éco-quartier soit la même dans les rues voisines ?

Quelles améliorations sont prévues au niveau des espaces publics ? : la présence d'une tour très élevée ne nous rassure pas sur notre « droit au ciel ». Pourquoi la mettre en bordure de nos habitations qui sont au maximum en R+1 ?

Les nombreuses réunions auxquelles nous avons participé, et dont il faut saluer l'existence, n'ont jamais permis de répondre précisément à ces questions.

Nous souhaitons pouvoir discuter autour de plans précis afin de pouvoir donner un avis circonstancié.

BASTIDE NEIL

par **Stefnaref**

28/ 01/ 2013 - 18h17

Bonjour suite à l expo du 308 av thiers je me permet de vous écrire que nous ne voyon plus le parking des étudiants de 50 places qui ete meme pas prevu au depart car les résidence universitaire ne sont pas obliger de faire du stationnement qui et déjà surchargé alors que l on nous avez dit que la majorité des étudiant aver peu de moyen et qu il aller utiliser les transport en commun (alors je vous propose de vous déplacer a 14 h 30 dans notre cartier) le cartier et surcharger en journée .Les voiture sont sur les trottoirs de l université tout autours et comme les trottoirs sont super large il y en a 2 côté à cote les vélos ou poussettes sont obliger de passer sur la route et je rappel que la crèche jardin d ortance et pas loin , les rue d échoppe n on plus de place avant 17 h00 et le parking ancienne salle rotonde et plein . Nous ne voulon pas un stationnement payant dans le cartier nous somme venu habiter près du centre ville sans les inconvénients d avoir un garage ou un parking sous terrain comme l autre rive et nous somme bien à bordeaux centre mais il ne faut pas ce voiler la face du moment que l on traverse la Garonne il y à plus la même considération .Certe merci de régler les problème existant dans un projet d avenir car l à cohabitation avec des étudiant et difficile . Pour information il y a le parking de sud ouest que pourrez bien servir déjà au étudiant dans un futur proche . Dernière chose vous aller me dire que plus il y a de stationnement et plus les voitures vont venir et bien oui je comprend bien que cela arrive mais les parking des trams et bus sont plein des 7heures du matin car sous évaluer par la cube des le début ,et en plus comme le tram arrive à être en panne et que les gens on en a marre de cherche bus de substitution qui arrive sous 30 minutes parfois (souvent) et donc pour faciliter leur cotidiens il vienne ce garé dans nos rue ! Proche du centre ville ! Bon bref juste pour vous indiquez qu il faut garder et surtout ajouter du stationnement dans notre cartier et même dans un eco cartier comme celui la il peu aussi avoir sont propre stationnement souterrain et vous pouver peu etre voir pour une implantation proche de nos echoppe on ira si garrer volontier et faire de nos rue des espace plus vert avec deux trois arret minutes pour les riverains qui ferra le lien avec l echo cartier merci de prendre en considération mon message cordialement

PRISE EN COMPTE DE L'EXISTANT

par **Sabyne Audignon**

28/ 01/ 2013 - 09h24

Bonjour,

Habitante depuis plusieurs années d'une échoppe rue Jean Dollfus, je suis assez inquiète de notre intégration dans le projet Bastide Niel. En effet, il y a déjà quelques années, nous avons vu pousser cette université haute de plusieurs étages en vis à vis de nos habitations d'1 étage au maximum, puis il a fallu nous battre pour que les étudiants puissent avoir un parking qui est toujours plein à craquer. Et voilà qu'à présent dans les différents plans que je vois (expo du 308 av Thiers, maquette allée de Serr), je constate une tour de 29 m de haut à proximité de nos rues d'échoppe (précisément dans le prolongement de ma rue), le parking des étudiants qui disparaît et même notre jardin-parking est destiné à d'autres fins alors qu'il est plein semaine et week-end. Concernant la tour, je suppose qu'il est encore temps que vous réfléchissez à la reculer de plusieurs mètres afin de ne pas faire de cet écoquartier, un îlot centré sur lui-même mais que celui-ci intègre nos habitations et que nous vivions en harmonie. Par contre, pour les places de parking, je n'ai vu dans aucun plan de possibilités de stationnement en remplacement de ceux supprimés, que comptez-vous faire ? Je sais que les résidences auront leur propre parking mais nous habitants d'échoppes dont vous n'ignorez pas qu'une des caractéristiques est de ne pas posséder de garage, que pouvons nous faire de nos voitures lorsque nous prenons tram et vélo pour nous déplacer quotidiennement ? Le problème est le même pour les étudiants, pire puisqu'actuellement, tous les jours de la semaine les trottoirs sont envahis de voitures ne sachant où stationner et ce n'est pas des potelets qui y permettront d'y remédier !

Je vous remercie de prendre en compte nos existances dans un souci d'harmonie avec nos futurs voisins et non de favoriser les clivages entre citoyens comme l'époque aime à créer.

TRANSITION DOUCE ENTRE QUARTIER D'ÉCHOPPES ET ÉCOQUARTIER

par **IsabelleH**

24/ 01/ 2013 - 09h46

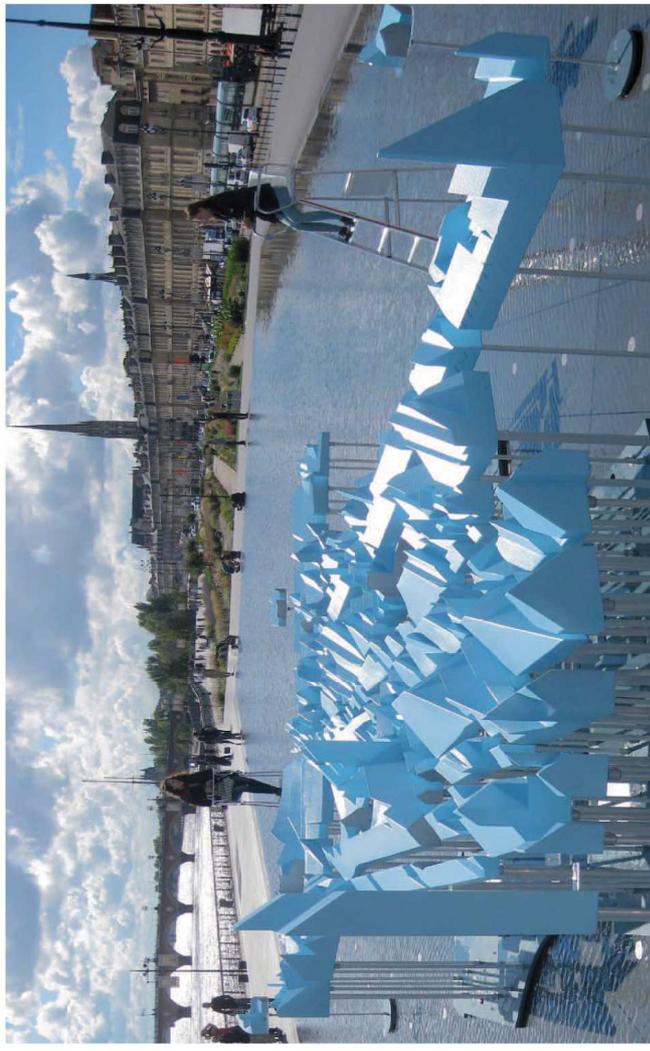
Bonjour,

Dans le dernier plan exposé au 308 apparaît une tour qui culmine à 29m de hauteur, dans le prolongement de la rue Jean Dollfus. Cette tour n'apparaissait pas sur la maquette en couleurs du livret du 9 Décembre 2011, ni sur le plan du panneau exposé en entrée des allées Serr.

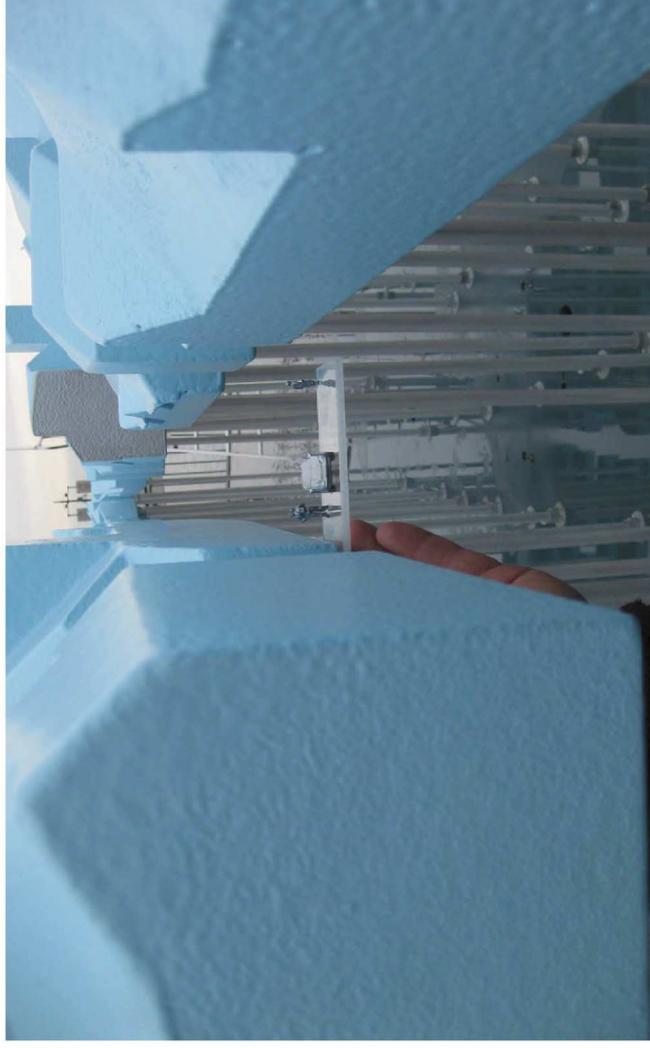
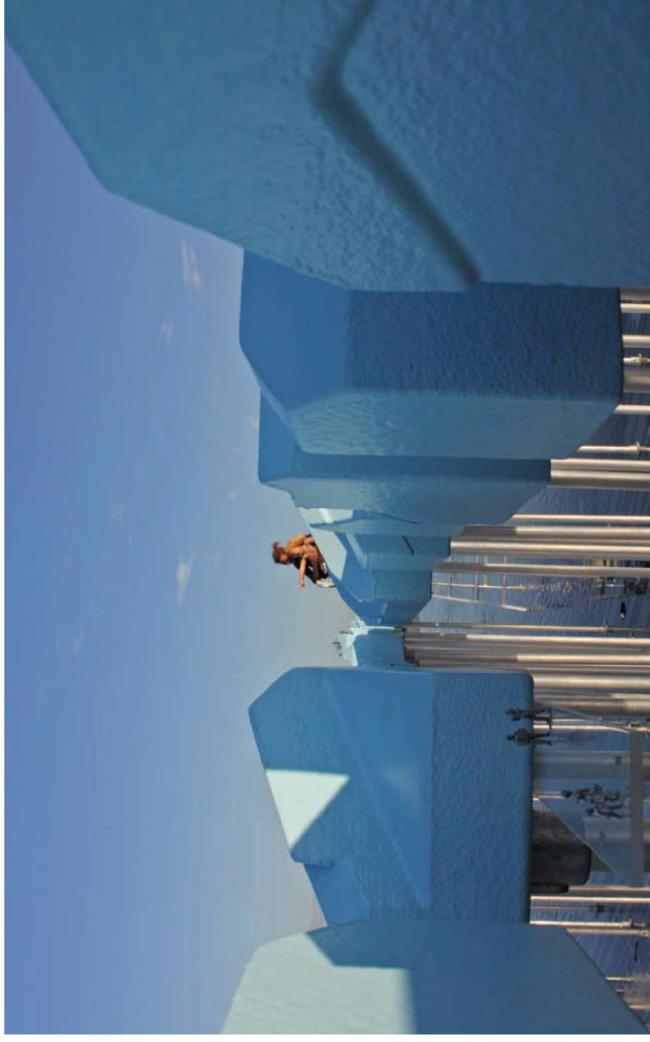
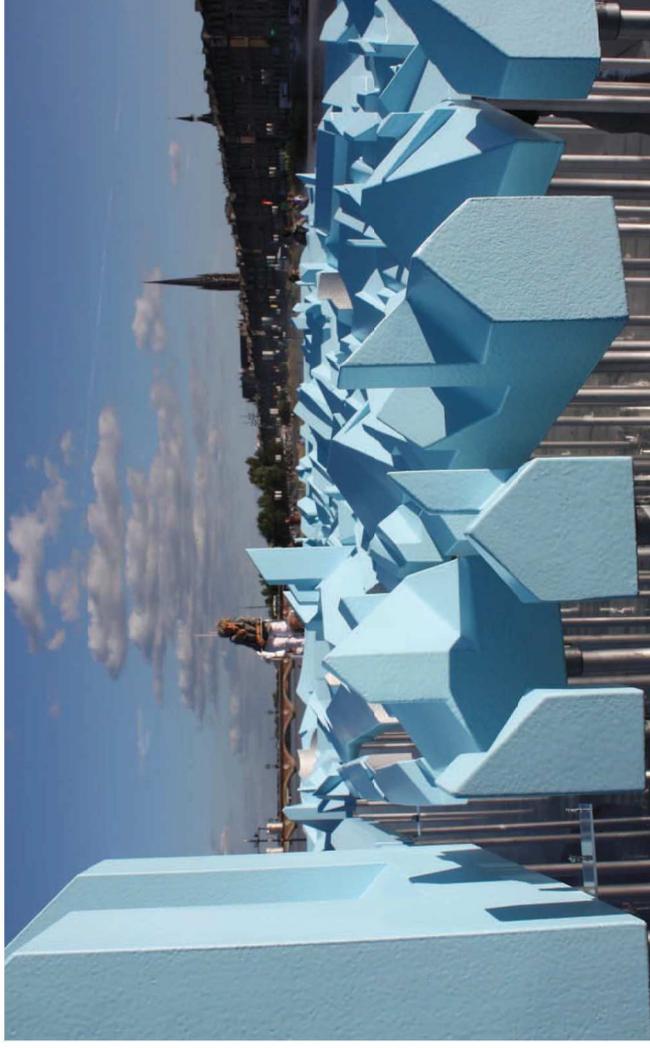
Dans un soucis de transition avec les rues d'échoppes existantes, serait il possible de décaler cette tour plus à l'intérieur de l'écoquartier, et de garder ainsi une transition douce avec un quartier essentiellement en RDC et R+1 ?

Cela permettrait également de ne pas boucher les percées visuelles des rues d'échoppes vers l'écoquartier, favoriserait les échanges entre les habitants du quartier existant préservé et les nouveaux arrivants, et tisserait ainsi des liens harmonieux entre l'ancien et le nouveau ?

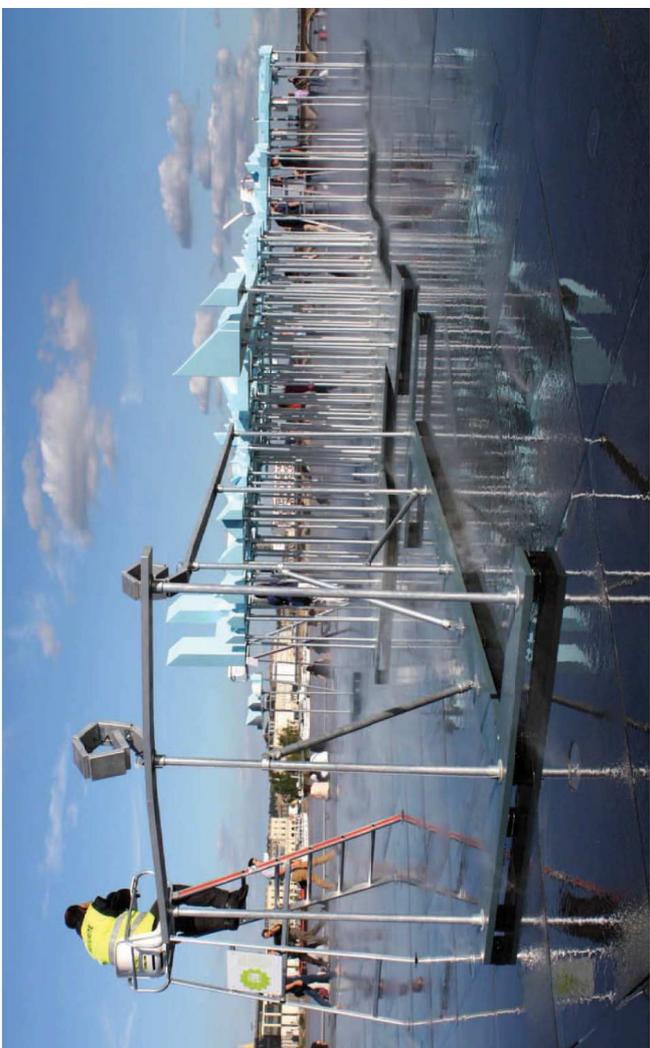
Finished



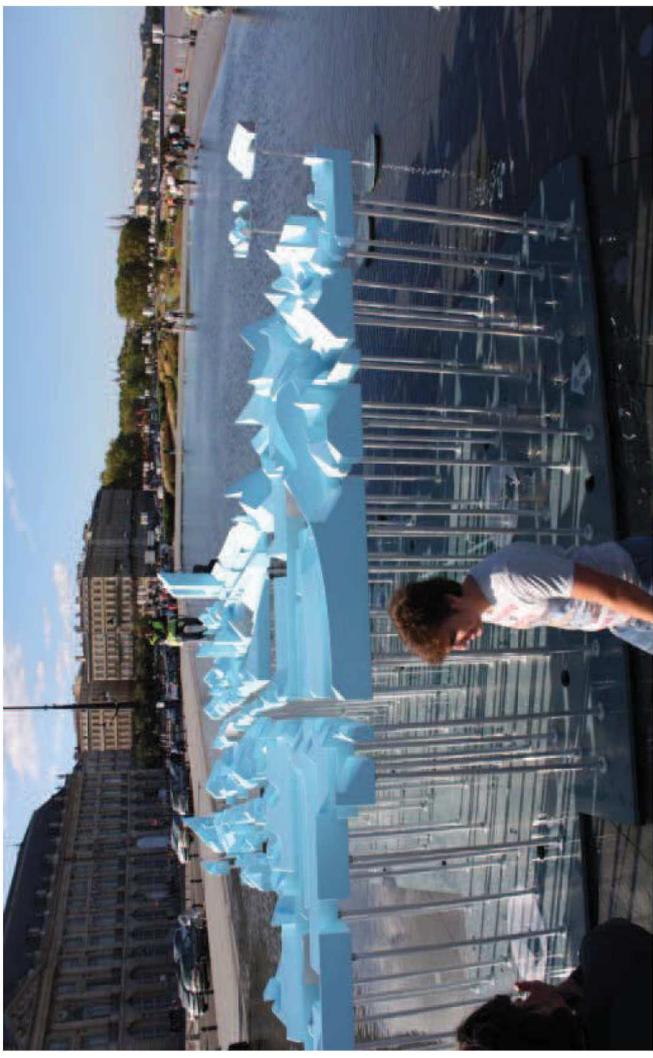
Scale figures



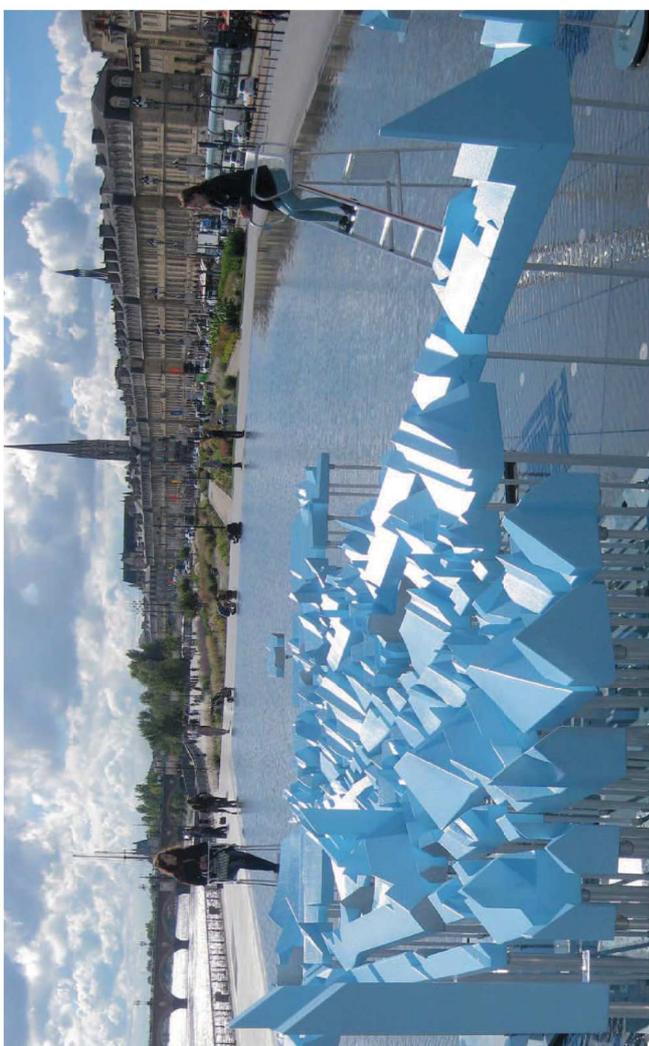
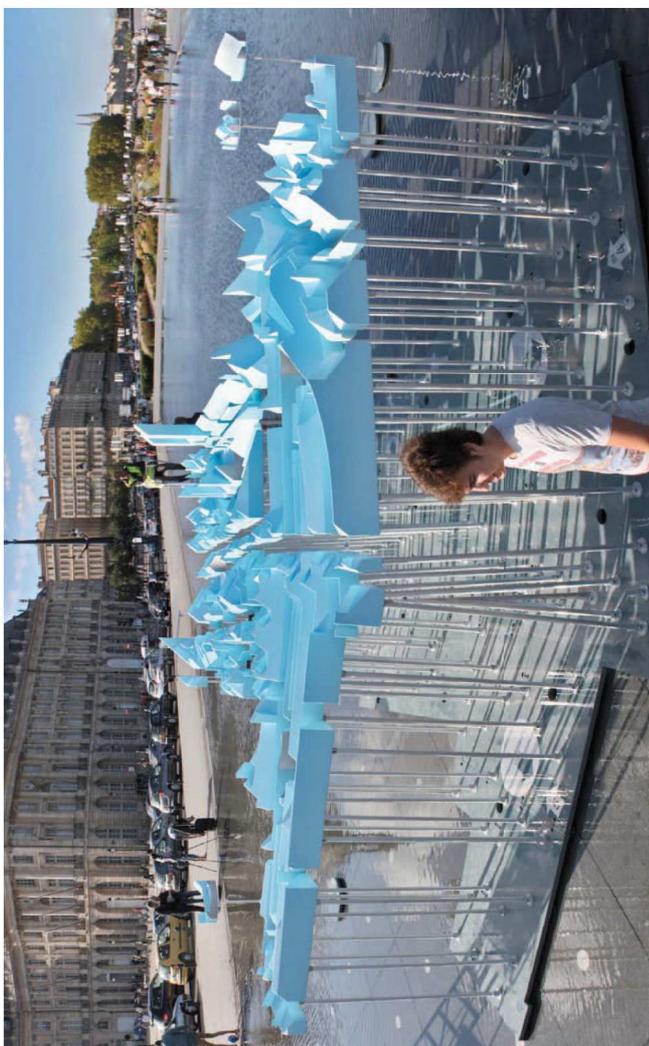
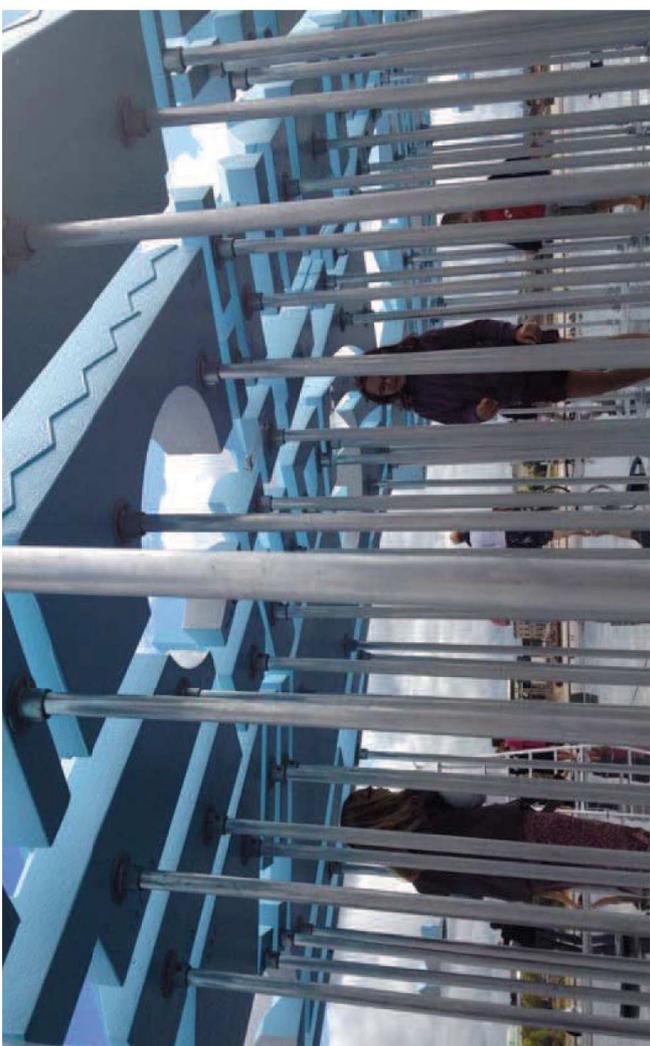
P a s s a r e l l e



Stickering



Views



Bilan en image

ZAC de Bastide Niel

Concertation du 23 novembre 2012 au 18 Avril 2014

PROJET URBAIN BASTIDE- NIEL BORDEAUX



exposition
du 29 novembre 2012
au 25 janvier 2013
au 308 - maison de l'architecture d'Aquitaine

entrée libre
308 avenue Thiers, Bordeaux
Tram Ligne A, Station Galin
infos 05 56 48 83 25
www.le308.com



MVRDV

Vincent Feltesse
président de la Communauté urbaine de Bordeaux,
député de la Gironde

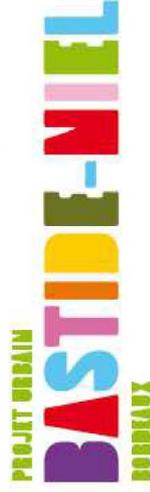
Alain Juppé
maire de Bordeaux,
premier vice-président de la Communauté urbaine de Bordeaux

Michel Duchêne
vice-président de la Communauté urbaine de Bordeaux
en charge des Grands projets urbains

Pascal Teisseire
président de la maison de l'architecture d'Aquitaine

en présence de **Winy Maas**
architecte urbaniste de l'agence MVRDV,
maître d'œuvre du projet urbain Bastide-Niel

ont le plaisir de vous convier
à l'inauguration de l'exposition



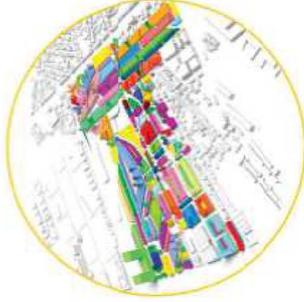
le jeudi 29 novembre 2012
à 18h00

au 308 - maison de l'architecture d'Aquitaine
> Tram Ligne A, Station Galin



invitation

BASTIDE NIEL



la Communauté urbaine de Bordeaux
la Ville de Bordeaux

ont le plaisir de vous inviter à une réunion publique

mardi 15 avril à 18h30

à la maison polyvalente de coeur de Bastide (rue Nuyens)

- > présentation des derniers éléments du projet
- > échanges en présence des architectes du projet urbain



invitation

Réunion publique 14 avril 2014



COMMUNE DE BORDEAUX
ZAC BASTIDE NIEL

MODIFICATION DU DOSSIER DE CREATION

AVIS

_____ MISE A DISPOSITION DE L'ETUDE D'IMPACT _____

Le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux informe le public que l'étude d'impact relative à la modification du dossier de création de la ZAC Bastide Niel à Bordeaux ainsi que l'avis de l'autorité compétente seront mis à disposition du public du lundi 31 mars 2014 au vendredi 18 avril 2014, conformément à l'article L.122-1-1 du code de l'environnement.

Le public pourra inscrire pendant cette période ses observations sur les registres ouverts :

- à la Communauté urbaine de Bordeaux, Direction de l'urbanisme
- à la Direction Générale de l'Aménagement de la Ville de Bordeaux
- à la Mairie de Quartier « La Bastide »
- sur le site internet www.participation.lacub.fr.

Le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux informe le public que, par délibération n° 2012/0804 en date du 23 novembre 2012, le Conseil de Communauté a décidé de mettre en place une nouvelle concertation, rendue nécessaire au vu des évolutions du programme de construction de la ZAC. Cette délibération sera affichée pendant un mois à compter du vendredi 14 décembre 2012.

Un registre et un dossier sont déposés à la Mairie de Quartier « La Bastide », à la Direction Générale de l'Aménagement de la Ville de Bordeaux ainsi qu'au siège de la Communauté Urbaine de Bordeaux – Direction de l'Urbanisme, où ils peuvent être consultés par le Public aux jours et aux heures d'ouverture des bureaux en vue de recevoir observations et suggestions éventuelles et ce, pendant toute la durée de l'élaboration du projet. Le dossier de concertation sera également disponible en ligne sur le site internet de la CUB: <http://concertations.lacub.fr>. La fin de la procédure de concertation sera annoncée par voie de presse.

Le Président de la Communauté
Urbaine de Bordeaux,
V.FELTESSE

_____ CLOTURE DE LA CONCERTATION _____

Par la délibération n° 2012/0804 en date du 23 novembre 2012, le Conseil de Communauté a décidé de mettre en place une nouvelle concertation, rendue nécessaire au vu des évolutions du programme de construction de la ZAC. Cette concertation prendra fin le vendredi 18 avril 2014.

Jusqu'à cette date, le public pourra inscrire ses observations sur les registres ouverts et accessibles aux mêmes lieux que cités précédemment.

A l'issue, la Communauté Urbaine dressera le bilan de cette mise à disposition du public ainsi que le bilan de cette concertation. Ces bilans seront accessibles sur le site internet de la Communauté Urbaine de Bordeaux. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

Le Président de la Communauté
Urbaine de Bordeaux,
V.FELTESSE

**Revue de presse de Bastide Niel
Avril 2014**

Sud Ouest - 29/11/2012 - [Bastide-Niel au centre d'architecture du 308 Le 308, centre d'architecture de l'avenue Thiers, accueille](#) (85 mots)

Bastide-Niel au centre d'architecture du 308 Le 308, centre d'architecture de l'avenue Thiers, accueille jusqu'au 25 janvier une exposition sur le projet urbain de Bastide-Niel. Winy Maas, l'architec...

Sud Ouest - 30/11/2012 - [Un peu d'intimité au cœur de la densité](#) (341 mots)

BASTIDE Winy Maas présentait, hier, le projet de la ZAC Bastide-Niel, qui poussera d'ici 2024

Sud Ouest - 11/12/2012 - [La rive droite accélère sa mutation urbaine](#) (575 mots)

Si les logements annoncés sont nombreux, quid des voies d'accès ?

Sud Ouest - 28/01/2013 - [Squat : fermeture en 2013](#) (639 mots)

Elle réfléchit sur des relogements transitoires pour une partie des 200 Roms qui y vivent

sudouest.fr - 23/05/2013 - [Bordeaux : le changement de visage des Archives municipales commence ce vendredi](#) (328 mots)

Le bâtiment qui accueillera les Archives municipales de Bordeaux va être rénové par une agence d'architectes belge. Ce vendredi marquera la pose de la première pierre des nouvelles Archives municipale...

Sud Ouest - 10/09/2013 - [Juppé : " Je ne rentre pas dans la confrontation "](#) (948 mots)

En avant-première, il révèle à " Sud Ouest " la feuille de route de sa campagne et ses projets pour la ville

Sud Ouest - 15/04/2014 - [Bastide-Niel : on en parle ce soir](#) (180 mots)

URBANISME Réunion publique ce soir sur cette ZAC de 30 hectares, rive droite à Bordeaux

Sud Ouest - 16/04/2014 - [" Un tram entre les ponts "](#) (1099 mots)

Et une info : selon les élus bordelais, une ligne de tram desservira sans doute le futur quartier



Edition : BORDEAUX RIVE GAUCHE

Jeudi 29 Novembre 2012

Bordeaux

Bastide-Niel au centre d'architecture du 308 Le 308, centre d'architecture de l'avenue Thiers, accueille

Bastide-Niel au centre d'architecture du 308 janvier une exposition sur le projet urbain de Bastide-Niel. Winy Maas, l'architecte choisi comme maître d'œuvre de ce futur quartier entre les friches de la voie ferrée et la caserne Niel, assurera l'inauguration ce soir à 18 heures. ARCHIVES DR

Le 308, centre d'architecture de l'avenue Thiers, accueille jusqu'au 25

Tous droits réservés : Sud Ouest
243B13697070FB00A04D3250DE0C614553419A50D8514931EF3669F

Diff. 322 036 ex. (source OJD)

[Retour Sommaire](#)

Vendredi 30 Novembre 2012

Un peu d'intimité au cœur de la densité

BASTIDE Winy Maas présentait, hier, le projet de la ZAC Bastide-Niel, qui poussera d'ici 2024

Beaucoup de monde, hier soir, au 308, avenue Thiers, pour écouter Winy Maas parler de son projet pour Bastide-Niel, en compagnie de Vincent Feltesse et d'Alain Juppé. Des archis, qui sont ici chez eux, mais aussi des riverains, qui veulent en savoir plus sur cette ZAC qui accueillera 3 300 logements d'ici 2024, entre l'avenue Thiers et le parc aux Angéliques. Pas sûr que les seconds soient plus avancés, même s'ils ont déjà participé à des ateliers de concertation.

Brillant, disert, s'exprimant dans un français qui lui fait dire « village » pour « ville » (froncement de sourcils d'Alain Juppé), le Hollandais Winy Maas raconte la philosophie d'un projet qui est encore un « work in

progress », manie le paradoxe qui consiste à faire de la densité en douceur, montre ce à quoi on a échappé (de gros cubes bleus) pour aboutir à un plan aux volumes colorés où chacun cherche sa rue.

Elles y sont bel et bien puisque la ZAC respectera les îlots actuels, quitte à bâtir... sur les rails de l'ancienne emprise RFF et au cœur de la caserne Niel. « Mais des rues étroites, pas plus de 10 mètres, pour assurer l'intimité. Même le tram passera à sens unique ! », prévoit l'architecte néerlandais.

Et les places, carrefours, espaces publics ? « Vous avez déjà la Garonne. On ne fera donc pas de grands espaces, qui se traduisent par

du vide. Mais il y aura 24 "espaces de poche", déclinables en jardins ou en ce que vous voudrez », répond Winy Maas. Avec ça, des toits végétalisés, des panneaux solaires et la promesse de deux heures minimum d'ensoleillement par immeuble.

Reste la passerelle en verre « escargotable » pour relier la rive gauche. Un trait d'union transparent qui s'enroule sur lui-même pour laisser passer les navires « lâchés » par le pont Chaban-Delmas. Alain Juppé et Vincent Feltesse croisent les doigts.

Catherine Darfay

Mardi 11 Décembre 2012

CONSEIL DE QUARTIER Pour Bastide-Niel, Brazza, Garonne-Eiffel et Benauges, 2013 sera une année cruciale

La rive droite accélère sa mutation urbaine

Si les logements annoncés sont nombreux, quid des voies d'accès ?

Au maire les étrons de chien, les nids de poule dans les trottoirs et autres problèmes de proximité. Ce sera pour lundi prochain. Hier soir, au conseil de quartier de La Bastide, l'adjointe au maire Muriel Parcelier s'est chargée du dur : les projets urbains. Cette nouvelle formule de conseil de quartier, scindée en deux parties, est en train de devenir une habitude pour la rive droite bordelaise. Troisième expérimentation en ce mois de décembre. « On a tellement de projets qu'il n'est pas possible de tout concentrer en une seule réunion », confie l'élue de quartier.

Le nombre de dossiers bastidiens donne effectivement le tournis : parc des Angéliques, parc quai Deschamps, débouchés du pont Jacques-Chaban-Delmas, urbanisation du secteur Bastide-Niel, de celui de Brazza, du périmètre Euratlantique (Garonne-Eiffel) suspendu aux nouvelles normes face aux risques d'inondation, rénovation de la résidence Pinson et de la Cité Blanche à la Benauges où 800 logements seront réhabilités, 200 détruits, 400 construits...

Ça coince encore pour le pont Ajoutez les délaissés de voirie ou le

site Peugeot sur l'avenue Thiers bientôt transformés en logements... Il y avait de quoi griffonner des dizaines de feuilles blanches hier soir et remplir son agenda de nombreuses réunions et enquêtes publiques à venir en 2013.

Éternel point chaud : les débouchés du pont levant. Les grandes lignes sont tracées, mais les riverains ne s'estiment toujours pas rassurés à quatre mois et demi de l'ouverture du franchissement. Malgré les travaux en cours de réalisation pour concentrer le trafic, quai de Brazza et rue Charles-Chaigneau, ils craignent des itinéraires malins entre l'avenue Thiers et le pont, via les rues des Vivants, Lajaunie ou celle du Commandant-Cousteau. Prochaine réunion le 21 janvier pour réorganiser la circulation de proximité. « Ça fait quand même dix ans qu'on en parle de ce pont. Il serait temps ! », s'impatiente une riveraine. Autre préoccupation : Bastide-Niel. Ce secteur de 30 hectares a été confié à l'urbaniste Winny Maas. Il souhaite « modifier aujourd'hui le dossier initial en augmentant la Shon (NDLR : le nombre de mètres carrés de

logements) », avance Muriel Parcelier. Rien encore de très concret en cette fin d'année. On en saura a priori plus d'ici l'été même si cinq îlots pilotes (une résidence seniors, un Ehpad, des locaux artisanaux, des bureaux et un parc de stationnement) doivent démarrer.

« Ne coupez pas la lumière ! »

Dans le secteur voisin, à Brazza, après une première étude réalisée par Djamel Klouche, le dossier opérationnel est confié à l'architecte Youssef Tohmé pour six ans. Entre les deux périmètres, les habitants tremblent. Ils habitent dans des échoppes où ils craignent ne plus avoir de lumière. « On sera coincé entre deux ensembles urbains. Ne détruisez pas l'identité de ce petit quartier et faites attention aux hauteurs des bâtiments », plaide un riverain.

Et on y revient encore dans ce quartier à proximité du pont levant : « Quelles seront les voies d'accès pour desservir ces nouveaux logements ? »

LAURIE BOSDECHER
l.bosdecher@sudouest.fr

Edition : BORDEAUX RIVE GAUCHE

Lundi 28 Janvier 2013

ZAC BASTIDE-NIEL / BASTIDE La mairie souhaite fermer le squat de l'avenue Thiers « dans l'année »

Squat : fermeture en 2013

Elle réfléchit sur des relogements transitoires pour une partie des 200 Roms qui y vivent

La mairie envisage de fermer le vaste squat de l'avenue Thiers « dans le courant de l'année ». Alain Juppé l'a dit lors de ses vœux à la presse, début janvier. Quelques jours auparavant, son adjointe Alexandra Siarri et le préfet délégué à la sécurité Hubert Vogel avaient rappelé, lors d'une réunion avec 150 Roms dans le gymnase de l'avenue Thiers, que l'occupation des lieux, illégale, prendrait fin « cette année ».

La Ville souhaite la disparition de ce squat car il est situé dans la ZAC Bastide-Niel, parcelle appelée à une très prochaine transformation (lire par ailleurs). Mais « indépendamment des questions d'urbanisme, cette situation n'a de toute façon pas vocation à durer dans le temps, ni pour les riverains ni pour les occupants du site », estime Alexandra Siarri.

Ce bidonville, érigé à partir de matelas et de matériaux de récupération, est apparu au milieu des années 2000 sur les friches ferroviaires longeant l'avenue Thiers. Il est devenu le squat le plus important de l'agglomération, accueillant environ 200 personnes.

Parcours différents

La mairie et ses deux médiateurs y ont développé un travail de fond pour essayer d'accompagner les résidents vers l'intégration : scolarisation des

enfants, accès à la santé, cours de cuisine... D'ailleurs, en octobre dernier, quand il a écrit au préfet pour demander l'évacuation de plusieurs squats à Bordeaux (rue Lucien-Faure et rue des Étrangers), Alain Juppé a réclamé un traitement particulier pour ce campement de l'avenue Thiers, distinguant, parmi ses occupants, ceux « qui portent atteinte à la sécurité publique (proxénétisme, trafic de ferraille...) » et « la démarche positive des familles suivies par nos médiateurs ».

Ces trois hectares peuplés de cabanes et de caravanes hébergent en fait une grande diversité de situations, dont l'étiquette « Roms » rend mal compte. Il y a des Bulgares, des Roumains, des Roms et des non Roms, des chrétiens, des musulmans, des délinquants venus faire de l'argent et des familles qui espèrent s'intégrer...

Autant de parcours que d'individus, et des possibilités d'intégration très différentes. Parfois réelles, parfois nulles.

Diagnostic en cours

La mairie veut prendre en compte ces différences dans la préparation de la fermeture du squat. Elle réfléchit à des possibilités de relogement pour ceux qui sont en phase d'intégration. « Nous sommes en train de faire un

diagnostic pour identifier tous ceux qui pourraient avoir des autorisations de séjour et de travail, et penser à un relogement transitoire de ces familles, peut-être sous la forme de villages d'insertion ; c'est à l'étude. En revanche, pour les fauteurs de trouble, nous serons intraitables », explique Alexandra Siarri, qui doit trouver l'équilibre entre la fragilité des familles Roms et l'exaspération des riverains.

La mairie a reçu cet automne une pétition dans laquelle 250 habitants de la Bastide protestaient contre les nuisances liées au squat : tapage nocturne, fumées et odeurs émanant des feux de métaux, divers trafics, ou encore incivilités.

La parcelle occupée par le squat fait partie des 30 hectares de la ZAC Bastide-Niel, vouée à devenir un quartier mixte mêlant logements, commerces, services publics (skate parc, archives municipales...). Ce terrain va du quai des Queyries à l'avenue Thiers, et de la rue Hortense à la rue Bouthier. « La CUB devrait désigner un aménageur en mars », indique Muriel Parcelier, maire adjointe du quartier. Les premiers travaux d'aménagement devraient commencer en 2015.

JULIEN ROUSSET
j.rousset@sudouest.fr



Jeudi 23 Mai 2013

Bordeaux : le changement de visage des Archives municipales commence ce vendredi

Le bâtiment qui accueillera les Archives municipales de Bordeaux va être rénové par une agence d'architectes belge.

Ce vendredi marquera la pose de la première pierre des nouvelles Archives municipales de Bordeaux à la Halle aux farines. Les Archives contiennent de précieux documents, récoltés auprès de l'administration communale, de particuliers, entreprises ou associations ayant un lien avec la ville de Bordeaux, et mis à disposition du grand public. Jusqu'à présent, elles se trouvaient rue du Loup, mais le bâtiment n'était plus adapté. "Nous sommes actuellement trop à l'étroit", indique Aude Guillon, adjointe de la

directrice des Archives municipales de Bordeaux. Un handicap mettant à mal le niveau de capacité d'accueil ainsi que les normes de sécurité. En 2007, la Ville de Bordeaux a donc décidé de transférer les Archives dans un nouveau bâtiment, la Halle aux farines. Situé dans le secteur du projet Bastide-Niel, cet établissement culturel de 5 300 m² a été réalisé selon des normes environnementales bien précises. La délocalisation des archives ne sous-entend pas uniquement le déménagement du précieux patrimoine, mais une refondation du bâtiment. Un projet qui sera entrepris par l'agence d'architectes belge Robbrecht et Daem, retenue lors du concours d'architecte lancé en 2010 afin de

rénovier l'établissement. Conçu à l'origine comme un lieu de stockage de marchandises, la Halle aux farines disposera d'une salle de lecture ainsi que des espaces publics afin de permettre la mise en place de diverses manifestations. "Au-delà d'une délocalisation, il s'agit d'un nouveau projet culturel. Nous pourrions proposer des conférences, des expositions, etc. Une offre destinée au grand public, que l'on ne peut pas assurer actuellement", ajoute l'adjointe. Les 11 km de documents écrits devraient prendre place dans leur nouvelle structure fin 2015.

Tous droits réservés : sudouest.fr
7C32931A79F0F90480463410B801116951A1655DA85941E36D93404

[Retour Sommaire](#)

Mardi 10 Septembre 2013

MUNICIPALES Alain Juppé fait sa rentrée ce matin au Palais-Rohan

Juppé : " Je ne rentre pas dans la confrontation "

En avant-première, il révèle à " Sud Ouest " la feuille de route de sa campagne et ses projets pour la ville

" On peut regarder ce qui se fait sur Bordeaux et ailleurs dans la CUB. Il y a ceux qui causent et ceux qui font "

" Sud Ouest ". Quel est votre état d'esprit à moins de deux cents jours des municipales ?

Alain Juppé. Je suis serein et déterminé. Je n'ai pas l'intention de me laisser imposer mon agenda par qui que ce soit. Certains candidats s'énervent déjà mais, pour ma part, je n'ai pas du tout envie de rentrer dans la confrontation. J'ai un calendrier et je vais m'y tenir. Mercredi, je réunis mes comités de soutien à qui je vais communiquer une feuille de route pour ce trimestre, jusqu'à la fin de l'année. L'objectif est de renforcer notre présence sur le terrain avec des réunions de proximité, du porte-à-porte et les réseaux sociaux. Nous distribuerons également mercredi huit documents, quartier par quartier, sur le thème " 2008-2014, nous l'avons dit, nous l'avons fait ". Cela permettra sans doute à certains de mieux connaître ce qu'ils semblent ignorer de Bordeaux.

L'autre objectif pour ce trimestre est d'ouvrir un site Web et une plateforme collaborative pour que les Bordelais nous adressent leurs idées qui serviront à la construction du projet 2014-2020. La permanence sera ouverte en décembre et la liste communiquée en janvier.

Il y a donc le calendrier de la campagne mais, bien entendu, mes coéquipiers et moi-même sommes en responsabilité à la mairie et nous allons effectuer notre travail jusqu'au bout.

Vincent Feltesse estime que "

Bordeaux est une ville qui exclut et qui se replie sur soi. "

Ça déchaîne un gigantesque éclat de rire. Dans une campagne, on peut évidemment attaquer son adversaire mais il ne faut quand même pas dire d'énormités, car on n'est plus crédible.

Le même Vincent Feltesse met en doute votre connaissance de la ville et serait prêt à un concours de questions avec vous.

Écoutez, une élection, ce n'est pas un concours de beauté. Je suis à Bordeaux depuis vingt ans, lui depuis quelques mois. Mais j'admets qu'il connaît Blanquefort mieux que moi.

L'inquiétude commence-t-elle à monter chez certains de vos colistiers, notamment ceux qui sont quasiment inconnus ?

Il y aura du sang neuf, d'abord parce que certains membres de mon équipe ont annoncé qu'ils ne se représenteraient pas. Le renouvellement n'est cependant pas

une obsession. Il est normal que certains conseillers de base ne soient pas connus. Mais tous mes adjoints et les maires de quartier le sont et sont reconnus pour leur travail. Une liste a aussi besoin de candidats expérimentés.

Êtes-vous satisfait de l'évolution des grands projets sur la ville ?

Concernant le projet des 197.000 logements, on peut regarder ce qui se fait sur Bordeaux et ailleurs dans la CUB. Il y a ceux qui causent et ceux qui font. Ginko, par exemple, est sorti de terre à une vitesse qui a surpris tout le monde. Aux Bassins à flot, il y a déjà les permis de construire pour trois à

quatre mille logements.

Le débouché rive droite du pont Jacques Chaban-Delmas est plus fluide que ce qui était craint.

Certes, mais il faut se projeter dans les années qui viennent et les milliers de logements qui vont être construits grâce aux opérations Brazza et Bastide-Niel. Je reste donc partisan convaincu d'un tramway qui passera par le pont Chaban-Delmas et irriguera tous ces nouveaux quartiers rive droite.

Êtes-vous déçu par les mésaventures du BatCub ?

Souvenez-vous des mésaventures de l'alimentation par le sol du tramway. Je pense surtout que le BatCub ne répond pas bien au problème du déplacement domicile-travail, car la Garonne est un fleuve très large, et qu'il est plus utile pour la fréquentation touristique. À vrai dire, je crois davantage au concept de voiture partagée (lire en page 18).

Pensez-vous que Vincent Feltesse peut rester président de la CUB si la gauche garde la majorité mais que vous gagnez à Bordeaux ?

On s'occupera de ce sujet au lendemain des élections.

(Lire également en page 7)

Parmi les annonces d'Alain Juppé ce matin, la création d'un atelier de travail sur le stade Chaban-Delmas. Le maire de Bordeaux ne semble plus convaincu qu'il faille bannir le sport de ce stade où les grands matchs de l'UBB attirent des milliers de spectateurs. " Toutes les options restent ouvertes ", dit-il, alors que Vincent Feltesse vient de lui adresser un courrier, ainsi qu'à Noël Mamère, pour " réaffirmer la nécessité d'une

évaluation des travaux de rénovation des stades Chaban-Delmas et Moga. " " Si nous avons aujourd'hui l'UBB, c'est parce que j'ai convaincu le Stade Bordelais et le CABBG de se rapprocher et c'est la mairie de Bordeaux qui aide le plus le club. Mais tout dépend aussi de la position du maire de Bègles. Veut-il que l'équipe continue de jouer à Bègles ou pas ? "

Ce matin, Alain Juppé va également annoncer le déroulement des concertations préalables au chantier du tramway sur la ligne D (rue Fondaudège). Sur le plan culturel, Alain Juppé assure qu'il va " s'investir à fond pour aider la Manufacture Atlantique, menacée par les réductions drastiques des subventions de l'État et de la Région. " Et il en profite pour évoquer une

nouvelle fois " l'offre culturelle foisonnante à Bordeaux et l'engouement populaire pour l'art dans la rue avec les sculptures de Jaume Plensa. "

**PROPOS RECUEILLIS PAR
BENOÎT LASSERRE
b.lasserre@sudouest.fr**

Tous droits réservés : Sud Ouest
9332B3EE7B00500D608F3D40C006F1665061515AE80C43819B8B9C8

Diff. 322 036 ex. (source OJD)

[Retour Sommaire](#)



Edition : C.U.B. Rive Droite, Bordeaux rive gauche

Mardi 15 Avril 2014

Bastide-Niel : on en parle ce soir

URBANISME Réunion publique ce soir sur cette ZAC de 30 hectares, rive droite à Bordeaux

28197;800 nouveaux logements, 308197;000 mètres carrés de bureaux, 258197;000 mètres carrés de commerces, des équipements publics (deux groupes scolaires, une crèche, un gymnase, un skate parc indoor, et les Archives municipales en train d'émerger...) : le programme de la ZAC Bastide-Niel affiche une mixité certaine.

L'aménagement de ces 30 hectares

compris entre la Garonne (quai des Queyries) et l'avenue Thiers n'a pas encore vraiment commencé. Le site est encore habité par des ruines du Bordeaux industriel : deux friches ferroviaires et l'ancienne caserne Niel. Pourtant, la ZAC, zone d'aménagement concerté, était créée en 2009. Les choses devraient s'accélérer ces prochains mois : le choix de l'aménageur devrait avoir lieu d'ici à l'été.

À l'approche de cette étape importante, la Communauté urbaine et la Ville, qui portent le projet, organisent une réunion ouverte à tous (notamment aux riverains) ce soir à 18;h30 à la Maison polyvalente de la Bastide, allée Giono. Le projet sera présenté et pourra être débattu. Plus d'infos sur lacub.fr

Tous droits réservés : Sud Ouest
CE37A35E7600A203A05F33A0EE0E112E5831DE52E88747B485FCDFD

Diff. 322 036 ex. (source OJD)

[Retour Sommaire](#)

Mercredi 16 Avril 2014

BASTIDE NIEL Beaucoup de monde hier soir pour la réunion sur la nouvelle ZAC

" Un tram entre les ponts "

Et une info : selon les élus bordelais, une ligne de tram desservira sans doute le futur quartier

JULIEN ROUSSET

Le " spectre " de la métropole millionnaire, de l'afflux de nouveaux habitants, qui semble s'être exprimé dans les urnes lors des dernières municipales (notre édition de lundi), s'est à nouveau manifesté hier soir, lors de la réunion publique organisée autour du projet Bastide Niel.

Beaucoup de questions, teintées de méfiance, ont porté sur la densité, sur le nombre d'appartements. C'est d'ailleurs l'un des objectifs du nouveau quartier : face au manque de logements et face au péril de l'étalement urbain, ramener des habitants en ville, si possible dans un " quartier apaisé ", dont les bases et le degré d'avancement ont été détaillés hier.

1 Le projet, lancé en 2009, s'accélère. La ZAC (Zone d'aménagement concerté) Bastide Niel a été créée il y a cinq ans déjà, sur un périmètre qui va de la Garonne à l'avenue Thiers (voir ci-dessous). 30 hectares peuplés de vide et de ruines industrielles : deux friches ferroviaires, une ancienne caserne (Niel)... Les contours de la ZAC et de son cahier des charges ont été retravaillés ; après cette longue phase de maturation, " Bastide Niel " semble entrer dans une phase concrète.

Un aménageur va être désigné par la CUB, sans doute en mai : il s'agit de la société d'économie mixte Bordeaux Métropole Aménagement, en association avec les bailleurs Aquitanis et Domofrance. " À partir du moment où l'aménageur sera officiellement choisi, tout va pouvoir s'accélérer : les architectes vont se mettre au travail, les grues vont

s'élever comme aux Bassins à flot, et nous espérons poser une première pierre très bientôt ", a indiqué Michel Duchène, bras droit d'Alain Juppé et vice-président de la CUB en charge des grands projets urbains. 2 3;000 logements et " 24 parcs "

3 000 logements sont prévus (35 % de logements sociaux). Soit environ 7000 nouveaux habitants. À quoi ressembleront les immeubles ? On ne le sait pas encore à ce stade. 130 îlots sont prévus, qui seront dessinés par des architectes différents. Mais l'agence MVRDV, de l'architecte hollandais Winy Maas, a posé les jalons de ce futur quartier et restera chargée de la cohérence de l'ensemble. Nils Christa, son représentant hier, a promis des teintes assez sobres, blondes ou grises, en écho avec la patine bordelaise, des volumes très variés, un ensoleillement soigné.

Le quartier sera ponctué par " 24 parcs " (des petits, des grands...) et roulera au ralenti : 20 ou 30 km/h maximum. Nils Christa a aussi évoqué les futurs équipements : deux groupes scolaires de 16 classes, un gymnase, une maison de retraite, une salle polyvalente. 30;000 mètres carrés de bureaux sont par ailleurs envisagés.

3 Une ligne de tramway se profile

Il est acquis depuis des années qu'un " transport commun en site propre ", TCSP, traversera le quartier, qu'il fera le trait d'union entre les deux ponts, Chaban et Jean-Jacques-Bosc et, au-delà, entre Ravezies et la gare Saint-Jean. " TCSP " ? En général, cette formule prudente permet de ne

pas trancher entre le bus et le tram. Hier, cette dernière piste a officiellement pris l'ascendant. " Les études disent TCSP : nous disons tramway ", ont affirmé sans détour Michel Duchène et Élisabeth Touton, adjointe d'Alain Juppé à l'urbanisme. Les deux élus bordelais ont assuré à plusieurs reprises qu'un tramway desservira la plaine de la rive droite, " de pont à pont ", qu'il sera l'" épine dorsale " de Bastide Niel. S'ils l'ont dit avec autant d'assurance, c'est qu'ils avaient l'accord d'Alain Juppé. Lequel sera bientôt en position de force sur ce terrain : il prendra vendredi la présidence de la Communauté urbaine, en charge des transports. " Nous allons entrer dans le temps des négociations à la CUB, mais la décision politique, c'est qu'il faut un tramway pour la rive droite et Bastide Niel, c'est une priorité ", a précisé Michel Duchène. Avant d'appeler, habilement, les Bastidiens à " se mobiliser avec les élus autour de ce projet " ...

4 Les bémols des riverains

Des riverains ont dit leurs inquiétudes sur la densité, et jugé trop étroites les futures voies (10 mètres de large, comme la rue Sainte-Catherine). Nils Christa assume cette " trame urbaine resserrée ".

Ce n'est pas un quartier fait pour être traversé et quadrillé par des avenues, c'est un quartier de proximité, fait pour vivre au quotidien ", a expliqué Elizabeth Touton.

Philippe Barre, patron du projet Darwin, a pour sa part plaidé pour

que la " magnifique " place d'armes devienne " une vraie place de quartier ", un lieu de centralité, " nécessaire quelque part entre l'avenue Thiers et la Garonne ".

Les opérations urbaines se multiplient de part et d'autre du pont Chaban-Delmas. Sur un arc qui va de la place Latule à l'avenue Thiers, les vieilles jachères industrielles sont, une par une, requalifiées, repeuplées. La ville avance, les grues s'activent. Voici une boussole pour mieux comprendre les rouages de cette vaste transformation.

BRAZZA Le projet Bordeaux-Brazza vient d'entrer dans une phase active. Un opérateur (Studio Brazza) a été sélectionné pour aménager un îlot pilote dans ce futur quartier de 53

hectares, situé au débouché direct, rive droite, du pont levant, en partie sur l'ancien site de la Soferti. Le plan guide, confié à l'architecte Youssef Tohmé et au paysagiste Michel Desvigne, devrait accorder une grande place aux arbres et aux paysages. 4500 logements sont prévus.

BASSINS À FLOT Les chantiers battent leur plein depuis plusieurs mois. L'architecte Nicolas Michelin supervise le réaménagement de ce quartier de 150 hectares, longtemps laissé en déshérence. 48197;000 logements sont prévus. Et aussi un multiplexe cinématographique, la Cité des civilisations du vin... Il ne s'agit pas d'une ZAC (dans ce cas, la collectivité est propriétaire du

foncier), mais d'un PAE (Plan d'aménagement d'ensemble) : les promoteurs versent une taxe qui permet de financer les équipements publics ou la voirie.

CŒUR DE BASTIDE Ces 29 hectares ont été aménagés dans les années 2000, à la faveur d'une ZAC créée en 1999. Résidences, siège de la Banque populaire, " Sud Ouest ", Pôle de gestion... c'était la première étape, à présent achevée, de la reconquête de la Bastide.

BASTIDE NIEL Voilà la nouvelle étape dans la requalification de la Bastide et de la rive droite bordelaise : lire ci-dessus.

ZAC BASTIDE-NIEL

Bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact

I – Le déroulement de la mise à disposition du public

Conformément à l'article L122-1-1 du code de l'environnement, l'étude d'impact ainsi que l'avis émis par l'autorité compétente de l'environnement concernant le projet de modification de la ZAC Bastide Niel ont été mis à la disposition du public.

Conformément aux dispositions de l'article R122-11 du même Code, un avis précisant les modalités de la mise à disposition de l'étude d'impact est paru dans deux journaux locaux le 21 mars 2014. En outre, ce même avis a été affiché sur les lieux du projet.

Cette mise à disposition du public s'est déroulée du 31 mars au 18 avril 2014 à la Communauté Urbaine de Bordeaux, à la Direction de l'Aménagement de la Ville de Bordeaux ainsi qu'à la mairie de quartier « Bastide » avec présence d'un registre et d'un dossier pour que le public puisse y consigner ses observations. Le dossier est également consultable en ligne sur le site Internet www.participation.lacub.fr, avec la possibilité de consigner les avis du public.

Chacun des dossiers étaient constitués comme suit :

- Rapport de présentation
- Plan de situation
- Résumé non technique de l'étude d'impact (extrait de l'étude d'impact)
- Avis de l'Autorité Environnementale
- Étude d'impact Bastide Niel – Déc 2013 - Somival
- Annexe 2 : Étude de modélisation hydraulique – Artélia
- Annexe 3 : Étude comparative de desserte énergétique – Cap Ingelec
- Annexe 4 : Étude de stationnement – Sareco
- Annexe 5 : Étude du milieu naturel – 02 Environnement
- Annexe 6 : Étude de sécurité – Cronos Sécurité

II – Les contributions des habitants

Il n'y a pas eu de contribution sur le site Internet de la CUB.

Les registres de la Communauté Urbaine et de la Direction Générale d'Aménagement sont restés vierges.

Une seule contribution pour le registre de la mairie de quartier « Bastide ».

Il s'agit d'un propriétaire d'une parcelle rue Hortense. Cette personne demande que le projet n'ait pas de conséquences néfastes sur les conditions de vie des habitants de la rue Hortense, notamment pour ceux qui ont une parcelle frontalière au périmètre de la ZAC et elle demande également que les hauteurs des bâtiments soient revues.

III - La contribution à l'élaboration du projet

La question des hauteurs des bâtis ainsi que de la relation entre le tissu urbain existant et les futurs îlots de Bastide Niel s'est déjà posée lors de la concertation. Pour répondre à ces questions, l'architecte de MVRDV a

expliqué au travers de schémas et de coupes la méthode choisie pour définir les volumes des bâtiments. Il s'agit d'un système de deux coupes : l'une à 45° pour que chaque bâtiment ait la lumière du jour et l'autre à 22° pour permettre un ensoleillement minimum de 2h le 21 décembre. Ces principes prennent également en compte les bâtis existants notamment ceux de la rue Hortense et de la rue Dolffus.

Pièces jointes :

- Contributions issues du site Internet <http://participation.lacub.fr/>
- Observations portées au registre de la mairie de quartier « Bastide »

PARTICIPATION.LACUB.FR

Le site des concertations des projets de la Communauté urbaine de Bordeaux

> Bastide Niel : étude d'impact

Concertation

Aucun avis n'a été laissé, [soyez le premier à en laisser un.](#)

ZAC BASTIDE NIEL

Registre de Mise à disposition du public de l'étude d'impact

Au vu de l'étendue du projet (32ha) et du ¹ faible nombre de riverains en contact avec le périmètre de la ZAC, j'attire votre attention sur le respect des conditions de vie des habitants de la rue Montese.

En effet, je constate, sur certaines cartes de l'étude de sûreté et de sécurité publique relative à la ZAC (p 9, 10, 11) des hauteurs de logement importantes dominant ou mis à mis direct sur les maisons et jardins des habitants.

5 observe ainsi un bâtiment prédominant juste derrière la parcelle AW31.

Cette prédominance ne se retrouve pas sur d'autres cartes (page suivante) qui ne semble plus respectueuse des riverains de ce projet.

Je souhaite ainsi que les zones frontalières de la ZAC, notamment la parcelle AW31 énoncée, mais évitent les autres parcelles assés de

2 zones de compatibilités avec la ZAC, so-
étudiées avec la plus grande attention.
Cette remarque est d'autant plus importante
qu'elle s'agit de la zone phase 1 du projet.
Au vu de la superficie de la ZAC, il me
semble tout à fait opportun de limiter la
hauteur des logements situés derrière les
parcelles de la rue Montaise et ainsi de limiter
les vis à vis.

Propriétaire de la parcelle AW31, située au 24
rue Montaise, je suis disposé à étudier les
études d'aménagement du site.