

DIRECTION GENERALE DE L'AMENAGEMENT

DIRECTION DE L'URBANISME

SERVICE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE URBAIN EN PROJET

Comité Local Unesco Bordeaux

17 mars 2025

ORDRE DU JOUR

14h00-15h30 : Plan guide centre ancien

Université de Bordeaux Campus Victoire : 3ter Pl. de la Victoire

MEMBRES DU CLUB

- Aurélien Dufour**, architecte du patrimoine
- Susanne Eliasson** architecte conseil de la Ville de Bordeaux
- Pierre Ferret**, architecte défenseur du patrimoine du XX^esiècle
- Marie-Fleur Fourquet**, présidente de l'association « Renaissance des cités d'Europe »
- Claude Laroche**, architecte, chercheur de l'inventaire général du patrimoine culturel
- Muriel Mauriac-le-Héron**, conservatrice régionale adjointe, Direction régionale des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine
- Hubert Mercier**, architecte des Bâtiments de France, chef de l'Unité départementale de l'architecture du patrimoine, Direction régionale des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine
- Aurélié Merle**, correspondante Unesco, Direction régionale des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine
- Clément Miglérina**, architecte, représentant du Conseil régional de l'ordre des architectes de Nouvelle-Aquitaine
- Michel Moga**, architecte agence Michel Moga
- Anne-Laure Moniot**, responsable du service de l'architecture et du patrimoine urbain en projet, direction de l'urbanisme, Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole
- Anne-Iris Poussielgues**, présidente fondatrice des « Parisiens de Bordeaux »
- Philippe Prévot**, spécialiste de l'histoire des jardins
- Xavier Roborel de Climens**, membre de la Société archéologique de Bordeaux
- Sylvain Schoonbaert**, chargé de mission inventaires, direction de l'urbanisme, Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole
- Laura Schrive**, chargée du patrimoine monumental et mobilier, direction de la création artistique et du patrimoine, Direction générale des affaires culturelles, Ville de Bordeaux
- Paul Trouillot**, vice-président de la Fédération française du paysage Nouvelle-Aquitaine
- Laure Vallette**, responsable du centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine, Direction générale des affaires culturelles, Ville de Bordeaux
- Laurent Védrine**, directeur du musée d'Aquitaine, Direction générale des affaires culturelles, Ville de Bordeaux
- David Vernet**, architecte, représentant du Conseil régional de l'ordre des architectes de Nouvelle-Aquitaine
- Elodie Vouillon**, architecte urbaniste, directrice du CAUE de la Gironde

- Isabelle Andorin**, représentante du quartier Bordeaux Sud
- Céline Le Maire**, représentante du quartier Bordeaux Sud

- Patrick Bosc**, représentant du quartier Bordeaux Centre
- Mathias Cissal**, représentant du quartier Bordeaux Centre

- Mathieu Chauvet**, représentant du quartier Bordeaux Saint-Augustin, Tauzin, Alphonse Dupeux
- Mathieu Sarfati**, représentant du quartier Bordeaux Saint-Augustin, Tauzin, Alphonse Dupeux

- Damien Vouzellaud**, représentant du quartier Nansouty, Saint-Genès
- Lionel Grossman**, représentant du quartier Nansouty, Saint-Genès

INVITES

- Thierry Decadt**, directeur de l'immobilier, université de Bordeaux
- Hakima Kaci**, cheffe du service Stratégie et programmation, université de Bordeaux
- Emilie De Noual**, cheffe du service Maîtrise d'ouvrage, université de Bordeaux
- Amélie Laussucq**, directrice des affaires publiques et des territoires, université de Bordeaux
- Thimothée Aubursin**, chef du service performance environnementale, université de Bordeaux
- Manuel Angel Flores Aviles**, chef du service Gestion numérique du patrimoine, université de Bordeaux
- Jean Dubourg**, chargé de conseil et d'expertise Architecture, paysage, patrimoine et biodiversité
Pôle Patrimoine & Environnement
- Laurent Naboulet**, chef des services généraux de proximité, campus Victoire, Direction des Services aux Occupants (DSO), chef de service sécurité/sureté Bordeaux Centre, Direction Sécurité/Sureté (D2S)
- Aude Chatenet**, responsable de projet ville et quartiers en renouvellement, direction de l'habitat, Bordeaux Métropole
- Vincent Tissot**, conseiller en architecture BFB, service de l'architecture et du patrimoine urbain en projet, direction de l'urbanisme, Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole
- Fanette Cluzaud**, responsable de la mission décret tertiaire, direction générale transition écologique et ressources environnementales, Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole,
- Diane Cholley**, experte immeubles dangereux, service sécurité bâtiminaire, direction générale des territoires, Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole
- Lucas Guiraudon**, élève urbaniste en alternance à la commission métropolitaine des avant-projets, direction générale de l'aménagement, Bordeaux Métropole
- Inès Brudy**, élève urbaniste en alternance, direction générale de l'aménagement Bordeaux Métropole
- François Mesure**, directeur délégué aux grands projets, direction générale Ville de Bordeaux
- Sophie Lafon**, cheffe de projet coordination campus et partenariats, service enseignement supérieur, recherche et innovation, direction enseignement supérieur et rayonnement, direction générale du développement économique, Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole
- Jean-Rémy Dostes**, associé de l'agence Hame
- Valentine Peltier**, architecte-urbaniste cheffe de projet agence Hame
- Rémi Salles**, associé de l'agence A+R paysage
- Loïc Coulaud**, paysagiste, A+R paysage

Comité Local Unesco Bordeaux

Date : 17 mars 2025

Adresse du projet : Centre Ancien

Nature du projet : Reconversion urbaine

Situation du projet : Dans le périmètre Unesco

Maîtrise d'ouvrage : Bordeaux métropole

Maîtrise d'œuvre : Hame, architecte-urbaniste mandataire ; Segat, BET Habitat ; Citylinked, BET Socio démographie ; A+R paysagistes ; Ingerop, Mobilités ; Bérénice, Economie

Contexte

La redynamisation du centre ancien est un des volets du projet global initié en 1995 pour reconquérir l'attractivité de l'agglomération bordelaise, résoudre les déséquilibres sociaux économiques et rendre au coeur d'agglomération ses fonctions économiques, culturelles et résidentielles.

Dès le début des années 2000, la Ville de Bordeaux a engagé le premier plan d'actions qui se poursuit depuis.

Il permet d'agir de manière coordonnée pour l'amélioration de l'habitat et du confort urbain et s'appuie sur les qualités de la ville ancienne pour son adaptation aux usages et besoins actuels.

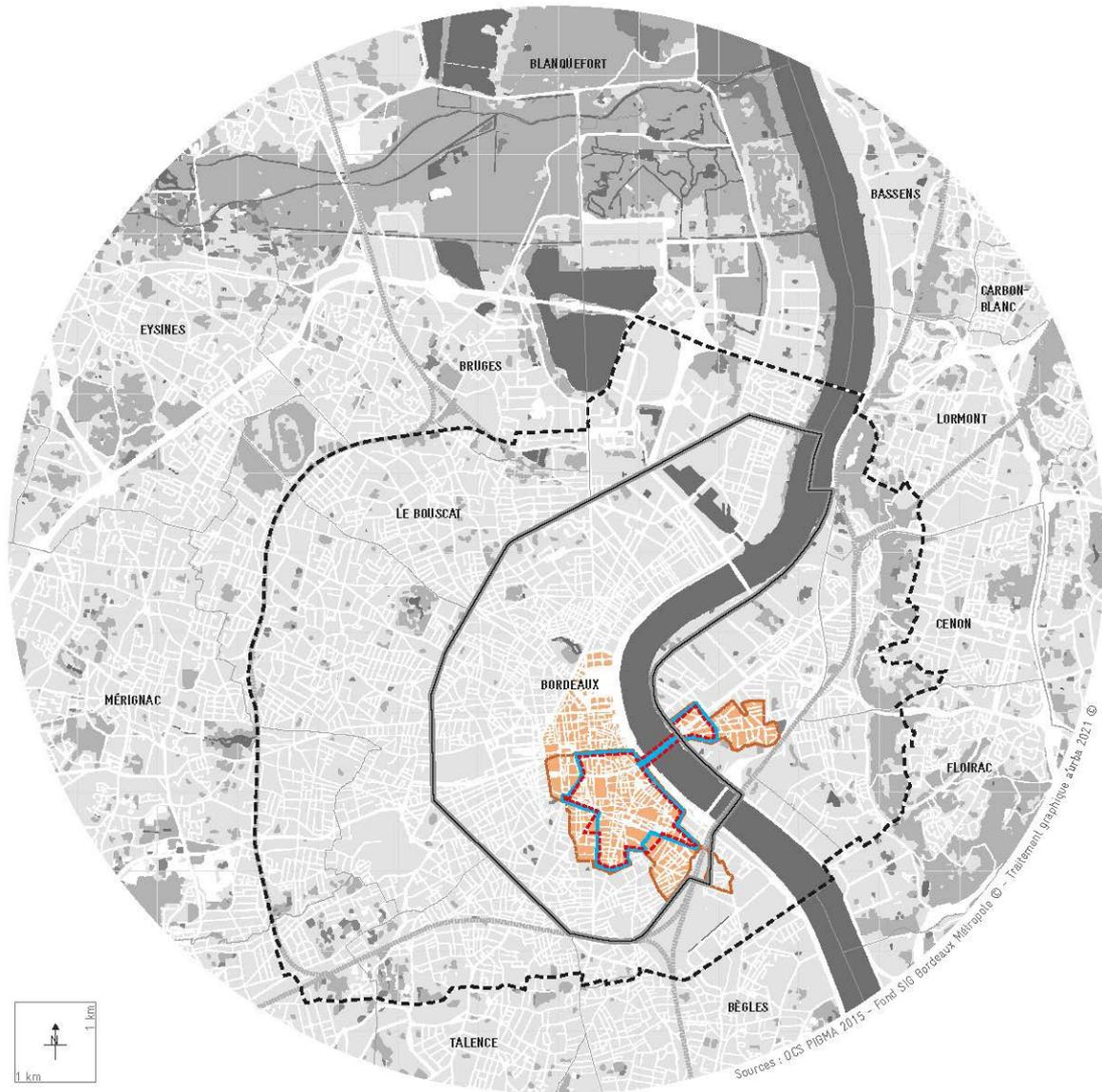
Le programme d'actions coordonne :

- un projet urbain : [Re] Centres répond aux enjeux urbains tels que renouvellement de la ville sur elle-même, désenclavement des quartiers et réalisation d'une trame douce par le repérage de sites et secteurs d'intervention remarquables, cibles de l'action,
- un outil de co financement : le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), dédié à la production de 300 logements sociaux publics, la réhabilitation de 600 logements privés, l'aménagement d'espaces publics de proximité, la création d'équipements publics de proximité, la revitalisation de tissu commercial,
- une concession d'aménagement confiée à un opérateur chargé de résorber l'habitat dégradé, d'encadrer la production immobilière privée, d'assurer le recyclage d'immeubles en vue de la production de logements sociaux publics et privés et le développement de l'offre de locaux mutualisés (bicycletteries, locaux poubelles) ou commerciaux en pied d'immeuble,
- une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, Renouvellement Urbain - copropriétés dégradées (OPAH RU Copro) pour aider les propriétaires bailleurs et les propriétaires occupants (sous conditions de ressources) dans la réalisation de travaux de réhabilitation de logements et créer une offre de logements locatifs sociaux privée.

Le projet urbain Recentres conçu en 2011 doit être révisé pour répondre aux enjeux actuels liés au défi climatique. Par ailleurs le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) qui apporte le financement du projet prend fin en 2025. L'OPAH RU s'est, quant à elle, achevée en 2023.

C'est pourquoi, la ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole ont souhaité réinterroger l'action à l'œuvre pour répondre aux nouveaux enjeux de territoire au travers de la création d'une nouvelle opération d'aménagement. Une concertation a été ouverte 17 octobre 2023 et la restitution doit être programmée au premier semestre 2025.

L'étude urbaine en cours a été confiée à un groupement pluridisciplinaire composé de, Hame architecte-urbaniste mandataire, Segat pour l'habitat, Citylinked pour les aspects socio démographiques, A+R pour le paysage, Ingerop pour les mobilités, Bérénice pour l'économie.



Projet urbain du centre ancien

-  Projet urbain [Re]Centres
-  Concession d'aménagement
-  PNROAD (Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés)
-  OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat)

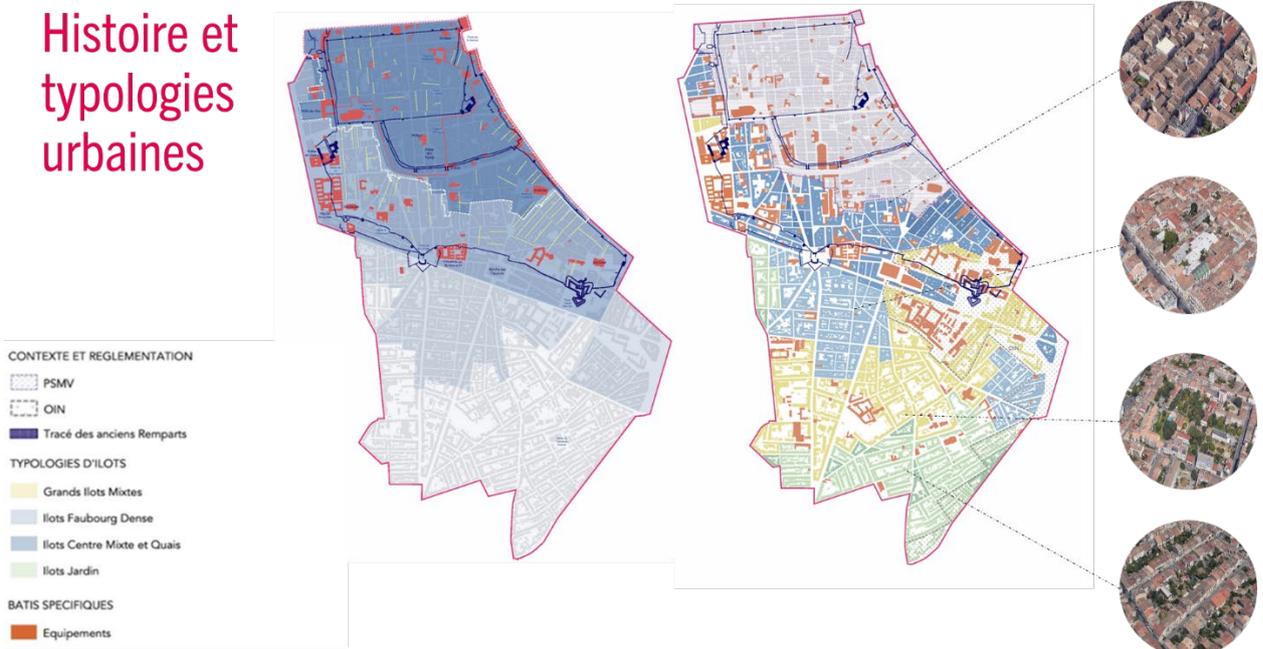
Vue aérienne



Etat des lieux

L'état des lieux a permis de réaliser une série cartographique rassemblant les données disponibles pour appréhender les différentes thématiques prioritaires.

Histoire et typologies urbaines



Carte représentant le contexte réglementaire issu des enjeux de conservation du patrimoine urbain et les caractères du tissu urbain selon une typologie des îlots © Hame

Logement social public :

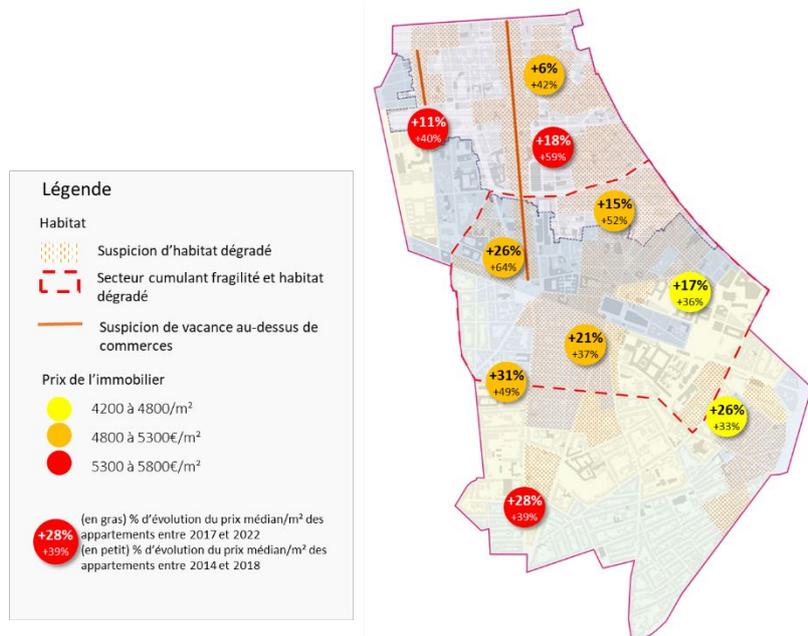
Taux global de 7% avec des disparités

Marché de l'immobilier :

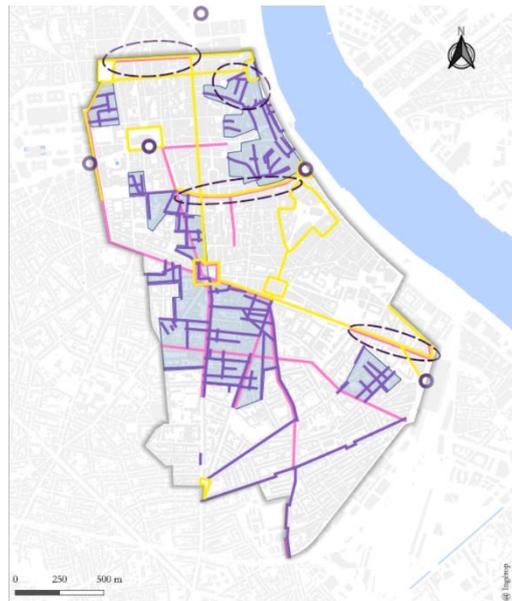
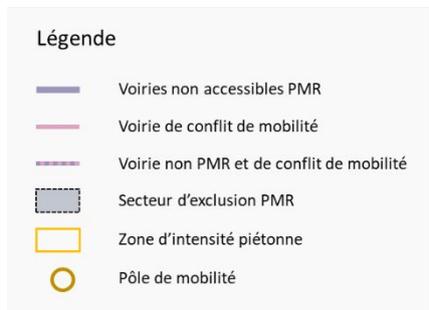
Une hausse variable sur le périmètre

Qualité de l'habitat :

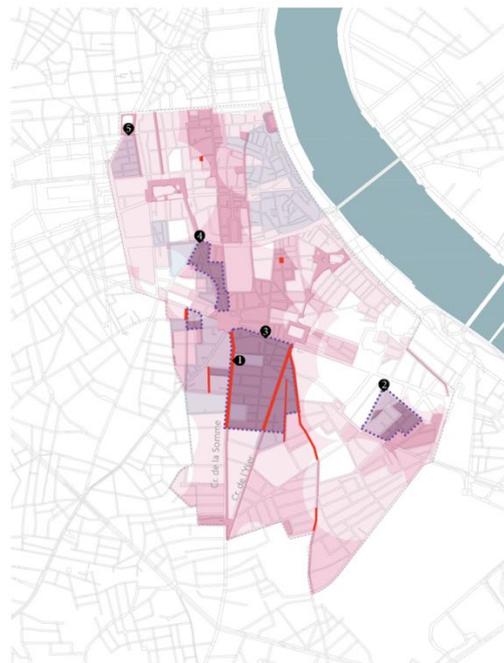
Des secteurs de concentrations potentielles d'habitat dégradé avec plusieurs origines.



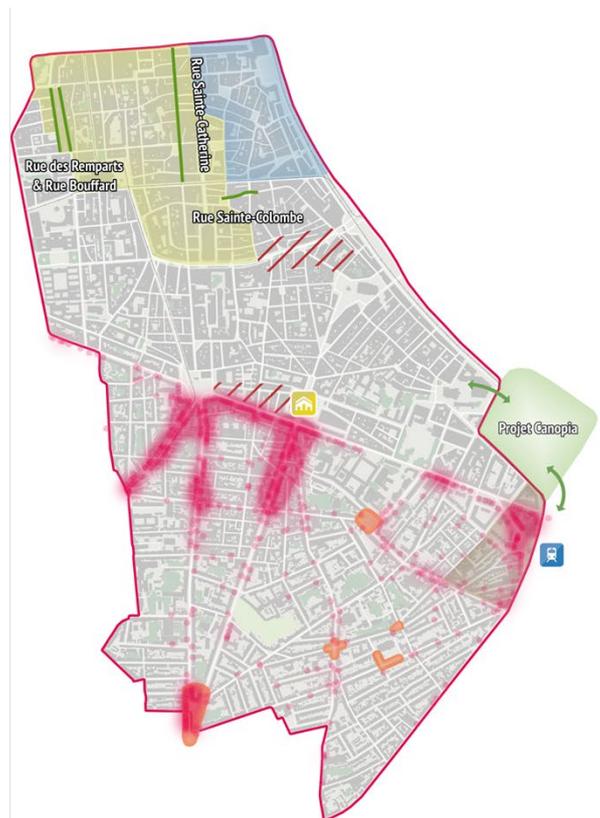
Carte représentant les enjeux habitat sur le centre © Hame



Carte représentant les dysfonctionnements du point de vue de la mobilité piétonne et les zones dont les aménagements excluent les personnes à mobilité réduite © Hame



Carte représentant l'importance des zones de chaleur et des lacunes de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite © Hame



Carte représentant le fonctionnement actuel des activités © Hame

Avancement de l'étude

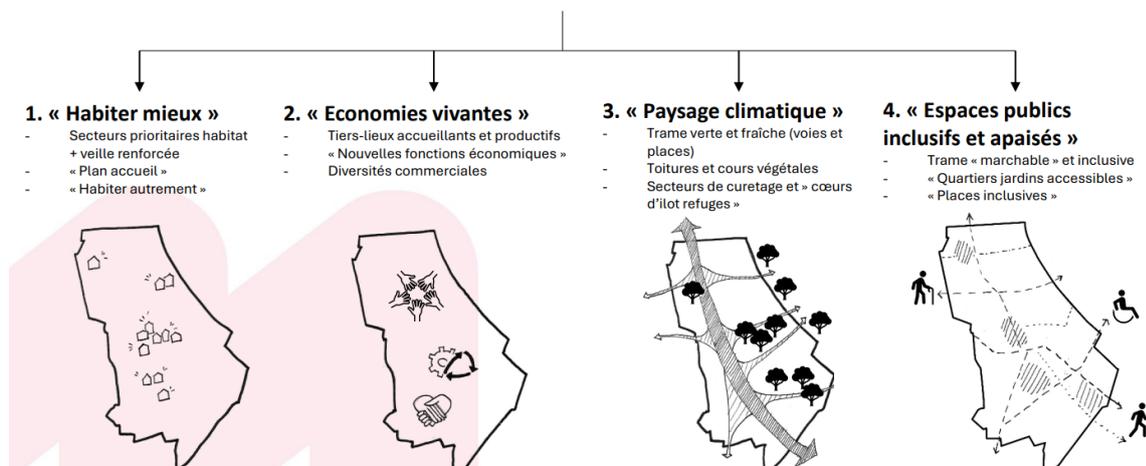
Pour rappel, les objectifs de Bordeaux métropole, partagés avec la Ville de Bordeaux sont les suivants :

- 1- Créer les conditions de l'adaptation du centre-ville au changement climatique et d'atténuation de ses effets.
- 2- Développer un habitat de qualité et lutter contre l'habitat indigne et le mal-logement.
- 3- Favoriser le maintien et le développement d'un centre-ville mixte, accessible, inclusif et adapté aux différentes situations telles que le handicap.
- 4- Améliorer et renouveler le cadre de vie.
- 5- Favoriser le développement des mobilités douces.
- 6- Favoriser le maintien et le développement des activités économiques et/ou associatives

Les diagnostics réalisés ont pris en compte non seulement la vision technique mais également la perception des usagers. Des balades urbaines, des ateliers de concertation avec les habitants et des ateliers techniques avec les services ont eu lieu entre le 17 octobre 2023 et le 17 octobre 2024.

Il en découle une première ébauche du plan guide qui a été présenté pour validation aux élus le 23 janvier 2025. Il s'appuie sur des invariants pour répondre aux quatre axes retenus pour le structurer.

Les 4 invariants du Plan Guide



Le plan guide se concrétisera par la définition et la mise en œuvre d'un plan d'actions qui reste à préciser.

Antécédents

Les objectifs

L'habitat :

- Lutter contre l'habitat indigne et le mal logement,
- Développer l'offre de logements locatifs sociaux (privés et publics),
- Permettre le maintien et/ou l'accès des familles dans le centre historique,
- Renforcer la qualité de l'habitat.

Le cadre de vie :

- Développer et requalifier les équipements de proximité,
- Veiller à la réalisation de locaux communs dans les nouveaux projets,
- Aménager des espaces publics pour favoriser les connexions et les mobilités douces.

L'économie :

- Revitaliser les pieds d'immeuble commerciaux,
- Favoriser le développement d'une offre permettant aux jeunes entreprises de développer leurs activités dans le centre.

Le social :

- Mettre en place des actions de gestion urbaine de proximité,
- Favoriser la participation et les initiatives citoyennes,
- Reloger les habitants concernés par les projets sur le centre historique.

Le patrimoine architectural et le paysage :

- Veiller à la qualité architecturale des projets,
- Développer des projets favorisant l'intégration de la nature en ville.

Modalités d'intervention

L'habitat et l'économie sont concédés à un aménageur dans le cadre d'une concession d'aménagement (InCité).

L'aménagement des espaces publics – les équipements publics sont réalisés en régie par Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux.

Deux types de financements dédiés sont mobilisés :

- Le Programme National de Renovation des Quartiers Anciens Dégradés : financement du projet d'aménagement (espaces publics / équipements publics et recyclage des îlots dégradés pour création de Logements Locatifs Sociaux
- 2 OPAH RU (une OPAH RU Hôtels Meublés puis une OPAH RU Copropriétés Dégradées pour accompagnement les propriétaires privés dans la réalisation de leurs travaux)

Modalités d'intervention en matière d'habitat : les missions confiées à l'aménageur

Conseiller Encadrer	Veille foncière et programmatische, expertise du bâti ancien	Analyse des DIA, PC et DP, visites, Signalements habitat indigne Examen concerté des projets Négociation sur conventionnement loyers	Conseil Programmatique Servitude de Diversité Sociale
Inciter, animer	Gestion des opérations animées : OPAH & PIG	Conseil & accompagnement Aides financières à la réalisation des travaux	Servitude de Diversité Sociale
Contraindre	DUP ORI, DUP aménagement	Programmes de travaux obligatoires Mesures de police du Maire et/ou du Préfet Accompagnement social Acquisitions en vue de la réalisation d'un projet d'intérêt général	Obligation PC Avis inCité /PC DAACT et visite de conformité
Produire	Recyclage foncier	Définition du programme : vente avant travaux avec cahier des charges Réalisation du programme : vente après travaux de réhabilitation	Conseil Programmatique Suivi autorisations
Accompagner les occupants	Relogement, provisoire, temporaire, définitif	À l'occasion d'une réhabilitation dans le cadre d'une DUP ORI, en contrepartie d'engagement à réaliser des logements encadrés privés, habitat indigne	Servitude de Diversité Sociale

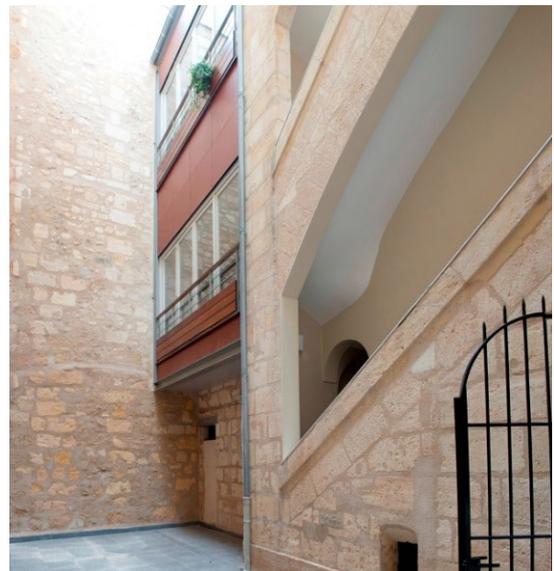
Recyclage et DUP ORI : des exemples de réalisations

Dans l'îlot Bouquière Buhan les démolitions ont permis d'aérer le cœur d'îlot et de transformer les conditions d'habitat pour les 7 immeubles voisins.

Avant, vue des corps de bâtiments arrière, mal éclairés, mal ventilés



Après, un cœur d'îlot qui respire



BRACHET de LA VALETTE, architecte

Place Molinié, des actions combinées concourent à l'aménagement d'un espace public : démolition/ reconstruction, recyclage d'immeubles avec production de logements sociaux publics et privés, obligation de travaux sur les immeubles du parc privé.

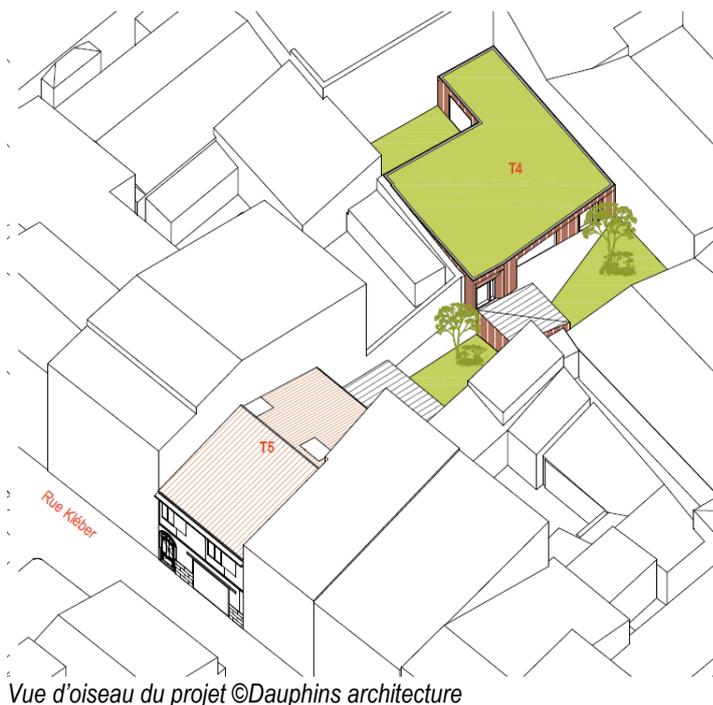


avant

Réhabilitation et densification par l'ajout d'une construction neuve aux standards contemporains, 76 rue Kleber.



après



Atouts de l'opération :

- Curetage de cœur d'îlot
- Suppression d'habitat indigne
- Rehabilitation globale et performante thermiquement
- Usage de matériaux biosourcés : pin des Landes, paille de Charente, laine de coton

Retour d'expérience :

- Coût de travaux important : 2 940 €/m²
- Difficulté à trouver une entreprise pour mettre en oeuvre l'isolation paille : finalement, c'est une entreprise connue sur d'autres chantier d'inCité qui a accepté de se former spécifiquement pour ce chantier aux règles pro paille.
- Un bureau de contrôle qu'il a fallu acculturer



Vues depuis le cœur d'îlot ©Dauphins architecture

Perspectives à court terme et calendrier prévisionnel

La concertation préalable a été définie par délibération et prendra au moins 6 mois. Elle se déroulera en **plusieurs phases** :

1. Phase de diagnostic
2. Phase de contribution et l'élaboration du plan guide
3. Phase de restitution

Et articulera **deux échelles** :

1. **l'échelle globale de l'opération** pour avoir une réflexion et une vision globale sur le centre-ville de demain et définir les grandes orientations du plan guide,
2. **l'échelle des quartiers** afin de recueillir des contributions ciblées sur les différents secteurs.

Il est prévu des actions à 3 niveaux de participation :

1. Informer
2. Consulter
3. Concerter

Diagnostic en cours : octobre 23 à février 24

- Forum participatif de lancement (17 octobre)
- Questionnaire en ligne et recueil des avis
- Balades urbaines dans les secteurs du projet
- Réalisation d'un kit de concertation permettant le recueil des perceptions par les associations du secteur
- Temps de participation auprès des associations des quartiers et de la Ville
- Dispositifs d'aller vers : les stands mobiles

Plan guide : printemps 2024 à fin 2024

- Reprise des éléments de diagnostic usager et complément par diagnostic technique
- Construction du plan guide dans une démarche participative :
- Réalisation d'ateliers / de séminaires pour les acteurs du projet / de porte à porte auprès des acteurs
- Restitution et présentation du plan guide en réunion(s) publique(s)

Etaient présents :

MEMBRES DU CLUB

- Vincent Cassagnaud**, architecte des bâtiments de France
- Laure Vallette**, responsable du service d'animation de l'architecture et du patrimoine, Musée d'Aquitaine, direction des affaires culturelles, Ville de Bordeaux
- Susanne Eliasson**, architecte conseil de la Ville de Bordeaux
- Muriel Mauriac**, adjointe à la conservation régionale des monuments historiques, DRAC
- Anne-Laure Moniot**, responsable du service de l'architecture et du patrimoine urbain en projet, Bordeaux Métropole
- Laurent Védrine**, directeur du musée d'Aquitaine, direction générale des affaires culturelles, Ville de Bordeaux
- Claude Laroche**, architecte

INVITES

- Aude Chatenet**, cheffe de projet Renouvellement Urbain, direction de l'habitat et de la politique de la ville, Direction Générale de l'Aménagement, Bordeaux métropole
- Anne Boyer**, cheffe de projet Concession de Bordeaux, Direction de l'aménagement, In Cité

Le 20 décembre 2023, le bilan des actions menées par Bordeaux métropole et la Ville de Bordeaux pour la requalification du centre historique et l'amélioration de la qualité de vie a été présenté au Comité Local UNESCO Bordeaux. Il concerne un périmètre de 344 ha correspondant à 41 500 logements.

Depuis 2002, le projet urbain du centre historique a permis de résorber la majeure partie de la vacance et d'attirer des ménages dans l'hyper centre en accompagnant les interventions sur 5221 logements publics ou privés.

Différentes modalités d'intervention s'articulent pour agir simultanément sur l'habitat et l'économie dans le cadre d'une concession d'aménagement confiée à la société d'économie mixte In Cité. L'intervention sur les équipements et l'aménagement des espaces publics sont réalisés en régie par Bordeaux métropole et la Ville de Bordeaux.

Deux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU) ont été mises en œuvre successivement : une OPAH RU hôtels meublés puis une OPAH RU copropriétés dégradées).

Depuis 2010, le projet a bénéficié d'un cofinancement important apporté par le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD).

La fin de ce programme (en 2025) et l'évolution du contexte avec notamment la réalisation de nombreux projets, la diminution de la vacance, l'arrivée de la LGV, mais surtout les nouveaux défis à affronter tels que les effets du dérèglement climatique ont conduit la collectivité à lancer une nouvelle réflexion qui doit aboutir fin 2024 après les étapes de concertation et d'études à la définition d'un nouveau plan guide et d'un programme d'actions.

Tout d'abord, le CLUB souligne le défi important que représentent l'adaptation du patrimoine bâti et non bâti au dérèglement climatique et l'entretien des centres historiques. Il souligne l'intérêt qu'il y aurait à mettre en place un groupe de travail pour faciliter l'appropriation commune des enjeux et la cohérence de l'action publique. Il suggère que cette coopération prenne la forme de réunion d'échanges entre les services concernés de l'Etat et des collectivités locales.

Il alerte sur le manque d'entretien et l'état de dégradation de certains espaces publics y compris ceux réalisés récemment. Puis il fait observer l'importance de la connaissance et de l'expérience accumulées depuis 2002 qui devraient, selon lui, être mis à profit dans le cadre de la concertation et de la définition du projet.

Ensuite, il souligne l'opportunité de s'appuyer sur le service d'animation de l'architecture et du patrimoine pour mener des actions de médiation destinée à faciliter la compréhension des enjeux et du projet par les habitants et ceux qui fréquentent le centre historique. Il serait nécessaire à moyen terme de prévoir de former les guides conférenciers en partenariat avec l'office du tourisme.

Enfin, le CLUB regrette la fin du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés dont l'efficacité a été démontrée à Bordeaux. Il s'interroge sur les modalités de financements alternatifs qu'il reste à trouver pour répondre aux défis de demain

Compte rendu de la réunion du Comité Local UNESCO Bordeaux du 27 janvier 2025

Etaient présents :

Membres du CLUB

Régis Carbonnier-Suils, architecte des Bâtiments de France, adjoint au chef de l'Unité départementale de l'architecture du patrimoine, direction régionale des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine

Aurélien Dufour, architecte du patrimoine

Susanne Eliasson, architecte conseil de la Ville de Bordeaux

Pierre Ferret, architecte défenseur du patrimoine du XXe siècle

Claude Laroche, architecte, chercheur de l'inventaire général du patrimoine culturel, affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine

Hubert Mercier, architecte des Bâtiments de France, adjoint au chef de l'Unité départementale de l'architecture du patrimoine, direction régionale des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine

Auréli Merle, correspondante Unesco, direction régionale des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine

Michel Moga, architecte, agence Michel Moga

Anne-Laure Moniot, responsable du service de l'architecture et du patrimoine urbain en projet, direction de l'urbanisme, Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole

Anne-Iris Poussielgues, présidente fondatrice des « Parisiens de Bordeaux »

Xavier Roborel de Climens, membre de la Société archéologique de Bordeaux

Sylvain Schoonbaert, chargé de mission inventaires, direction de l'urbanisme, Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole

Laura Schrive, chargée du patrimoine monumental et mobilier, direction de la création artistique et du patrimoine, Direction générale des affaires culturelles, Ville de Bordeaux

Paul Trouillot, vice-président de la Fédération française du paysage Nouvelle-Aquitaine

Laure Vallette, responsable du centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine, Direction générale des affaires culturelles, Ville de Bordeaux

David Vernet, architecte, représentant du Conseil régional de l'ordre des architectes de Nouvelle-Aquitaine

Isabelle Andorin, représentante de quartier Bordeaux Sud

Céline Lemaire, représentante de quartier Bordeaux Sud

Mathias Cissal, représentant de quartier Bordeaux Centre

Mathieu Sarfati, représentant de quartier Saint-Augustin, Tauzin, Alphonse Dupeux

Lionel Grossman, représentant de quartier Nansouty, Saint-Genès

Dominique Hoffman, représentant de quartier Nansouty, Saint-Genès

Invités

Aude Rosener, responsable de projets métropolitains, direction enseignement supérieur et rayonnement, service Ingénierie Sportive et Artistique Métropolitaine, Bordeaux Métropole

Thierry Auzard, chargé d'opération au pôle bâtiments, direction des constructions et du patrimoine Bati, service bâtiments culturels, Bordeaux Métropole

Aude Chatenet, responsable de projet ville et quartiers en renouvellement, direction générale de l'aménagement, Bordeaux Métropole

Julien Cottin, responsable du service ingénierie sportive et artistique métropolitaine, direction enseignement supérieur et rayonnement, service Ingénierie Sportive et Artistique Métropolitaine, Bordeaux Métropole

Blandine Galiègue, programmatrice, assistant à maîtrise d'ouvrage Ville ouverte

Audry Liseron Monfils, directeur école supérieure des Beaux-Arts de Bordeaux

Hervé Alexandre, secrétaire général école supérieure des Beaux-Arts de Bordeaux

Anouk Etienne, urbaniste, cheffe de projet, assistant à maîtrise d'ouvrage Ville ouverte

Inès Brudy, élève urbaniste en alternance, direction générale de l'aménagement, Bordeaux Métropole

Lucas Guiraudon, élève urbaniste en alternance, commission métropolitaine des avant-projets, direction générale de l'aménagement, Bordeaux Métropole

Le 27 janvier 2024, l'avancement des études préalables à l'opération Centre ancien a été présenté au Comité Local UNESCO Bordeaux en présence des parties prenantes du projet d'extension de l'école des Beaux-Arts situé dans le périmètre de l'étude qui couvre 323 ha. Il est régi au nord par le plan de sauvegarde et de mise en valeur et au sud par le PLUi dont les zonages UP1 et UP2 s'appuient sur un inventaire très précis des qualités de l'existant.

La démarche de concertation sous forme d'ateliers, balades, forums, questionnaires en ligne, ...menée du 17 octobre 2023 au 17 octobre 2024 est toujours en cours aujourd'hui. Le diagnostic technique a complété les éléments collectés dans ce cadre et permis de préciser l'état des lieux et les objectifs partagés de la Ville de Bordeaux et de Bordeaux Métropole sur ce secteur. Une prochaine rencontre est à programmer pour échanger avec l'équipe d'urbanistes en charge de définir le plan guide et le plan d'actions qui seront proposés ensuite aux élus pour validation avant leur mise en œuvre. Ils précisent et complètent les politiques publiques métropolitaines qui s'appliquent au-delà de son périmètre.

Tout d'abord, le CLUB fait observer l'impérieuse nécessité d'identifier le végétal et en particulier les arbres comme un patrimoine à préserver. On ne peut pas, à son avis, œuvrer pour l'adaptation de la ville ancienne au changement climatique sans commencer par prendre en compte les éléments qualitatifs qui y contribuent.

Cela implique donc également une connaissance précise des sols, des matériaux de revêtements mais également des strates invisibles. Le CLUB rappelle que les sols anciens en pavés de granit (dits "pavés napoléon" à Bordeaux) et en terre cuite ainsi que les techniques de pose avaient des qualités permettant une meilleure infiltration des eaux de pluies.

De la même manière, les dispositions de gestion de l'eau du bâti ancien peuvent être inspirantes : en particulier la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des fosses plantées. Il recommande de rechercher à retrouver ces qualités nécessaires à la gestion de l'eau et à la fertilité des sols pour la végétation.

Il fait observer la disparition des jardins au profit de piscines individuelles qui sont en opposition avec les objectifs recherchés de rafraîchissement par la végétation et salue le travail réalisé pour réaménager les cours d'école en cours buissonnières qui pourront à terme être ouvertes aux habitants et leur offrir un refuge à l'abri des fortes chaleurs.

Ensuite, il souligne la présence d'un « axe du deal » dans le quartier Sainte-Croix et s'interroge sur les mesures que le plan d'actions peut comporter à cet égard. Comment éviter de fabriquer des recoins propices aux trafics illégaux, par exemple ?

Il s'interroge sur l'habitabilité des combles et des caves dont le rôle d'espace tampon qu'ils tenaient dans le bâti ancien, à l'instar des vérandas, pourrait être retrouvé afin d'améliorer le confort thermique global des immeubles.

Enfin le CLUB évoque la façon dont d'autres villes, dans des pays au climat plus chaud, pourraient inspirer les formes urbaines à adopter pour les constructions neuves, qui comportent des patios et des rues étroites et hautes et qui offrent des espaces ombragés.