

DELEGATION DE Mme Elizabeth TOUTON

D -20090290

Projet d'aménagement du secteur Bastide 2. Bilan de la concertation publique en vue de créer une ZAC.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de la mise en œuvre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dénommée « Bastide 2 » le Conseil Communautaire, par délibération n°207 du 30 mars 2007, a décidé de mettre en place la procédure de concertation sur un projet d'aménagement du secteur.

A cet effet et en application de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, la Ville de Bordeaux a approuvé les modalités de cette concertation par délibération en date du 22 octobre 2007.

Le dossier soumis à la concertation avait pour objet de préciser le périmètre, les objectifs et les orientations d'aménagement poursuivis.

A cet effet, une notice explicative, un plan précisant le périmètre de la concertation et un registre ont été versés à la concertation le 3 mai 2007. A la suite des secondes rencontres de La Bastide qui se sont déroulées le 11 décembre 2007, le livret reprenant la synthèse de cette réunion a également été versé à la concertation le 10 juin 2008. L'étude d'impact réalisée par INGEROP a fait l'objet de deux versements successifs avec dans un premier temps le diagnostic de l'état initial du site et de son environnement (12 août 2008) puis dans un deuxième temps l'analyse des effets du projet sur l'environnement et les mesures pour supprimer ou réduire les conséquences dommageables du projet (17 avril 2009).

Le dossier de concertation ainsi complété a été mis à disposition du public à l'Hôtel de Ville et à la mairie annexe de La Bastide. Un registre a permis à ceux qui le souhaitent de faire part de leurs observations. Par ailleurs, l'ensemble de ces documents est accessible sur le site internet de la Ville.

Modalités et déroulement de la concertation

Cette concertation s'est déroulée du 3 mai 2007 au 15 mai 2009 et a permis d'associer, durant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et toutes les autres personnes concernées.

En effet, et conformément aux modalités définies par le Conseil, la concertation a été réalisée à travers différents supports tout au long de son déroulement :

- l'organisation d'un atelier de travail le 15 novembre 2007 réunissant 60 personnes,
- l'organisation des Secondes Rencontres de La Bastide le 11 décembre 2007 réunissant plus de 100 participants et l'édition d'un livret intitulé « Les rencontres de la Bastide » largement diffusé (participants, site internet, dossier de concertation),
- la parution d'un article dans Bordeaux Magazine de mai 2008,

- l'organisation d'un second atelier de travail le 23 juin 2008 réunissant 70 personnes,
- la réalisation d'une page spéciale sur le site internet de la Ville mise en ligne début juillet 2008 et régulièrement enrichie et mise à jour,
- la réalisation d'une page spéciale sur le site internet des concertations de la CUB,
- la réalisation de deux panneaux d'information positionnés en juillet 2008 quai des Queyries et avenue Abadie,
- l'organisation d'un troisième atelier de travail le 14 octobre 2008 réunissant 100 personnes, qui avait été précédé d'une visite du site de la caserne Niel,
- l'organisation d'une deuxième réunion publique le 5 mai 2009.

Bilan de la concertation

La concertation préalable a donné lieu à une participation et une implication intéressantes du public pour ce type de projet. Afin de garantir une prise de parole de chaque participant, les réunions sous la forme d'ateliers (10 à 15 personnes maximum par table) ont été privilégiées tout au long de la démarche.

Les attentes, les propositions et parfois les inquiétudes des participants sont synthétisées aux travers des thèmes développés ci-après. Les nombreuses remarques formulées sont reprises de manière plus détaillée dans les différents comptes-rendus et documents joints à la présente délibération.

Thème 1 : Vers la création d'un véritable « éco-quartier »

Un consensus fort s'est dégagé en faveur de la réalisation d'un éco-quartier, qui doit nécessairement répondre aux enjeux du développement durable en matière de faible consommation énergétique et de recours aux énergies renouvelables (en favorisant un mode de production locale), en terme de déplacements doux, de gestion des déchets et des eaux pluviales, ou de création d'espaces verts. Sur ce point, le parc aux Angéliques réalisé le long de la Garonne doit pouvoir intégrer des fonctions écologiques et être connecté au futur quartier.

Mais c'est également un quartier dans lequel doit absolument se développer une importante mixité fonctionnelle avec :

- une offre économique qui pourrait être préférentiellement orientée vers le développement durable, et qui doit faire une place importante à l'innovation,
- des services et équipements publics de proximité ou d'agglomération,
- une offre culturelle et de loisirs,
- des logements peu ou pas consommateurs d'énergie.

Le thème de mixité sociale et intergénérationnelle a également été mis en avant et constitue l'un des piliers de la réussite du futur quartier Bastide Niel. Elle doit certes pouvoir se développer à travers le programme de logements mais également grâce aux équipements qui seront réalisés.

Thème 2 : La découverte et la reconnaissance progressive du patrimoine de la caserne Niel

La concertation a fait ressortir la nécessité de maintenir et valoriser le patrimoine, sans pour autant adopter une attitude nostalgique. Tous les participants ont exprimé leurs

attentes vis-à-vis de l'urgence : urgence à intervenir, à sécuriser le site, à stopper le processus très rapide de dégradation des bâtiments, à sauvegarder le patrimoine.

Ainsi, les magasins généraux, l'Etat-Major et la Halle aux Farines doivent être conservés et intégrés au futur plan d'aménagement. De même, la forme urbaine issue de la caserne doit être valorisée dans la mesure du possible, car c'est finalement le rapport entre le bâti et les espaces vides qui constitue le patrimoine à conserver.

Ce modèle urbain de centre ville est rare aujourd'hui mais il correspond totalement aux modes de vie actuels : plus aéré, plus libre dans sa composition, avec une pénétration de l'espace public dans les rez-de-chaussée du bâti où on pourrait trouver les commerces, les services, les activités sportives, les activités culturelles. C'est ce modèle qui donnera l'intérêt d'habiter le site, et c'est sa prolongation par une programmation adaptée qui suscitera l'intérêt d'y venir.

Cette évolution majeure du projet s'est d'ailleurs traduite par l'évolution de l'appellation générique de l'opération, de « Bastide 2 » à « Bastide Niel ».

Thème 3 : Un quartier qui doit être accessible par tous

Le thème très général de l'accessibilité a nécessité une approche géographique élargie à l'échelle de la Plaine Rive Droite, et des orientations qui seront retenues dans le cadre du schéma directeur des déplacements.

La majorité des participants s'est exprimée en faveur d'une desserte du quartier par un transport en commun qui devra s'inscrire sur l'itinéraire du futur Transport en Commun relié au pont Bacalan-Bastide. Le développement des modes de déplacement doux et des véhicules non polluants doit être prioritaire. Le quai de Queyries, principale voie d'accès au quartier depuis le pont Bacalan-Bastide, ne devra accueillir aucune circulation de transit et être traitée dans l'esprit d'une « voie parc », en cohérence avec l'aménagement du parc aux Angéliques en cours de réalisation.

Le principe de limitation de la circulation automobile au sein de la caserne Niel mais aussi au sein de la lanrière entre la rue Niel et les ateliers du tramway a été acté, même s'il n'est pas question d'interdire les voitures. La recherche de moyens de substitution (location, autopartage ...) devrait ainsi être fortement encouragée.

Certaines personnes riveraines de l'opération ont exprimé leur crainte vis-à-vis de l'augmentation prévisible des flux de circulation, en particulier rue Hortense, même si cette voie n'a pas vocation à être élargie.

Le stationnement est apparu comme un point sensible tant pour les habitants que pour les chefs d'entreprises. Néanmoins le principe d'organiser le stationnement à l'îlot (et non à l'immeuble) a majoritairement été approuvé. A ce titre, la mutualisation des stationnements, sous forme de silos, est apparue comme une piste de réflexion intéressante.

Certains chefs d'entreprises qui ont participé aux différents ateliers ont approuvé la suppression de tout trafic de transit poids lourds au sein du quartier, mais ont attiré l'attention sur la nécessité de ne pas l'asphyxier, notamment en se préoccupant de la problématique des livraisons, qui est une condition essentielle à la réalisation d'un quartier mixte et actif.

Thème 4 : L'appartenance du futur quartier à la centralité bordelaise

La situation géographique particulière de l'opération mais également son ampleur (30 hectares de friches) et son potentiel ont amené les participants à partager progressivement l'idée que les aménagements projetés vont avoir un impact évident à l'échelle de la Bastide mais également à l'échelle de la Ville elle-même. Le projet s'inscrit donc résolument dans la poursuite du projet urbain de la Ville et de l'agglomération, et participe à l'émergence progressive d'un centre-ville élargi, réuni par les deux rives du fleuve.

Sujet de fond en terme de cohérence entre urbanisme et transport, la question de la densité a suscité de nombreuses réactions. Des points positifs liés à la densification urbaine et la limitation de l'étalement urbain ont été évoqués, et la question de la densité globale (fixée à 280 000 m² SHON minimum dans le cadre des négociations avec R.F.F. et le Ministère de la Défense) n'est pas apparue contradictoire avec la démarche générale proposée sur la caserne, le site laissant d'importantes marges de manœuvre en terme de capacités constructives.

Ces réflexions générales, qui prenaient appui sur un certain nombre d'exemples d'éco-quartiers étrangers, ont néanmoins fait l'objet de réserves quant aux risques liés à une trop forte densité. Toutefois, il est apparu que la question de la densité n'avait pas à être traitée de manière uniforme, mais qu'elle pouvait faire l'objet d'une approche différenciée selon les secteurs. Beaucoup ont mis en avant la nécessité de mêler les anciens et les nouveaux bâtiments, et d'assurer une cohérence architecturale d'ensemble.

Il ressort de cette phase d'échanges que les participants s'accordent sur un certain nombre d'orientations générales autour de l'ambition de créer un véritable éco-quartier, mixte dans ses composantes et ses usages, accessible, valorisant le patrimoine existant. Certaines interrogations, liées notamment à la forme urbaine du futur quartier, n'ont pu être levées en l'état actuel du projet d'urbanisme.

A ce stade, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC qui sera prochainement prononcée par la Communauté Urbaine de Bordeaux.

MME TOUTON. -

Monsieur le Maire, merci. Je vais d'abord vous présenter la délibération et après je laisserai la parole à M. CAMBAU et à M. LYON.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la ZAC Bastide 2, aujourd'hui appelée Bastide-Niel, et conformément à la délibération du Conseil de Communauté de mars 2007, une procédure de concertation concernant ce projet a été décidée. Elle s'est déroulée du 3 mai 2007 au 15 mai 2009, soit sur 2 ans.

Un dossier a été mis à la disposition du public à l'Hôtel de Ville, à la Mairie annexe de la Bastide et sur le site Internet de la Ville. Il était constitué d'une notice explicative et du plan du périmètre du futur aménagement. Au fur et à mesure des mois il a été abondé des synthèses tirées des rencontres avec les habitants, des études d'impacts, du diagnostic de l'état du site et de son environnement, et des mesures pouvant supprimer ou réduire les conséquences du projet sur l'environnement.

Sur la base de ces éléments un registre a permis à ceux qui le souhaitent de faire part de leurs observations.

Parallèlement nous avons organisé une concertation au travers de nombreuses réunions avec les habitants, les associations, les professionnels.

Ces réunions se sont organisées de diverses façons : sous forme d'ateliers de travail de petits groupes, sous forme de rencontres, les rencontres de la Bastide, ou encore de réunions publiques. Elles ont permis à des centaines de participants d'échanger et de formuler leurs remarques et leurs souhaits sur l'avenir du quartier.

Ces échanges ont fait l'objet de synthèses et d'ouvrages qui ont été mis à votre disposition, qui ont été largement diffusés et qui sont joints, d'ailleurs, à la présente délibération.

Le nombre de sujets débattus est très vaste, mais on peut aujourd'hui les résumer en 4 thèmes fondamentaux.

Le premier est la volonté de voir se réaliser un véritable éco-quartier répondant aux enjeux du développement durable en matière de consommation et de production d'énergie, mais aussi en termes de déplacements doux, de gestion des déchets, de gestion de l'eau pluviale ou de la création d'espaces verts. Sur ce point d'ailleurs le parc aux Angéliques doit être complètement connecté au futur quartier.

Mais ce quartier doit aussi développer une effective mixité fonctionnelle avec :

Une offre économique faisant une place importante à l'innovation.

Des services, des équipements de proximité, des commerces.

Une offre culturelle et de loisirs.

En termes de logements, une mixité sociale et intergénérationnelle devra être assurée.

Le second thème est la découverte et la reconnaissance du patrimoine de la caserne Niel.

Sur les 30 ha qui constituent le périmètre de la future ZAC, 10 ha sont occupés actuellement par l'ancienne caserne. Contrairement à ce qu'avait envisagé la CUB dans un premier temps, c'est-à-dire la démolition des bâtiments existants, les ateliers de réflexion organisés avec les habitants et avec les professionnels ont abouti à une tout autre conclusion. Il est ressorti la nécessité de maintenir et de valoriser les parties du patrimoine et de s'appuyer sur la forme urbaine existante, sur le rapport entre le bâti et les espaces vides, et sur la trame viaire pour reconstituer le quartier.

On ne part plus d'un terrain nu mais bien d'éléments de patrimoine à valoriser et sur lesquels se fonder.

Troisième thème : un quartier accessible à tous, ce qui se caractérise tout d'abord par sa desserte par un transport en commun en site propre, mais aussi une priorité est faite aux déplacements doux, à la suppression de la circulation de transit quai de Queyries, à la limitation de la circulation automobile au sein de la caserne, à une réflexion sur la mutualisation des stationnements et sur la problématique des livraisons.

Enfin dernier thème : l'appartenance du futur quartier à la centralité bordelaise, car du fait de son ampleur et de son potentiel constructible, 280.000 m² SHON, le futur quartier va

avoir un impact non seulement à l'échelle de toute la Bastide mais aussi de la ville. Il doit participer à l'émergence progressive d'un centre ville élargi et donc s'inscrire dans l'ensemble du projet urbain de l'arc de développement durable.

Il ressort donc de ces échanges un certain nombre d'orientations générales que je viens de vous résumer, mais il reste encore des interrogations liées notamment à la forme urbaine et qui n'ont pas pu être levées en l'état actuel du projet.

Ces orientations feront partie du cahier des charges qui permettra à l'urbaniste, qui sera désigné après la constitution de la ZAC prévue fin 2009, de proposer alors des premières approches et esquisses qui seront à nouveau discutées en réunions de concertation.

Afin de compléter mon propos je vais laisser la parole à Rémy CAMBAU qui est journaliste et qui a animé un certain nombre de réunions avec les habitants et les associations, qui va vous expliquer comment celles-ci se sont déroulées.

Ensuite nous verrons un petit film relatant la vie des habitants.

Et enfin Dominique LYON, architecte, vous présentera la façon dont a travaillé le groupe de professionnels qui s'est réuni pendant deux jours en septembre dernier et qui a réfléchi sur ce site. Quelles ont été leurs interrogations, leurs réflexions communes et la façon dont il pense qu'il faut aborder l'aménagement de ce futur quartier.

M. LE MAIRE. -

Merci.

M. CAMBAU.

M. CAMBAU. -

Merci Monsieur le Maire. En effet, mon agence Cadre de Villes est intervenue pour animer la concertation avec l'agence bordelaise Territoire & Co.

Nous avons proposé à la municipalité, ce qui a été retenu, d'organiser un système de concertation qui dépasse les systèmes habituellement mis en place pour la concertation légale et qui soit une véritable association de l'ensemble des parties prenantes d'un territoire à l'élaboration du futur projet.

Futur projet, je le précise tout de suite, parce qu'on n'en est évidemment pas, sur ce périmètre de 32 ha qui occupe l'ancienne caserne Niel et les terrains de Réseau Ferré de France qui sont autour, au stade de dessiner un projet urbain avec des rues déjà tracées, des volumétries ; on en est au stade amont où il s'agit de fixer des orientations, des principes, et en quelque sorte - c'est un mot qui est employé par de grands urbanistes - un guide qui permette à la fois de s'occuper de tout ce qui va entrer dans le futur quartier, mais de façon relative, et d'accepter les projets au fur et à mesure qu'ils se présentent.

Ainsi cette démarche permet sans attendre, de développer le projet de la municipalité, d'implanter les archives de Bordeaux dans la Halle aux Farines qui est dans le périmètre, ou bien d'accepter que se développe sans attendre un premier projet privé d'un groupement d'entreprises qui ont souhaité pouvoir s'installer dans le futur quartier qui commence déjà à naître dans la vie réelle. Quand ils ont su que ce devait être un éco-quartier, en tout cas que la réflexion tournait autour de ce thème, ils ont souhaité requalifier un des bâtiments des magasins généraux - les militaires ont occupé ce qui

était autrefois les magasins généraux - ils ont souhaité le reprendre et développer déjà un projet privé, un projet d'activités économiques.

Donc cette démarche qui se veut très souple a associé les habitants pendant deux ans. Quand je dis les habitants, pas seulement. Les gens qui sont concernés par le quartier sont non seulement les habitants et leurs associations - toutes les associations d'habitants de la Bastide ont été conviées aux réunions qui ont été organisées - mais également les chefs d'entreprises, ceux de la zone franche avec leur association, et les commerçants avec leur association également, et puis évidemment les services de la Ville et les services de la CUB qui ont participé à cette animation.

Qu'avons-nous fait ? Elizabeth TOUTON en a dit un mot à l'instant.

Nous avons essayé d'organiser un processus itératif à partir de novembre 2007 qui s'appuie sur ce qui avait déjà été formulé comme attente par ces citoyens usagers du territoire de la Bastide qui dès juillet 2006 avaient été réunis pour formuler des propositions, des grandes orientations qu'Elizabeth TOUTON a rappelées tout à l'heure. Notamment je retiendrai la principale : celle que se développe à la Bastide, pour reprendre le mot d'un des participants « le ventricule droit du cœur de l'agglomération », donc une attente que se développent là des quartiers mixtes, mixtes socialement, mixtes par leurs fonctions, mais également équilibrés en termes d'équipements publics entre l'agglomération et le niveau de proximité.

Nous avons commencé par interroger les participants. Il y avait 100 à 200 personnes à chaque fois dans ces réunions que nous avons organisées. Nous leur avons proposé de réfléchir à ce que signifierait de développer ici un éco-quartier. Cela ne va évidemment pas de soi. C'est un terme qu'on entend partout, un peu moins maintenant, heureusement, mais qui est devenu un peu banal. Cela veut dire quoi ?

Nous avons donc organisé la présentation de projets d'éco-quartiers existants dans le Nord de l'Europe, y compris le Directeur de l'Urbanisme de Stockholm qui est venu présenter le quartier de Hammarby Sjöstad.

Et puis dans des ateliers qui prenaient la forme de groupes thématiques nous avons demandé leur avis aux participants en veillant à ce que chacun s'exprime ; notamment, après des séances plénières où on donne de l'information, le principe d'organiser des séances en petits groupes de 10 où chacun peut s'exprimer et où finalement peut se dégager un consensus.

Il y a toujours des nuances, bien sûr, mais ce que nous avons cherché à faire c'est à chaque fois de dégager le consensus qui pouvait réunir des gens très différents. Les associations sont très différentes les unes des autres bien entendu, mais la vision du chef d'entreprise, celle du commerçant qui quelque part est un chef d'entreprise à un niveau peut-être un peu moindre, et celle de l'habitant. Donc pour vous dire que le bilan de la concertation qui vous est proposé reprend ce qui s'est dégagé en deux ans et qui forme un consensus que nous avons pu recueillir sur le terrain.

Deux exemples. Le premier consensus qui s'est dégagé c'est sur le nom de ce futur quartier. Quand on a pris en main la concertation légale préalable à la création de la zone d'aménagement concerté c'était Bastide 2, ce qui n'est pas très parlant. Assez vite, dès la première réunion de concertation est apparu que ce quartier devra s'appeler Bastide-Niel, pas seulement pour la caserne, mais parce qu'il y a une ancienne rue Niel qui aujourd'hui n'est plus ouverte à la circulation, et que, comme il y a Bastide-Brazza, Bastide-Queyries, Benauges ou Deschamps, il importait que là on redéveloppe quelque

chose qui avait pu exister dans la mémoire de ce lieu, dans l'histoire bordelaise, qui s'appellerait le quartier Bastide-Niel, mais pas au sens militaire cette fois-ci.

Autre exemple. Est sortie de la concertation une charte en 10 points. Une charte de principe. Je l'ai rappelé, on n'en est pas au stade de définir précisément ce qui va se faire mais à celui des orientations, des principes de fonctionnement qui vont guider le travail du futur aménageur et du futur urbaniste.

Cette charte en 10 points qui est dans le bilan de la concertation dit en quoi selon les participants à la concertation cet éco-quartier sera véritablement ou pas un éco-quartier.

Donc là aussi c'est une feuille de route qui s'est écrite sur ce point également, qui a permis dans une deuxième phase de travailler aux premiers principes d'organisation urbaine du quartier lui-même.

Une des questions était la suivante :

La caserne peut-elle être le socle d'une future ville, d'un futur quartier, ou pas ?

C'est ce qui a motivé le travail des architectes avec Dominique LYON qui est ici, de quatre agences d'urbanistes et d'architectes qui en septembre 2008 ont travaillé pendant deux jours à essayer de tracer des hypothèses qui ont ensuite été présentées aux groupes de travail des participants à la concertation, lesquels ont validé ou pas certaines des hypothèses tracées par les architectes. Mais globalement ils ont validé cette idée qu'on pouvait en effet s'appuyer sur ce qui existe là, qui marque un moment de l'histoire de Bordeaux, un moment de l'histoire de ses habitants également, pour développer le futur quartier.

Voilà où on en est. On en est à un moment où en effet un consensus s'est dégagé sur un certain nombre de points qui sont rappelés dans les documents qui vous sont soumis. Dominique LYON va parler de l'aspect urbanistique tout à l'heure.

On va d'abord vous présenter un petit film pour vous montrer quelles ont pu être les réactions des participants à la concertation lorsque nous leur avons demandé ce qu'ils pouvaient entendre en termes d'éco-quartier, puis Dominique LYON pour nous parler des hypothèses d'évolution de la caserne Niel.

(Il est procédé à la présentation d'un petit film – Ci-après, transcription des interventions des participants)

« (...) Les entreprises s'intéressent au développement durable. Cela veut dire qu'on va aussi prendre en compte leurs problématiques. Beaucoup de gens sont motivés, mais peut-être avec beaucoup de rêves et d'utopies. Il en faut beaucoup, mais il ne faut pas faire des quartiers de rêveurs. Il faut des quartiers qui fonctionnent et qui soient bien en inter-connexion avec d'autres quartiers qui ne sont pas des éco-quartiers, d'autres endroits où il y a des entreprises, des industries, des commerces (...) »

« (...) Beaucoup d'idées intéressantes, des développements de points de vue différents, puisque je suis dans la commission « Entreprises dans le nouveau quartier », donc présence de beaucoup de chefs d'entreprises. On sent une implication très forte de chacun dans l'écologie. Je pense qu'il manque beaucoup d'entreprises qui n'en ont rien à faire, qui seraient plus à attendre et à subir après. Mon seul regret c'est que le débat s'arrête au projet de la ZAC et ne s'étende pas sur Bordeaux, la Communauté Urbaine et la Gironde (...) »

« (...) Ce que je retiens, moi, c'est la volonté de créer un éco-quartier exemplaire. Si la notion d'éco-quartier ne doit être qu'en préambule d'un discours, la démarche ne m'intéresse pas (...) »

« (...) L'avenir doit absolument tenir compte des modes de transport, ce qui est primordial. Si on n'arrive pas à apprivoiser ce problème on n'arrivera pas à faire des économies d'énergie et on n'arrivera pas non plus à faire un environnement durable. Ça c'est sûr. (...) »

« (...) A Bordeaux et en France en général, pour moi on a énormément de retard sur la démarche éco-quartier, écologie, au sens déplacement, social, mixité, emploi, habitat et sauvegarde des ressources. Il y a des gens, pas forcément des générations, il ne faut pas mettre les générations les unes contre les autres, mais des gens au sein de générations qui n'admettent pas ce changement-là. Moi j'ai peur que justement – ce que j'ai entendu lors de l'atelier – on ne se rende pas compte que c'est vraiment une cassure qu'il faut. Pour faire un éco-quartier exemplaire sur le site de Bordeaux-Bastide-Niel ça demande une cassure par rapport à ce qu'on vient de faire sur la ZAC Bordeaux-Bastide 1. (...) »

« (...) Je crois que c'est vraiment le démarrage de ces idées. Mais le projet global en lui-même est intéressant parce que le développement durable, l'habitation, le travail, les modes de transport, c'est quelque chose de primordial. Donc comment faire pour que cet éco-quartier soit en connexion avec le reste de la ville pour que justement ça devienne non plus un éco-quartier, mais plusieurs éco-quartiers, une éco-ville (...) »

« (...) Ce que je regrette, ça n'a pas été dit, c'est qu'on a montré des éco-quartiers dans des pays disciplinés : l'Allemagne, les pays du Nord, l'Angleterre. Nous, on est dans le Sud-Ouest et on a une spécificité française à tout refuser et à tout changer. Je pense que c'est bien de s'inspirer des exemples du Nord, mais ça serait à nous de créer celui du Sud (...) »

« (...) Moi j'ai déjà adhéré. Je commence à faire attention à la récupération de l'eau pour arroser mon jardin, à avoir pris un composteur, des choses comme ça par rapport à l'environnement. Je vais aussi me renseigner par rapport à des aménagements de maisons, puisque j'habite une échoppe. Ça m'a donné des pistes. Je pense que maintenant il faut absolument être au fait de toutes ces technologies et savoir prendre dans des pays étrangers, comme on l'a vu dans la présentation, des pistes, ce qui a bien marché, ce qui a moins bien marché, ce qu'on peut adapter, parce que ce n'est pas aussi facile que ça, on peut adapter des choses dans certains endroits et pas dans d'autres, donc voir des gens compétents (...) »

« (...) Sans hésiter, le Parc aux Angéliques, parce que c'est la Garonne que j'aime (...) »

« (...) Je voudrais qu'il y ait beaucoup d'éco-quartiers pour que ça ne soit pas l'endroit d'utopies, de rêves un peu "bobo" où l'on va vivre en disant : "moi je suis dans un éco-quartier, je ne conduis pas, j'y suis bien", mais qu'on ne trouve pas grand-chose dedans et qu'on en sorte sans arrêt pour aller faire ses courses, travailler, enfin pour la vie courante. Donc je pense qu'il faut raisonner en termes de multitudes d'éco-quartiers et d'inter-connexions fluides entre ces éco-quartiers. Alors il faut bien commencer par un. Donc essayons de le faire le mieux possible et que cet éco-quartier soit quelque chose de très concret qui puisse être renouvelé à l'infini pour que ça fonctionne (...) »

« (...) Vous arrivez, vous regardez les murs, la ville, vous respirez l'air, vous dites : je m'y sens bien ou je ne m'y sens pas bien. C'est le travail de l'urbaniste, le travail de l'architecte, le travail de tous ces talents qui doivent être mis, et il y a le chef d'orchestre. Et sur un projet comme ça, le chef d'orchestre c'est le politique (...) »

« (...) Bien que j'habite déjà dans la ZAC Bordeaux-Bastide 1, si ce projet-là se fait je demanderai à déménager sans condition aucune. (...)

M. LE MAIRE. -

Merci.

M. LYON, si vous voulez bien nous dire un mot de l'aspect urbanistique et architectural.

(Intervention illustrée par la présentation de diapositives)

M. LYON. -

Nous avons préparé quelques diapositives qui vont arriver.

Il y a eu un workshop qui s'est tenu sur deux jours environ. Un workshop c'est une méthode de travail très stimulante. Nous avons regardé les choses d'un peu loin. Nous n'avons pas produit un projet, mais nous avons essayé de faire passer un certain nombre d'idées très générales. Encore une fois nous ne présentions pas des formes, nous présentions des conseils pour développer ce quartier.

Il nous était demandé de continuer le cœur de Bordeaux et pas de réfléchir à une extension de ville, ou à une dichotomie entre une ville centre, une ville historique et une ville périphérique ; nous n'avons pas réfléchi à une ville périphérique, nous avons réfléchi au cœur de la ville et à son passage sur la rive droite de la Garonne.

Les photo aériennes sont très instructives. Quand on voit ça on voit qu'il y a une ville qui s'est terminée, qui est absolument exemplaire, magnifique, restaurée sur la rive gauche de la Garonne et un potentiel qui se cherche sur la rive droite. Le défi est grand, d'autant plus grand que la réussite de la rénovation de la ville ancienne est grande, et il y a une attente qui est un véritable défi pour ceux qui vont concevoir et habiter cette ville, parce qu'il s'agit bien de la concevoir dans sa forme et de la programmer. Donc je vais parler de la forme et je vais parler des programmes.

Ce que nous avons constaté c'est qu'il y a une attente très forte parce qu'il y a cette réussite de la ville historique qui doit passer sur la rive droite, mais il y a aussi un vis-à-vis qui est très impressionnant, qui est accentué par la courbe de la Garonne. Il y a là un vis-à-vis qui est très théâtral entre les nouveaux quartiers et les anciens quartiers. Ce vis-à-vis doit exister. Si on veut lier les deux rives, à un certain moment il va falloir penser à ce vis-à-vis. C'est-à-dire qu'il va falloir trouver une échelle du quartier nouveau qui arrive à tenir la confrontation avec le quartier ancien.

Un quartier ancien c'est un quartier dense, c'est une ville relativement unitaire et c'est une ville qui se distingue par des constructions symboliques, des grandes constructions. Ces constructions ce sont des palais, ce sont des églises, ce sont des halles, tout ce qu'on ne sait plus faire actuellement. On ne construit plus de palais, on construit moins d'églises, quant aux halles on a du mal à les remplir, donc quand on va travailler sur la programmation de la ville on va choisir de nouveaux programmes qui changent la dimension de ce quartier, lui donnent une grande dimension.

Ce qui nous a frappés dès qu'on a visité la caserne Niel c'est qu'on se trouvait en face d'un ensemble urbain qui nous semblait viable.

Qu'est-ce qu'on appelle un ensemble urbain ?

C'est une série de constructions qui sont implantées suivant un foncier, ce qu'on appelle le découpage foncier, et il y a un rapport entre les masses, non pas tant les masses construites, mais ce foncier, les masses foncières et l'espace public, c'est-à-dire l'espace vide. Ce rapport est générateur d'impressions urbaines qui nous ont séduits collectivement, et je pense qui ont séduit tous les habitants et tous ceux qui se sont baladés dans ce quartier.

Donc il nous a semblé qu'il fallait non pas tant conserver les bâtiments que conserver les implantations foncières, le découpage foncier.

Il se posera le problème à un moment de savoir ce qu'on va conserver comme façades, mais notre premier sentiment a été qu'il fallait conserver ce rapport entre ces grandes masses de bâtiments que vous voyez ici soulignées en rouge, qui correspondent à peu près aux grandes masses des îlots construits que vous avez soit dans le quartier de la Bastide, soit dans la ville centre. Il y a une équivalence. Il ne faut pas trop fractionner, nous semble-t-il, les unités foncières.

Evidemment, ces unités foncières quand vous les voyez dans un quartier traditionnel elles sont elles-mêmes découpées. Elles font l'objet d'alignements et de pavés construits. Alors, on ne peut plus, nous, découper les ensembles fonciers, donc on va s'interroger sur notre capacité en tant que programmateur de ville, à conserver cette grande dimension qui nous semble porteuse d'une spécificité qui ici doit être conservée.

Première chose, il y a un substrat, il y a un urbanisme qui existe ici. Beaucoup de villes sont confrontées à des implantations militaires, à des casernes, et généralement elles sont un peu embarrassées de ces constructions. Ici, au contraire, je pense que cet ensemble urbain nous enseigne quelque chose. C'est très simple. Vous voyez qu'il y a une structure urbaine qui apparaît, qui est orientée, qui va de l'avenue Thiers à la Garonne. Ce centre, nous semble-t-il, doit être conservé. Donc il y a des structures urbaines qui sont données ici. Et ce lieu tel qu'il est actuellement est une chance.

On va passer à la photo suivante.

On peut même penser que ce mode de découpage du sol - puisque là c'est l'ensemble des 32 ha de la ZAC - pourrait être reproduit sur la partie du réseau ferroviaire. C'est-à-dire que le modèle de la caserne Niel pourrait être reproduit sur les terrains de RFF.

Quand vous regardez depuis la ville historique sur la rive droite de la Garonne vous voyez quelque chose de très intéressant. Vous voyez un paysage. Ce parc qui va être conservé est une très bonne chose. Mais vous voyez dans ce paysage de grandes constructions. Ces grandes constructions s'imposent. Ce sont des ancrages, et ces ancrages visuels font le lien entre les deux rives.

Il me semble qu'un des enjeux de cette urbanisation va être le luxe d'espace. Il va falloir trouver à un moment ou à un autre des raisons qualitatives, c'est-à-dire des conditions positives pour qu'on aille chercher un établissement sur la rive droite pour des raisons qu'on ne trouve pas sur la rive gauche. Il faut qu'on trouve des conditions nouvelles. Ces conditions nouvelles, nous semble-t-il encore une fois, vont vers une plus grande liberté dans le rapport à l'espace, et ne pas trop structurer les espaces en espaces verts en fronts bâtis.

On voit que là il y a un mélange entre les espaces verts et les masses bâties qui est heureux et qui n'est pas trop hiérarchisé comme on peut le voir dans les cours, dans les parcs de la ville ancienne.

Autre chose. Ce luxe d'espace, ça nous a frappés, doit se trouver dans les rez-de-chaussée de ce nouveau quartier. Un quartier se juge dans les espaces publics et dans les rez-de-chaussée.

Si vous parcourez la caserne Niel vous serez très frappés par ces lieux qui sont très stimulants que sont ces grands hangars, ces grands espaces couverts qui donnent des impressions urbaines très fortes. Il faudra essayer de conserver ces très vastes rez-de-chaussée qui donnent une nouvelle ampleur à la ville et qui donnent cette dimension dont manquent beaucoup de quartiers nouveaux.

Si la ville ancienne est qualifiée par les grands bâtiments que j'ai cités tout à l'heure, il faut que les cœurs de ville nouveaux soient qualifiés par de grands espaces. Ces grands espaces stimulent l'activité. Ce sont des espaces qui stimulent notre envie de liberté et la créativité. C'est un peu l'inverse de « la fonction crée l'organe ». Je pense que là on a des enveloppes et ces enveloppes appellent à débloquer nos méthodes de faire la ville. C'est une incitation à trouver des occupations nouvelles dans des lieux qui correspondent à ces grandes surfaces.

Donc un rapport au sol dans ce quartier qui va être – c'est ce qu'on a préconisé – beaucoup plus exaltant que dans beaucoup de quartiers qui se font et qui ne tiennent pas compte de cette grande dimension.

Sur l'image suivante on voit que le découpage, le plan parcellaire est vraiment intéressant. On voit le rapport entre intérieur et extérieur. Le grand ne gêne pas la perception de ce petit quartier de petites maisons individuelles.

Là ce sont des croquis qui sont très vite faits où l'on voit que ces grands équipements sont conservés au rez-de-chaussée, et qu'on peut construire de manière relativement dense - puisqu'il faut rentabiliser les opérations - en deuxième barrière, au-dessus des bâtiments, peut-être avec des façades qui ne donneront pas directement sur les espaces publics mais qui seront un peu en retrait pour conserver cette générosité des espaces publics.

Donc on peut très bien sur des parcelles très profondes construire des logements, des bureaux, des programmes divers, en retrait de la rue. On peut monter relativement haut pour rentabiliser l'opération sans donner l'impression d'être écrasé. Il ne faut pas avoir peur de la densité.

L'avantage de cette solution où on garde le sol, où on l'active et où on construit un peu en retrait à l'intérieur de ces très grands îlots, c'est que la perception qu'on en aura depuis la ville centre sera cette perception d'objet urbain, ce qui, avec le parc le long de la Garonne, donnera sa caractéristique à la ville.

Donc il y aura un épingleage de masses assez fortes qui ne viendra pas écraser les espaces publics dans la ville vécue à l'échelle du piéton.

Voilà. J'ai terminé.

M. LE MAIRE. -

Merci beaucoup. Je voudrais remercier M. CAMBAU et M. LYON, tout particulièrement M. LYON puisqu'il est venu spécialement de Paris pour cette présentation. Nous sommes très sensibles à l'effort que cela représente de sa part.

Je voudrais saluer la qualité du travail de concertation qui a été fait tout au long de ces mois, qui est reconnu, si j'en crois la presse, par les associations elles-mêmes dont certaines ont un esprit critique très développé comme vous le savez.

Je voudrais remercier tout particulièrement Elizabeth TOUTON et aussi Michèle LARUE-CHARLUS qui a suivi pas à pas toutes ces opérations de concertation qui ont été je crois très innovantes et très approfondies.

On veut faire là un éco-quartier. Tout le monde se gratte la tête en se demandant qu'est-ce que c'est. J'ai modestement quelques idées là-dessus.

Je pense qu'un éco-quartier c'est d'abord un quartier dans lequel on gère au mieux la question de la mobilité, mobilité vis-à-vis de l'extérieur et mobilité vis-à-vis de l'intérieur.

Mobilité vis-à-vis de l'extérieur c'est le tramway. Il faut qu'un éco-quartier soit desservi par une ligne de tramway. Nous sommes en pleine concertation en ce moment sur la poursuite de notre réseau de tramway sur la rive droite au débouché du pont Bacalan-Bastide. Une première liaison est prévue avec la gare de Cenon Pont Rouge. Il est fondamental qu'une autre liaison irrigue tout ce territoire que nous avons sous les yeux, puis franchisse l'avenue Thiers pour rejoindre ensuite Floirac et le pont Jean-Jacques Bosc. C'est une première condition.

Mobilité interne aussi. Il faut que dans ces quartiers tout soit fait pour qu'on puisse au maximum se passer de l'automobile et se déplacer soit à bicyclette, soit à pied, soit par toute une série de déplacements doux.

La deuxième caractéristique, ce sont les mixités :

Mixité sociale. Des logements pour tous. Il faut dans ce quartier au moins 30% de logements sociaux si l'on veut rattraper notre déficit global sur la ville, et même peut-être plus.

Mais aussi mixité fonctionnelle. On doit pouvoir habiter, mais aussi travailler. Ceci a été pris en compte dans l'aspect économique du projet.

Il faut évidemment que les constructions mais aussi les aménagements publics et les espaces publics soient de haute qualité environnementale.

Il faut une harmonie aussi étroite que possible avec les espaces naturels et une interpénétration des espaces naturels.

Et puis il faut enfin du vivre ensemble, c'est-à-dire des lieux de convivialité, de culture, de sport, dans lesquels on puisse se retrouver, où il y ait un véritable esprit de quartier qui se manifeste.

Ce n'est pas facile à faire. On n'a pas si mal réussi que cela sur Bastide 1. Je conteste tout à fait l'idée qu'on va faire une cassure avec Bastide 1, parce que moi je suis très fier de Bastide 1.

il y a des équipements collectifs d'exceptionnelle qualité. Le Jardin Botanique est splendide, avec des serres à haute performance écologique.

Le Parc des Berges est devenu un lieu de pique-nique dominical non seulement pour les habitants du quartier, mais très au-delà.

Il y a des lieux de travail, des bureaux, des activités. Sud-Ouest va s'y installer, mais il y en a beaucoup d'autres.

Il y a des équipements collectifs comme le Mégarama.

Des logements. Il y avait déjà beaucoup de logements sociaux sur ce secteur, donc on en a fait moins, et pour assurer la mixité on a fait des logements intermédiaires.

Donc je suis assez fier de Bastide 1 et je doute qu'il y ait beaucoup d'habitants de Bastide 1 qui déménagent pour aller s'installer à Bastide-Niel, sauf celui qu'on a vu tout à l'heure, mais on en reparlera avec lui.

Voilà. Cet éco-quartier on va essayer de le faire aussi exemplaire que possible.

Maintenant la suite des événements. Après la clôture de la concertation, la CUB est en train de préparer la délibération de création de la ZAC. Ce dossier devrait être soumis au Conseil de Communauté le 10 juillet prochain. Puis interviendra la désignation d'un urbaniste et le choix d'un aménageur.

L'approbation du dossier de réalisation de la ZAC, nous nous sommes fixés avec Vincent FELTESSE comme horizon 2011, et donc les premières constructions en 2013.

Le projet Darwin, lui, de son côté avance bien aussi. Il ira plus vite. Le dépôt de permis de construire interviendra au mois de juin 2009. La livraison de la première tranche sera pour fin 2011. La livraison de la totalité de l'opération si tout va bien pour automne 2012.

Donc il y aura là une première réalisation qui crédibilisera complètement ce projet extrêmement important.

Pour ma part j'adhère totalement aux orientations que vous avez données sur la configuration même du quartier et le respect des trames urbaines qui sont héritées du passé.

Maintenant on va ouvrir le débat.

Mme AJON.

MME AJON. -

Monsieur le Maire, chers collègues, ce projet pourra sûrement marquer l'histoire de Bordeaux du 21^{ème} Siècle, au même niveau que l'urbanisme du 18^{ème}. Cependant nous sommes un peu moins enthousiastes que vous sur le bilan de cette concertation.

Premièrement, nous le trouvons décevant, ce que nous partageons avec certains citoyens et associations, qui, après avoir travaillé pendant plus de 2 ans sont déçus d'un rendu de concertation qui ne fait pas une synthèse des grands axes d'aménagement qu'ils souhaitaient voir inscrits dans une charte d'aménagement qui pourrait être par exemple une prescription sur la hauteur maximale des constructions, qui leur offrirait par exemple des garanties sur l'avenir de ce secteur.

Nous sommes aussi inquiets que le travail participatif ne soit pas contractualisé pour perdurer dans les phases suivantes d'aménagement, en particulier dans la phase de conception du cahier des charges de cette ZAC. Pourtant cette participation entrerait pleinement dans la définition d'un éco-quartier.

Nous sommes aussi inquiets et déçus aujourd'hui car nous voyons le parcellement de ce secteur pour permettre à des projets certes louables mais économiques comme celui de Darwin, de voir le jour rapidement.

Ce parcellement nous inquiète sur la livraison à terme d'une superposition de petits projets éco-labellisés au détriment d'un véritable éco-quartier avec une autonomie énergétique, une recherche de diminution maximum de son empreinte écologique et une véritable promotion de l'éco-civisme.

Nous aimerions donc plus de garanties sur l'aménagement futur de ce quartier, Monsieur le Maire, répondant aux volontés des participants de cette concertation. Merci.

M. LE MAIRE. -

Merci.

Mme NOËL.

MME NOËL. -

Très rapidement, Monsieur le Maire. Je ne vais pas revenir sur les remarques que j'avais pu faire en d'autres temps sur la notion d'éco-quartier, qui ont d'ailleurs été rappelées pour partie dans le petit film que l'on vient de voir, qui concernent, au-delà de l'environnement, la prise en compte de toutes les questions relatives aux déplacements, à l'économie, au développement social et à la participation des habitants...

M. LE MAIRE. -

Bref, ce que j'ai dit moi-même...

MME NOËL. -

Il a été indiqué tout à l'heure que cette notion d'éco-quartier devenait banale. C'est le terme qui a été employé. Banale dans le discours, peut-être, mais dans la mise en œuvre, certainement pas, puisque nous sommes aujourd'hui obligés d'aller fort loin pour visiter des références en la matière. Les déplacements se font pour l'essentiel à l'étranger. Peu d'expériences semblent « vitrines » aujourd'hui en France, encore moins à Bordeaux et sur notre territoire, donc je pense que si banal est le discours nous ne sommes pas dans la banalité quant aux réalisations.

On sait bien aujourd'hui de toute façon qu'il n'y a plus de développement que durable, qu'il n'y a plus d'économie que sociale, et qu'il n'y plus de quartiers qu'éco-quartiers. Mais je crois qu'il reste malheureusement beaucoup à faire.

Il a été notifié par ailleurs qu'en l'état actuel des choses nous étions dans une phase de recherche de dégagement de consensus sur quels projets pour le site, que nous en étions à un stade amont du projet, que nous en étions à une feuille de route.

Alors moi j'aurai quelques critiques. Les critiques sur le fond viendront plus tard puisqu'on est sur les orientations. Mais j'aurai quelques critiques.

J'attire l'attention sur le fait qu'il risque de se poser une difficulté entre cette feuille de route qui est encore non totalement exprimée, et puis des projets qui semblent déjà en bonne voie d'avancement.

Je prendrai comme exemple le projet Darwin qui est un projet tout à fait intéressant avec je pense un véritable investissement en termes d'éco-projets, précisément. Mais en l'absence de projet global un peu calé je pense que Darwin va se retrouver rapidement avec un certain nombre de difficultés pour gérer la progression de leurs projets.

Par exemple, s'ils décident de réaliser une chaufferie bois, à quelle échelle doit être faite cette réalisation ? Peu probablement à l'échelle du projet Darwin, plus probablement à l'échelle d'un quartier élargi ; et donc cela nécessite qu'il y ait une progression rapide d'un calage global d'un projet d'ensemble cohérent, pour qu'il n'y ait pas, comme l'indiquait Emmanuelle AJON tout à l'heure, juxtaposition de micro-projets qui précisément n'incarneraient pas cette vision globale qui doit être celle d'un éco-quartier.

Enfin pour en terminer, ce décalage se retrouve également, me semble-t-il, au niveau de la concertation. Je trouve qu'il y a un décalage important entre le niveau d'avancement des orientations que vous venez de formuler qui sont intéressantes, et les questions qui par exemple étaient posées lors du dernier atelier auquel j'ai participé il y a une quinzaine de jours. Ces questions étaient extrêmement générales et pour le coup très distantes de ce que je viens d'entendre ici. J'en cite quelques-unes :

Mon lieu préféré à Bordeaux,

Mon lieu préféré à la Bastide,

Ce que j'aimerais trouver à Bordeaux qui n'existe pas,

Les équipements ou lieux que je fréquente le plus à Bordeaux,

Les équipements ou lieux que je fréquente le plus à la Bastide...

Bref nous étions dans un niveau de très grande généralité et, à mon avis, d'implication peu précise des habitants sur un projet en construction.

Enfin pour en terminer totalement j'avais une question à poser sur les outils en matière de communication qui ont été produits et à quels financements se rattachent ces outils.

De jolies plaquettes ont été réalisées. C'est intéressant. Je voulais savoir si elles étaient imputées sur une mission que nous avons votée il y a quelque temps – je n'ai plus la date en tête – qui concernait le projet global d'aménagement de la rive droite ?

Vous vous souvenez qu'a été abandonné un lot qui s'appelait le lot n°1, mais avait été conservé un autre lot qui s'appelait le lot n°2 qui concernait l'assistance en matière de communication. Ce lot d'assistance en matière de communication était d'un montant de 605.000 euros.

Je souhaitais savoir si les outils de communication étaient à imputer sur cette mission-là, ou pas ? Et si ce n'est pas le cas, quelles étaient aujourd'hui les productions à imputer sur cette mission lot n°2 de 600.000 euros relative à l'assistance en matière de communication pour la rive droite ? Voilà. Je voudrais savoir quel est le bilan de ce projet. Merci.

M. LE MAIRE. -

M. MAURIN.

M. MAURIN. -

Rapidement, Monsieur le Maire. Je voulais saluer le mode de concertation. Je trouve très intéressante cette nouvelle forme d'aller et retour entre experts, habitants et futurs utilisateurs du sol de ces nouveaux quartiers.

On trouve qu'il y a une certaine forme de cohérence entre la façon dont des habitants de ce côté-ci voient l'évolution future de leur quartier avec, de l'autre côté de la Garonne, aux Bassins à Flots, les mêmes questionnements qui se posent. Ça montre bien qu'il est important de bien s'appuyer sur la vision de ces habitants.

Deuxièmement je trouve très intéressants les projets notamment Darwin et la Halle aux Farines devenant Archives Municipales, avec la conception ouverte des Archives Municipales comme lieu de vie et salle de conférence. Je trouve ça très intéressant dans l'esprit de dynamiser les lieux de recherche et de culture dans ce domaine-là.

Par contre je me pose deux questions importantes qui à mon avis sont les clés de la réussite du projet.

La première, pour éviter ce que j'avais reproché à Bastide 1 en termes de typologie d'accès au logement, la place du logement social dans le bâti de Niel. Vous dites jusqu'à 30%, Monsieur le Maire. Je pense que si on veut compenser le fort peu de logements sociaux sur Bastide 1 il faudrait peut-être aller au-delà, sans forcément avoir l'image d'un ghetto social que pourrait constituer un pourcentage supérieur à 30%.

Le deuxième enjeu, à mon avis peut-être le plus compliqué, c'est la gestion des déplacements. Evidemment qu'un nombre d'habitants important et un nombre d'activités important dans ce secteur longtemps resté en friche va générer des problématiques nouvelles de déplacements, en particulier de déplacements domicile / travail. Vous avez cité le lien obligatoire avec le tramway et la gare Cenon Pont Rouge et peut-être demain le pont Bacalan-Bastide. Evidemment que ça va être la clé de la réussite.

Je pense qu'il faut là être très vigilant à ce que l'ensemble du plan de déplacements soit le mieux opérationnel possible. Merci.

M. LE MAIRE. -

Merci. Juste une précision, M. MAURIN. Je n'ai pas dit jusqu'à 30%, j'ai dit au minimum 30%. C'est plutôt 33 aujourd'hui, mais on peut aller plus loin en ajoutant notamment de l'accession sociale à la propriété le cas échéant.

M. PAPADATO.

M. PAPADATO. -

Monsieur le Maire, je souhaiterais faire une remarque et poser deux questions.

La remarque c'est que sur Bordeaux nous connaissons trois projets d'éco-quartiers. Le premier projet initial c'était H-Nord sur les Chartrons. Là c'était une concertation plutôt auto-gestionnaire, si je peux me permettre, où sur un emplacement les habitants avaient décidé de monter un projet d'éco-quartier aux Chartrons.

Là nous avons un fonctionnement un peu différent dans la mesure où la concertation est organisée par la mairie. Si j'ai bien compris, on a demandé à des habitants du quartier, qui peut-être n'iront jamais habiter sur cette zone, de réfléchir à ce quartier ; alors que la plupart des gens qui participaient à la concertation et à la réflexion de H-Nord avaient pour projet d'investir dans cet éco-quartier. Là il y a déjà un petit décalage.

Et je souhaitais vous parler du 3^{ème} projet : le projet des Berges du Lac où là c'est un projet clé en main. Aucune concertation avec les habitants. Les gens du Lac n'ont pas eu droit à leur mot.... Peut-être en Conseil de quartier, mais de ce que je connais - peut-être M. DUCHENE, vous me donnerez des éléments de réponse - mais visiblement quand on voit le degré d'implication et de participation de la part des habitants de la Bastide je peux regretter que la concertation ait été au minimum sur les Berges du Lac.

J'ai également deux questions que j'avais déjà posées aux opérateurs des Berges du Lac lorsqu'ils étaient venus, sur la filière bois.

Donc je pose la question à la personne qui nous a fait la présentation de Bastide 2.

La filière bois est une filière importante, en tout cas pour notre région, en termes de construction, en termes aussi de biomasse. Je sais que les Berges du Lac ont prévu de faire une centrale énergétique au bois.

J'aurais voulu savoir quelle est votre volonté, Monsieur le Maire. Vous pouvez peser sur le projet de manière à faire en sorte... (inachevé) Parce que c'est vrai que la réponse des Berges du Lac n'avait pas été tout à fait claire. Ils avaient dit qu'ils essaieraient de mettre un peu de bois...

Je trouve que la filière bois c'est important. Justement après la tempête, pour avoir tracté sur les marchés, souvent j'ai été interpellé sur ce que nous faisons pour cette filière...

M. LE MAIRE. -

On fait des tracts. C'est bien. C'est du papier...

M. PAPADATO. -

C'est du papier recyclé.

Ça c'était ma première question.

J'ai aussi une question par rapport aux déchets, puisque j'ai deux passions : l'énergie et les déchets.

Dans le petit document qu'on nous a donné, c'est très bien, on parle de tout ce qu'il faut concernant l'écologie.

On parle du compostage. Vous savez que souvent dans les éco-quartiers, du compostage collectif est organisé. Donc j'aimerais avoir des réponses par rapport à ça, ainsi que par rapport à la filière bois. Merci.

M. LE MAIRE. -

Mme PARCELIER.

MME PARCELIER. -

Un mot très rapide pour rappeler que c'était la première fois que nous lancions une concertation de ce type-là à la Bastide, et même à Bordeaux. Bien sûr toute méthode peut susciter des critiques, mais elle a je crois été largement appréciée. En tout cas tous les participants ont été confrontés aux professionnels et élaboré des principes.

Elizabeth va sans doute vous le dire, un certain nombre de points ne pouvaient être précisés. Ça ne pourra être fait qu'après la création de la ZAC, parce que, je le rappelle, c'était la concertation préalable à la création de la ZAC.

Il y aura, après la création, encore une participation des habitants, de tous les volontaires, à ce travail.

M. LE MAIRE. -

Mme TOUTON.

MME TOUTON. -

Pour confirmer ce que vient de dire Muriel PARCELIER, le compte rendu de la concertation que nous vous faisons aujourd'hui est une étape et un départ. La feuille de route n'est pas complètement fixée. On a réussi de manière consensuelle à dégager un certain nombre de grandes orientations qui ont bien sûr besoin d'être approfondies les unes et les autres. Elles feront partie du cahier des charges qui sera le cahier des charges de la ZAC et après il servira évidemment à la consultation de l'urbaniste. Et sur chaque étape au revindra devant la population pour avancer avec eux.

J'ai entendu parler de hauteur. On n'en est pas du tout à ce type de décision : quelle hauteur ? Quelle densité ? Etc... Ça, ça sera pour les étapes futures.

Un mot par rapport au projet Darwin. Effectivement le projet Darwin va être le premier à démarrer, dans des bâtiments existants, il ne faut pas l'oublier, donc ça ne nuira pas à l'évolution de ce qui se fera après.

Le projet Darwin sera autonome en termes d'énergie, mais d'ores et déjà eux aussi travailleront avec la Communauté Urbaine, avec l'urbaniste qui sera désigné, pour que tout se mette en place et se coordonne le mieux possible au fur et à mesure de l'avancement du projet global de la zone d'aménagement concertée.

Une réponse à Mme NOËL concernant la communication. En ce qui concerne les petits ouvrages qu'on vous a remis, ils sont financés par le budget de la Direction Générale de l'Aménagement.

Quant au lot 2 que vous évoquez, il a servi à la communication et au montage des opérations, en particulier aux rencontres de la Bastide. Cela a permis de lancer l'ensemble de la concertation. Il faut savoir que ce budget est réparti sur 7 ans et que chaque année nous consacrons une somme à la concertation qui se fait sur l'ensemble du secteur de la rive droite.

Voilà pour les questions essentielles.

M. LE MAIRE. -

Merci Madame. Je voudrais ajouter deux choses.

La première c'est que tout le monde est enthousiaste des éco-quartiers. Il faut bien voir que l'éco-quartier est un quartier dense. On aura ce débat sur les hauteurs. J'ai vu que dans les déclarations des habitants – Mme AJON a repris ça à son compte – on souhaiterait qu'il y ait une limitation de hauteur. On en parlera. Ce n'est pas si simple.

Deuxièmement, je voudrais très amicalement donner peut-être un petit conseil à notre opposition, principalement à notre opposition socialiste. A force de tout critiquer sans jamais rien reconnaître de positif vous vous mettez hors jeu. Parce que le jour où cette opération va être réussie magnifiquement, moi je pourrai dire : ils étaient contre, alors que si vous étiez pour, vous pourriez récupérer une partie de l'opération. Ce n'est pas une bonne stratégie.

Je prends notamment l'exemple du projet Darwin. Vous me dites qu'il ne faut pas faire Darwin, qu'il ne faut pas se précipiter parce qu'on ne sait pas si la chaudière à bois sera... etc. C'est un très bon projet Darwin. Donc moi je vais dire aux gens de Darwin : voyez, ils ne sont pas pour.

C'est juste un petit conseil d'ami. Vous devriez être plus positifs lorsqu'il y a des choses aussi bonnes qui vous sont présentées comme cette concertation.

Qui est d'avis de voter ce bilan ?

Qui est d'avis contraire ? Là il y a un grand désarroi... Vous votez pour ? Vous aussi ?

Qui est contre ? Ça sera plus simple. Personne. Très bien. Comme d'habitude.

(Rires)

C'est le résultat de mes conseils ! Je n'aurais pas dû vous les donner.

ADOPTE A L'UNANIMITE