

info' cité.

Bulletin d'actualités bimestriel
de l'agence d'urbanisme Bordeaux métropole Aquitaine
N°37 MAI | JUIN 2011



Urgences sur le logement

Aujourd'hui, le consensus se fait sur l'existence d'un hiatus grandissant entre les prix de l'immobilier et les ressources des ménages. A titre d'exemple, 65 % des ménages girondins ne peuvent accéder à un logement dont le loyer est supérieur à 600 euros par mois. Ce constat, aux lourdes conséquences individuelles et collectives, dessine un territoire métropolitain morcelé et socialement hiérarchisé.

Cette convergence des points de vue s'est illustrée dans les « États Généraux du Logement » qui se sont tenus à Paris en 2010 où, pour la première fois, une trentaine d'acteurs aussi divers que des élus, des syndicats, des constructeurs publics et privés, des associations, se sont réunis pour rédiger et porter au débat « 15 propositions pour renouveler la politique du logement » afin d'interpeller les pouvoirs publics nationaux.

Dans un mouvement itératif ascendant-descendant entre l'échelle nationale et la réalité du terrain, ces États Généraux ont ensuite été déclinés en région, dans le but d'amender et de compléter ces propositions, et de les préciser au regard des besoins et des priorités locales.

En Aquitaine, ont ainsi eu lieu quatre réunions entre mars et mai 2011, rassemblant plusieurs centaines de participants d'horizons variés. L'agence d'urbanisme était présente à trois d'entre elles et a notamment apporté des éléments de cadrage et d'analyse sur la situation de l'habitat aux échelles des territoires de la communauté urbaine de Bordeaux, du département de la Gironde et de la région Aquitaine.

La première réunion, organisée par les syndicats et les associations familiales, a posé un constat aux aspects parfois dramatiques lorsque des personnes, invitées à prendre la parole, ont fait part de leurs difficultés en matière de logement. Celle qui s'est tenue à l'initiative de la CUB et du conseil général de la Gironde, plus technique, s'est attachée à rédiger des propositions concrètes interpellant tous les niveaux décisionnels. Les réflexions se sont articulées autour de quatre ateliers aux titres volontairement interrogateurs : le logement d'abord : évidence ou illusion ? Étalement urbain et foncier : entre stratégie et laisser-faire ? Financement du logement : l'impossible équation ? Accession sociale : une solution pour les territoires ?

La question est désormais de savoir comment les pouvoirs publics pourront se saisir de ces réflexions pour faire évoluer une politique de l'habitat a priori impuissante à juguler la croissance des prix fonciers et immobiliers.

Contact : Cécile Rasselet c-rasselet@aurba.org

Connaissance du territoire

Atelier-débat de l'observatoire de l'habitat

Instances d'animation de l'observatoire de l'habitat de l'a-urba, les ateliers-débats proposent aux acteurs locaux un espace de travail et de discussions.

Pour l'atelier du 7 juin dernier, le choix s'est porté sur le thème de la demande en logement social. Cette matinée de travail était organisée autour de deux questions. Quels sont les moyens et les outils à mettre en œuvre pour mieux quantifier et qualifier la demande sociale ? Quelle réponse apporter à une partie de cette demande, celle des ménages les plus défavorisés ? Une attention particulière a été portée aux dispositifs d'attribution de logements via les contingents.

Bailleurs sociaux, élus, techniciens des collectivités locales et des services de l'État, associations, étaient présents pour débattre de ce sujet et témoigner de la façon dont ils conçoivent leur rôle par rapport à la demande à laquelle ils sont confrontés.

Contact : Camille Garcelon c-garcelon@aurba.org

Stratégies territoriales

Schéma directeur opérationnel des déplacements métropolitains

La communauté urbaine de Bordeaux vient d'approuver son Schéma directeur opérationnel des déplacements métropolitains (SDODM) qui décrit les orientations retenues en termes de stratégie des déplacements. Constituant le schéma directeur de la mobilité, il renverra au PLU pour le caractère prescriptif. Ce document décrit les perspectives de développement potentiel du réseau de transport collectif en site propre en cohérence et en complémentarité avec toutes les autres politiques publiques menées en matière de déplacement et d'urbanisme à l'échelle de l'agglomération. Elaboré dans le respect du Plan climat, il identifie 200 kilomètres de liaisons présentant les plus forts potentiels de desserte à l'horizon 2030. Pour se donner les moyens de cette ambition et densifier la toile du réseau de transports publics, les élus ont par ailleurs décidé de donner la priorité au lancement de quatre grandes études de faisabilité dont trois liaisons radiales (Mérignac Aéroport - Bordeaux / Saint-Médard-en-Jalles - Bordeaux centre / Gradignan - Talence campus - Bordeaux CHU Pellegrin) et plusieurs principes de liaisons en rocade (ceinture des cours, des boulevards, ceinture ferroviaire et relations entre la rive gauche et la rive droite).

Contact : Jean-Christophe Chadanson jc-chadanson@aurba.org

L'InterSCoT en Gironde : une démarche collective et partagée

Dans la continuité des travaux conduits conjointement par le conseil général de la Gironde, l'État et la communauté urbaine de Bordeaux, la démarche InterSCoT est désormais construite avec les territoires de projet en Gironde.

Il s'agit de créer un lieu de confrontation d'idées à toutes les échelles d'une part, et de trouver ce qui fait cohérence positive entre tous les projets de territoires d'autre part. En effet, le souci du rééquilibrage agglomération/département a été mis en avant de façon explicite. Ont été citées la solidarité au travers de l'habitat et de l'habitat social, ainsi que la lutte contre la congestion routière génératrice d'inégalités territoriales. Les questions du partage de la ressource et de l'avenir des grands

espaces naturels et agricoles font aussi l'objet d'investigations au travers d'ateliers partagés.

La démarche InterSCoT, c'est aussi la question de la mutualisation des moyens quant à la connaissance des territoires et à la mise en lumière des aspects supra et inter-territoriaux.

Contact : Agnès Charoussat a-charoussat@aurba.org

Planification et programmation

Rencontres autour du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

Dans le cadre de la préfiguration du document d'orientation et d'objectifs du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise, un séminaire sur le thème « homme-ville-nature », présidé par Serge Lamaison, président du Sysdau, et Pierre Ducout, vice-président, s'est déroulé à Bruges le 25 mai dernier. Pensé et présenté comme un atelier de travail, ce séminaire a été l'occasion de rassembler les élus, les experts du dossier et les techniciens de l'aire métropolitaine bordelaise autour des premières orientations du SCoT qui s'articulent selon trois principaux thèmes : la ville à haut niveau de services, la ville active et la ville nature. Préalablement, durant la matinée, le Sysdau et l'a-urba avaient souhaité ouvrir leurs portes pour présenter de façon plus informelle les supports cartographiques élaborés et échanger avec les élus, afin de prendre en compte leurs remarques et suggestions pour améliorer ces documents.

Contacts : Sylvia Labèque s-labeque@aurba.org ; Maud Gourvellec m-gourvellec@aurba.org

Démarches nouvelles

Comprendre les modes d'habiter dans la métropole bordelaise

La démarche PLU 3.1 renouvelle la manière de concevoir les documents d'urbanisme au travers d'une approche globale, liant aménagement, déplacements et habitat. En corollaire, les méthodes d'analyse des besoins doivent être repensées. C'est pour cette raison que la CUB a souhaité lancer une étude qualitative sur les modes d'habiter, en partenariat avec l'a-urba. L'enjeu est d'appréhender les problématiques « habitat » à travers le regard et l'expérience des individus, de manière complémentaire à l'analyse quantitative des besoins. À partir d'entretiens avec des habitants de l'agglomération, ce travail sociologique vise à observer et analyser les différentes représentations sociales, situations, stratégies et contraintes liées au logement. Les modes d'habiter sont interrogés à l'échelle du logement, puis plus largement, à l'échelle de l'espace vécu. Pourront être traitées les conditions d'accès au logement, la configuration et la localisation de ce dernier dans la métropole, les activités et les relations sociales qui s'y déroulent, tout comme les facteurs qui déterminent ces choix résidentiels.

Contact : Emmanuelle Goïty e-goity@aurba.org

Espaces publics, pratiques contemporaines, modes de faire

La communauté urbaine de Bordeaux a souhaité que l'a-urba l'accompagne et l'aide à définir les manières d'aménager les espaces publics courants de façon plus souple, moins coûteuse, plus durable et adaptée aux contextes territoriaux, ainsi qu'à la diversité des

usages et des modes, tout en conservant un objectif de qualité des aménagements. Cette redéfinition pourra se traduire au final par une adaptation à la fois des pratiques d'aménagement et des règlements en vigueur, dont ceux issus de l'application du PLU, du PLH et du règlement de voirie. L'accompagnement porte sur la participation à la démarche générale d'animation et à la constitution d'un état des lieux. Il s'agira également de réaliser un recueil de cas d'aménagements courants français ou européens exemplaires du point de vue de la qualité, du type de mise en œuvre ou du processus organisationnel. La question de la reproductibilité locale sera ainsi posée.

Contact : Jean-Christophe Chadanson jc-chadanson@aurba.org

Évaluation monétaire des politiques énergétiques

Constituant l'un des premiers postes de consommation d'énergie de la communauté urbaine de Bordeaux, le bâti résidentiel pose un enjeu de réhabilitation fort, où l'application des objectifs relatifs à la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) n'est pas sans impact sur le parc existant.

Dans ce contexte, l'a-urba et l'ALE (Agence locale de l'énergie) ont entrepris, depuis 2009, un travail visant à construire un futur outil d'aide à la planification, afin de déterminer les conséquences, d'un point de vue technique et économique, d'une politique de réhabilitation de l'ensemble du parc bâti résidentiel de la CUB. Celle-ci a pour but de diviser par 4 les émissions de GES (c'est ce que l'on nomme le « facteur 4 »).

Le travail lancé en 2011 vise à proposer un premier cadrage méthodologique préfigurant une étude sur les moyens techniques pertinents pour atteindre les objectifs du facteur 4. Elle serait suivie d'une évaluation globale des répercussions économiques d'une telle stratégie, en étudiant les investissements nécessaires pour mettre en œuvre cette démarche et en anticipant également les effets générés sur le tissu économique du territoire et le secteur du BTP en particulier.

Contact : Julien Alibert j-alibert@aurba.org

Prospective et rétrospective

Un anniversaire réussi !

L'exposition *40 ans d'urbanisme à Bordeaux*, organisée pour célébrer les quatre décennies d'existence de l'a-urba, qui se tenait depuis décembre 2010 dans les coursives du hangar G2, s'est achevée le 31 mai dernier. L'exposition a rencontré un franc succès puisqu'elle a accueilli près de 3500 visiteurs, dépassant largement les espérances initiales. Professionnels, scolaires et universitaires, élus et techniciens : l'exposition a attiré un public très varié. Un ouvrage, qui propose de développer les thématiques abordées et de compléter l'approche historique de l'exposition, est désormais en préparation. Sa sortie est prévue à la fin de l'année 2011. Les comptes-rendus des ateliers de la journée inaugurale et des conférences (sur la ville de demain, la marche à pieds, l'énergie, le logement et l'eau) organisées tout au long de cet anniversaire en collaboration avec les partenaires de l'événement, seront également réunis dans une publication qui devrait paraître à la rentrée 2011.

Contacts : Robert Lucante r-lucante@aurba.org ; Elodie Maury e-maury@aurba.org

Expertise et conseil

Pont Jean-Jacques Bosc : consultation de maîtrise d'œuvre

Le pont Jean-Jacques Bosc rythmera le paysage de la Garonne d'ici 2016. Cet ouvrage d'art est un maillon essentiel pour l'attractivité et le développement du sud du territoire métropolitain, créant de nouvelles proximités entre les deux rives du fleuve.

La prochaine consultation de maîtrise d'œuvre, organisée par la CUB, en relation avec les villes de Bordeaux, Bègles, Floirac, Bouliac et l'EPA Bordeaux-Euratlantique, a pour objet de sélectionner le projet répondant le mieux aux attentes d'ordre urbanistique, technique, fonctionnel, économique et qualitatif. Il s'agit de concevoir un ouvrage d'art du 21^e siècle qui marquera l'histoire urbaine de Bordeaux par la pertinence et la justesse des réponses qu'il donnera en termes d'usage, d'image, et de création, dans l'intérêt public partagé.

Les concepteurs auront pour mission d'intégrer les problématiques suivantes :

- la valeur urbaine et paysagère du site inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO et les projets d'aménagement de la métropole de part et d'autre du fleuve ;
- les solutions fonctionnelles liées aux flux circulatoires ;
- l'ensemble des éléments qui confèrent à l'ouvrage une valeur emblématique à l'échelle intercommunale (repère architectural, infrastructure de déplacement, espace de pratiques publiques, révélateur de particularités paysagères et architecturales) ;
- le respect du régime du fleuve, de son milieu naturel et, de manière générale, l'exemplarité sur le plan environnemental.

La mission des maîtres d'œuvre, prévue pour la rentrée 2012, portera sur l'ouvrage et la conception des têtes de pont, espaces d'articulation avec les berges du fleuve et les nouveaux quartiers en devenir sur les deux rives, dans l'esprit d'une composition urbaine d'ensemble.

Contact : Clara Barretto c-barretto@aurba.org

Place Tourny, cours de Verdun et Clémenceau : consultation de maîtrise d'œuvre

La restructuration de la place Tourny et de la ceinture des cours présente un enjeu majeur pour la ville de Bordeaux et la communauté urbaine. A la croisée de la ceinture des cours et de l'axe historique Fondaudège, l'espace public se situe ici au cœur du centre patrimonial de Bordeaux.

La desserte TCSP du quadrant nord-ouest de l'agglomération, traversant la place Tourny depuis le cours de Tournon vers la rue Fondaudège, a constitué une opportunité pour le lancement d'un projet global portant sur les aménagements de part et d'autre de cette place : les cours de Verdun et Clémenceau.

Dans ce cadre, la communauté urbaine de Bordeaux, maître d'ouvrage du projet, a souhaité faire appel à l'a-urba, en qualité d'assistant technique pour la programmation et l'organisation d'un concours qui permettra de désigner un maître d'œuvre pour la conception et la réalisation de l'aménagement. Ce dernier dessinera l'image renouvelée de cette séquence de la ceinture des cours selon les orientations fixées par la communauté urbaine.

Contacts : José Branco j-branco@aurba.org ; Romain Deux r-deux@aurba.org

L'emploi face à la crise de 2008 à 2009

En collaboration avec douze agences d'urbanisme, l'a-urba a souhaité aborder la question de l'impact territorial de la crise économique de 2008. Ce travail s'inscrit dans la continuité du rapport de Laurent Davezies « La crise et nos territoires : premiers impacts », paru en octobre 2010.

Premier constat : tous les territoires français n'ont pas été frappés avec la même ampleur et la crise économique est venue rappeler l'étendue des divergences territoriales. Cette étude tente de faire le point sur les facteurs explicatifs des différentiels de croissance observés sur les grandes zones d'emplois françaises durant cette période. À première vue, ce sont les territoires industriels qui ont été les plus touchés. Mais des zones plus résidentielles ont également été fortement frappées. Le recul de l'industrie ne suffit donc pas à expliquer l'intégralité du phénomène.

Les études économétriques présentées dans ce rapport mettent en évidence le couple « dynamique métropolitaine – attractivité résidentielle » comme facteur essentiel de protection contre la crise.

Est-ce à dire qu'il existe des territoires condamnés et d'autres systématiquement épargnés ? Cette étude démontre que le déterminisme n'est pas de mise. Même si certains profils sont plus enclins que d'autres à subir la crise ou à y résister, le territoire n'est pas neutre. C'est un construit social, institutionnel et culturel, capable de générer des avantages par lui-même, au-delà des équations et probabilités économiques.

Contact : Emmanuelle Gaillard e-gaillard@aurba.org

Avenue Alexis Capelle à Bègles : étude préalable

L'a-urba vient d'achever une étude préalable à la mise en œuvre d'une stratégie de renouvellement urbain sur l'avenue Alexis Capelle à Bègles. Dans la continuité du projet des Terres Neuves, la ville de Bègles souhaitait réfléchir au devenir de cette avenue, limite Est du quartier recomposé, et des tissus en rive. Liaison Nord-Sud avec la ville de Bordeaux, directement connectée à la ceinture des boulevards, l'ensemble se révèle être à l'interface de secteurs présentant des façades urbaines à forte capacité d'évolution (foncier, immobilier) et à la croisée d'itinéraires à pacifier, favorisant les modes de déplacement alternatifs à l'automobile et l'émergence d'une vie de proximité. Avant de restituer un état des lieux des composantes urbaines, des déplacements et des marges de manœuvre réglementaires, à une échelle intégrant les limites des secteurs environnants (Terres Neuves et quartier d'échoppes), un point est fait sur l'insertion de ce territoire dans les grands projets de l'agglomération et sur la nécessaire complémentarité des propositions attendues avec le schéma d'orientation global de Michel Cantal-Dupart.

Trois scénarios d'évolution urbaine sont proposés. Ils affichent notamment, de manière contrastée, la volonté de reconnecter les quartiers entre eux, de part et d'autre de l'avenue, d'en apaiser les déplacements et d'y redévelopper une vie de proximité au sein d'espaces publics/verts repensés.

Contact : Sylvain Charlier s-charlier@aurba.org

À lire

Habiter demain... changer l'ordre des rêves ?

Nantes : Institut Kervégan, 2010, 203 p.

Comment concilier les désirs, les besoins et les capacités des habitants avec les nouvelles exigences qui s'imposent aux villes tant du point de vue environnemental que social ? A partir du cas nantais, l'Institut Kervégan produit une réflexion qui place le citoyen au cœur du débat. Des pistes émergent pour freiner l'étalement urbain et encourager plus de mixité urbaine.

Carnets de voyage à Lormont.

Borderie (R.) / Margueritte (J.-C.) / Salier (S.), Bordeaux, éditions Confluences, 2011, 142 p.

Ce guide propose cinq grandes balades dans Lormont. Une manière de (re)découvrir cette ville non seulement à travers son histoire, mais aussi par l'intermédiaire d'habitants, architectes, urbanistes, paysagistes, historiens qui livrent leurs impressions, leur savoir, leur vécu.

info'cité.

Bulletin d'actualités bimestriel
Agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine
Hangar G2 - Bassin à flot n°1
BP 71 - F-33041 Bordeaux Cedex
tél.: 33 (0)5 56 99 86 33
fax : 33 (0)5 56 99 89 22
contact@aurba.org
www.aurba.org

Directeur de la publication
Jean-Marc Offner
Secrétariat de rédaction
Elodie Maury
Conception graphique
a'urba ©
Crédits photographiques
a'urba ©