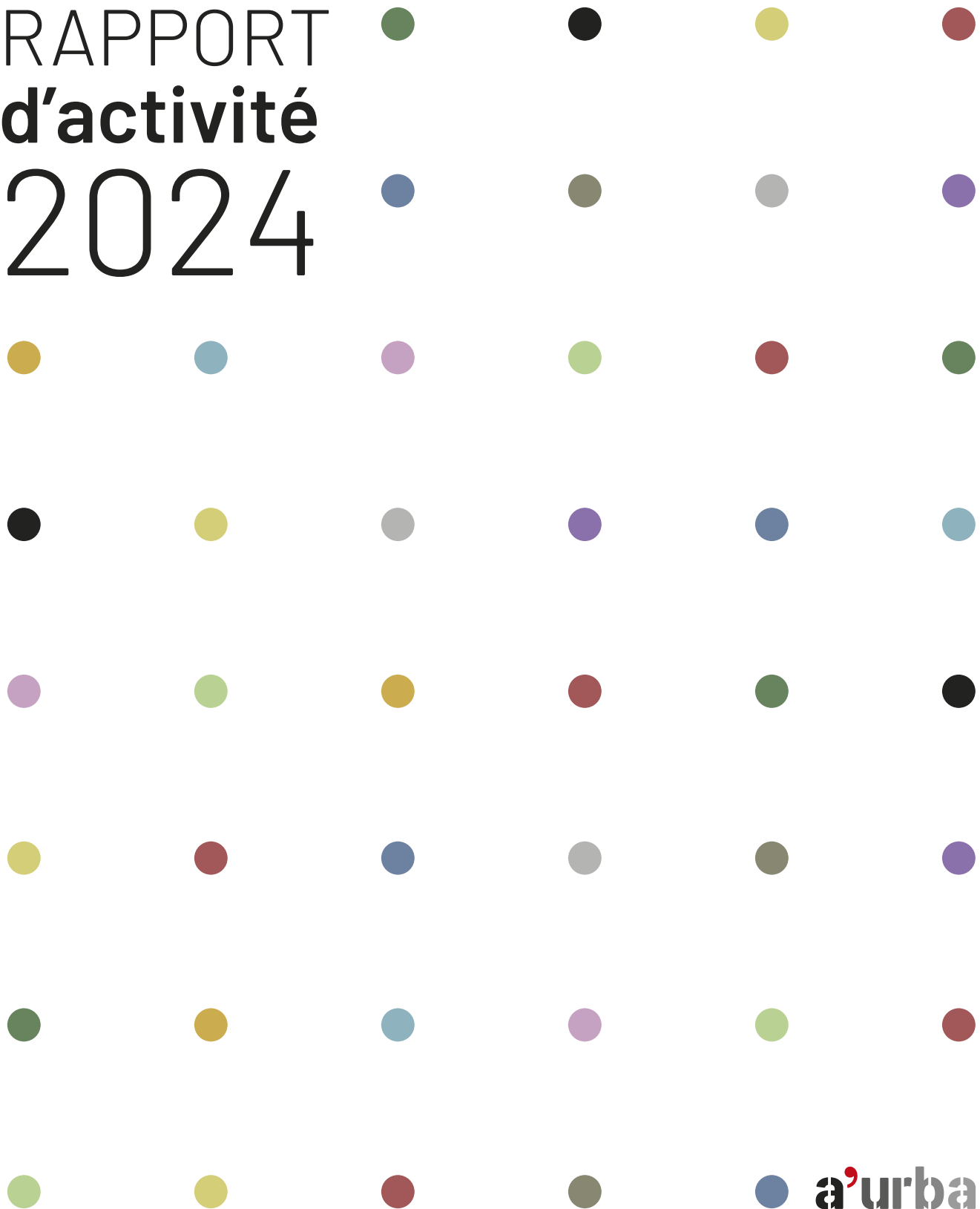


# RAPPORT d'activité 2024





# Édito

---

## Faire territoire aujourd'hui et demain

Dans ce rapport des activités conduites en 2024, l'équipe de l'a-urba retrace l'essentiel de son action au service des territoires. Les 56 membres de l'équipe s'emploient à accompagner leurs partenaires dans la durée sur des sujets qui impactent fortement le quotidien des habitants aujourd'hui et demain.

Si les agences d'urbanisme développent souvent des analyses portant sur le temps long, elles s'efforcent aussi d'apporter des outils pour transformer le court et le moyen terme. La question de la qualité de vie au quotidien est traitée par l'agence sous forme d'enquêtes dans les quartiers, de propositions concrètes sur l'aménagement d'espaces publics à vivre ou encore d'outils permettant de mieux dimensionner les besoins des associations. Les préconisations et les éléments de méthode apportés par l'a-urba permettent aux partenaires d'enclencher rapidement des opérations d'aménagement ou d'animation du territoire et de bien calibrer leur offre d'équipements et de services. La mobilisation de l'équipe de l'a-urba dans le domaine de l'adaptation au dérèglement climatique vise également des transformations de court et de moyen terme. Les trames vertes municipales, le plan de rafraîchissement métropolitain, les propositions de désartificialisation des sols sont autant d'outils qui visent à intervenir rapidement dans le contexte d'urgence écologique que nous connaissons.

Evidemment, l'a-urba s'efforce également à penser le temps long en proposant à ses partenaires d'imaginer les effets à venir des transformations d'aujourd'hui. La capacité de l'agence à faire parler la donnée permet de dessiner des scénarios de développement du territoire. Le RER métropolitain, qui concerne des territoires très variés, est déjà en partie en service mais mettra du temps à aboutir au niveau de desserte attendu. L'agence conduit des analyses prospectives permettant d'imaginer comment et à quelles conditions ce projet de mobilité peut, par une politique d'aménagement du territoire cohérente et partenariale, transformer demain le visage de la Gironde.

Enfin, certains enjeux majeurs d'aménagement, comme la transformation de « la ville sur la ville » ou la mutation des zones d'activités économiques sans empiéter sur les espaces naturels prendront du temps. L'agence fixe avec ses partenaires des jalons permettant d'enclencher à court terme ces transformations de longue durée.

Ce rapport d'activité met bien évidence la complémentarité entre l'action de l'agence pour aujourd'hui et pour demain.

Bonne lecture !

**Pierre Hurmic**

Président de l'a-urba

Maire de Bordeaux



CC BY-SA 4.0

# Sommaire

---

- 3 La vie de l'agence**
- 4 Le programme de travail partenarial de 2024**
  
- 6 CHAPITRE 1 Aménager les territoires, organiser les espaces, optimiser le foncier**
- 7 Service Express Régional Métropolitain (SERM – RER métropolitain)**
- 8 SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise**
- 9 Les autres projets menés en 2024**
  
- 10 CHAPITRE 2 Accompagner la fabrique de la ville**
- 11 Inventons les boulevards du 21<sup>e</sup> siècle**
- 12 Vivre dans les quartiers : enquêtes habitants et usagers**
- 13 Les autres projets menés en 2024**
  
- 14 CHAPITRE 3 Accélérer la transition écologique**
- 15 Métropole rafraîchissante**
- 16 Cars express**
- 17 Les autres projets menés en 2024**
  
- 18 CHAPITRE 4 Renforcer les solidarités sociales et territoriales**
- 19 Équipements de la vie quotidienne**
- 20 Villages d'avenir**
- 21 Les autres projets menés en 2024**
  
- 22 CHAPITRE 5 Développer les intelligences territoriales**
- 23 Qualité de vie, bien-être**
- 24 Logements locatifs intermédiaires (LLI)**
- 25 Les autres projets menés en 2024**
  
- 26 CaMBo : les Cahiers de la Métropole Bordelaise**
- 27 Les ressources de l'agence**
- 28 L'agence hors les murs**
- 30 Le conseil d'administration**
- 31 L'équipe de l'agence**
- 32 Les publications en 2024**



## Les ressources humaines

L'effectif de l'année 2024 s'est stabilisé autour de 55 personnes.

Au cours de l'année, cinq collaborateurs ont quitté l'agence. Cinq personnes l'ont rejointe.

- Claire Philippe : Géographe et diplômée de l'Institut d'Urbanisme de Paris, Claire a intégré l'équipes Usages et qualité de vie pour apporter son expertise sur l'habitat et les politiques urbaines.

- Audrey Idiart : diplômée d'un master 2 « responsable des ressources humaines », Audrey a rejoint l'agence pour accompagner l'ensemble de l'équipe dans ses missions.

- Élise Schurmann : urbaniste diplômée de l'Institut d'aménagement, de tourisme et d'urbanisme (IATU) de Bordeaux, Élise a rejoint l'équipe Fabriques urbaines pour traiter les sujets de planification et de projets urbains.

- Marie Duchêne : diplômée d'un master 2 d'aménagement du territoire et d'urbanisme, Marie a intégré l'équipe Usages et qualité de vie pour contribuer aux nouvelles approches de l'urbanisme.

- Louise Pichon-Collet : diplômée de Sciences Po Rennes, Louise est venue en renfort de l'équipe Écosystèmes territoriaux pour contribuer aux études sur la mobilité.

Afin d'accompagner la réorganisation des équipes initiée l'année précédente et de renforcer la transversalité et le travail collaboratif, des formations ont été dispensées sur le management et la gestion de projet.

# Le programme de travail partenarial de 2024

## Aménager les territoires, organiser les espaces, optimiser le foncier

📅 1 040 jours

### Focus sur :

- Service Express Régional Métropolitain (SERM - RER métropolitain)
- SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

## Accompagner la fabrique de la ville

📅 595 jours

### Focus sur :

- Inventons les boulevards du 21<sup>e</sup> siècle
- Vivre dans les quartiers : enquêtes habitants et usagers

## Accélérer la transition écologique

📅 961 jours

### Focus sur :

- Métropole rafraîchissante
- Cars express

## Renforcer les solidarités sociales et territoriales

📅 468 jours

### Focus sur :

- Équipements de la vie quotidienne
- Villages d'avenir

## Développer les intelligences territoriales

📅 3 057 jours

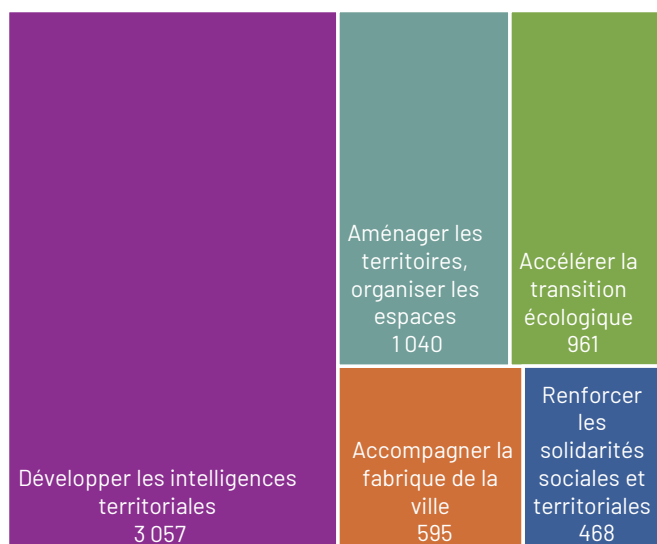
### Focus sur :

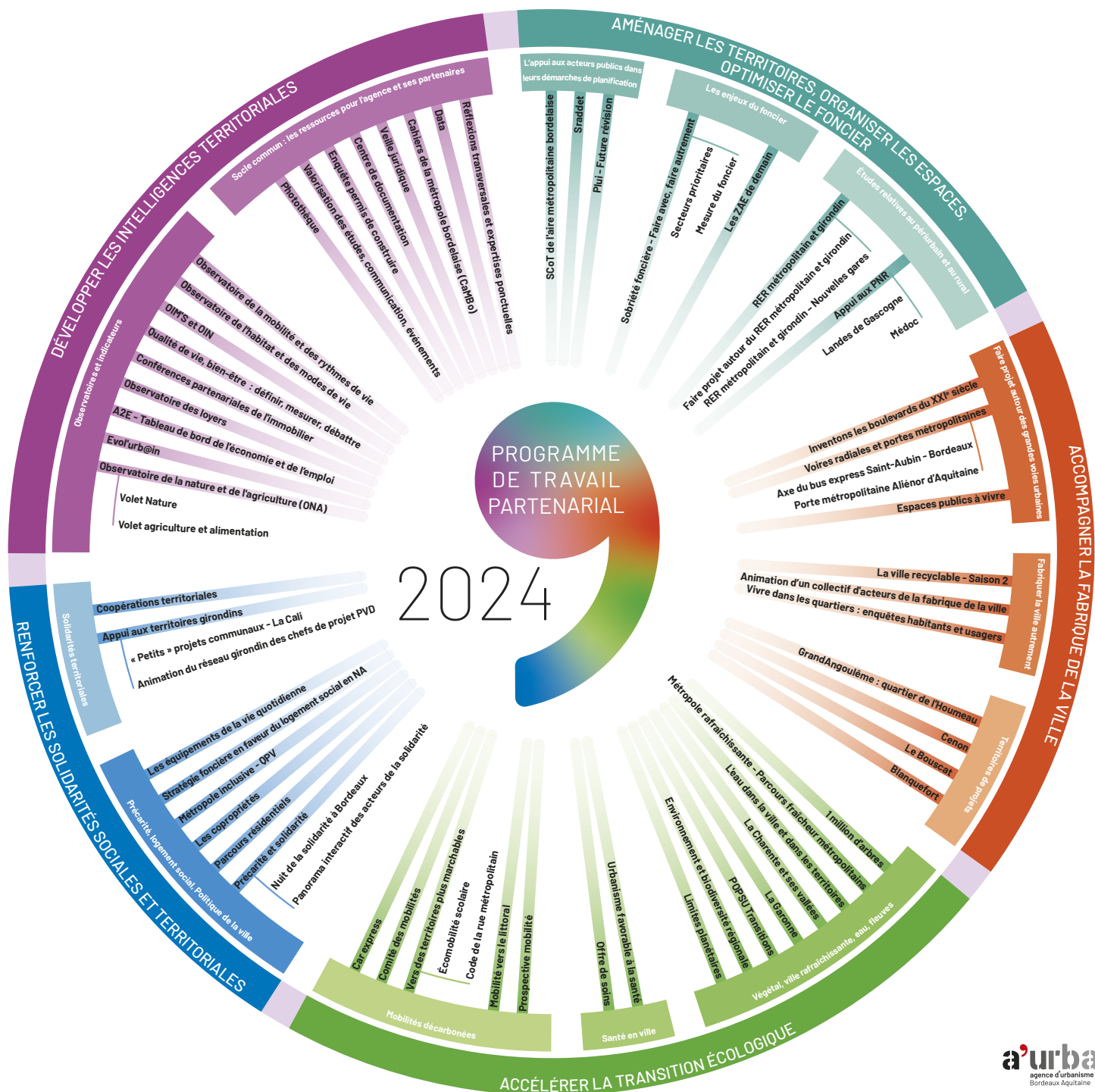
- Qualité de vie, bien-être
- Logements locatifs intermédiaires (LLI)

### Socle commun : les ressources pour l'agence et ses partenaires

- Cahiers de la Métropole Bordelaise (CaMBo)
- Communication, valorisation des études, événements
- Veille juridique
- La documentation
- Base de données / SIG
- Carthotèque / photothèque

### Répartition des jours réalisés par chapitre





## CHAPITRE 1

# Aménager les territoires, organiser les espaces, optimiser le foncier

---

L'aménagement des territoires prend plus que jamais en compte la rareté des ressources, en premier lieu celle du foncier. Certes le cadre réglementaire a été modifié avec notamment la loi Climat et Résilience et le ZAN (Zéro Artificialisation Nette). Plus largement, il s'agit d'une prise de conscience partagée que l'espace est limité, que l'artificialisation des sols compromet durablement leur qualité, que la ville de demain, ses logements, ses sites d'activités économiques, ses infrastructures et équipements... doit se faire sur le déjà-là et son optimisation.

Plusieurs leviers permettent d'accomplir cet objectif. Tout d'abord, les documents de planification, portant sur différentes échelles, que l'a-urba accompagne tant dans leur phase d'élaboration, de révision, que de mise en œuvre. Ainsi, l'agence a poursuivi le travail en collaboration avec le Sysdau pour la révision bioclimatique du SCot de l'aire métropolitaine bordelaise en travaillant plus spécifiquement, en 2024, sur le sujet des sols vivants et de la renaturation. Elle est également venue en appui du SRADDET pour donner à voir aux territoires néo-aquitains des formes urbaines économiques sobres et inspirantes, dans le cadre de la réalisation d'un nouveau cahier technique régional.

Ensuite, la pédagogie. Pour ouvrir le champ des possibles, l'a-urba mobilise, analyse et valorise de nombreuses références et donne la parole aux acteurs, élus locaux et professionnels de l'urbanisme qui interviennent sur les territoires métropolitains comme sur des communes périurbaines ou rurales de Gironde, afin de partager leurs retours d'expériences en matière de transformation du bâti, de recyclage urbain, d'expérimentation de nouveaux modèles de développement résidentiel.

Enfin, l'agence mobilise les expertises techniques de ses équipes pour réaliser, sur la métropole bordelaise, des scénarios de densification urbaine et de capacité de mutation contextualisés et illustrés, ou encore pour élaborer des propositions détaillées d'aménagement sur des sites démonstrateurs de zones d'activités économiques.

Par ailleurs, l'a-urba est pleinement investie sur le sujet du Service Express Régional Métropolitain. Au-delà d'une nouvelle offre de mobilité adaptée aux enjeux de transitions écologique et énergétique, le SERM réinterroge les stratégies d'aménagement des territoires girondins. Aussi, l'agence apporte à ses partenaires des éléments de connaissance sur les enjeux du projet et accompagne les collectivités pour appréhender leurs besoins et partager avec elles la nécessité d'anticiper les effets structurants du SERM.

## Service Express Régional Métropolitain (SERM - RER métropolitain)

👤 chef de projet : François Cougoule

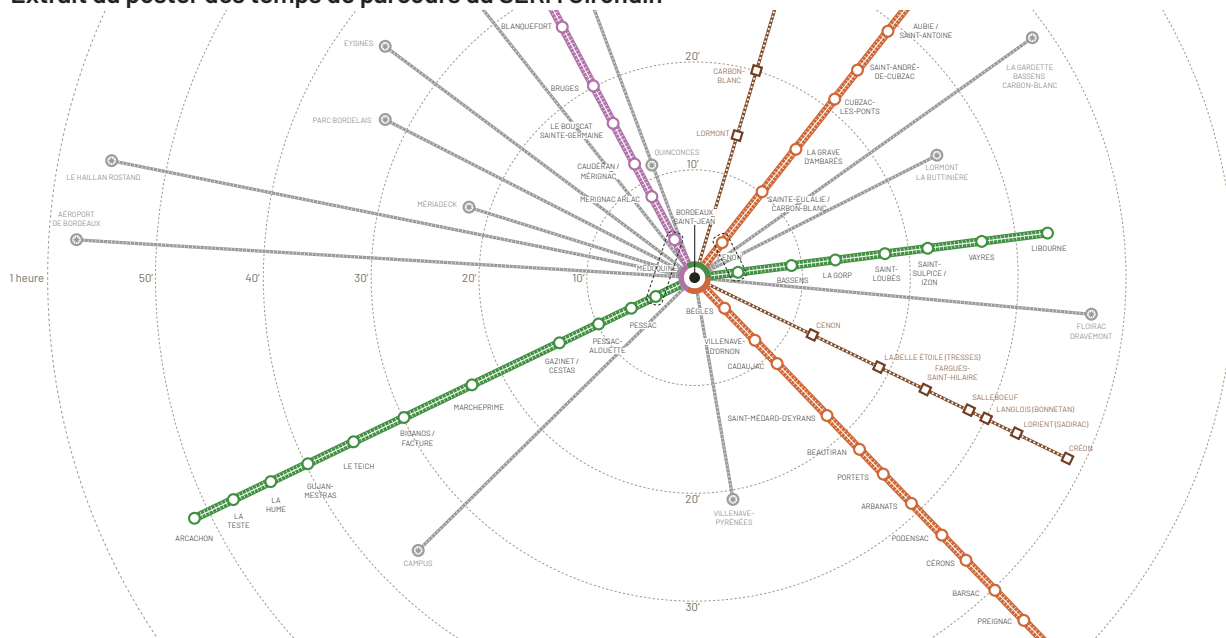
Le Service Express Régional Métropolitain (SERM) girondin vise à renforcer la mobilité avec des trains cadencés, des cars express, des services de covoiturage et des infrastructures cyclables. Sa mise en œuvre progressive, jusqu'en 2030, questionne les stratégies d'aménagement et l'anticipation des évolutions territoriales. Pour accompagner cette transition, l'agence d'urbanisme a mené en 2024 des ateliers avec les acteurs locaux afin d'apporter des éléments de connaissance sur les enjeux du projet et de croiser les regards. Ce travail a donné lieu à plusieurs livrables : une étude sur l'insertion urbaine et territoriale du SERM, une synthèse des échanges territoriaux et deux posters. La conférence des élus, organisée par la Préfecture de Gironde et animée par l'agence, a été l'occasion de débattre des attentes et besoins des territoires face à ces transformations.

« Le Service Express Régional Métropolitain (SERM) aussi appelé « RER métropolitain » constitue un projet structurant à l'échelle de la Gironde. La montée en puissance de cette offre nouvelle de mobilité combinera un service ferroviaire augmenté et des lignes de cars express. Très soutenu par l'État, ce projet concerne tous les acteurs du territoire, collectivités territoriales, opérateurs, aménageurs, acteurs économiques. Il va profondément structurer l'aménagement du territoire girondin, ce qui impose de l'anticiper en matière d'urbanisme. Pour cela, l'État, la Région, Bordeaux Métropole et le conseil départemental recourent aux expertises et à la capacité d'animation de l'a-urba. L'agence d'urbanisme a récemment mené une série d'ateliers avec tous les territoires qui seront desservis par le SERM dans l'objectif de mieux définir les besoins d'ingénierie liés à l'intégration urbaine du projet. »



Fabienne Bogiatto, adjointe au chef du département Mobilité, infrastructures ferroviaires, DREAL.

### Extrait du poster des temps de parcours du SERM Girondin





# focus

## SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

👤 chefs de projet : François Cougoule, Valérie Diaz

Afin d'accompagner le Sysdau (Syndicat mixte du Schéma de Cohérence territoriale de l'aire métropolitaine bordelaise) dans la révision bioclimatique de son SCoT, l'a-urba a préalablement renforcé son expertise sur le sujet émergent des sols vivants et de la renaturation. Un travail continu en collaboration avec le Sysdau, débuté en 2023, a permis la création d'un outil cartographique de « porter à connaissance » facilitant la caractérisation des espaces naturels, agricoles ou forestiers dont la préservation pourrait être renforcée sur le territoire du SCoT, en particulier au sein des enveloppes urbaines. Cet outil, présenté sous la forme d'un guide et annexé à la future révision du SCoT, vise à enrichir les nouvelles orientations du SCoT bioclimatique ainsi que l'atlas des sites de nature et de renaturation. Ces travaux ont été présentés aux Assises nationales de la Biodiversité et restitués lors d'un webinaire destiné aux élus, techniciens et autres partenaires du Sysdau et de l'agence.

« Les expertises et l'accompagnement au long cours de l'agence, ainsi que la collaboration étroite entre les équipes de l'a-urba et du Sysdau, favorisent une dynamique de travail enrichie, s'inscrivant dans une véritable démarche de co-construction du projet. Cette approche s'est confirmée en 2024 au travers du travail porté sur la question complexe des sols vivants. Par son expertise sur le sujet, enrichie grâce à la contribution de Sol & Co, l'a-urba nous offre une approche globale du sujet. Elle traduit les concepts scientifiques en outils opérationnels pour une application concrète sur le territoire.



Sylvia Labèque,  
directrice, Syndicat  
mixte du SCoT de  
l'aire métropolitaine  
bordeaux.

Ce travail nous a permis d'ouvrir un nouveau champ de réflexion et ainsi de renforcer la vision stratégique du SCoT sur les enjeux de préservation des sols. En intégrant ce nouveau sujet, le SCoT ne se contente pas d'évoluer : il renouvelle sa gouvernance en l'élargissant. Plus que jamais, élus et partenaires construisent ensemble les futures orientations du SCoT. »

### Carte des contraintes sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers



Intérêt potentiel  
croissant des espaces  
NAF pour l'adaptation du  
territoire au changement  
climatique


# Les autres projets menés en 2024

## ■ SRADDET, appui à la mise en œuvre

 chef de projet : Vincent Schoenmakers

Dans le cadre de la mise en œuvre du SRADDET, l'a-urba a rédigé un cahier pédagogique que la Région met à disposition des territoires (collectivités locales, syndicats mixtes, praticiens de l'urbanisme). Par le recensement de formes urbaines économiques (entreprises artisanales ou industrielles, équipements multiservices, bureaux partagés...), il donne à voir des opérations neuves ou de renouvellement urbain/recyclage de l'existant, particulièrement adaptées aux projets portés par des maîtres d'ouvrage périurbains à ruraux (sans cependant exclure les grandes villes).

## ■ Scénarios de densification urbaine

 cheffe de projet : Catherine Le Calvé

Cette étude propose une approche réaliste et contextualisée de la capacité de mutation et de densification d'îlots existants de la métropole bordelaise en intégrant différents enjeux liés à la desserte et à l'offre urbaine, mais aussi à la morphologie bâtie, au cadre de vie et à la présence de la nature. L'objectif est d'évaluer le gain envisageable en matière de logements et d'offre urbaine (équipements, services, espaces verts, mobilités douces, etc.) selon des niveaux d'ambition variables en matière de densité.

## ■ Appui technique auprès des Parcs naturels régionaux

 chef de projet : Frédéric Véron

Comment aménager et gérer les interfaces entre espaces urbanisés et espaces forestiers dans des territoires à risque d'incendie ?

Cette étude complète le travail réalisé en 2023 en partenariat avec le conseil régional Nouvelle Aquitaine, sur l'aménagement et la gestion des lisières forestières dans les Pnr du Médoc et des Landes de Gascogne, avec une boîte à outils, des références et un focus sur la commune du Porge.

## ■ Sobriété foncière : secteurs prioritaires

 cheffe de projet : Valérie Diaz

Bordeaux Métropole souhaite construire une stratégie d'aménagement visant à « faire la ville sur elle-même ». En 2024, l'agence a développé une méthodologie visant à proposer deux logiques de densification urbaine : dans les quartiers de l'intra-rocade, urbaniser là où la densité urbaine est faible car il reste un potentiel de construction ; dans les quartiers de l'extra-rocade, privilégier la proximité des quelques rares secteurs denses, dont les centralités.

## ■ Sobriété foncière : faire avec, faire autrement

 cheffe de projet : Valérie Diaz

Afin de montrer que des solutions existent pour inscrire les territoires dans une trajectoire de Zéro Artificialisation Nette (conformément à la loi Climat et Résilience) mais qu'elles obligent à opérer autrement, des recherches de références ont été menées dans le cadre de plusieurs missions. L'année 2024 a donné lieu à la publication d'une synthèse réalisée à partir de l'analyse d'une dizaine de ces références qui questionnent les modèles de développement.

Une rencontre a également été organisée par l'a-urba et le CAUE de la Gironde en octobre 2024 pour donner à voir des solutions mises en œuvre en Gironde pour un développement résidentiel moins consommateur d'espace. Des témoignages d'élus locaux montrant recyclage et transformation de bâti ou réinvestissement et densification de tissus existants ont nourri les échanges de cette journée.

## ■ Les ZAE de demain

 chef de projet : Lionel Bretin

En s'appuyant sur un portrait des 123 zones de la métropole bordelaise et sur des propositions d'aménagements détaillées sur deux sites démonstrateurs, l'a-urba propose des éléments de méthodes et de nouveaux modes de faire pour intégrer les zones d'activités dans une trajectoire de sobriété et d'efficacité. Avec une optique à échelle large et une approche multi-acteurs, la question de l'optimisation foncière devient un outil central pour engager le virage des transitions territoriales des ZAE.

## CHAPITRE 2

# Accompagner la fabrique de la ville

---

Accompagner la fabrique de la ville, c'est aider à l'édification d'une ville dans ce qu'elle a de plus qualitative.

C'est affaire de méthode, de prise en compte des pratiques, de réinvention de la ville de proximité, de la ville collective, de recherche de lieux fédérateurs, de premier rôle donné aux vallées fluviales, d'identité des espaces publics et de rapport au temps.

Quelques explications s'imposent. La méthode. Faire exister les boulevards de Bordeaux, autrement dit transformer un axe roulant, plutôt inhospitalier mais au patrimoine d'une grande richesse, en espace de vie quotidienne agréable, est possible. Cela prend la forme d'un cahier des contributions partenariales dans lequel les acteurs, les propriétaires fonciers, les habitants expriment leurs visions, leurs souhaits et les réalisations qu'ils peuvent engager autour des boulevards.

Les pratiques. C'est en demandant aux travailleurs, aux habitants et aux visiteurs de la Zone d'Aménagement Concerté Saint-Jean Belcier à Bordeaux, ce qu'ils pensent des aménagements et comment ils les vivent, qu'il est possible d'en comprendre les qualités et les améliorations à apporter.

La réinvention de la ville de proximité. Comment densifier, construire sur les rives d'une future ligne performante de Bus Express afin d'améliorer la vie quotidienne et l'accessibilité des nouveaux habitants à l'ensemble de la métropole ? Les abords de la ligne de bus express Saint-Aubin-de-Médoc / Bordeaux ont ainsi été analysés. C'est aussi en faisant émerger des actions collectives que le chemin de l'Estey pourra se rouvrir et devenir un espace animé au sein de la Zac Bègles-Garonne, dans le cadre de l'OIN Bordeaux-Euratlantique.

Le premier rôle donné aux vallées. Comment renforcer une future intercommunalité de projet à GrandAngoulême ? En décrivant les potentialités foncières, écologiques, agricoles et résidentielles de chacune des vallées de la Charente, trésor commun qui unit les communes entre elles.

L'identité des espaces publics. Décoder le territoire, s'attacher à préciser et à partager entre tous les acteurs l'identité des espaces publics dans chaque territoire de Bordeaux Métropole, c'est aussi faciliter et améliorer leur qualité d'aménagement.

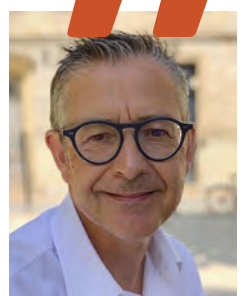
Le rapport au temps. Il s'agit de penser les bâtiments et leurs usages selon les temporalités : jour/nuit, semaine/week-end, été/hiver...



👤 cheffe de projet : Emmanuelle Gaillard

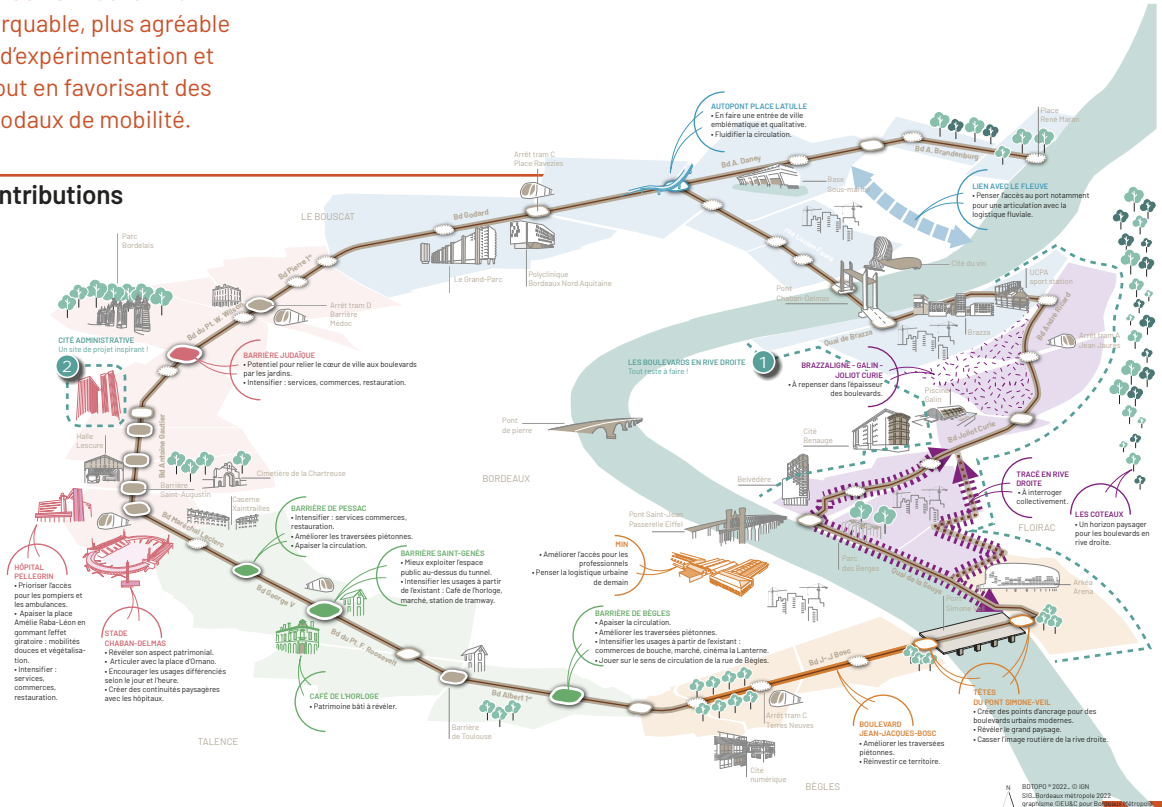
En 2024, l'a-urba a réalisé le cahier des contributions partenariales. Ce document complète le plan de références produit à partir des réflexions de l'a-urba, et le cahier des contributions citoyennes rédigé par Écologie Urbaine et Citoyenne (EUC). Conçu à partir d'ateliers et d'entretiens individuels, le cahier des contributions partenariales retrace les visions stratégiques portées par les parties prenantes au projet. Une hétérogénéité d'acteurs a ainsi été mobilisée au regard de leur rapport au territoire des boulevards (localisation au sein du périmètre, propriétaires fonciers, logiques usagères, porteurs de projet, etc.). Une ambition commune émerge, celle de changer de regard sur cette infrastructure en imaginant des métamorphoses à toutes les échelles (d'espace et de temps). Les boulevards doivent devenir un territoire remarquable, plus agréable à vivre, un lieu d'expérimentation et d'innovation, tout en favorisant des usages multimodaux de mobilité.

« L'agence est mobilisée sur ce dossier depuis plusieurs années et a accompagné par différents travaux cette phase de concertation. Celle-ci a été clôturée en décembre 2024. L'agence d'urbanisme a contribué à cette étape décisive du projet notamment en achevant l'édition du plan de références qui constitue pour la métropole un appui précieux pour ce projet. Ce riche document est une somme documentaire très représentative de la diversité des angles de vues que cette démarche de transformation des boulevards exige. Il est également un outil permettant à la maîtrise d'ouvrage la programmation des suites opérationnelles en identifiant et en qualifiant les sites de projets tout au long des 19 km. Cet ouvrage sera intégré au dossier documentaire des futures consultations de maîtrise d'œuvre. Par ailleurs, l'agence anime le dialogue avec les parties prenantes du projet et rend compte des contributions citoyennes et partenariales qui, là encore, alimenteront la programmation des secteurs d'activation, futurs sites de projet. »



Jean-Yves Meunier, directeur territoire d'avenir, territoire en coopération, Bordeaux Métropole.

### Cahier des contributions



## focus

## Vivre dans les quartiers : enquêtes habitants et usagers

👤 cheffe de projet : Emmanuelle Goïty

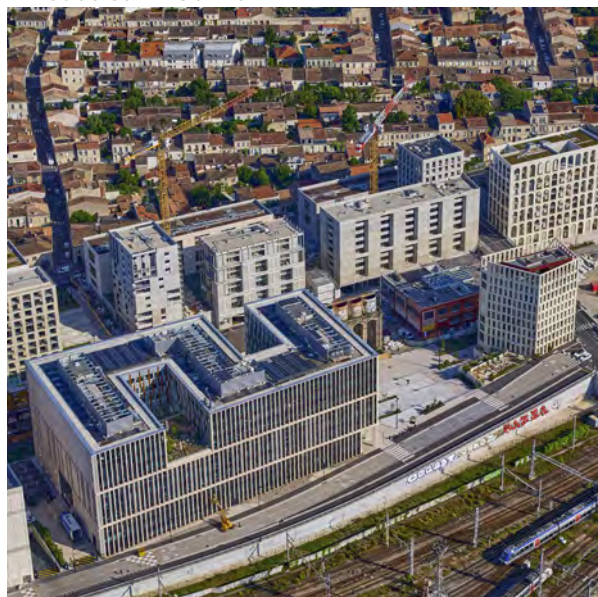
Une enquête satisfaction a été menée auprès des habitants, des travailleurs et des visiteurs de la ZAC Saint-Jean Belcier à Bordeaux par l'EPA Bordeaux-Euratlantique. L'analyse des résultats par l'a-urba révèle que les répondants sont très satisfaits de leur logement, de leur espace de travail et de l'offre en transport en commun du quartier. Ils sont en revanche partagés quant à l'appréciation globale du quartier, les aménagements de ses espaces publics parfois encore en chantier, et le maillage des déplacements (en particulier les gens de passage dans le quartier). Les répondants montrent ensuite des attentes fortes en matière d'offre en commerces de proximité et de lieux conviviaux, puis en espaces verts. Enfin, ils portent une attention particulière aux questions de propreté et de sécurité. Les résultats ont été présentés aux usagers le 16 septembre 2024 à la maison du projet Bordeaux-Euratlantique.

« Bordeaux-Euratlantique, dans le cadre de sa nouvelle feuille de route stratégique, s'est engagé à objectiver la qualité de vie dans les quartiers aménagés, à en rendre compte et à rechercher les leviers d'amélioration en lien avec les collectivités gestionnaires. À cette fin, a été lancée une première enquête sur la ZAC Saint-Jean Belcier fin 2023. Destinée aux usagers des quartiers, qu'ils y habitent, y travaillent ou les visitent, il s'agit de recueillir les avis et remarques pour objectiver la qualité de vie, évaluer la qualité des constructions et la pertinence des aménagements. L'EPA et ses prestataires enquêteurs ont été accompagnés par l'a-urba aboutissant à une analyse quantitative et qualitative indépendante. L'enjeu est désormais de capitaliser sur les enseignements dans un souci d'amélioration continue et de poursuivre les enquêtes. »



Valérie Lasek,  
directrice générale  
de l'EPA Bordeaux-  
Euratlantique.

Amédée Saint-Germain



© Atelier Caumes, 2023.

Îlot Armagnac



© Rémy Pujol, 2024.


# Les autres projets menés en 2024

## ■ Quelle urbanisation possible le long de la ligne du Bus Express Saint-Aubin-de-Médoc/Bordeaux ?

 cheffe de projet : Myriam Weyland

Dans le cadre de la mise en service de la ligne G du bus express, l'a-urba accompagne Bordeaux Métropole dans l'identification des leviers de mutation des quartiers traversés par cette nouvelle ligne de transport. Dans une logique d'intensification urbaine, quatre grands défis sont à prendre en compte et pourraient faire l'objet d'orientations d'aménagements : le niveau de desserte en transports collectifs, l'offre en espaces verts et de nature, la qualité et le niveau de densité des tissus bâtis et le niveau d'attractivité des différentes centralités.

## ■ Territoire de projet, Blanquefort

 cheffe de projet : Laure Matthieussent


Dans la perspective de la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette, l'agence accompagne la commune de Blanquefort pour optimiser ses dernières opportunités foncières au regard de ses nombreux espaces agricoles, naturels et forestiers. La définition d'une armature naturelle dans les espaces construits a permis en 2024 de préciser les continuités naturelles reliant les lisières urbaines et les espaces interstitiels structurants afin de préfigurer un projet de territoire moins consommateur de foncier.

## ■ Chemin de l'Estey

 cheffe de projet : Marie Duchêne

Le chemin de l'Estey s'inscrit au sein de la future ZAC Bègles-Garonne, secteur de projet de l'OIN Bordeaux-Euratlantique. Celui-ci aujourd'hui fermé doit demain permettre de parcourir la rue Marcel-Sembaud de la Garonne aux boulevards tout en favorisant la gestion de l'eau. L'agence a accompagné ses partenaires dans le diagnostic de cet espace et de ses possibles. Faire émerger des actions collectives permettant sa réouverture et sa gestion amont de sa programmation définitive en tant qu'espace public structurant.

## ■ Territoire de projet, Cenon

 cheffe de projet : Élise Schurmann


La rue Camille-Pelletan, aujourd'hui perçue comme une frontière entre les quartiers de Palmer et des Gravières, pourrait devenir un lieu central pour renforcer la cohésion sociale sur la commune de Cenon. Actuellement sous-exploitée, elle dispose d'un potentiel pour encourager les échanges entre ces quartiers aux réalités distinctes. Deux visions d'aménagement ont été proposées : une intervention publique forte pour améliorer l'espace public et une approche participative, avec des aménagements temporaires, pour adapter les usages aux besoins des habitants.

## ■ Les vallées de Grand Angoulême

 cheffe de projet : Laure Matthieussent


La communauté d'agglomération de Grand Angoulême souhaite se doter d'un projet de territoire fondé sur la solidarité entre ses espaces urbains et ruraux. L'agence a élaboré en 2024 un outil d'aide à la réflexion et à la décision sur deux vallées structurantes de la Charente. La mise en projet de ces deux territoires démonstrateurs met en perspective les enjeux intercommunaux liés à l'eau, à l'agriculture et au patrimoine, ferments de la solidarité territoriale angoumoisine.

## ■ Espaces publics à vivre

 cheffe de projet : Sophie Haddak-Bayce

Pour accompagner Bordeaux Métropole dans la mise en œuvre de la démarche « Espaces publics à vivre », l'a-urba a proposé un décodage territorial, chaque partie du territoire ayant sa particularité ; loin d'être génériques, les espaces publics sont façonnés par le contexte et les usages, parfois insoupçonnés, qui s'y déroulent. Les adapter au monde de demain, c'est prendre la mesure de leurs spécificités locales et des aspirations pour dessiner un sol « habitable », propice à des espaces publics plus vivants.

## ■ Vivre dans les quartiers : les Bassins à flot

 cheffe de projet : Emmanuelle Goïty

Cette étude caractérise les activités qui animent aujourd'hui la vie quotidienne du quartier des Bassins à flot. Elle met en lumière les points de satisfaction mais aussi les marges de manœuvre pour répondre aux aspirations des usagers. Mobilités, espaces publics, lieux d'enseignement supérieur et de vie, entreprises, commerces, restaurants, bars, hôtels, équipements culturels, vie festive... Autant de sujets à la croisée des enjeux entre vie quotidienne et espace de destination.

## ■ Ville recyclable, saison 2

 cheffe de projet : Claire Philippe

Dans la continuité des travaux sur la réversibilité des bâtiments communaux conduits dans le cadre de la saison 1, l'agence s'est cette fois intéressée à l'intensification des usages des lieux, notamment dans une approche chronotopique. Une conférence-débats a réuni en novembre 2024 élus, architectes, acteurs économiques et associatifs pour approfondir le « comment faire ».



## CHAPITRE 3

## Accélérer la transition écologique

La transition écologique est au cœur des missions de l'agence, de manière transversale et plus particulièrement au sein de ce chapitre. Face à l'urgence climatique, il s'agit de réduire l'empreinte carbone de nos pratiques, d'adapter nos villes aux dérèglements et de créer des espaces propices au bien-être en milieu urbain.

L'agence accompagne la construction des politiques publiques de résilience et d'adaptation. Comment garantir l'habitabilité de nos villes vulnérables aux fortes chaleurs ? C'est le sens des travaux menés en accompagnement du programme « Métropole rafraîchissante » pour identifier les territoires et populations les plus vulnérables à la chaleur, pour éclairer les politiques à mettre en œuvre en termes d'accès à des espaces de fraîcheur, qu'ils soient naturels ou non. La place du végétal étant un outil essentiel, l'agence poursuit son accompagnement de l'opération « Plantons 1 million d'arbres ».

Renaturer les sols est l'un des outils de la mise en œuvre du ZAN, mais comment s'y prendre ? L'agence a développé des éclairages méthodologiques et présente des exemples inspirants de territoires ayant mis en œuvre la renaturation à différentes échelles.

La pédagogie est également au cœur de nos travaux autour de l'eau dans la ville et les territoires : diffusion de bonnes pratiques via nos contributions à l'observatoire de la prise en compte de l'eau dans les projets d'aménagement, animation de l'atelier des SCoTs girondins qui a porté cette année sur la prise en compte de l'eau dans les documents d'urbanisme. À une plus large échelle, la question de la personnalité juridique de la Garonne a été explorée.

L'accélération des transitions passe également par l'évolution des pratiques des professionnels : ainsi la plateforme bordelaise du programme POPSU Transitions s'intéresse à l'écologisation de leurs pratiques de l'aménagement.

L'agence poursuit son travail d'expérimentation méthodologique sur la santé urbaine, sous deux approches complémentaires : l'accès aux lieux de ressourcement urbains, via un diagnostic des bois et parcs métropolitains, et l'accès aux soins, y compris en ville où l'offre de consultations est parfois insuffisante. Décarboner la mobilité est impératif pour répondre à l'enjeu de réduction des émissions de CO<sub>2</sub> et de moindre dépendance aux énergies fossiles. Développer les offres en transports alternatives à la voiture est essentiel mais ne suffit pas. C'est pourquoi l'a-urba étudie les usages actuels pour encourager des changements de comportement, notamment à travers des enquêtes sur les usagers des cars express en Gironde.

La décarbonation implique aussi une approche prospective : anticiper les évolutions sociétales, comme le vieillissement de la population, et accompagner la transition vers l'électrique en évaluant ses impacts sur nos usages quotidiens.

Enfin, changer les pratiques commence dès le plus jeune âge : les projets autour de l'écomobilité scolaire visent à encourager les jeunes générations à retrouver une pratique quotidienne du déplacement à pied, vecteur de santé, de plaisir et d'une urbanité plus conviviale.

# focus

## Métropole rafraîchissante

👤 cheffe de projet : Laure Matthieussent

Suite à la délibération du Plan Climat Air Énergie Territorial fin 2022, Bordeaux Métropole s'est dotée en juillet 2023 d'un plan d'action dédié à l'adaptation des territoires à la chaleur. L'a-urba accompagne cette politique publique « métropole rafraîchissante » en construisant différents outils d'aide à la décision et en mettant en synergie les politiques publiques déjà actives sur le sujet. Après l'étude de vulnérabilité des territoires urbains à la chaleur produite fin 2023, un référentiel d'actions a été réalisé en 2024 afin de définir et de déployer des parcours fraîcheur dans les territoires, qui seront spatialisés et priorisés en 2025 avec les services territoriaux de la métropole.

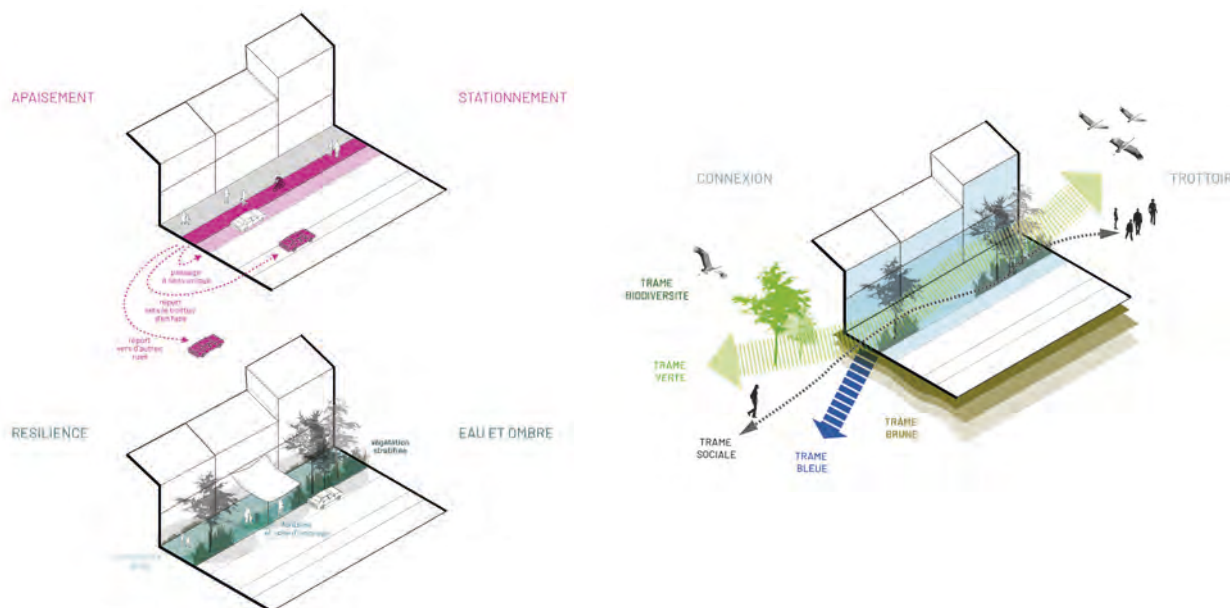
« Le programme « Métropole rafraîchissante » a été impulsé par Bordeaux Métropole en 2023 pour répondre à l'enjeu crucial d'adapter ses territoires à la chaleur. Cette stratégie doit garantir des perspectives concrètes d'hospitalité et d'habitabilité du territoire, planifier une métropole plus résiliente à la chaleur et répondre équitablement à la demande croissante de refroidissement sans multiplier les impacts négatifs. Au regard des leviers d'action et des compétences métropolitaines, la priorité a été donnée en 2024 à la création d'une véritable armature de fraîcheur publique.



Jean-Yves Meunier,  
directeur territoire  
d'avenir, territoire  
en coopération,  
Bordeaux Métropole.

Avec son importante contribution sur l'analyse de vulnérabilité à la chaleur permettant de prioriser la stratégie d'adaptation, et son aide au déploiement opérationnel de l'armature de fraîcheur dans les territoires, l'agence d'urbanisme assure ce changement d'ambition qui permet de replacer les projets ponctuels dans une programmation d'envergure métropolitaine et de mettre en synergie les différentes démarches métropolitaines à l'œuvre : la stratégie « Plantons 1 million d'arbres », le plan marche, le plan fontaine, le projet Boulevards, les Espaces publics à vivre. Ses apports méthodologiques tant conceptuels que pratiques fondent les documents de référence qui guident notre politique publique d'adaptation des territoires à la chaleur. »

### Principes du « parcours fraîcheur »



# focus

## Cars express

👤 chef de projet : Antonin Dubernard

Mise en service en 2024 dans le cadre du volet routier du SERM, la ligne Bordeaux-Blaye est la seconde ligne de car express girondine, après celle reliant Bordeaux à Créon. L'a-urba poursuit ses travaux sur les cars express et a piloté une enquête auprès des usagers, qui montre que la ligne répond à un besoin et était attendue. Elle est pour l'instant surtout utilisée pour des déplacements obligés (travail, études, école) entre les principaux pôles desservis par la ligne (Blaye, Pugnac, Saint-André-de Cubzac et la métropole bordelaise).

De façon générale, les usagers des deux premières lignes express sont très satisfaits de ces nouvelles offres et de la qualité de service. Elles attirent des usagers captifs des transports collectifs, mais convainquent également des automobilistes : le car express est très compétitif vis-à-vis de la voiture, tant par son coût que par son temps de parcours.

« Les enquêtes des lignes de car express sont essentielles pour affiner notre connaissance des usagers et optimiser le service : on passe de l'analyse brute de la fréquentation à une analyse plus approfondie des usages. Elles révèlent que pour les voyageurs plusieurs critères sont essentiels pour choisir le car express par rapport à la voiture : le coût mais aussi le gain de temps, la fréquence et l'amplitude horaire. On constate aussi que les aménagements qu'on réalise sont très dimensionnants : la moitié des usagers vient à pied, mais beaucoup utilisent des voitures ; c'est important parce que dans beaucoup de territoires desservis par le car express, la voiture reste nécessaire et il faut l'anticiper. L'étude montre qu'un concept régional peut être décliné localement en l'adaptant, et que fréquence, horaires et infrastructures sont les clés du succès. »



Jérôme Kravetz,  
directeur  
de Nouvelle-  
Aquitaine Mobilités.

Un car au terminus de la ligne express 430 à Blaye-Embarcadère.



# Les autres projets menés en 2024

## ■ Appui à l'opération métropolitaine « Plantons 1 million d'arbres »

👤 chef de projet : Frédéric Véron

La liaison organique est une promenade arborée programmée à travers 10 communes de la métropole bordelaise. Ce travail mené en partenariat avec les services de Bordeaux Métropole consiste à définir, calibrer, esquisser et programmer le tracé d'une promenade piétonne généreusement plantée, entre rocade et boulevards, sur la base d'un concept proposé par le paysagiste Michel Péna.

## ■ Renaturer les sols : principes, enjeux et leviers

👤 cheffe de projet : Cécile Nassiet

Le rapport *Renaturer les sols : principes, enjeux et leviers* a pour objectif d'éclairer et d'apporter des éléments de connaissance et de réflexion concernant le concept de renaturation mis en avant par la loi Climat et Résilience en 2021. Les enjeux et les bénéfices liés à la renaturation y sont présentés. Sont également abordés les leviers règlementaires, financiers et techniques pour mener des actions de renaturation à différentes échelles d'intervention. Cinq retours d'expériences sur des actions déjà réalisées à l'échelle nationale sont présentés.

## ■ Sur le chemin de l'école : favoriser des déplacements autonomes en modes actifs

👤 cheffe de projet : Marie Duchêne

Issue du plan marche métropolitain, la démarche d'écomobilité scolaire de Bordeaux Métropole s'inscrit progressivement dans les territoires au croisement d'enjeux transversaux : de la mobilité au bien-vivre en passant par la santé et la place des enfants en ville. L'agence a accompagné ses partenaires dans le développement d'une méthodologie de projet puis dans le déploiement de préconisations en la matière sur deux sites pilotes pour l'année 2024 : Le Bouscat Centre et Lormont Paul Fort.

## ■ Garonne

👤 chef de projet : François Cougoule

Pour favoriser l'émergence du débat sur la reconnaissance de la personnalité juridique de la Garonne, l'agence a réalisé une étude comparative des initiatives similaires à l'international. Ce travail a abouti à la création d'une storymap interactive.

## ■ POPSU Transitions

👤 chef de projet : François Cougoule

L'agence a animé la plateforme bordelaise des chercheurs du programme POPSU Transitions tout au long de l'année en organisant et animant les réunions POP-UP, en mobilisant ses collaborateurs sur l'écologisation de leurs pratiques lors de focus groups, en participant au forum POPSU de Nantes et en organisant l'échange avec la plateforme toulousaine dans le cadre de la rencontre POPSud'ouest.

## ■ Urbanisme favorable à la santé

👤 chef de projet : Bob Clément

En matière d'urbanisme favorable à la santé, le travail sur le ressourcement en milieu urbain a conduit à la réalisation d'un rapport présentant la méthodologie générale développée par l'agence sur ce sujet émergent. Cette méthodologie a été mise en œuvre sur le bois du Burck à Mérignac, donnant lieu à un certain nombre de recommandations visant à accroître le potentiel de ressourcement de ce parc.

## ■ Prospective de la mobilité

👤 chefs de projet : Valentin Ryckebusch et Stella Manning

Dans le cadre de son analyse prospective de la mobilité, l'a-urba s'est intéressée en 2024 aux enjeux girondins de deux sujets : la mobilité des seniors et l'électromobilité. Éclairés par quelques chiffres clés locaux, ces sujets tentent d'explorer leurs perspectives de développement (arrivée massive des babyboomers dans le grand âge, électrification significative des usages), les défis à relever en matière d'aménagement du territoire et les enjeux en termes de politiques publiques.



## CHAPITRE 4

# Renforcer les solidarités sociales et territoriales

L'a-urba se mobilise pour co-construire des politiques publiques et imaginer des territoires plus résilients, solidaires et inclusifs, en travaillant de manière conjointe sur les enjeux de transition environnementale et sociale.

Ce chapitre du programme de travail fait écho à la diversité et à la complexité des défis contemporains, en matière de solidarités. Les crises s'enchaînent et ont tendance à accroître des inégalités préexistantes. Elles sont également un terreau favorable au développement de nouvelles situations de fracture, de précarité ou d'injustice sociale. Il s'agit de remettre l'humain au cœur des processus de projet et des décisions, en faveur de meilleures conditions de vie pour les habitants, d'une plus grande équité dans l'accès au logement, aux services et aux équipements.

Avec une mise en dialogue et des principes de coopération à impulser, les questions de développement de liens social et territorial, de systèmes d'équilibre et d'entraide, infusent les réflexions de l'agence, pour revisiter les politiques territoriales et sectorielles à l'attention des publics les plus sensibles ou fragiles. L'agence continue d'éclairer les réflexions des décideurs publics en matière de politique de la ville et de logement social, tout en se mobilisant particulièrement autour des sujets de précarité ou de liens sociaux.

Pour une métropole inclusive, l'a-urba s'intéresse aux enjeux de fluidification des parcours résidentiels en Gironde et dans d'autres territoires. L'agence continue de s'impliquer dans les réflexions mobilisant plusieurs acteurs de l'ingénierie régionale, destinées à élaborer une stratégie foncière afin de développer le logement social en Nouvelle-Aquitaine, notamment

en zone tendue. Par ailleurs, dans le prolongement de sa contribution au « contrat de ville » métropolitain, l'agence poursuit le développement d'une connaissance partagée des quartiers de la politique de la ville (QPV). Un éclairage est également porté sur les questions de logement à travers la mise à jour de l'observatoire des copropriétés sur le territoire métropolitain, afin de mieux les connaître et de mieux identifier les signaux faibles de fragilité. L'a-urba, en tant que membre du comité scientifique, a accompagné pour la deuxième année la Nuit de la solidarité de Bordeaux. Enfin, elle a engagé des réflexions portant sur l'accès aux services bordelais d'animation de la vie sociale.

En interaction avec ce positionnement stratégique sur les solidarités sociales, l'agence accompagne ses partenaires pour les aider à développer de nouvelles solidarités territoriales.

Dans le domaine de l'économie, l'analyse des territoires voisins de la métropole bordelaise, de leurs trajectoires et des interactions avec Bordeaux Métropole a été poursuivie. Cette matière a été conçue comme un support de dialogue et de futures coopérations économiques entre ces territoires.

En outre, la mission « appui aux territoires girondins » permet d'apporter une ingénierie territoriale ciblée pour activer des territoires et les accompagner dans leurs projets. Ainsi depuis 2022, l'agence est partie prenante du programme « Petites villes de demain » (PVD) : elle poursuit l'animation du réseau des chefs de projets girondins autour de temps de travail communs. Conjointement, l'a-urba intervient depuis 2024 auprès des collectivités pour apporter aux « Villages d'avenir » une vision stratégique dans leurs projets de territoire.



👤 chef de projet : Nathanaël Fournier

L'a-urba s'est intéressée en 2024 à l'accès aux services d'animation de la vie sociale. En partenariat notamment avec la ville de Bordeaux, l'offre des acteurs associatifs qui jouent un rôle structurant dans ce domaine (centres d'animation, centres sociaux, maisons de quartier, espaces de vie sociale) a été mesurée et localisée à l'adresse, en quantifiant le nombre d'heures d'activités proposées et en identifiant les salles mobilisées. Un travail cartographique a permis d'appréhender le degré de dotation à des échelles infra-communales fines, en tenant compte du nombre de résidents. Cette étude a conduit à élaborer des bases de données facilement appropriables, qui pourront aussi être progressivement actualisées et enrichies. Elle entend également apporter des outils permettant d'approcher les futurs besoins en locaux, nécessaires pour faire face aux évolutions projetées de la population dans les quartiers en cours de densification.

« Les activités socio-culturelles urbaines, qu'elles soient à dominante éducative, solidaire, sportive ou récréative, ne constituent pas seulement une contribution à l'épanouissement individuel. Elles emportent aussi et surtout des opportunités de tisser et de retisser en permanence les liens sociaux, c'est-à-dire d'affermir la cohésion sociale et le vivre-ensemble.

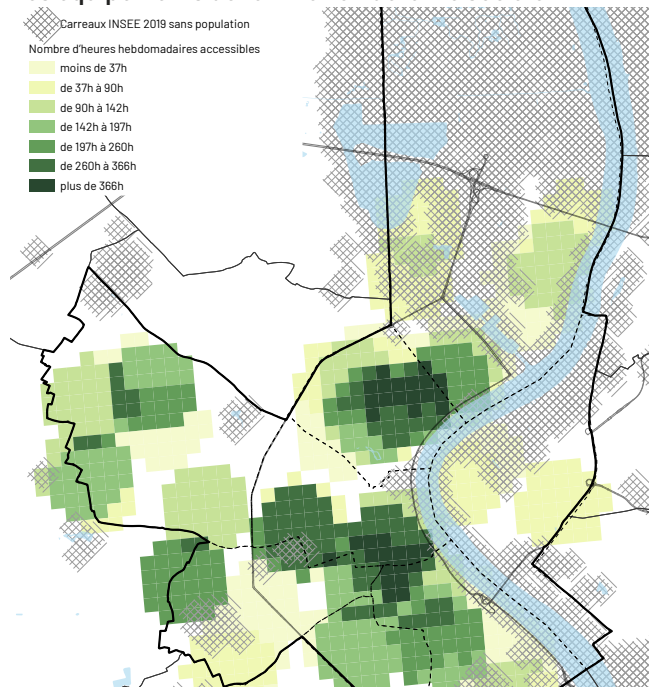


François Corbier,  
directeur général des  
services de la ville de  
Bordeaux.

La ville de Bordeaux a pleinement à cœur d'accompagner les structures associatives qui proposent ces activités, y compris en répondant à leurs besoins en locaux. En plus de travailler sur la mutualisation et d'anticiper les évolutions de la population à moyen terme, notamment dans certains secteurs en plein renouvellement, cela suppose de s'inscrire dans une logique d'équité entre les différents quartiers.

L'étude de l'a-urba a participé à l'objectivation des enjeux spatiaux autour de ces questions. Elle contribue à éclairer les arbitrages de la ville en matière d'investissement immobilier. »

### Les équipements de l'animation de la vie sociale



Nombre d'heures d'activités ou de services accessibles à moins de 10 minutes à pied. Activités ou services proposés par les centres d'animation, les centres sociaux, les maisons de quartier et les espaces de vie sociale.

# focus

## Villages d'avenir

👤 chef de projet : Dimitri Boutleux

Dans le cadre du programme Villages d'avenir, piloté par l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), l'a-urba accompagne la commune de Saint-Émilion. Cette mission a permis d'analyser le contexte et de formuler des orientations concernant le devenir des espaces publics, leur adaptation aux défis de demain, et notamment la juste place du stationnement automobile. Le classement au Patrimoine mondial UNESCO de Saint-Émilion accorde à ce site et ses paysages remarquables une notoriété touristique sans précédent. La pression sur le foncier et les espaces publics y est beaucoup plus forte que dans d'autres communes de même taille en Gironde.

« L'agence avait déjà une expertise fine des problématiques du territoire avant même que nous exposions plus précisément certains sujets. Le travail de l'a-urba constitue une matière riche pour les élus, un œil extérieur précieux pour nous qui sommes souvent absorbés par les préoccupations du quotidien.



Bernard Lauret,  
maire de  
Saint-Émilion.

Les préconisations formulées sont à la fois d'ordre spatial et réglementaire afin que la commune opère une clarification des espaces urbains tant pour les visiteurs que pour les habitants ou les travailleurs. La combinaison entre un site unique de stationnement visiteur de qualité paysagère avec un règlement et une stratégie de réservation des créneaux en ligne devrait produire des résultats. Les orientations formulées ont vocation à préserver la qualité du site, à améliorer l'expérience visiteur, tout en maintenant l'attractivité résidentielle et commerciale du centre-bourg.

L'approche de l'a-urba apporte de la cohérence aux espaces d'un secteur qui a répondu pendant des décennies à des besoins successifs sans jamais poser la question d'une stratégie et de la lisibilité des usages à cet endroit. Les pistes exposées dans cette étude nous aident à parachever le projet global de la commune. »

### Saint-Émilion, plan et coupe schématique de principe



Rue des Fossés



# Les autres projets menés en 2024

## ■ Les Petites Villes de Demain (PVD)

👤 cheffe de projet : Stella Manning

L'animation du réseau des chefs de projet des PVD girondines s'est poursuivie avec l'organisation de quatre ateliers dans l'année. Chacun était organisé autour de la visite d'une des PVD, suivie par un temps de travail en commun sur diverses thématiques. En 2024 ont été abordés la transition énergétique, le financement et les indicateurs de suivi des projets ainsi que le rôle et le positionnement du chef de projet.

## ■ Stratégie foncière en faveur du logement social

👤 cheffes de projet : Stella Manning et Claire Philippe

Après la finalisation, au premier semestre, de la première phase de travail engagée en 2023, l'agence d'urbanisme a poursuivi sa mission en élaborant une feuille de route partenariale en faveur de la mobilisation de foncier pour du logement social en Gironde. Pour cela, elle a animé deux ateliers de travail partenariaux pour définir les axes de travail à poursuivre et les moyens mobilisables. Elle a également animé une séquence de présentation de la feuille de route et de partage de retours d'expériences sur différentes pratiques de mobilisation foncière pour le logement social.

## ■ Veille sur les copropriétés de la métropole bordelaise

👤 cheffe de projet : Claire Philippe

En 2024, en lien avec le nouveau Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés de Bordeaux Métropole, l'agence a actualisé la veille sur les copropriétés mise en place en 2019. Cette mission a donné lieu à la production d'un outil de visualisation des copropriétés, à une analyse rapide de l'évolution de la situation entre 2019 et 2022 et à un éclairage sur les copropriétés mixtes métropolitaines.

## ■ Les parcours résidentiels dans la métropole bordelaise et en Gironde

👤 cheffe de projet : Élise Thouron

Partant du constat qu'il est de plus en plus difficile de se loger dans la métropole, cette thèse cifre soutenue en mars 2024 s'intéresse aux stratégies et parcours résidentiels en Gironde. En effet, le contexte immobilier tendu et les prix élevés conditionnent les modalités d'entrée sur les marchés du logement, de s'y maintenir, de déménager. Ainsi, derrière la question de l'offre et des prix immobiliers, l'enjeu est la fluidité des parcours résidentiels. Le but de cette thèse est de proposer une connaissance fine des parcours résidentiels et d'apporter des réponses à la crise du logement. Une combinaison de méthodes a permis de capter les stratégies et les parcours résidentiels.

## ■ La Nuit de la Solidarité

👤 cheffe de projet : Élise Thouron

L'a-urba est membre du comité scientifique de la Nuit de la Solidarité. Le but de la Nuit de la Solidarité est de mieux connaître les profils et les besoins des personnes sans solution d'hébergement ou de logement pour la nuit afin d'adapter les politiques publiques en réponse. Dans la soirée du 25 janvier 2024, 466 personnes étaient à la rue. 374 ont été rencontrées dans les bidonvilles (dont 202 mineurs en famille), lieux de vie collectifs et 107 en squats.

## CHAPITRE 5

# Développer les intelligences territoriales

Ce chapitre revient sur l'une des missions fondamentales des agences d'urbanisme, celle de « suivre les évolutions urbaines et développer l'observation territoriale » [Art.L132-6 du code de l'urbanisme]. Ces missions permettent d'aider les partenaires à avoir une vision des territoires et de leur dynamisme sur des sujets très variés et de capitaliser la mémoire des lieux.

L'a-urba a produit durant l'année 2024 de nombreux chiffres clés sur diverses thématiques dans des formats différents. Plusieurs observatoires les délivrent chaque année grâce à des tableaux de bord dynamiques. C'est le cas pour l'observatoire de l'habitat, celui des mobilités ainsi que le tableau de bord de l'économie et de l'emploi. C'est aussi le cas pour l'observatoire des loyers qui a produit un premier tableau de bord en 2024. L'observatoire de la nature et de l'agriculture a produit des posters qui proposent pour différents territoires de mesurer les espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). Depuis plus de 30 ans, l'agence accompagne également l'Observatoire de l'Immobilier d'Entreprise de Bordeaux (OIEB) dans l'analyse de ses chiffres permettant d'éclairer les dynamiques autour des marchés de locaux d'activités, d'entrepôts et des bureaux. Ces chiffres clés sont présentés trimestriellement aux membres de l'observatoire avant d'être diffusés plus largement.

L'agence propose également un décryptage des chiffres. Comment rendre plus intéressante et pertinente une donnée ? Comment la faire parler pour qu'elle mesure le bon phénomène ? Ce sont ces questions qui ont guidé les réflexions des missions sur la qualité de vie ainsi que celles sur les OIM'S et OIN. Autour d'un atelier-débat entre partenaires techniques et experts nationaux, le concept de bien-être territorial

et la manière de le mesurer ont été débattus en juin dernier. En décembre dernier, c'est autour des périmètres OIM'S et OIN qu'une conférence réunissant les partenaires techniques a permis de discuter de leur trajectoire et d'étudier la possibilité de mise en commun des dispositifs d'observation.

L'a-urba s'attache à approfondir les sujets. C'est le cas avec l'exploitation de l'enquête mobilité Gironde qui a permis d'analyser la géographie des flux de déplacement et de la mettre en regard de la forte croissance démographique girondine. L'agence a également souhaité approfondir le sujet du nouveau produit locatif destiné aux ménages aux revenus intermédiaires, le Logement Locatif Intermédiaire (LLI). Dans cette publication, un premier bilan de ce produit est dressé et montre qu'il s'impose progressivement sur le marché girondin.

Pour développer les intelligences territoriales, il faut pouvoir capitaliser de nombreuses informations, les structurer et les faire parler. C'est pourquoi l'agence compte des experts de la data, des spécialistes juridiques et une équipe de communication.

En plus d'aller récupérer de l'information sur le terrain, les spécialistes de la data analysent et mettent à disposition les données pertinentes pour la conduite des projets. Les juristes décryptent au quotidien les multiples actualités juridiques. La communication travaille sur la valorisation des livrables.

Enfin, depuis plus de 10 ans l'agence a su développer les intelligences territoriales au travers des *Cahiers de la Métropole Bordelaise* qui proposent à chaque numéro, un regard approfondi sur un sujet original.



👤 cheffe de projet : Emmanuelle Gaillard

En 2024, l'a-urba a proposé à ses partenaires un tour d'horizon des différentes approches du bien-être à l'échelle locale lors d'un événement donnant la parole à des experts. Ces derniers ont tout d'abord apporté un éclairage sur la notion en tant que telle. Celle-ci apparaît complexe. Il faut notamment distinguer la dimension objective du bien-être d'une acception subjective basée sur le vécu des habitants. Dans ce cas, définir le bien-être territorial consiste à identifier ce qui compte pour se sentir bien dans son environnement du quotidien. Les intervenants ont également révélé l'enjeu de dépasser le bien-être individuel pour considérer le bien-être de tous dans le respect des limites planétaires. Concernant la mesure du bien-être, les expériences menées à l'échelle locale mettent toutes en évidence la nécessité de mixer les méthodes quantitatives et qualitatives.

« Le conseil régional de Nouvelle-Aquitaine place le bien-être des habitants au cœur de ses politiques. Aujourd'hui, dans un contexte d'incertitude, les élus et les techniciens ont besoin d'une nouvelle boussole pour mieux comprendre le vécu de la population, ses attentes et ses besoins. Les réflexions de l'a-urba contribuent à mieux comprendre la façon dont le bien-être peut être défini et mesuré à l'échelle locale. En donnant à voir des expériences menées dans d'autres territoires et en faisant intervenir des experts nationaux, l'agence contribue à nourrir les réflexions locales. Cette année 2024 a aussi été l'occasion pour le conseil régional d'engager un dialogue avec les autres partenaires de l'agence sur cette thématique. Ces échanges doivent nourrir une vision partagée des politiques publiques en faveur du bien-être des habitants dans tous les territoires néo-aquitains. »



Olivier Bouba-Olga, responsable du service études et prospective, DATAR, conseil régional de Nouvelle-Aquitaine, professeur des universités.



# focus

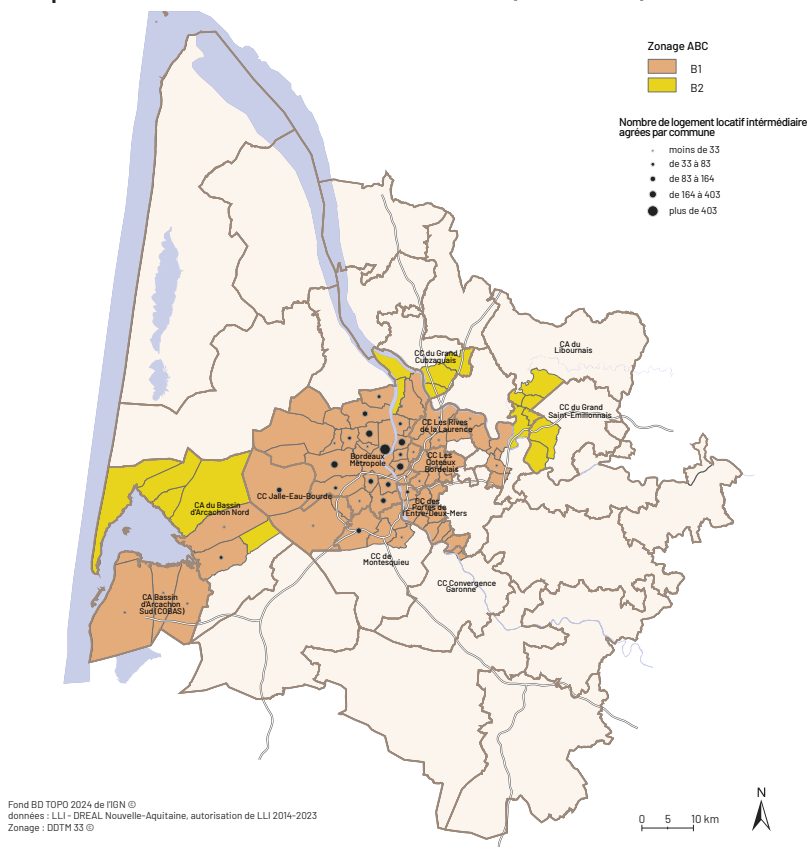
## Logements locatifs intermédiaires (LLI)

👤 cheffe de projet : Claire Philippe



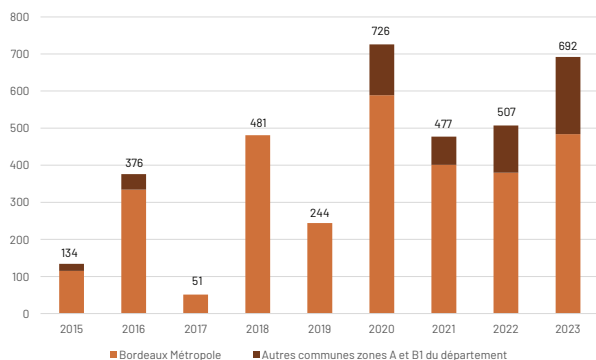
Défini par l'ordonnance du 20 février 2014, le LLI connaît depuis dix ans une croissance importante dans les zones dites tendues. Depuis 2020, 600 logements LLI sont déclarés par an en Gironde. Ce développement devrait se poursuivre, sous l'effet conjugué de la fin du dispositif de défiscalisation en neuf, de l'élargissement des zones A et B1 et d'un contexte de production immobilière difficile. En effet, permettant de répondre au besoin de logement locatif des classes moyennes, le LLI contribue aussi à l'amélioration des équilibres d'opérations. De fait, les programmes de LLI sont notamment localisés dans les grands secteurs d'aménagement actifs de la métropole bordelaise. Renforcer l'observation partenariale locale est un enjeu identifié à l'issue de ces premiers travaux. Alors que la cible du LLI est estimée à environ 10 % des ménages de la métropole bordelaise, mieux connaître les programmes, le profil des demandeurs et celui des occupants serait nécessaire pour calibrer au mieux les politiques locales d'habitat et maintenir parallèlement un bon niveau de production d'une offre en logement social, répondant aux besoins du plus grand nombre.

### Répartition des déclarations LLI en Gironde (2014-2023)



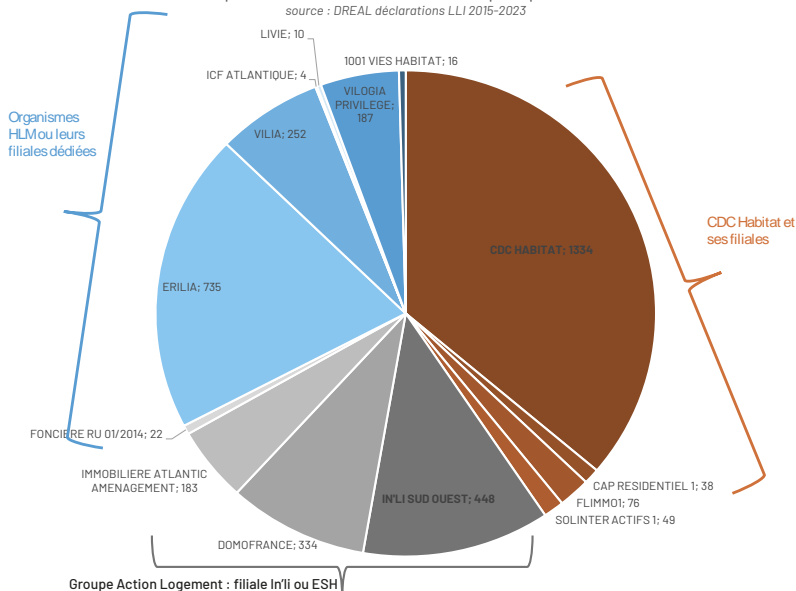
### Évolution de la production de LLI en Gironde 2015-2023

source : fichier agréments/déclaration DREAL



### Répartition des déclarations de LLI par opérateurs

source : DREAL déclarations LLI 2015-2023



# Les autres projets menés en 2024

## ■ Evolurb@in

**👤 cheffe de projet : Cristina Mata**

Depuis 2013, l'a-urba suit annuellement la construction et la programmation dans les sites de projet et alimente une base de données appelée Evolurb@in.

En 2024, Evolurb@in a produit un 4<sup>e</sup> zoom « Dans quelle mesure l'urbanisation dans les secteurs de projets et diffus impacte-t-elle l'artificialisation des espaces naturels agricoles et forestiers ? ». Quel bilan peut-on tirer de la consommation des ENAF entre 2015 et 2020 ? Les projets publics de renouvellement urbain portent-ils leurs fruits et constituent-ils un outil efficace en matière de consommation foncière ? Autant de questions auxquelles ce zoom#4 tente de répondre.

## ■ Observatoire de l'habitat et des modes de vie

**👤 cheffes de projet : Stella Manning**

Après un temps d'animation autour du logement des travailleurs saisonniers, l'équipe de l'observatoire de l'habitat et des modes de vie a produit une étude sur le logement locatif intermédiaire (cf. focus page 24) et mis à jour le tableau de bord de l'habitat. Par ailleurs, elle accompagne les pilotes du PDH (plan départemental de l'habitat) dans l'animation territoriale et la mise à disposition d'indicateurs de suivi des observatoires locaux habitat et foncier.

## ■ Observatoire des loyers

**👤 chef de projet : Nathanaël Fournier**

L'observatoire des loyers de l'agglomération bordelaise est une instance partenariale associant des acteurs publics (l'État et Bordeaux Métropole), des acteurs privés (représentants des locataires, des propriétaires-bailleurs, des professionnels de l'immobilier), ainsi que des personnalités qualifiées et des membres associés.

Agréé par le ministère en charge du Logement, l'observatoire réalise chaque année une enquête auprès des particuliers et des agences immobilières. Les travaux permettent d'offrir une mesure fine du niveau de loyer dans le parc locatif privé, selon les principaux facteurs qui le déterminent (nombre de pièces, type d'habitat, époque de construction) et selon la localisation du logement.

## ■ Observatoire de la nature, de l'agriculture et de l'alimentation (ONAA)

**👤 chef de projet : Valentin Ryckebusch**

L'ONA a pour principales missions de mesurer l'évolution de composantes environnementales afin d'éclairer les décisions, d'inciter les acteurs à agir et d'informer le public. Cet observatoire constitue un outil de suivi pour la stratégie

métropolitaine Biodiver'cité, avec en 2024, une attention particulière portée aux habitats naturels et à la biodiversité animale. Enfin, l'ONA met en lumière chaque année une thématique environnementale transversale, déclinée sur différents territoires girondins. En 2024, cette thématique portait sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

## ■ OIM's et OIN

**👤 chef de projet : Thibaut Lurcin**

Les Opérations d'intérêt national (OIN) et métropolitain (OIM) sont des secteurs de projets prioritaires en matière d'aménagement et de développement économique. L'a-urba accompagne ces territoires dans l'observation de leurs trajectoires. Avec l'animation de la Conférence annuelle des OIM's et OIN, elle contribue également au dialogue et à la mise en perspective des enjeux de ces sites pour l'agglomération bordelaise.

## ■ Conférences partenariales de l'immobilier

**👤 chef de projet : Thibaut Lurcin**

Les conférences partenariales des marchés de l'immobilier sont un lieu de partage d'analyses chiffrées et territorialisées de l'activité immobilière. Elles regroupent les acteurs de l'immobilier d'entreprise (Observatoire de l'immobilier d'entreprise Bordeaux métropole) et du logement neuf (Observatoire de l'immobilier du Sud-Ouest). Les études de marché produites par l'a-urba ont permis d'alimenter les réflexions stratégiques locales et nationales, dans le cadre notamment du Forum annuel de l'Immobilier d'entreprise et des salons de professionnels (MIPIM et SIMI).

## ■ A2E, tableau de bord de l'économie

**👤 chef de projet : Thibaut Lurcin**

Il s'agit de proposer un socle de connaissances autour des questions de l'économie et de l'emploi et de contribuer à la diffusion et l'appropriation de ces éléments. Plusieurs canaux ont été activés durant l'année 2024 : mise à jour du tableau de bord interactif en ligne et de l'application consacrée aux Zones d'activités économiques, publications régulières CQFD (Ce qu'il faut décrypter) ou encore participation au groupe de travail partenarial d'information économique. Une étude sur les projections en immobilier économique a par ailleurs permis d'alimenter la stratégie métropolitaine d'accueil des entreprises.



# CaMBo

## les Cahiers de la Métropole Bordelaise

### ■ CaMBo #25

#### « et la rue elle est à qui ? »

Le 25<sup>e</sup> numéro des *Cahiers de la Métropole Bordelaise*, CaMBo, paru en juillet 2024, était consacré au thème de la rue. Derrière ces trois lettres se cache un cortège de contrastes : permanence et réinvention, contrainte et liberté, tension et convivialité, pouvoir et dénuement, asphalte et poésie... Dotée d'une force mémorielle et d'un imaginaire puissant, la rue raconte à elle seule l'histoire d'une ville, d'un pays, autant que les récits d'une multitude de vies. Historiens, linguistes, urbanistes, architectes, anthropologues, philosophes, géographes croisent leurs points de vue dans ce numéro, interrogeant ainsi les différentes conceptions urbaines, les fonctions, les représentations de ce lieu exceptionnel car autant banal qu'incontournable, mais aussi les pratiques et les relations humaines dont il est la scène. Pour apporter des éclairages à la question clé : « Mais à qui appartient la rue ? »



### ■ CaMBo #26

#### « Des vivants et des morts »

La mort, tabou par excellence, a été au fil des siècles jusqu'à nos jours, progressivement invisibilisée dans nos villes, repoussée hors de ses limites ou sanctuarisée dans l'enceinte d'espaces clos. Si le sujet concerne tout un chacun, il s'agit aussi d'une question éminemment collective ; c'est sans doute pour cette raison que la mort s'invite désormais les débats urbains. Comment vivre avec « nos » morts ? Quelle place, voire quels nouveaux usages donner aux cimetières, aux abattoirs ? Peut-on en faire des lieux de « vie » ? Il est question de place et de plan, de sol et d'espace, de paysage et d'environnement, de cohabitation et d'usages. Ce numéro de CaMBo explore ainsi la place de la mort dans la ville et la manière dont nous prenons soin de nos morts familiers, inconnus ou illustres, révélant notamment des pratiques très diverses au fil des siècles et selon les cultures.



# Les ressources de l'agence

## La communication

### Newsletters

L'agence a publié cinq lettres d'information électroniques en 2024. Destinée à ses partenaires et au grand public, cette newsletter permet de rester informé sur les actualités et événements de l'agence, sur ses projets en cours ou à venir mais aussi d'accéder à ses études, ses synthèses et publications diverses mises en ligne sur son site Internet [www.aurba.org](http://www.aurba.org).

### Site internet et réseaux sociaux

En 2024, l'a-urba a poursuivi le développement de sa communication numérique. Ses études, publications et événements font l'objet d'une publication systématique sur [www.aurba.org](http://www.aurba.org) et sur le réseau social LinkedIn. Le compte LinkedIn de l'agence réunit désormais presque 9 000 abonnés (+1 500 en un an).

### Les événements

En 2024, l'a-urba a organisé une quinzaine d'événements dans ses locaux ou à l'extérieur. Lancement des deux numéros des *Cahiers de la Métropole Bordelaise*, parcours résidentiels, sobriété foncière, qualité de vie et bien-être territorial, logement des travailleurs saisonniers, la ville et les enfants, les solutions fondées sur la nature... Autant d'exemples de la diversité et de la richesse des travaux de l'agence qui ont servi de support à l'organisation d'ateliers/conférences-débats, réunissant les partenaires de l'agence, experts, chercheurs, professionnels de l'urbanisme, étudiants...

## La veille juridique

L'actualité et l'expertise juridiques au sein des études s'enracinent durablement au sein du programme de travail. Pour 2024, elle aura consisté en une double action. D'une part, une veille juridique sous la forme d'un bulletin mensuel de quatre pages à l'attention des partenaires institutionnels de l'agence toujours plus nombreux à vouloir bénéficier d'une information fiable et sécurisée dans un environnement juridique mouvant. Les 11 numéros couvrent des champs aussi divers que les droits de l'urbanisme, de l'habitat, de l'environnement et des mobilités. Disponible sur la plateforme [scoop.it](http://scoop.it), chaque numéro totalise en moyenne un peu plus de 8 000 vues par mois et connaît un succès grandissant.

D'autre part, des actions de sensibilisation en direction des personnels d'études de l'agence désireux de s'acculturer sur les nombreuses évolutions législatives et réglementaires et

les questions qu'elles posent. Cette année, c'est la loi dite « Le Meur » du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale qui a été décryptée sous la forme d'un fascicule mêlant l'étude des champs de l'urbanisme et de l'habitat.

## Le centre de documentation

En complément des activités inhérentes à un centre de documentation (emprunts et commandes d'ouvrages, circulation des revues et consultation à l'accueil, recherches documentaires, bibliographies, archivage du fonds documentaire), divers projets ont été mis en place afin de répondre aux besoins exprimés par les collaborateurs et optimiser la gestion documentaire.

### La plateforme de veille collaborative

Depuis 2018, la plateforme se développe au fur et à mesure des besoins exprimés par les chargés d'étude afin d'offrir une veille en cohésion avec les études réalisées par l'agence. De nouvelles thématiques ont été créées et des newsletters mises en place.

## Les bases de données

Les données constituent un socle commun essentiel qui soutient l'ensemble des productions de l'agence (études, observatoires ou cartographies). En 2024, outre la mise à disposition de données à jour, l'équipe de spécialistes « data » a poursuivi l'optimisation de l'architecture des bases de données. Ces améliorations ont permis de renforcer l'interopérabilité des données et d'accroître l'efficacité des traitements et des analyses spatiales.

En 2024, un « catalogue de la donnée » a été élaboré en interne pour valoriser et partager les informations autour de la donnée. Grâce à une veille active et à des formations spécifiques, l'équipe a développé ses compétences sur les outils d'intelligence artificielle (IA) et les nouveaux standards d'échanges de données (API, format Parquet).

# L'agence hors les murs

## Accueil de délégations

- Délégation togolaise, 9 février 2024.
- Étudiants de NoSchool, 13 juin 2024.
- Délégation de l'agence Devillers D&A, 28 juin 2024.
- Délégation vietnamienne de la province de Dong Thap, 21 novembre 2024.

## Interventions extérieures

### Dimitri Boutleux

- 10 octobre 2024 : 45<sup>e</sup> rencontre Fnau à Saint-Omer, « In situ, Espace(s) public(s) vivant(s) ! », co-pilote de l'atelier rez-de-ville.

### Lionel Bretin

- Mai 2024 : Foire Agricole, participation à une table ronde animée par le groupe du Plan Régional Santé au Travail, « Le logement des travailleurs saisonniers en Gironde ».
- Mai 2024 : afterwork Club B3E (entrepreneurs de Bègles), intervention pour l'EPA Bordeaux-Euratlantique, « Concilier développement économique et sobriété foncière ».
- Juin 2024 (avec Leslie Acensio) : Rencontres Régionales Pigma, « L'utilisation des données d'occupation des sols à l'a-urba ».
- Juin 2024 : restitution publique « Nuit de la Solidarité » pour la Ville de Bordeaux, zoom sur les travailleurs saisonniers.
- Septembre 2024 (avec Emmanuelle Gaillard) : webinaire DREAL pour le « Réseau évaluation environnementale », « Les ZAE : parties prenantes de la transition écologique ».

### Enseignement

- Cours annuels à SciencesPo Bordeaux pour le master « Stratégie et Gouvernance Métropolitaine », enseignement du « module d'analyse urbaine ».

### Jean-Christophe Chadanson

- 9 septembre 2024 : participation à la table ronde « Projets de transports (tramway et bus) et transformations urbaines » à Lille, organisée par l'Agence de développement et d'urbanisme de la métropole lilloise
- 19 et 20 juin 2024 : animation de l'Atelier du Club Projet Urbain & Paysage de la Fnau à Avignon, sur le thème « Marche à l'ombre ».
- 15 mars 2024 : animation du Club Projet Urbain & Paysage de la Fnau sur « Espaces publics de qualité pour tous », distanciel.

### Enseignement

- Cours à l'Institut d'Aménagement, de Tourisme et d'Urbanisme de l'université Bordeaux Montaigne.

### Olivier Chaput

#### Enseignement

- Cours de travaux dirigés de graphisme et de cartographie pour le master « Aménagement et urbanisme », du IATU, université Bordeaux Montaigne.

### Bob Clément

- 25 juin 2024 : participation à l'émission *C'est toujours pas sorcier*, spécial canicule, Bordeaux.
- 3 décembre 2024 : accueil délégation ARS Nouvelle-Aquitaine, présentation UFS et étude ressourcement.

### François Cougoule

- Juin 2024 : animation du webinaire « Métabolisme territorial », groupe de travail Coopérations territoriales de la Fnau.
- Décembre 2024 : (avec Claire Philippe), présentation et animation de l'ouvrage de Laura Brown et Jeffrey Blain *Les grandes notions de l'urbanisme pour les métiers de l'immobilier*.

#### Enseignement

- Projet tutoré M2 Master Gestion Territoriale du Développement Durable / Université Bordeaux Montaigne (septembre-février).

### Catherine Le Calvé

- 24 avril 2024 : intervention dans le cadre d'une rencontre du Forum Urbain « L'instruction des permis de construire comme pratique politique ».
- 15 octobre 2024 : animation d'une table ronde sur « Le confort d'été dans le logement » dans le cadre du Mois de la Résilience de Bordeaux Métropole.

### Caroline De Vellis

Coanimation du club Fnau Observation et ressources statistiques

- Plusieurs clubs coanimés dont : GTFS, Melodi, Séminaire Insee sur la rénovation énergétique des logements, le lien entre le chargé d'étude et l'IA.
- Participation à la convention Fnau Anah.

#### Référente Insee

- Intervention pour la mission de l'Inspection générale de l'Insee sur le sujet de « Mieux appréhender la notion de ville ».
- Intervention pour le réseau des collectivités de Nouvelle-Aquitaine.

#### Autres interventions

- L'enquête usagers du quartier Saint-Jean Belcier, réunion de quartier.
- Observatoire des loyers, CALI (avec Nathanaël Fournier).
- Mois de la Résilience sur le sujet des observatoires.

**Emmanuelle Gaillard**

- 25 juin 2024 : intervention en assemblée générale de la Maison de l'emploi et de l'entrepreneuriat de Bordeaux, « Quels emplois au service de la transition écologique ? »
- 12 septembre 2024 : réseau évaluation environnementale, DREAL de la Nouvelle-Aquitaine « les ZAE : parties prenantes de la transition écologique ».

**Emmanuelle Goïty**

- 2024 : suivi du projet tutoré Forum urbain « offre de soin et nouvelles formes de médecine en ville » (étudiants en master de l'EnsapBx et de Sciences Po Bordeaux).

**Sophie Haddak-Bayce**

- 15 mars 2024 : club PUP, intervention « Place des enfants dans les espaces publics ».
- 19 mars 2024 : Forum des projets urbains Grand Ouest, conférence Ville recyclable, intervention plénière de clôture.
- 26 septembre 2024 : Forum d'avenir franco-allemand, intervention table-ronde « Développement urbain durable », consulat d'Allemagne.
- 10 octobre 2024 : 45<sup>e</sup> rencontre Fnau à Saint-Omer, « In situ, Espace(s) public(s) vivant(s) ! » conception atelier rez-de-ville.
- 19 novembre 2024 : urbanisme tactique, lycée Magendie, Master design d'innovation sociale, Bordeaux.

**Thibaut Lurcin**

- 1<sup>er</sup> février 2024 : Quelles dynamiques de marché pour les bureaux, locaux d'activités et entrepôts en 2023 ? Forum de l'immobilier d'entreprise « Bordeaux, la belle animée », Bordeaux.
- 28 juin 2024 : « Le couple a'urba / OIEB : 30 ans d'expérience au service de l'immobilier d'entreprise bordelais », événement annuel de l'Observatoire de l'immobilier d'entreprise du Grand Reims, Reims.

**Stella Manning**

- 2 avril 2024 : commission réunie de la ville de Bordeaux sur l'habitat, avec Caroline De Vellis.

**Cécile Nassiet**

- Atelier d'arpentage du Gua (agence de l'eau Adour-Garonne) : participation à titre d'expert à des ateliers techniques.
- Journée Plan Paysages organisée par le Département de la Gironde, présentation du rapport « Renaturer les sols : principes, enjeux, leviers pour l'action publique ».
- Colloque Fnau, « Conjuguer eau et urbanisme : quelles stratégies pour des territoires adaptés au changement climatique ? », présentation du guide pratique « Désimperméabilisation des sols » et participation à une table-ronde.

**François Péron**

- 5 mars 2024 : présentation « Mobilité dans les QPV », Webconférence IdealCO.
- 28 juin 2024 : accueil de la délégation du ministère japonais du Territoire, des Infrastructures, des Transports et du Tourisme.
- 11 juillet 2024 : intervention au Webinaire Girondescopie consacré à l'insertion urbaine et territoriale du SERM.
- 24 septembre 2024 : conférence semaine européenne de la mobilité, participation à la table ronde sur la mobilité des seniors.
- 29 novembre 2024 : intervention au webinaire Girondescopie consacré à la mobilité des girondins selon l'âge et le genre.

**Enseignement**

- Projets collectifs masters IAT (Intelligence et architecture des territoire, ANSAP Bordeaux) et SGM (Stratégies et gouvernances métropolitaines, Sciences Po Bordeaux).
- Cours Politiques de mobilité et transports, Master 2 SGM, Sciences Po Bordeaux.

**Claire Philippe**

- 13 juin 2024 : intervention POPSU territoires, « Vers un urbanisme de projet rural ».
- 10 décembre 2024 : animation table-ronde ESPI, « Les notions de l'urbanisme ».

**Valentin Ryckebush**

- 18 au 20 septembre 2024 : 14<sup>e</sup> édition des Assises Nationales de la Biodiversité, La Rochelle. Atelier « De la connaissance à l'action, la déclinaison de la cartographie du gradient de naturalité potentielle dans les politiques publiques locales ».
- 14 octobre 2024 : Mois de la Résilience, Bordeaux Métropole, table ronde sur le sujet du « Rafranchissement et confort d'été du bâti ».

**Vincent Schoenmakers****Enseignement**

- Cours en M2 (ingénierie du développement territorial) et en licence professionnelle des métiers de l'administration territoriale (université de Bordeaux).

**Élise Thouron**

- 19 mars 2024 : intervention webinaire Ademe sur les parcours résidentiels.
- 17 octobre 2024 : intervention au Forum Urbain sur les liens partenariaux entre l'a-urba et le monde de la recherche.
- Décembre 2024 : intervention Master IDET.

# Le conseil d'administration

au 31 décembre 2024

## État

Étienne GUYOT  
Préfet de la Gironde et de  
la région Nouvelle-Aquitaine

Mathieu ESCAFRE  
Vice-Président de l'a-urba  
Directeur départemental  
des Territoires et de la Mer  
de la Gironde

Anne BISAGNI-FAURE  
Rectrice de l'académie  
de Bordeaux

## Bordeaux Métropole

Pierre HURMIC  
Président de l'a-urba  
Maire de Bordeaux  
1<sup>er</sup> Vice-Président de Bordeaux  
Métropole

Véronique FERREIRA  
Vice-Présidente de l'a-urba  
Maire de Blanquefort  
Vice-Présidente de Bordeaux  
Métropole

Sylvie CASSOU-SCHOTTE  
Vice-Présidente de l'a-urba  
Vice-Présidente de Bordeaux  
Métropole

Michel LABARDIN  
Maire de Gradignan  
Conseiller métropolitain

Emmanuel SALLABERRY  
Maire de Talence  
Conseiller métropolitain

Jacques MANGON  
Conseiller métropolitain

Andréa KISS  
Maire du Haillan  
Vice-Présidente de Bordeaux  
Métropole

Thomas CAZENAVE  
Conseiller métropolitain

Marie-Claude NOËL  
Vice-Présidente de Bordeaux  
Métropole

## Département de la Gironde

Alain CHARRIER  
Vice-Président de l'a-urba  
Conseiller départemental

Vincent MAURIN  
Conseiller départemental

## Région

**Nouvelle-Aquitaine**  
Laurence ROUËDE  
Vice-Présidente et trésorière  
de l'a-urba  
Vice-Présidente de la Région  
Nouvelle-Aquitaine

## Chambre de commerce et d'industrie Bordeaux Gironde

Patrick SEGUIN  
Président de la CCI Bordeaux  
Gironde

## Grand Port Maritime de Bordeaux

Jean-Frédéric LAURENT  
Directeur général du Grand Port  
Maritime de Bordeaux

## Représentant l'Université de Bordeaux

Lewis DEAN  
Président de l'Université  
de Bordeaux

## Membres adhérents représentant le 1<sup>er</sup> collège

Communauté d'agglomération  
du Libournais  
Jean-Philippe LE GAL  
Vice-Président délégué

## représentant le 2<sup>e</sup> collège

Établissement Public  
d'Aménagement Bordeaux-  
Euratlantique  
Jean-Emeric MONSEAU  
Directeur transversal  
et innovation

# L'équipe de l'agence

au 31 décembre 2024

Leslie Acensio,  
data analyst, géomaticienne

Magali Baillavoine,  
assistante de direction

Marcelin Boudeau,  
administrateur SIG, géomaticien

Dimitri Boutleux,  
urbaniste, ingénieur paysagiste

Lionel Bretin,  
urbaniste, géographe

Catherine Cassou-Mounat,  
graphiste, cartographe

Jean-Christophe Chadanson,  
directeur d'équipe, urbaniste

Olivier Chaput,  
graphiste, cartographe

Bob Clément,  
urbaniste, environnement

François Cougoule,  
urbaniste, géographe

Catherine Le Calvé,  
architecte-urbaniste

Aurélien Crespín,  
data ingénieur-statisticien

Laurent Dadies,  
cartographe

Margaux Darrieutort,  
data analyst, géomaticienne

Michaël David,  
conseiller juridique

Caroline De Vellis,  
directrice d'équipe, statisticienne

Anne Delage,  
data analyst

Valérie Diaz,  
urbaniste, mobilité

Antonin Dubernard,  
urbaniste, mobilité

Simon du Moulin  
de Labarthète,  
directeur général

Christine Dubart,  
graphiste

Marie Duchêne,  
urbaniste

Hélène Dumora,  
photographe, webmaster

Stéphane Duphil,  
directeur administratif  
et financier

Renaud Dutruy,  
technicien logistique

Nathanaël Fournier,  
urbaniste, modes de vie  
et pratiques

Emmanuelle Gaillard,  
urbaniste, économie

Emmanuelle Goïty,  
urbaniste, sociologue

Sophie Haddak-Bayce,  
directrice d'équipe,  
architecte-urbaniste

Audrey Idiart,  
responsable ressources  
humaines

Françoise Le Lay,  
directrice générale adjointe  
en charge des études

Thibaut Lurcin,  
urbaniste, économie

Stella Manning,  
urbaniste, habitat et population

Cristina Mata,  
urbaniste

Laure Matthieussent,  
urbaniste, paysagiste concepteur

Élodie Maury,  
directrice de la communication

Arnaud Ferraris,  
directeur des systèmes  
d'information Salaré référence  
DSI, temps partagé

Laurène Moron,  
adjointe au directeur  
administratif et financier

Marie Mortel,  
urbaniste

Marie-Line Motard,  
assistante d'équipes

Cécile Nassiet,  
urbaniste, environnement

Kévin Nicolas,  
administrateur réseau  
informatique

François Péron,  
directeur d'équipe, urbaniste,  
mobilité

Claire Philippe,  
urbaniste, habitat et pratiques

Sandra Rinjonneau,  
assistante communication

Valentin Ryckebusch,  
urbaniste, environnement

Vincent Schoenmakers,  
urbaniste

Élise Schurmann,  
urbaniste

Delphine Surcin,  
documentaliste

Christine Tachaires,  
assistante d'équipes

Sylvain Tastet,  
graphiste

Élise Thouron,  
urbaniste, habitat et pratiques

Frédéric Véron,  
urbaniste, paysagiste concepteur

Benjamin Vouilloux,  
assistant d'équipes transverse

Cécile Yung,  
juriste

# Les publications en 2024

## Aménager les territoires, organiser les espaces, optimiser le foncier

- *Insertion urbaine et territoriale du SERM girondin. Les dynamiques en présence autour des gares*, octobre 2024, 28 p.

## Accompagner la fabrique de la ville

- *La ville, un jeu d'enfants ! Et si les plus jeunes réinvestissaient l'espace public ?* retour sur la conférence-débat du 12 juin 2024, août 2024, 12 p.
- *Vivre dans les quartiers : ZAC Saint-Jean Belcier. Enquête satisfaction*, septembre 2024, 57 p.
- *Inventons les boulevards du 21<sup>e</sup> siècle. Cahier des contributions partenariales*, octobre 2024, 40 p.
- *Espaces publics à vivre. Carnet de terrain, identités territoriales*, décembre 2024, 30 p. ; *Singularités territoriales des espaces publics métropolitains*, décembre 2024, poster 84 x 59 cm.
- *Vers des rez-de-ville vivants, inclusifs et désirables. Mettre le pied dans la porte*, Collection Regard sur l'espace public, décembre 2024, 16 p.
- *Ville recyclable saison 2. Quand le temps gagne du terrain*, décembre 2024, 36 p.
- *Vivre dans les quartiers : les Bassins à flot. Analyse des usages, enjeux et préconisations*, décembre 2024, 56 p.

## Accélérer la transition écologique

- *Sur le chemin de l'école. Favoriser des déplacements autonomes en modes actifs. Cahier stratégie d'intervention et boîte à outils*, janvier 2024, 46 p.
- *Comment intégrer la désimperméabilisation dans son projet ? Guide pratique*, février 2024, 28 p.
- *Mobilités en Créonnais. Feuille de route*, février 2024, 20 p.
- *Sur le chemin de l'école. Favoriser des déplacements autonomes en modes actifs. Cahier site démonstrateur Pessac Alouette*, mars 2024, 37 p.
- *Métropole rafraîchissante. Les territoires prioritaires pour des actions de rafraîchissement. Analyse de vulnérabilité à la chaleur & actions rafraîchissement*, juillet 2024, 86 p. & 84 p.
- *Sur le chemin de l'école... Cahier site démonstrateur Le Bouscat Centre*, juillet 2024, 40 p.
- *Renaturer les sols : principes, enjeux et leviers pour l'action publique*, octobre 2024, 88 p.
- *Sur le chemin de l'école... Cahier site démonstrateur Lormont Paul Fort*, octobre 2024, 36 p.

- *La mobilité des seniors en 2040. Quels enjeux en Gironde ?* novembre 2024, 24 p.
- *Se ressourcer en milieu urbain*, décembre 2024, 70 p.

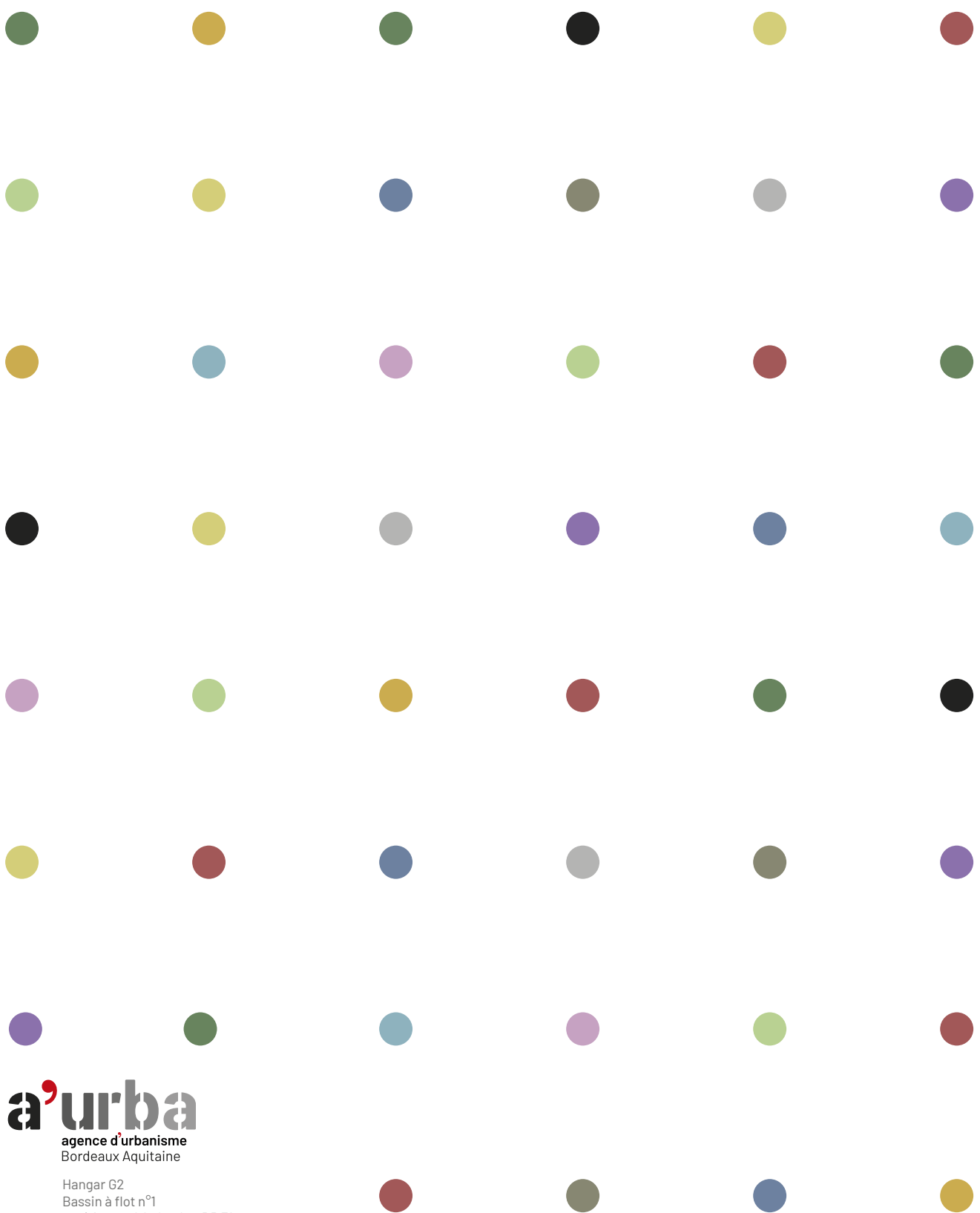
## Renforcer les solidarités sociales et territoriales

- *Comment loger les travailleurs saisonniers en Gironde*, mars 2024, 48 p.
- *Profils économiques des EPCI girondins. Connaître les EPCI girondins pour détecter les enjeux en matière de coopérations économiques*, avril 2024, 25 p. Tableau interactif, 25 p.
- *Parcours résidentiels et politiques publiques. Comment sortir de la crise du logement abordable ? Quelles pistes de déblocage des parcours résidentiels ?* Retour sur la conférence-débat du 23 septembre 2024, 12 p.
- *Les chefs de projet PVD en Gironde : positionnement, rôle et attentes*, octobre 2024, 16 p.
- *Copropriétés mixtes, de quoi parle-t-on ? Veille des copropriétés de Bordeaux Métropole*, décembre 2024, 16 p.
- *Le Porge Village d'avenir. Vers un projet urbain et paysager au service du lien social*, décembre 2024, 37 p.
- *Saint-Émilion Village d'avenir. Vers un espace public au service de la qualité d'usage*, décembre 2024, 30 p.

## Développer les intelligences territoriales

- *Immobilier d'entreprise de l'agglomération bordelaise. L'essentiel des chiffres de l'année 2023. Conférences partenariales de l'immobilier*, avril 2024, 4 p.
- *Chiffres clés des transports et déplacements en Gironde. Édition 2024. Observatoire des mobilités et des rythmes de vie*, septembre 2024, 20 p.
- *Géographie des flux de déplacements des Girondins. Observatoire de la mobilité et des rythmes de vie*, octobre 2024, 32 p.
- *Le bien-être territorial comme sentinelle de l'action publique, restitution de l'atelier du 18 juin 2024*, octobre 2024, 22 p.
- *Le logement locatif intermédiaire en Gironde : Où ? Quoi ? Pour qui ?* octobre 2024, 18 p.
- *Panorama des territoires girondins. Les chiffres-clés de l'observatoire de l'habitat et des modes de vie*, décembre 2024, 68 p.
- *Tableau de bord de l'activité économique et de l'emploi*, mise à jour, décembre 2024.
- *Tableaux de bord des territoires girondins*, mise à jour janvier et décembre 2024.
- *Les loyers de l'agglomération bordelaise en 2023*, mise à jour 2024.
- *Recueil de cartes de l'a-urba de 1980 à 2022*, 2024, 128 p.
- *Atlas des zones d'activités économiques de l'aire métropolitaine bordelaise*, édition 2024.





**a'urba**  
agence d'urbanisme  
Bordeaux Aquitaine

Hangar G2  
Bassin à flot n°1  
quai Armand-Lalande - BP 71  
F-33041 Bordeaux Cedex  
[aurba.org](http://aurba.org)