

RAPPORT d'activité 2025



Édito



En 2025, les transformations territoriales se sont encore accélérées : adaptation climatique, tensions sur le logement, évolution des mobilités, fragilités sociales ou encore recomposition des modes de vie. Dans ce contexte, l'agence d'urbanisme Bordeaux Aquitaine poursuit sa mission d'appui aux collectivités et partenaires publics afin d'éclairer les dynamiques à l'œuvre, nourrir les stratégies territoriales et accompagner les projets.

L'activité de l'agence en 2025 traduit la diversité des enjeux auxquels sont confrontés les territoires girondins et aquitains. Les travaux conduits autour de la finalisation du SCoT bioclimatique de l'aire métropolitaine bordelaise, de la révision du PLUi de Bordeaux Métropole ou encore des futurs quartiers de gare du SERM girondin témoignent de la nécessité de penser conjointement développement territorial, aménagement urbain, mobilités, habitat et adaptation climatique.

L'année 2025 a également été marquée par la poursuite des travaux consacrés à la nature en ville et au rafraîchissement urbain, à l'accompagnement de l'opération « Plantons 1 million d'arbres », aux dynamiques de l'habitat et du foncier, aux copropriétés fragiles, ainsi qu'au développement des observatoires animés par l'a-urba. Ces outils contribuent à mieux comprendre les trajectoires des territoires et à objectiver les choix publics dans un contexte de mutations rapides.

Les travaux engagés ont également confirmé l'importance des projections démographiques dans l'élaboration des politiques publiques locales. Vieillesse de la population, attractivité résidentielle, modification des structures familiales ou encore répartition territoriale de la croissance interrogent directement les besoins futurs en logements, équipements, mobilités, services et espaces naturels. Dans un contexte d'incertitudes croissantes, la capacité à anticiper les tendances démographiques devient un enjeu majeur pour construire des stratégies territoriales soutenables et adaptées aux réalités locales.

J'adresse mes sincères remerciements à l'ensemble des équipes de l'agence pour leur engagement et leur professionnalisme, ainsi qu'aux élus, techniciens et partenaires qui contribuent chaque jour à la qualité des travaux menés collectivement.

Simon du Moulin de Labarthète

Directeur général de l'a-urba

Sommaire

- 3 La vie de l'agence**
- 4 Le programme de travail partenarial de 2025**

- 6 CHAPITRE 1 Planifier, aménager les territoires, coopérer**
- 7 PLUi de Bordeaux Métropole
- 8 S'Installer et Vivre dans les Territoires Ruraux de Nouvelle-Aquitaine - SIVITERUNA
- 9 Les autres projets menés en 2025

- 11 CHAPITRE 2 Renouveler la fabrique de la ville**
- 12 La ville fabricante / focus sur Bègles Garonne
- 13 Ponts à vivre
- 14 Charte architecturale et paysagère de la COBAN
- 15 Les autres projets menés en 2025

- 16 CHAPITRE 3 Accélérer la transition écologique**
- 17 Révéler les vallées de Grand Angoulême
- 18 La Garonne – participation au festival Traverse
- 19 Nouvelles Formes Urbaines et de l'Habitat
- 20 Les autres projets menés en 2025

- 22 CHAPITRE 4 Favoriser le bien-vivre dans les territoires**
- 23 L'offre de soins de premier recours dans Bordeaux Métropole
- 24 L'offre d'activités pour les seniors bordelais
- 25 Les autres projets menés en 2025

- 27 CHAPITRE 5 Développer les intelligences territoriales**
- 28 Observatoire des mobilités
- 29 Observatoire de l'habitat
- 30 Les autres projets menés en 2025

- 32 CaMBo : les Cahiers de la Métropole Bordelaise**
- 33 Les ressources de l'agence**
- 34 L'agence hors les murs
- 37 Le conseil d'administration**
- 38 L'équipe de l'agence**
- 39 Les études de 2025**

La vie de l'agence

Véritable pilier du projet d'agence 2023-2029, le développement partenarial a franchi une étape en 2025. Avec l'adhésion de quatre nouveaux membres — la communauté d'agglomération du bassin d'Arcachon Nord (COBAN), le Pôle territorial du Sud-Gironde (SCoT), la communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers et le syndicat mixte d'étude et de gestion de la ressource en eau du département de la Gironde (SMEGREG) — l'a-urba fédère désormais 68 partenaires.

Pour accompagner cette dynamique, l'équipe de 55 collaborateurs déploie une ingénierie sur mesure : conseil et expertise, production d'études ou de notes de conjonctures, organisation et animation d'évènements thématiques, ou encore co-construction de démarches autour des projets territoriaux des membres de l'agence.



La force de l'a-urba réside dans sa pluridisciplinarité. Urbanistes, ingénieurs civils, géographes, architectes, juristes, ingénieurs de la mobilité, ingénieurs agronomes, paysagistes, économistes, analystes de données, démographes, cartographes, géomaticiens, statisticiens, assistantes de projets, sociologues, graphistes travaillent de concert pour répondre aux enjeux des territoires. Cette synergie opérationnelle s'appuie sur des fonctions supports (RH, gestion, communication, informatique, services généraux), garantes de l'efficacité et de la qualité des interventions de l'agence.

Le programme de travail partenarial de 2025

Planifier, aménager les territoires, coopérer

 1 356 jours




Focus sur :

-  PLUi de Bordeaux Métropole
-  S'installer et vivre dans les territoires ruraux de Nouvelle-Aquitaine

Renouveler la fabrique de la ville

 455 jours



Focus sur :

-  La ville fabricante
-  Des ponts à vivre
-  Charte architecturale et paysagère de la COBAN

Accélérer la transition écologique

 860 jours



Focus sur :

-  Révéler les vallées de Grand Angoulême
-  Participation au festival Traverse – La Garonne
-  Nouvelles formes urbaines et d'habitat (NFUH)

Favoriser le bien vivre dans les territoires

 724 jours



Focus sur :

-  Offre de soins de premier recours de Bordeaux Métropole
-  Les seniors bordelais







Développer les intelligences territoriales

 2 630 jours

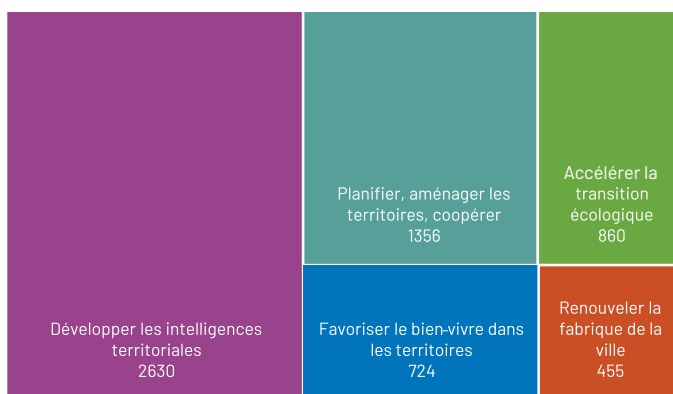
Focus sur :

-  Observatoire des mobilités
-  Observatoire de l'habitat

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

Planifier, aménager les territoires, coopérer

La planification fait partie du cœur de métier des agences d'urbanisme. Depuis 2024, l'a-urba renforce ses interventions en matière d'accompagnement de démarches de planification, à différentes échelles territoriales (de la Région à l'EPCI) et à des étapes variables (révision, bilan, suivi de la mise en œuvre). 2025 marque le démarrage de l'appui de Bordeaux Métropole pour l'engagement de la révision de son PLUi : le travail de l'agence a consisté d'une part à capitaliser sur des analyses et éléments de bilan et d'autre part à proposer un panorama comparatif visant à nourrir la réflexion et à positionner l'ambition de cette révision. L'a-urba a également continué d'accompagner le Sysdau dans la révision du SCoT bioclimatique de l'aire métropolitaine bordelaise qui a été approuvé en décembre 2025. Par ailleurs, conformément à la stratégie présentée dans le projet d'agence 2023-2029 visant à développer les liens avec les territoires girondins, l'agence a noué un nouveau partenariat, sur la durée, avec le Pôle territorial du Sud-Gironde afin de l'accompagner dans la révision de son SCoT. L'a-urba a animé aussi une réflexion partagée autour des enjeux de l'habitat de la communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers afin de poser les bases d'une nouvelle politique communautaire dans ce domaine.

Par ailleurs, les infrastructures et services structurants de mobilité constituent des leviers d'aménagement du territoire à grande échelle. Ainsi, le SERM est un projet qui articule enjeux de mobilité, d'aménagement et de développement local, et incite à renforcer le dialogue entre les territoires girondins. En 2025, l'a-urba a continué, auprès de ses partenaires, sa mission de production d'éléments de connaissance, de réflexion collective, et a poursuivi l'animation d'un cycle d'ateliers, temps d'échanges et de projection avec les territoires pour préparer le déploiement du SERM.

Enfin, les interventions de l'agence continuent de s'ancrer dans le paysage girondin et néo-aquitain également à une plus petite échelle. Ainsi, dans le cadre du programme « Villages d'avenir », l'a-urba a apporté son expertise sur des projets portés par deux communes de Gironde et a poursuivi l'animation du réseau des chefs de projet girondins « Petites villes de demain ». En outre, l'agence a, en 2025, proposé et contribué à une démarche multipartenariale inédite destinée à documenter les choix résidentiels, les modes de vie et les besoins des habitants dans les territoires ruraux de Nouvelle-Aquitaine.

👤 cheffe de projet : Elise Schurmann

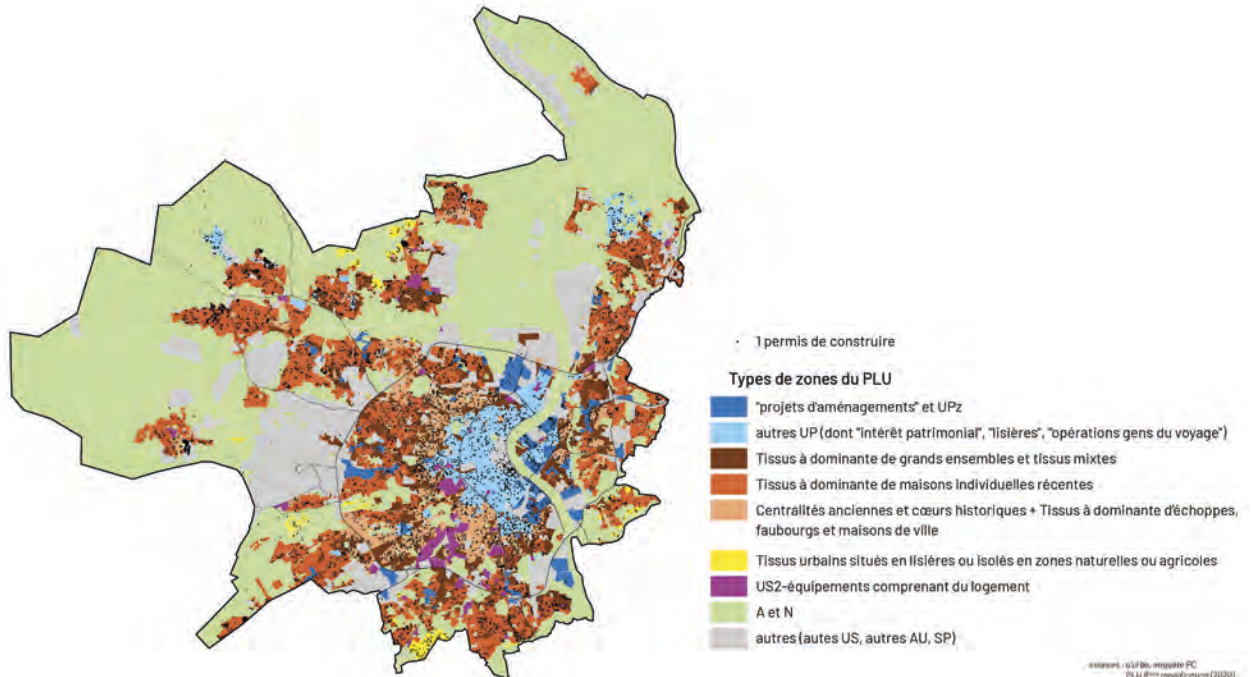
L'agence a accompagné Bordeaux Métropole dans la deuxième révision de son PLU, engagée en juin 2025, en réalisant plusieurs analyses. Ainsi, l'a-urba a dressé un panorama comparatif des agglomérations ayant mené des révisions de leur PLU(i). Des thématiques particulières telles que le bioclimatisme, la santé, la sobriété foncière ou la pédagogie, y font l'objet d'une description. Un bilan qualitatif du PLU 3.1 a également été élaboré. Il a révélé un écart notable entre les potentialités de la règle et la réalité des projets construits, notamment en matière d'enjeux environnementaux et paysagers. Les deux documents soulignent la nécessité de leviers d'action plus efficaces, intégrés ou complémentaires au PLU, tout en tenant compte des dynamiques urbaines dépassant parfois le cadre du PLU.

« La deuxième révision du PLU de Bordeaux Métropole marque une étape décisive afin de répondre aux transitions, aux vulnérabilités du territoire et des populations mais aussi de poursuivre une politique d'accueil renouvelée en matière d'habitat et d'activités économiques. Les travaux menés avec l'a-urba confirment la nécessité d'un cadre plus lisible et opérationnel capable de traduire nos ambitions environnementales et paysagères. Les communes souhaitent également renforcer la production de logements locatifs sociaux et le rééquilibrage socio-territorial, ce qui implique de réexaminer les outils actuels et d'en développer de nouveaux notamment en s'inspirant d'autres territoires. Cette démarche de réflexion partagée avec l'a-urba permet d'établir un socle solide pour construire un PLU à la hauteur des enjeux métropolitains. »



Marie-Claude Noël, vice-présidente de Bordeaux Métropole en charge des Stratégies urbaines

Les zones qui accueillent des constructions de logements



focus

S'Installer et Vivre dans les TErritoires RUraux de Nouvelle-Aquitaine - SIVITERUNA

👤 cheffe de projet : Emmanuelle Gaillard

Ce projet associant la Région Nouvelle-Aquitaine, l'université Bordeaux Montaigne, l'AUDAP et l'a-urba, repose sur un travail « en résidence ». Il analyse les trajectoires résidentielles, les représentations et les modes d'habiter dans trois territoires qui illustrent la diversité de la ruralité : la Vallée d'Ossau, le Réolais et le Sud Creusois. Reposant sur une centaine d'entretiens avec des habitants et des acteurs locaux, il met en évidence des parcours de vie singuliers et l'imbrication des motifs d'installation en milieu rural. Lorsqu'ils évoquent leur cadre de vie, les habitants racontent leur lien avec la nature, les grands paysages, la richesse du tissu associatif ainsi que la relation qu'ils entretiennent avec l'urbain, entre recherche d'éloignement et possibilité d'accéder à des aménités. Ils signalent également des fragilités liées à la capacité à se déplacer au quotidien, à l'accès aux soins, aux conditions de vie des plus précaires ou encore à la crise agricole.

« La Région Nouvelle-Aquitaine est la plus vaste de France et l'une des plus rurales : la moitié des Néo-Aquitains réside dans une commune rurale, contre un tiers seulement en moyenne à l'échelle du pays. L'ensemble des politiques publiques est affecté par cette singularité.

Les territoires ruraux se caractérisent par une forte diversité, qu'il est important de documenter, pour identifier les problèmes à traiter, les opportunités à saisir et mettre en œuvre les politiques publiques adéquates. C'est le travail dans lequel se sont engagés l'a-urba, l'AUDAP et le service études du Pôle DATAR de la Région Nouvelle-Aquitaine, au travers du projet SIVITERUNA. Les équipes des agences et de la Région sont allées à la rencontre des habitants et des acteurs dans la Vallée d'Ossau, dans le Réolais en Sud Gironde et dans le Sud Creusois, pour analyser les trajectoires résidentielles des habitants, les interroger sur ce qu'ils pensent de leurs territoires de vie, et comment ils couvrent, ou non, l'ensemble de leurs besoins.

Les résultats sont essentiels pour mieux différencier l'action de la Région, pour identifier la nature et l'intensité des enjeux que doivent relever les territoires ruraux, mieux comprendre pourquoi les gens choisissent de vivre là où ils vivent, quelles sont les difficultés qu'ils rencontrent, comment mieux les accueillir et les accompagner dans leurs projets.

La coopération entre l'a-urba, l'AUDAP et la Région permet de disposer d'une équipe plus étoffée, aux compétences complémentaires de haut niveau, de croiser les regards pour mieux éclairer ensuite l'action. »



Laurence Rouède
vice-présidente,
Région
Nouvelle-Aquitaine

La bastide de La Réole



Les autres projets menés en 2025

■ SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

👤 chefs de projet : François Cougoule et Valérie Diaz

En 2025, les travaux ont porté sur l'élaboration et la finalisation des livrables nécessaires à la révision du SCoT bioclimatique de l'aire métropolitaine bordelaise. Le diagnostic territorial a été actualisé, enrichi et articulé avec les démarches antérieures. L'évaluation environnementale a été refondue selon les exigences réglementaires et adaptée aux évolutions du projet. Les choix stratégiques ont été explicités, puis l'ensemble des documents a été ajusté, relu et amendé jusqu'à l'approbation le 12 décembre 2025.

■ SCoT Sud Gironde

👤 chef de projet : Vincent Schoenmakers

L'a-urba a noué un partenariat avec le Pôle Territorial du Sud Gironde (PTSG) et l'accompagne dans sa démarche de révision du SCoT Sud Gironde à l'horizon 2029 : conduite des études techniques, co-animation des séminaires et ateliers avec les élus, discussions avec les personnes publiques associées et associations agréées.

2025 a posé les bases réglementaires en analysant la situation du territoire au regard des documents cadres (SRADDET, SDAGE/PGRI, SAGEs, Schéma régional des carrières, charte PNR, etc.).

■ SRADDET

👤 chef de projet : Vincent Schoenmakers

L'a-urba est intervenue auprès de la DATAR Nouvelle-Aquitaine pour l'accompagnement pédagogique des organismes publics ou privés (bureaux d'études), devant appliquer les principes du SRADDET modifié en 2024.

L'a-urba a ainsi rassemblé et rédigé informations, définitions, exemples d'outils opérationnels ou réglementaires permettant aux collectivités locales de mener une politique de planification et d'aménagement entrant dans le champ du zéro artificialisation nette (ZAN).

■ Sobriété foncière : l'habitat dans les Portes de l'Entre-deux-Mers

👤 chef de projet : Lionel Bretin

La communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers fait partie des nouveaux partenaires de l'a-urba. En 2025, l'agence l'a accompagnée pour construire une politique communautaire en matière d'habitat. La démarche s'est faite en plusieurs étapes : un état des lieux objectivé puis partage des enjeux du territoire lors d'ateliers avec les élus et présentation des outils de politiques publiques en matière d'habitat dont disposent les collectivités.

■ Petites villes de demain

👤 cheffe de projet : Claire Philippe

En 2025, quatre journées d'animation du réseau ont été organisées, avec des matinées sous forme d'ateliers de co-développement sur des problématiques d'actualité rencontrées par les chefs de projets PVD. Les après-midis ont permis d'approfondir, dans des formats variés, associant notamment les élus locaux, les sujets suivants : l'implantation d'un hub de mobilités comme opportunité pour une petite ville de demain, la méthodologie de définition d'un projet fédérateur et global sur un site touristique, les axes de travail pour un deuxième programme PVD et le changement d'image dans les territoires en redynamisation.

■ Villages d'avenir

👤 chef de projet : Dimitri Boutleux

La municipalité de Cavignac (2 388 habitants) souhaite implanter une halle de marché polyvalente sur la place des Capucins, un espace central mais sous-exploité. Ce projet vise à renforcer l'attractivité commerciale du bourg et à créer un lieu de vie fédérateur autour d'un espace public repensé. L'a-urba est intervenue aux côtés de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), pour accompagner la commune dans la définition des enjeux urbains, paysagers et programmatiques de ce futur espace public emblématique.

La municipalité de Savignac (646 habitants) souhaite requalifier la plaine Jacques-Lescarret, un espace central de 3,7 hectares sous-exploité, pour en faire un lieu de vie dynamique et un cœur de bourg battant. Ce projet vise à renforcer la cohérence des usages, la qualité des espaces publics et l'attractivité du territoire, tout en intégrant les enjeux de transition écologique. Sous l'égide de l'ANCT, l'a-urba est intervenue aux côtés de la commune, pour accompagner la définition des enjeux urbains, paysagers et programmatiques de ce futur espace emblématique.

■ SERM

👤 chefs de projet : Diego Mermoud-Plaza et François Cougoule

2025 a été consacrée à un travail de retour sur les territoires, dans le prolongement des ateliers conduits en 2024. Ils ont permis d'engager une démarche de co-construction de scénarios prospectifs à l'horizon 2050, à l'échelle des quartiers de gare comme à celle des territoires plus larges, afin d'alimenter les réflexions sur l'articulation entre mobilités et aménagement.

■ Enquêtes usagers - ligne car express

👤 chef de projet : Antonin Dubernard

Lancée à titre expérimental en 2024, la ligne de car express 140E La Rochelle - Niort a fait l'objet d'une enquête usagers pilotée par l'a-urba. Son analyse a révélé deux fonctions : la reprise d'usages de la ligne 140 entre Aunis Atlantique et La Rochelle, et une nouvelle liaison directe entre La Rochelle et l'Ouest de Niort, complémentaire au train. Principalement utilisée pour le travail et les études, elle facilite également des déplacements occasionnels vers La Rochelle. Ponctuelle et économique, elle satisfait ses usagers et convainc aussi des automobilistes.

■ Appui aux programmes métropolitains d'aménagement

👤 chef de projet : Marie Mortel

L'a-urba accompagne Bordeaux métropole dans la mise en œuvre d'une consultation internationale portant sur l'aménagement des grandes entrées de villes de la métropole appelées « Portes métropolitaines ». L'agence a également mis en perspective le travail mené en 2024 sur la ligne G du Bus Express, en amorçant une méthode d'identification du foncier mutable au droit des bus express et des corridors d'urbanisation.

CHAPITRE 2

Renouveler la fabrique de la ville

Parce que nos territoires sont confrontés à une nécessité, celle de renouveler la ville sur elle-même, autrement dit, de privilégier une urbanisation là où le sol a déjà été artificialisé, l'a-urba élabore avec ses partenaires les nouveaux leviers à activer et les nouveaux principes d'aménagement à promouvoir :

- Identifier les espaces naturels agricoles et forestiers situés en zone constructible qui doivent être protégés (Blanquefort).
- Intensifier les usages possibles au sein d'un même bâtiment plutôt que de construire de nouveaux édifices (ville recyclable, test à Bègles).
- Constituer un état des pratiques dans la métropole bordelaise en matière d'urbanisme provisoire sur des fonciers cadastrés - bâtiments et terrains nus (métropole amplifiée).
- Conserver les bâtiments économiques ou en programmer de nouveaux, capables de contenir des activités fabricantes, autres que tertiaires et commerciales.
- Identifier les parcelles et les programmes à imaginer pour conforter et diversifier les fonctions commerciales, résidentielles dans la bas Cenon en dynamiser ses quartiers.
- Co-construire avec les usagers et parties prenantes les éléments de programmation associés à l'ouverture d'un chemin (chemin de l'Estey à Bègles), en mobilisant les outils de l'urbanisme tactique (petit mobilier, assises, végétalisation, street art, éclairage, entretien...).
- Imaginer les usages possibles sur deux franchissements emblématiques de la Garonne : redonner un accès et une vocation à la passerelle Eiffel, en réactivant un patrimoine iconique mais inutilisé ; faciliter des pratiques sur le récent pont Simone-Veil, dont la moitié a été conçue comme une grande esplanade sur l'eau.
- Proposer une lecture sensible et opérationnelle des rez-de-ville, à travers des balades exploratoires, pour les rendre vivants, inclusifs et désirables. Un regard à hauteur de sol pour repenser les interfaces entre espace public et privé.
- Concilier, via une charte d'aménagement, l'urbanisation néo régionale et des constructions bio climatiques sur le territoire de la communauté d'agglomération du bassin d'Arcachon nord (COBAN).

focus

La ville fabricante / focus sur Bègles Garonne

👤 cheffes de projet : Emmanuelle Gaillard et Élise Schurmann

En 2025, l'a-urba a investi la thématique de la ville fabricante afin de sensibiliser les acteurs de la fabrique urbaine au maintien des activités productives dans les tissus denses. Face à leur éviction progressive, cette synthèse identifie leviers et outils pour réintégrer la fonction productive au cœur du projet métropolitain.

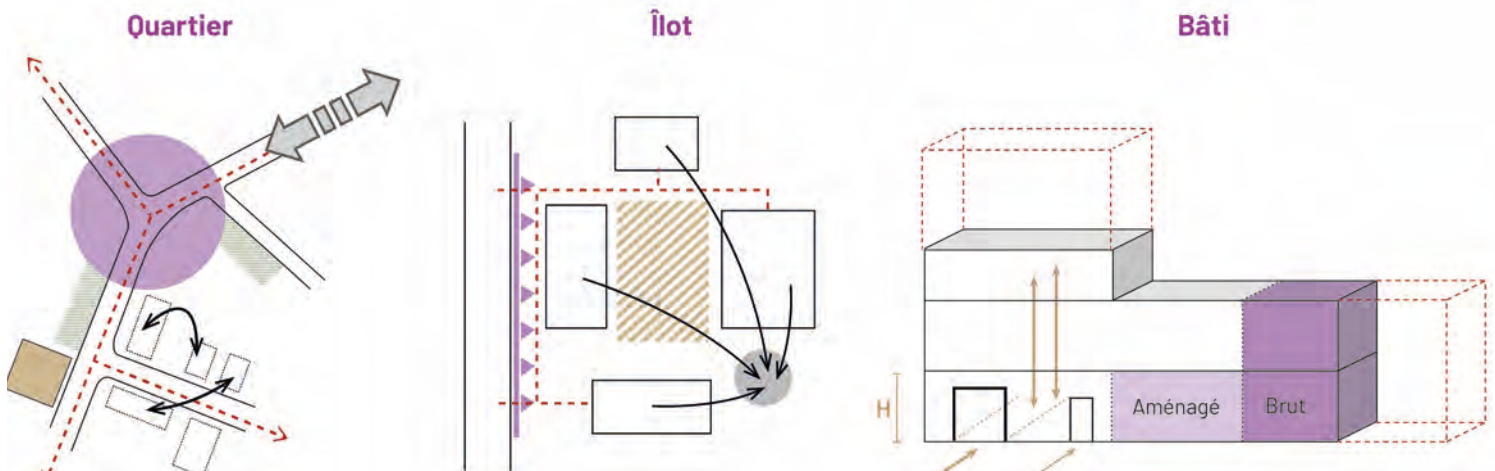
Le focus mené sur Bègles Garonne, révèle un territoire dynamique. Appuyée sur des entretiens, des observations et une analyse économique, l'étude montre un secteur riche de son histoire industrielle et la présence d'entreprises prêtes à co-construire l'avenir. Par ailleurs, le benchmark réalisé révèle que la ville fabricante demande de faire du « sur mesure », du « cousu main », en combinant des enjeux de mixité, de logistique, de foncier, de densité et de qualité de vie.

« L'emploi est un objectif majeur de l'EPA, avec une cible de 30 000 emplois à l'échelle du territoire de l'Opération d'intérêt national (OIN). D'abord portée par les ZAC Saint-Jean Belcier et Garonne Eiffel, cette ambition s'étend à Bègles Garonne avec l'accueil d'activités productives. L'enjeu est d'intégrer les TPE/PME et entreprises intermédiaires (électriciens, plombiers, menuisiers...), essentielles à la ville contemporaine et à l'égalité d'accès aux transports et services. Le plan-guide propose verticalisation et mixité, générant des défis : flux et livraisons, loyers adaptés, stockage, stationnement et ateliers modulables. La superposition halle/atelier/logements impose aussi d'anticiper nuisances et accès (rampe, monte-charge). L'étude de l'a-urba a permis d'identifier des références conciliant viabilité économique (vision immobilière), conditions et loyers soutenables (vision occupant) et intégration urbaine (vision aménageur). »



Franck Fauchoux,
EPA Bordeaux
Euratlantique
directeur de projet
(secteur Bègles)

Faire projet selon les configurations spatiales



Une schématisation de principes programmatiques nourris des expériences locales et externes

focus

Ponts à vivre

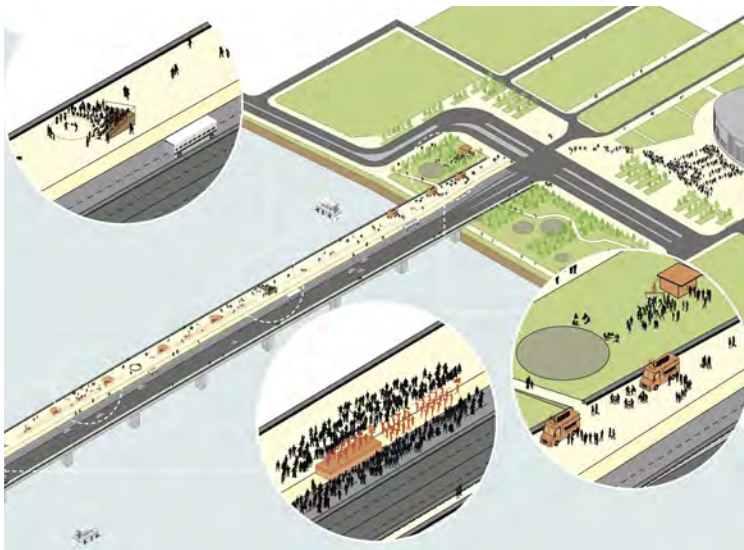
👤 cheffe de projet : Morane Le Gallic

Symbole d'union et de mouvement, les ponts bordelais sont aussi des espaces publics à part entière. L'a-urba a interrogé la place d'ouvrages emblématiques au travers de deux études complémentaires. D'un côté, le pont Simone-Veil, inauguré en 2024, qui s'impose comme une nouvelle génération de franchissement urbain avec son tablier de 44 mètres de large. En lien avec les mutations des quartiers Saint-Jean-Belcier et Bègles-Garonne, il s'affirme comme un trait d'union pour les mobilités douces et un laboratoire d'usages où s'inventent de nouvelles convivialités.

Parallèlement, l'étude sur la passerelle Eiffel, classée au titre des monuments historiques mais aujourd'hui délaissée, explore des scénarios de réactivation phasés. L'ouvrage est projeté comme un futur axe de vie, support de rafraîchissement végétal ou destination culturelle.

Ces réflexions sur les « ponts à vivre » valorisent des ouvrages qui, au-delà de relier deux rives, connectent désormais les usages, les quartiers et les temporalités de la ville.

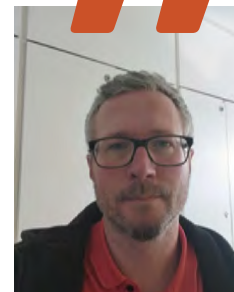
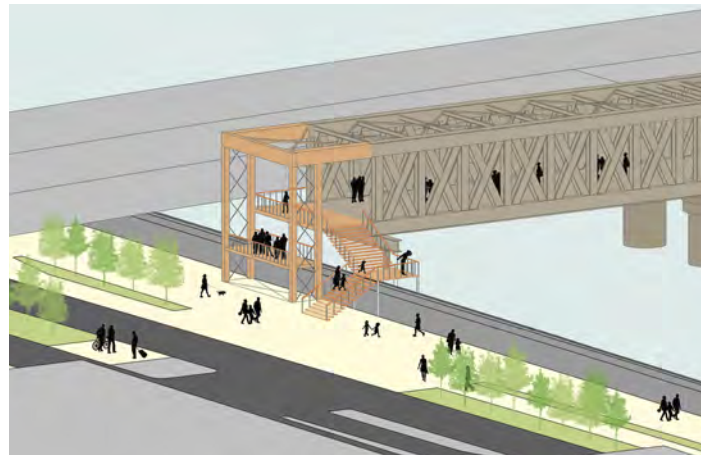
Pont Simone-Veil



« Désaffectée en 2008 au profit d'un nouveau pont ferroviaire, la passerelle Eiffel a été préservée de la destruction et inscrite aux monuments historiques en 2010 malgré la démolition de ces deux accroches aux rives. Son devenir est un sujet de préoccupation partagée par de nombreux acteurs institutionnels et de défense du patrimoine, qui a conduit à la réalisation de premiers travaux de conservation en 2019-2020.

En appui à Bordeaux Métropole, l'a-urba a conduit en 2025 une démarche exploratoire sur le devenir de cet objet patrimonial emblématique situé au cœur d'un territoire en reconversion, pour en préciser les conditions de reconnexion, imaginer ses nouveaux usages et les fonctions que la passerelle Eiffel pourrait accueillir. »

Passerelle Eiffel



Arnaud Costes
chargé de mission
plan marche &
valorisation des
modes actifs,
Bordeaux Métropole

focus

Charte architecturale et paysagère de la COBAN

👤 cheffe de projet : Catherine Le Calvé

L'a-urba a accompagné la communauté d'agglomération du bassin d'Arcachon Nord (COBAN) afin d'élaborer sa charte de l'urbanisme et du paysage. Celle-ci a pour objectif d'ajouter aux huit plans locaux d'urbanisme des communes membres de la COBAN, un document utilisable par les porteurs de projets (aménageurs, bailleurs, promoteurs...) et les services communaux pour s'inspirer de références de qualité urbaine, architecturale et paysagère. La charte illustre par des exemples la manière de concilier le besoin accru de construire sur le territoire (logements privés et sociaux, bâtiments d'activités), et l'intérêt de préserver et de réinterpréter les caractéristiques du patrimoine paysager et architectural des huit communes, dans une perspective de sobriété foncière.

Les principaux axes de la charte portent sur l'importance d'une plus grande végétalisation des opérations horizontales d'habitat individuel groupé et sur l'intérêt de favoriser une architecture locale néo régionale, à condition toutefois d'éviter un pastiche du style arcachonnais. La charte apporte également des éclairages sur les manières de soigner les entrées de ville, de dimensionner les espaces publics ainsi que sur la façon d'adopter une approche bioclimatique.

« Dans un contexte marqué par la densification encouragée par la Loi Climat et Résilience de 2021 et la suppression du coefficient d'occupation des sols dans les documents d'urbanisme, les communes de la COBAN sont confrontées à un dilemme structurant : permettre aux habitants de se loger sur le territoire, accueillir de nouvelles populations sur un littoral attractif, tout en préservant la qualité paysagère et environnementale qui fonde leur cadre de vie. L'agence d'urbanisme a accompagné la COBAN pour élaborer une charte architecturale et paysagère afin de faire émerger des projets intégrés, respectueux de l'identité locale, sans céder au pastiche. Le livrable de l'a-urba a été co-construit avec les maires du territoire, selon une approche méthodologique associant les élus tout au long du processus, garantissant ainsi la production d'un document au plus près des attentes locales. »



Cédric Pain,
maire de Mios,
vice-président de la
COBAN

Lanton



Les autres projets menés en 2025

■ Chemin de l'Estey

👤 cheffe de projet : Marie Duchêne

Le chemin de l'Estey est un sentier à l'écart de la circulation automobile, fermé depuis plusieurs décennies, dans le quartier Marcel-Semba à Bègles. L'a-urba a accompagné sa réouverture temporaire au public en 2025 dans le cadre d'une expérimentation en lien avec les acteurs du projet : citoyens (comité citoyen de la future ZAC Bègles-Garonne), aménageur (EPA Bordeaux Euratlantique) et collectivités (ville de Bègles, Bordeaux Métropole).

■ Urbanisme provisoire

👤 cheffe de projet : Marie Duchêne

La démarche menée par l'agence et ses partenaires a visé à proposer un carnet-guide sur les modes d'actions en matière d'urbanisme provisoire. Il comprend notamment un recensement spatial des initiatives sur sites cadastrés développées entre 2020 et 2025 sur le territoire de Bordeaux Métropole. Cette production est valorisée dans le cadre de la démarche « métropole amplifiée » portée par Bordeaux Métropole avec un webinaire prévu en 2026 afin de faire vivre ce référentiel commun.

■ Espaces publics à vivre

👤 cheffe de projet : Morane Le Gallic

Dans le cadre de la démarche « Espaces publics à vivre » portée par Bordeaux Métropole, l'a-urba est intervenue pour partager les enjeux liés à la notion de rez-de-ville. Pensée à hauteur du piéton, la qualité de la ville repose, quel que soit le tissu urbain, sur la relation entre l'espace public et les rez-de-chaussée : une interface qui doit être animée, ouverte et appropriable. La conception conjointe des espaces privés et publics apparaît ainsi comme un levier essentiel pour faire émerger des rez-de-ville vivants et accueillants.

■ Ville recyclable

👤 cheffe de projet : Claire Philippe

En 2025, l'a-urba a poursuivi son travail sur la ville recyclable en menant une étude exploratoire en partenariat avec Bordeaux Métropole sur l'intensification des usages du bâti existant. L'objectif était de mesurer le potentiel inexploité de mètres carrés, lié à la vacance ou à la sous-utilisation à l'échelle de la métropole et d'identifier les leviers et conditions de l'action. Ce travail statistique a été mené sur un périmètre test et fera l'objet en 2026 d'un travail de terrain complémentaire et d'un deuxième terrain exploratoire.

■ Territoire de projet - Blanquefort

👤 cheffe de projet : Laure Matthieussent

Dans la perspective de la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette, l'agence a apporté son appui à la ville de Blanquefort pour préciser sa stratégie de densification des territoires urbanisés. Après avoir identifié en 2024 une armature d'espaces naturels précisant les enjeux de préservation des espaces non construits à l'échelle communale, un travail cartographique à l'échelle de la parcelle a permis en 2025 d'identifier précisément plusieurs sites à préserver ou à densifier pour traduire les objectifs du ZAN.

■ Territoire de projet - Cenon

👤 chef de projet : Frédéric Véron

Comment améliorer « la vie de quartier » dans le bas Cenon ? Cette étude dresse une analyse des facteurs limitant l'appropriation et l'animation du bas Cenon par les habitants. Elle propose des pistes d'actions et des orientations d'aménagement à court et moyen terme pour améliorer mixité d'usages et vie de quartier.

■ Territoire de projet - Parempuyre

👤 cheffe de projet : Caroline De Vellis

La commune de Parempuyre vient de passer la barre des 10 000 habitants et poursuit sa forte croissance démographique. Avec de grande capacité foncière, une production de logements en cours et futurs, et un prix du foncier qui augmente mais reste plus bas que la moyenne des communes de Bordeaux Métropole, Parempuyre a besoin d'appréhender son avenir. Grâce à des projections démographiques, l'agence a éclairé ces enjeux et mis en lumière les besoins d'équipements futurs.

CHAPITRE 3

Accélérer la transition écologique

La transition écologique est au cœur des missions de l'agence. Face à l'urgence climatique, il s'agit notamment de réduire l'empreinte carbone de nos pratiques et de mettre en œuvre les solutions d'adaptation des villes aux dérèglements.

La protection et la valorisation des ressources des territoires ont été au cœur des travaux de l'agence en 2025. D'abord, la question de la ressource en eau, de sa compréhension, de sa préservation et de son inscription dans les documents d'urbanisme. Ensuite, la question des cours d'eau avec un travail sur les vallées de la Charente sur le territoire de GrandAngoulême, et l'accompagnement du festival Traverse autour du fleuve Garonne de Bordeaux Métropole. Une analyse des 100 projets qui font la Garonne a ainsi été réalisée et a donné lieu à la réalisation d'une cartographie géante.

L'agence a également mené une réflexion sur la territorialisation des neuf limites planétaires à l'échelle girondine. Elle a poursuivi son appui au plan métropolitain « Plantons 1 million d'arbres », avec la préfiguration programmatique d'un itinéraire de plantations le long d'une liaison organique reliant les quartiers en rive gauche de la Garonne. Ce projet s'articule avec la démarche « Métropole Rafrâichissante » dans le cadre de laquelle l'agence a identifié une armature de « parcours frais » pour soulager les habitants de la chaleur en période de canicule.

Pour l'a-urba, il s'agit de donner à voir et de faire œuvre de pédagogie pour partager un langage commun. L'agence a ainsi élaboré avec l'AUDAP un glossaire visant à une meilleure appropriation de la stratégie régionale pour la biodiversité de Nouvelle-Aquitaine, intitulé « 31 mots de la nature en ville ».

Le sol est également une ressource précieuse. L'a-urba a porté une réflexion collective sur la qualité des logements pour identifier les formes urbaines adaptées aux enjeux de sobriété et aux risques liés au changement climatique, répondant aux besoins des habitants, et fidèles à l'identité des lieux.

Décarboner la mobilité est un impératif pour répondre à l'enjeu de réduction des émissions de CO2 et de moindre dépendance aux énergies fossiles. Plusieurs missions de l'agence ont porté sur les moyens de réduire l'usage de la voiture solo en agissant, d'une part, sur les leviers comportementaux : appui aux initiatives en matière d'écobilité scolaire et élaboration du Code de la rue métropolitain ; en identifiant, d'autre part, les leviers pour un usage de la voiture optimisé, avec une réflexion sur le covoiturage.

👤 cheffe de projet : Laure Matthieussent

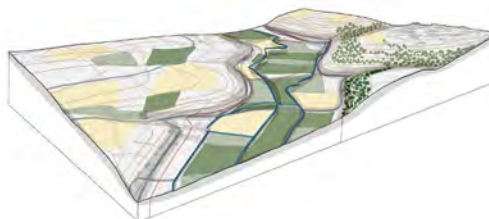
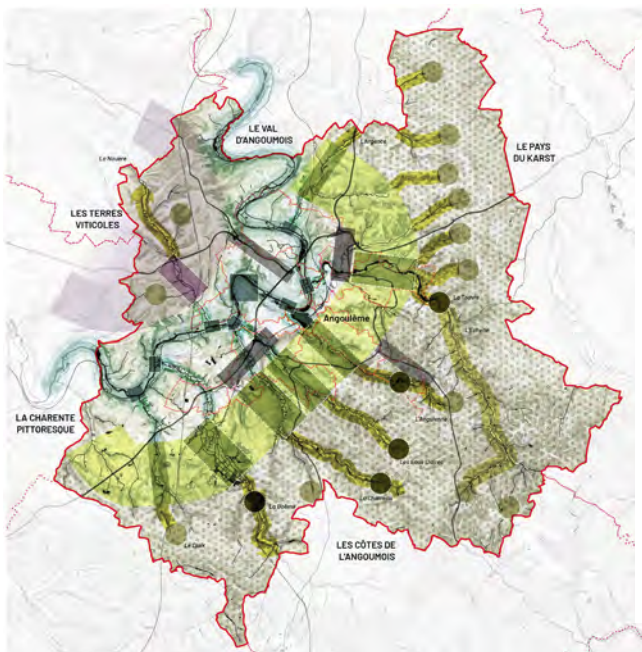
La communauté d'agglomération de Grand Angoulême souhaite se doter d'outils de préfiguration d'un projet de territoire fondé sur la solidarité entre ses espaces urbains et ruraux. Une des premières ambitions de ses documents de planification, SCoT et PLUi récemment approuvés, vise à « s'adapter et atténuer les effets du changement climatique et maintenir une qualité de vie ». Cette ambition se traduit prioritairement à l'échelle de ses vallées, structurantes dans ses paysages au relief marqué. L'agence a donc élaboré en 2025 un corpus de revues de territoires sur six vallées de l'agglomération, qui révèle les caractéristiques de leurs paysages, précise les principaux enjeux de leurs évolutions et propose plusieurs pistes de projets localisés. Une note d'orientation synthétise ces enjeux à l'échelle de l'agglomération pour préfigurer l'actualisation du projet de territoire de Grand Angoulême.

« Ce travail a débuté en 2022 avec l'accueil du club Projet Urbain et Paysage de la Fnau et dans les réflexions autour du fleuve Charente. C'est une réflexion stratégique sur l'aménagement du territoire qui vient décliner et compléter les documents de planification mis à jour ces dernières années, en précisant et localisant, vallée par vallée, les enjeux de gestion de la ressource en eau, de préservation et valorisation des patrimoines naturels et historiques, de développement d'activités de loisirs, de renforcement des mobilités douces, d'évolution des pratiques agricoles et d'accès aux services de proximité. Mais c'est aussi un outil qui accompagne la mise en œuvre du projet de territoire dans ses trois dimensions, cohésion sociale et territoriale, changement climatique, développement économique et de nombreuses politiques publiques qui bénéficieront de cette lecture spatiale des enjeux territoriaux. »

Bernard Véra,
directeur de la
Planification urbaine,
agglomération de
Grand Angoulême

Mathilde Garcin,
directrice de
la Prospective
territoriale,
agglomération de
Grand Angoulême

Les vallées de l'agglomération de Grand Angoulême



focus

La Garonne – participation au festival Traverse

👤 chef de projet : François Cougoule

Dans la continuité des travaux menés depuis 2020 sur le fleuve et l'estuaire, l'agence a consacré l'année 2025 à un approfondissement de la question de la gouvernance fluviale à travers la mission « Les 100 projets de la Garonne ». L'objectif était d'identifier les acteurs qui font vivre le fleuve, leurs compétences, périmètres d'action et complémentarités. Cent projets et initiatives ont ainsi été recensés et analysés sur l'ensemble du linéaire de la Garonne, des Pyrénées à l'estuaire de la Gironde, autour de six thématiques : développement économique, production d'énergies, prévention des risques, valorisation patrimoniale et culturelle, préservation de la biodiversité, tourisme et loisirs. Ce travail s'est appuyé sur des partenariats avec le SMEAG, le SMIDDEST, le Grand Port Maritime de Bordeaux, Voies Navigables de France, l'agence d'urbanisme de l'agglomération toulousaine, l'université Bordeaux Maigne et Bordeaux Métropole. Le projet a donné lieu à une présentation publique sous forme d'une cartographie grand format exposée lors du festival Traverse, en avril 2025.

« L'étude des « 100 projets qui font la Garonne », portée par l'a-urba, illustre son rôle stratégique dans l'accompagnement de l'action publique. Par sa capacité de médiation, elle a su rendre accessibles des enjeux complexes, tout en rapprochant des acteurs aux logiques parfois différentes. À travers la carte géante et les supports associés, elle a donné à voir la Garonne comme un bien commun, à l'échelle du grand Sud-Ouest, et comme un espace de coopérations à renforcer. Dans le prolongement du festival Traverse, ce travail permettra de nourrir un dialogue exigeant, de dépasser les cadres institutionnels et de faire émerger des réponses concrètes, solidaires et durables face aux défis climatiques et sociaux du territoire. »



Jean Touzeau,
maire de Lormont,
vice-président de
Bordeaux Métropole
en charge de la
Valorisation
du fleuve

Exposition de la carte géante lors du festival Traverse en mai 2025



👤 chefs de projet : Jean-Christophe Chadanson et Catherine Le Calvé

Demain, quelles devront être les nouvelles formes urbaines et d'habitat sur le territoire de la métropole bordelaise ? De décembre 2024 à mai 2025, l'agence a accompagné Bordeaux Métropole afin d'aider les élus de la collectivité à définir un socle commun de la qualité urbaine et de l'habitat. Parce qu'ils accordent les permis de construire, les élus jouent en effet un rôle fondamental. Des visites d'opération et trois séminaires de travail ont chacun rassemblé une vingtaine d'élus métropolitains et communaux qui ont échangé sur leurs pratiques et sur leurs attentes. Le débat a porté sur des références d'aménagement et sur les composantes de la qualité d'un T3 type ou d'un bâtiment type. Ainsi, les axes qui ont été retenus pour guider leurs décisions sont : un habitat pérenne et adaptable, confortable et sain (des volumes généreux, une luminosité optimale...), pratique, fonctionnel et abordable.

« Confinement, changement climatique, crise économique ont changé le regard des élus sur la production de logements. Au-delà des politiques publiques mises en œuvre pour accompagner l'adaptation du territoire aux nouveaux enjeux, il est apparu nécessaire de partager et de réinterroger les pratiques pour que l'ensemble des habitants disposent d'un logement correspondant à leurs besoins, qui n'impacte ni leur santé ni leur sécurité. L'accompagnement par l'a-urba et un expert a permis de créer un espace propice aux échanges à même de dégager collectivement un socle commun de qualités d'habiter. Ainsi, les élus ont pu se retrouver autour des défis pour bien vivre sur le territoire de la métropole au regard des enjeux globaux comme locaux. Ils ont pu partager leurs pratiques et leurs difficultés à travers des exemples concrets permettant de s'accorder sur les orientations à suivre pour répondre aux enjeux. Le livrable produit par l'agence a permis d'engager les échanges avec les acteurs chargés de leur mise en œuvre. »



Flore Scheurer,
responsable de
mission LAB et
stratégies urbaines,
Bordeaux Métropole

Pour des formes urbaines et de l'habitat de qualité



Naturae, © Dauphins Architectes, Ambarès-et-Lagrave.

Les autres projets menés en 2025

■ L'eau dans la ville et les territoires

👤 cheffe de projet : Cécile Nassiet

Depuis plusieurs années, l'agence apporte son expertise pour accompagner l'intégration des enjeux autour des ressources en eau dans l'aménagement du territoire : eau potable, eaux non conventionnelles, désimperméabilisation, etc.

En 2025, l'agence est intervenue avec deux approches complémentaires :

- la pédagogie : atelier des SCoT girondins, observatoire de la prise en compte de l'eau dans l'aménagement du territoire ;
- la planification : retour d'expériences sur cinq documents de planification (deux PLUi et trois SCoT) pour analyser leur prise en compte des thématiques liées à l'eau et leur intégration dans les documents d'urbanisme.

■ Limites planétaires

👤 chef de projet : Valentin Ryckebusch

En 2025, l'a-urba a animé une démarche partenariale pour mutualiser les savoirs et ouvrir un espace de réflexion pour penser, de manière systémique, les politiques de transition à l'aune des limites planétaires. Un atelier collaboratif avec les acteurs locaux a enrichi la production d'une collection de livrets pédagogiques consacrés à la territorialisation des limites planétaires, dont trois ont été publiés en 2025 : le changement d'affectation des sols, l'intégrité de la biosphère, le changement climatique.

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

👤 chef de projet : Frédéric Véron

Le travail mené en 2025, en appui des services de Bordeaux Métropole, a consisté à finaliser la définition et la préprogrammation de la Liaison Organique en rive gauche de la métropole, ensemble de promenades plantées existantes et de nouvelles promenades à aménager pour faire système avec les parcs, jardins et figures paysagères de la métropole.

■ Vers une métropole rafraîchissante

👤 cheffe de projet : Laure Matthieussent

Bordeaux Métropole souhaite prioriser son action de rafraîchissement sur les espaces publics. En 2024-25, l'agence a donc co-construit avec les services métropolitains un outil d'aide à la décision et à la conception pour requalifier en moyenne 25 % des espaces publics en faveur du rafraîchissement des quartiers pendant l'été et lors d'une canicule.

■ Stratégie Régionale Biodiversité et Néo Terra

👤 cheffe de projet : Cécile Nassiet

La Région Nouvelle-Aquitaine met en œuvre la Stratégie Régionale pour la Biodiversité (SRB) et Néo Terra, feuille de route pour conduire les transitions environnementales et sociales. En 2025, l'agence a poursuivi son accompagnement en partenariat avec l'AUDAP :

- Néo Terra : organisation d'une visite guidée à Villamblard (Dordogne) pour présenter aux élus, techniciens et acteurs institutionnels les aménagements de la commune pour s'adapter aux périodes de fortes chaleurs ;
- Stratégie Régionale pour la Biodiversité : animation d'un comité de pilotage associant les acteurs institutionnels pour la mise en place des indicateurs de suivi de la fiche-action (DREAL, URCAUE, ARB, agence de l'eau Adour-Garonne, Ademe, OFB et Cerema) ; rédaction d'un glossaire « Les 31 mots de la nature en ville ».

■ POPSU Transitions

👤 chef de projet : François Cougoule

L'agence a poursuivi l'animation de la plateforme bordelaise du programme POPSU Transitions en pilotant le volet local et en coordonnant les échanges entre chercheurs et Bordeaux Métropole. Elle a accompagné les travaux de recherche, tant sur les aspects méthodologiques que sur l'accès aux ressources, et a organisé tous les deux mois des réunions « Pop'up » pour suivre l'avancement des travaux.

■ Écomobilité scolaire

👤 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 un nouveau site pilote pour l'année 2025 : Gradignan Lange.

À Lormont, dans le cadre de l'arrivée d'une nouvelle école maternelle au sein du quartier de La Ramade, l'agence a produit un diagnostic sur l'écomobilité scolaire. Les acteurs techniques ont pu formuler des orientations pour des espaces publics plus apaisés.

■ Code de la rue métropolitain

👤 cheffe de projet : Louise Pichon-Collet

Le Code de la rue métropolitain est une démarche lancée fin 2024 par Bordeaux Métropole visant à répondre à l'évolution des mobilités (essor du vélo, nouvelles réglementations, etc.). Elle a pour objectif d'accompagner les changements de comportements et de favoriser un partage harmonieux de l'espace public. Il se matérialise par un livret pédagogique, auquel l'agence a contribué en apportant son expertise en matière de mobilités et en coanimant des ateliers auprès des acteurs de la mobilité du territoire.

■ Co-voiturage

👤 chef de projet : Diego Mermoud-Plaza

Cette étude s'inscrit dans le cadre de l'accompagnement des partenaires de l'a-urba dans la construction d'une stratégie métropolitaine de covoiturage. Elle a combiné un benchmark national et international, des entretiens avec les acteurs publics et privés du secteur, une enquête de terrain sur les parkings de covoiturage et la réalisation de groupes focus. L'étude a mis en exergue la nécessité de concevoir une approche globale, sans segmentation des différents enjeux liés à cette pratique.

CHAPITRE 4

Favoriser le bien-vivre dans les territoires

Avec l'accumulation des crises écologique, économique, politique et sociale, et l'intensification des risques et des vulnérabilités pour les populations et les territoires, comment transformer les situations de fragilité, complexes et inégalitaires, en boussole pour orienter l'action publique ? Comment construire des politiques publiques robustes et transversales dans une optique d'un futur soutenable et d'une amélioration réelle du bien-être et de la qualité de vie de tous ?

Face à ce défi, l'agence s'est engagée depuis 2023 dans une démarche de « care », qui irrigue ses travaux : prendre soin des habitants dans la façon d'appréhender et de penser leurs espaces de vie. Améliorer le quotidien des usagers en leur offrant un cadre de vie épanouissant, favorable à leur santé et leur bien-être mais aussi une plus grande équité dans l'accès au logement, aux services et aux équipements, aux infrastructures de mobilité, à l'offre de soins et aux espaces de nature. Il s'agit de travailler de pair les enjeux de transition environnementale et sociale, de concilier court et long terme, entre données objectives et ressentis subjectifs, entre planification globale et réalités locales, entre besoins individuels et sens du bien commun. Les réflexions de l'agence se frottent à ces apparents antagonismes afin de dépasser les injonctions contradictoires, mieux identifier les signaux faibles et dégager des pistes d'action. Forte de ce positionnement stratégique sur le bien-vivre, l'a-urba accompagne ses partenaires de différentes manières.

Pour des territoires à vivre. Une grande enquête sur « ce qui fait qu'on se sent bien dans son territoire » a été menée au printemps 2025 : « Bien-vivre en Nouvelle-Aquitaine ». En parallèle, l'agence poursuit ses analyses rétrospectives sur la vie dans les quartiers récents et s'est intéressée en 2025 aux quartiers Belvédère-Deschamps à Bordeaux et des Sècheries à Bègles.

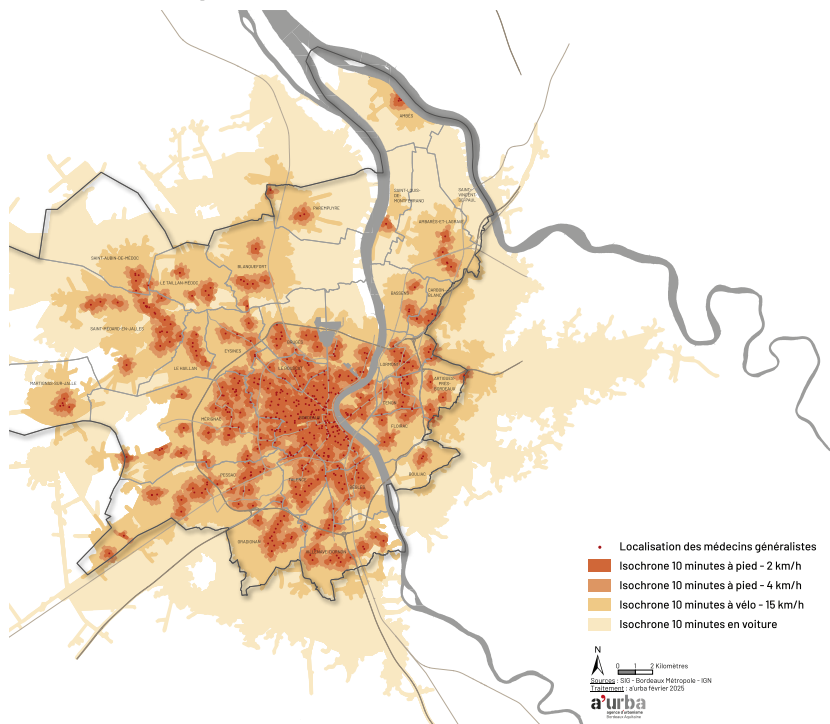
« La ville qui prend soin » est un axe fort de travail, avec d'un côté les enjeux de prévention et faire en sorte que la ville favorise un bon état de santé de ses habitants : poursuite des réflexions sur l'urbanisme favorable à la santé, et notamment les possibilités de se ressourcer en milieu urbain. De l'autre, la programmation pour se soigner avec une étude consacrée à l'offre de soins à l'échelle de Bordeaux Métropole. En novembre 2025, un événement, rassemblant chercheurs, élus, techniciens, soignants et urbanistes, a été l'occasion de tracer des perspectives d'avenir.

Pour une métropole inclusive, l'a-urba 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, particulièrement 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), complétée par une étude sur les pratiques et usages de mobilité aux Aubiers. L'agence a aussi mené une étude pour analyser la production girondine de logements neufs en Bail Réel Solidaire. L'a-urba, en tant que membre du comité scientifique, a accompagné pour la troisième année consécutive la Nuit de la solidarité de Bordeaux. Enfin, elle a également engagé des réflexions portant sur les territoires favorables au vieillissement ainsi qu'une étude s'intéressant à l'alimentation, et plus particulièrement à l'accès à l'aide alimentaire des plus précaires.

👤 cheffe de projet : Stella Manning

La métropole bordelaise n'est pas un désert médical. Elle présente des densités de praticiens supérieures aux densités françaises moyennes. Pour autant, son offre en professionnels de santé, rapportée à la croissance importante de son nombre d'habitants, évolue très diversement selon les typologies de praticiens, voire même à la baisse pour les médecins généralistes, les pharmacies ou les infirmiers libéraux. Identifier les disparités locales, de l'échelle communale à celle du quartier, mettre en évidence les évolutions récentes de l'offre en professionnels de santé et des pratiques afin d'en dégager des enjeux pour les politiques publiques locales, tels sont les objectifs de cette étude qui a été co-réalisée en 2024-2025 par l'agence d'urbanisme et l'Observatoire régional de la santé de Nouvelle-Aquitaine (ORSNA).

Accessibilité des médecins généralistes en 10 minutes selon différents modes et vitesses de déplacement



focus

L'offre d'activités pour les seniors bordelais

👤 chef de projet : Nathanaël Fournier

Plus de 1 070 animations et activités dédiées aux seniors ont été recensées, soit plus de 42 000 heures annuelles. L'offre, portée par l'association Oareil, les ateliers municipaux, les échoppes seniors et d'autres structures associatives, s'avère abondante : les activités culture-loisirs dominent, tandis que les échoppes seniors jouent un rôle clé pour le lien social, la prévention de la perte d'autonomie et l'accès gratuit.

La localisation montre une forte concentration dans le centre-ville de Bordeaux, mais aussi l'importance des échoppes dans les quartiers moins centraux. Si l'accessibilité est globalement bonne pour les seniors robustes, elle peut - par endroits - l'être moins pour les publics fragiles.

L'étude révèle enfin des freins non spatiaux : représentations du vieillissement, souci d'intimité, image peu valorisée des activités dédiées. Deux enjeux se dégagent : ajuster la répartition de l'offre dans l'espace et donner envie aux seniors de franchir le pas.

« L'accompagnement du vieillissement constitue une priorité forte de la ville de Bordeaux. Nous devons veiller à proposer à chacun des opportunités d'activités, de rencontres et de maintien en autonomie. Les animations accessibles et de proximité jouent un rôle essentiel pour soutenir la santé, le lien social et la qualité de vie des aînés, en particulier des plus modestes d'entre eux.

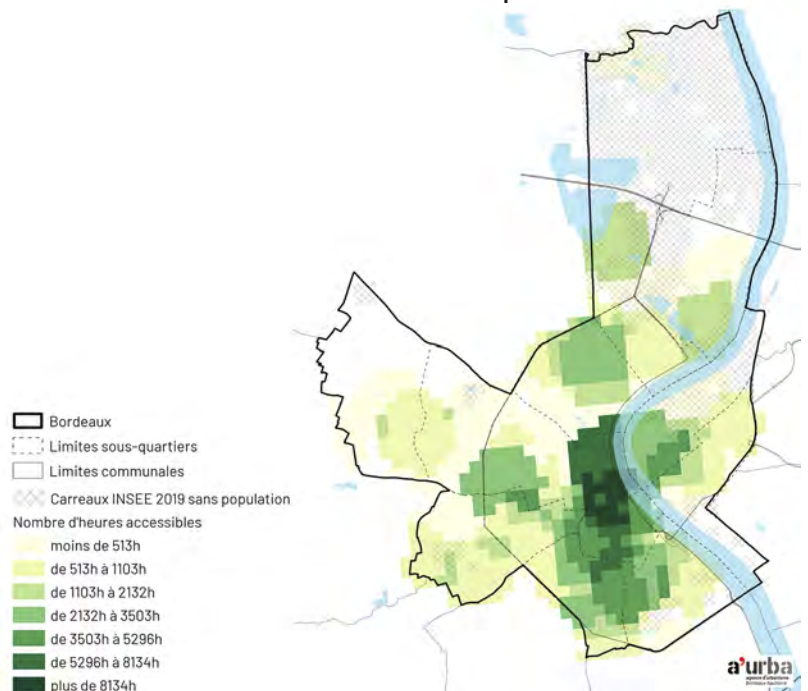
Le travail mené avec l'a-urba analyse finement l'offre existante, sa géographie et ses publics. Il confirme que l'offre d'animation est globalement satisfaisante, mais aussi le besoin de renforcer son accessibilité dans quelques quartiers et de mieux comprendre les freins personnels, sociaux ou symboliques à la participation des seniors.

Ces enseignements invitent à préparer des politiques plus inclusives encore, à ajuster certaines actions et à développer nos partenariats avec l'ensemble des acteurs associatifs bordelais. Je tiens à saluer la qualité de ce travail, qui contribue à construire une ville attentive au bien-être et aux besoins de tous ses seniors. »



Harmonie Lecerf Meunier
adjointe au maire de Bordeaux, en charge de l'Accès aux droits, des Solidarités et des Seniors

Nombre d'heures d'activités destinées aux seniors, accessibles à moins de 10 minutes à pied



Les autres projets menés en 2025

■ Stratégie foncière en faveur du logement social

👤 cheffes de projet : Claire Philippe et Stella Manning

Dans la continuité de l'étude pour des stratégies foncières en faveur du logement social, conduite en 2023 et 2024, l'a-urba a imaginé une « fresque du foncier et du logement social », à la manière de la fresque du climat. Cet outil permet d'échanger entre élus locaux sur les enjeux et les outils, en particulier fonciers, de la production de logement social sur un territoire. Ce jeu sérieux est adapté à chaque territoire où il est animé. En 2025, deux ateliers ont été organisés au sein des communautés de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers et des Coteaux Bordelais.

■ Les quartiers prioritaires de la politique de la ville dans la métropole bordelaise

👤 chef de projet : Lionel Bretin

L'a-urba a dressé un état des lieux des QPV en 2025. Ils sont plus nombreux, en moyenne plus grands et comptent souvent plus d'habitants qu'avant. La précarité de leurs populations reste un de leur principal trait de caractère. Le contexte territorial de ces quartiers est aussi très déterminant et peut avoir d'importantes conséquences en matière d'environnement urbain, notamment en termes de vulnérabilité à la chaleur et d'impact sur les conditions de vie et sur la santé.

■ Mobilités : pratiques et usages aux Aubiers

👤 cheffe de projet : Marie Mortel

Dans le cadre du Projet de renouvellement urbain du quartier des Aubiers, l'a-urba accompagne le bailleur social Aquitanis sur la manière de dépasser les a priori sur les pratiques de mobilités des habitants et des usagers du quartier : la place des mobilités actives, l'utilisation des transports en commun, ou encore des véhicules personnels. Issu des échanges menés notamment avec les acteurs de terrain, ce travail vise à affiner les choix programmatiques et d'aménagement des locaux, des pieds d'immeubles et des services liés à la mobilité.

■ Nuit de la solidarité

👤 cheffe de projet : Élise Thouron

Pour la 4^e année consécutive, la Ville et le CCAS de Bordeaux ont coordonné la Nuit de la Solidarité le 23 janvier 2025. Ce temps fort contribue à la prise de conscience collective du phénomène de sans-abrisme. L'a-urba était membre du comité scientifique et a eu la mission de l'analyse, de la rédaction et de la présentation des résultats. En 2025, 392 sans-abris ont été recensés dans la rue, en campements ou lieux spécifiques, 245 personnes en bidonville et 124 personnes en squat.

■ Territoires favorables au vieillissement

👤 cheffe de projet : Stella Manning

L'agence d'urbanisme s'est fortement impliquée dans les questions de vieillissement et de la place de la personne âgée en ville entre 2016 et 2020. À un moment où les premiers baby-boomers fêtent leur 80^e anniversaire, il est apparu nécessaire de reposer les termes du débat en rappelant les grands enjeux et les chiffres-clés du vieillissement en Gironde et d'ouvrir des pistes de travail pour des travaux futurs. Le fil rouge de la réflexion a été la notion de convivialité, et comment la conjuguer transversalement aux sept grandes familles de besoins identifiées.

■ Vivre dans les quartiers : Belvédère et Les Sècheries

👤 cheffes de projet : Emmanuelle Goity et Morane Le Gallic

Dans la continuité des travaux menés ces dernières années sur la qualité de vie dans les nouveaux quartiers, l'a-urba est allée à la rencontre des habitants, usagers et professionnels du quartier des Sècheries à Bègles et du quartier Deschamps-Belvédère à Bordeaux. Si ces études montrent que les logements sont globalement appréciés, des enjeux ont été mis en lumière : rôle des espaces verts dans le bien-être et dans l'appréciation de la densité, accompagnement à la mise en vie des quartiers au moment des premières livraisons afin de favoriser le lien social, évolution des normes liées au confort thermique d'été, etc.

■ La ville qui prend soin : événement

👤 cheffe de projet : Emmanuelle Goity

La question du soin devient de plus en plus prégnante dans les territoires. À la croisée des enjeux de santé et d'urbanisme, l'a-urba a organisé le 27 novembre 2025 une rencontre réunissant chercheuses en santé publique, architectes, élus et responsables des questions de santé dans les collectivités locales, bordelais et parisiens. Les deux tables rondes ont porté sur l'urbanisme favorable à la santé et l'accès aux soins, devant un public de plus de 70 personnes venues de tous horizons disciplinaires.

■ Bien-vivre dans les territoires de Nouvelle-Aquitaine

👤 cheffe de projet : Emmanuelle Gaillard

En 2025, l'a-urba a réalisé une enquête pour mesurer le bien-vivre dans les territoires de Nouvelle-Aquitaine. Cette enquête vise à compléter les indicateurs économiques traditionnels par une meilleure compréhension du ressenti des habitants. Les habitants de Nouvelle-Aquitaine ont été sondés sur l'ensemble des dimensions du bien-vivre : niveau de vie, cadre de vie, relations sociales et projection dans l'avenir. L'enquête (3 066 répondants) a mis en évidence un niveau de satisfaction global plus élevé qu'ailleurs en France. Elle révèle toutefois des fragilités, notamment financières, d'accès aux soins, ainsi que des incertitudes face à l'avenir.

■ Urbanisme Favorable à la Santé (UFS)

👤 chef de projet : Bob Clément

Après le bois du Burck à Mérignac en 2024, l'agence a appliqué sa méthodologie sur le ressourcement à deux espaces de nature métropolitains : la forêt du Taillan-Médoc et la plaine des sports de Bègles. Elle a, en outre, contribué à préciser la feuille de route de la démarche « UFS by BM », portée par Bordeaux Métropole.

■ Bail Réel Solidaire en Gironde : quelle production et quels enjeux en 2025 ?

👤 cheffe de projet : Claire Philippe

En 2025, l'a-urba a mené une première étude sur la production girondine de logements neufs en Bail Réel Solidaire. Né au milieu des années 2010 en France, le binôme Office Foncier Solidaire/ Bail Réel Solidaire a rapidement trouvé sa place localement et cette étude permet de revenir sur la structuration de l'écosystème girondin, la géographie de la production et les principales caractéristiques de cette dernière. Elle questionne également les perspectives, et notamment les enjeux relatifs à la revente et la constitution d'un marché secondaire du BRS.

CHAPITRE 5

Développer les intelligences territoriales

Observer les dynamiques territoriales, mesurer les phénomènes et mettre à disposition des partenaires une connaissance actualisée, fiable et partagée, font partie des missions de l'a-urba. En 2025, l'agence a poursuivi la production, la diffusion et la mise en discussion de chiffres clés, d'études, d'informations ainsi que l'animation d'observatoires thématiques. L'objectif d'éclairer l'action publique et d'outiller les décideurs et acteurs des territoires reste plus que jamais d'actualité.

Les observatoires participent de cette «intelligence territoriale». La publication de chiffres clés permet aux partenaires de bénéficier de données actualisées sur l'économie, l'immobilier d'entreprise, la démographie, l'habitat, la biodiversité, la mobilité ou encore sur les loyers de l'agglomération bordelaise. Les observatoires analysent des trajectoires. En 2025, les sujets de l'électromobilité, de l'usage de la voiture, des dynamiques territoriales et des effectifs scolaires ou du lien entre vieillissement et logements ont été explorés.

L'a-urba ouvre des espaces de dialogue pour ses partenaires et les acteurs de la fabrique de la ville et des territoires. L'observatoire de l'habitat a ainsi inauguré le partage de ses productions dans le cadre de webinaires ouverts à tous. L'agence a continué d'accompagner la métropole bordelaise sur le sujet des boulevards, en coorganisant un séminaire pour mettre en lumière trois sujets : la logistique urbaine, l'offre de soins et l'urbanisme favorable à la santé. L'a-urba a réuni lors d'un rendez-vous, désormais annuel, les acteurs des OIM'S et OIN (Opérations d'intérêt métropolitain et Opération d'Intérêt National) autour de la question de l'emploi.

L'ensemble de ces missions illustre la volonté de l'agence de connaître toujours mieux les territoires et d'anticiper leurs évolutions afin de donner aux acteurs publics un socle partagé et objectif pour décider.

focus

Observatoire des mobilités

👤 chefs de projet : Diego Mermoud-Plaza et Louise Pichon-Collet



Instance partenariale pilotée par l'agence, l'Observatoire des mobilités et des rythmes de vie réunit une diversité d'acteurs néo-aquitains afin d'éclairer les décideurs sur les enjeux de mobilité. En 2025, il a mené une étude sur l'usage de la voiture en Gironde, fondée sur les données de l'enquête Ménage EMC2 de 2021, et présentée en mai lors d'une conférence aux Archives de Bordeaux Métropole. Les résultats confirment la prédominance de la voiture dans les déplacements, malgré l'essor des mobilités actives et des transports en commun.

Ils soulignent également le renouvellement du parc automobile, plus récent et moins émetteur de particules et de GES, en lien avec la montée en puissance des voitures électriques. L'analyse met enfin en évidence des disparités selon les territoires et les profils : moindre usage dans la métropole bordelaise, recours plus fréquent chez les actifs à temps plein.

« L'Observatoire des mobilités et des rythmes de vie est un lieu d'échange partenarial qui permet à l'État d'accéder aux principales données de la mobilité sur le territoire girondin, à travers les « Chiffres clés de la mobilité », mais également à travers des études fondées sur l'exploitation des données de l'EMC2 ou portant sur des thématiques spécifiques.

Mathieu Escafre,
directeur,
DDTM de Gironde

Cet outil collectif joue un rôle essentiel pour éclairer les évolutions à l'œuvre, par exemple sur les usages de la voiture, et soutient ainsi l'action publique vers des solutions adaptées aux besoins de Girondins et entrant en adéquation avec les objectifs fixés au niveau national. En rassemblant expertise, données et regards croisés, l'Observatoire renforce la capacité de l'État à anticiper, à décider et à accompagner les transitions en matière de mobilité. »

Conférence sur l'usage de la voiture en Gironde, Archives de Bordeaux Métropole, mai 2025



👤 cheffe de projet : Stella Manning

L'observatoire de l'habitat connaît en 2025 un nouveau déploiement, avec des liens plus étroits avec l'observatoire de l'habitat du PDH (plan départemental de l'habitat), piloté par l'État et le Département de la Gironde.

Dans ce cadre, il met à disposition des indicateurs de suivi pour les territoires et notamment les observatoires locaux habitat et foncier, a proposé des webinaires aux acteurs locaux (« monter son observatoire habitat-foncier » et « suivre les marchés immobilier et foncier »).

Afin de se rapprocher des attentes des partenaires, l'observatoire a mis en réflexion son propre tableau de bord.

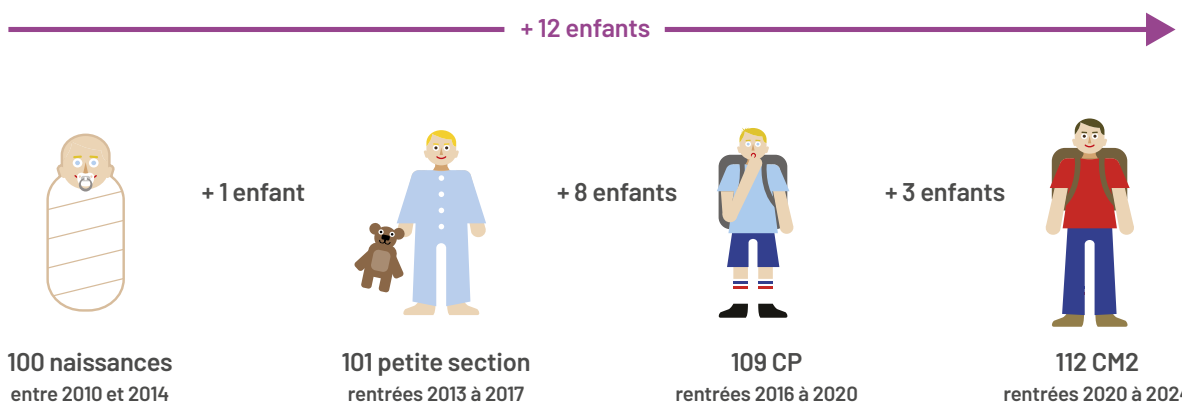
L'observatoire a produit plusieurs études sur l'évolution des effectifs scolaires en Gironde et sur l'impact sur les marchés immobiliers de la libération des logements actuellement occupés par des personnes âgées.

« Les missions confiées à l'agence en 2025 par les copilotes du Plan Départemental de l'Habitat, Département de la Gironde et État, ont permis d'accompagner les territoires girondins par la mise à disposition d'indicateurs communaux déjà traités pour tous les EPCI mais aussi grâce à des webinaires d'échanges et de partage sur l'exploitation des données. Les travaux de l'agence sont aussi venus éclairer les ateliers territoriaux de l'habitat qui se sont tenus à l'automne 2025. Enfin, par ses études, l'agence vient apporter un éclairage sur des problématiques nouvelles, souvent au cœur des préoccupations des acteurs de l'habitat. Celle de 2025 sur l'évolution des ménages mise en regard de l'évolution du parc de logements ouvre pour les prochaines années des champs nouveaux de réflexion : comment anticiper le vieillissement sur les territoires ? Comment différencier les politiques locales de l'habitat en matière d'adaptation du parc et de développement d'une offre nouvelle en fonction des spécificités de chaque territoire ? Comment anticiper le renouvellement de la population sur les territoires ? »



Sarah Sabatier
directrice adjointe,
direction de l'Habitat
et de l'Urbanisme,
Département
de la Gironde

Dynamiques territoriales et effectifs scolaires



Les autres projets menés en 2025

■ Observatoire des loyers

👤 chef de projet : Nathanaël Fournier

L'observatoire des loyers de l'agglomération bordelaise a réalisé en 2025 ses activités récurrentes de collecte, de contrôle et d'enrichissement des observations sur le parc locatif privé. Les données validées couvrent plus de 33 000 logements.

Parallèlement, le comité partenarial de l'observatoire des loyers s'est réuni en juin afin de présenter et de discuter les résultats du millésime 2024. Dans l'agglomération bordelaise, le niveau médian des loyers hors charges atteint 12,6 €/m² et le loyer moyen hors charges s'élève à 724 € pour une surface habitable moyenne de 59 m².

Enfin, avec l'appui de l'ADIL de la Gironde, l'équipe de l'a-urba a organisé au 2^e trimestre 2025 un moment de travail destiné aux professionnels de l'immobilier réalisant de la gestion locative. Des études et des sujets en lien avec leur métier ont été présentés dans un format petit-déjeuner, afin de favoriser les échanges.

■ Observatoire de la Nature (ONa)

👤 chef de projet : Valentin Ryckebusch

En 2025, le COTEC de l'ONa a centré ses travaux sur la thématique transversale des « pressions sur la biodiversité ». Ce sujet met en lumière les cinq principaux facteurs responsables de la dégradation des habitats et de l'érosion des espèces : l'artificialisation des sols, la pollution des milieux, la surexploitation des ressources, l'introduction d'espèces exotiques envahissantes et le changement climatique. Cette production, sous forme de posters synthétiques, est déclinée à différentes échelles : Gironde, aire métropolitaine bordelaise, Bordeaux Métropole et La Cali.

■ Tableau de bord de l'économie

👤 chef de projet : Thibaut Lurcin

Cette ligne d'étude vise à contribuer à la diffusion et l'appropriation d'un socle de connaissances autour des questions de l'économie et de l'emploi. En 2025, et au-delà des outils existants (tableau de bord interactif et application consacrée aux zones d'activités économiques), elle s'est appuyée sur la publication de plusieurs CQFD (« Ce qu'il faut décrypter ») et la reprise de l'animation du Groupe de travail partenarial d'information économique. Celui-ci réunit chaque

trimestre les chargés d'études économiques de différentes structures comme Invest in Bordeaux, la CCI Bordeaux Gironde, la Chambre des métiers et de l'artisanat, l'Insee ou encore Bordeaux Métropole.

■ OIM's et OIN

👤 chef de projet : Thibaut Lurcin

L'a-urba accompagne les Opérations d'intérêt national (OIN) et métropolitain (OIM) dans l'observation de leurs trajectoires. Ces territoires de projets prioritaires en matière d'aménagement et de développement ont fait l'objet, en 2025, d'une analyse détaillée de leurs profils économiques. Les principaux enjeux ont été partagés et mis en perspective dans le cadre du « Rendez-vous annuel des OIM's et OIN » animé par l'agence en fin d'année.

■ 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 portent leur regard sur deux volets : l'immobilier d'entreprise (lien avec l'Observatoire de l'immobilier d'entreprise Bordeaux métropole) et le logement neuf (lien avec l'Observatoire de l'immobilier du Sud-Ouest). Les études de marché produites par l'a-urba alimentent les réflexions stratégiques locales et participent à la promotion du territoire à l'échelle nationale (salons de professionnels, Forum annuel de l'immobilier d'entreprise...).

■ Evol'urb@in et enquête PC


👤 cheffes de projet : Cristina Mata et Anne Delage
Evol'urb@in

L'agence réalise un suivi annuel de la construction et de la programmation dans les sites de projet. Il constitue une base de données appelée Evol'urb@in. En 2025, une analyse a été réalisée sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2015-2020 pour répondre à la question : dans quelle mesure l'urbanisation, qu'elle soit localisée dans les secteurs de projet ou diffuse, contribue-t-elle à l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers ?

Enquête Permis de construire

Comme chaque année, les équipes de l'a-urba ont réalisé des enquêtes terrain pour suivre les permis de construire. 939 permis ont été visités. Ils comprennent les nouveaux permis, autorisés en 2024, ainsi que tous ceux des années précédentes qui ne sont pas encore terminés. Ces données géocodées et traitées permettent de nourrir des études telles que le PLUi, ainsi que celles concernant la démographie, la mobilité, etc. Elles sont également transmises aux partenaires de l'agence pour leur propre utilisation.

■ Inventons les boulevards du XXI^e siècle

 cheffe de projet : Emmanuelle Gaillard

En 2025, l'a-urba a poursuivi l'animation du collectif « Inventons les boulevards du XXI^e siècle » en mettant la focale sur trois enjeux stratégiques : logistique urbaine, urbanisme favorable à la santé et offre de soins. En décembre, un temps d'échanges partenarial a permis de croiser expertises et retours d'acteurs. Cette matière collective vient nourrir la mise en œuvre opérationnelle du programme sur les boulevards.

CaMBo

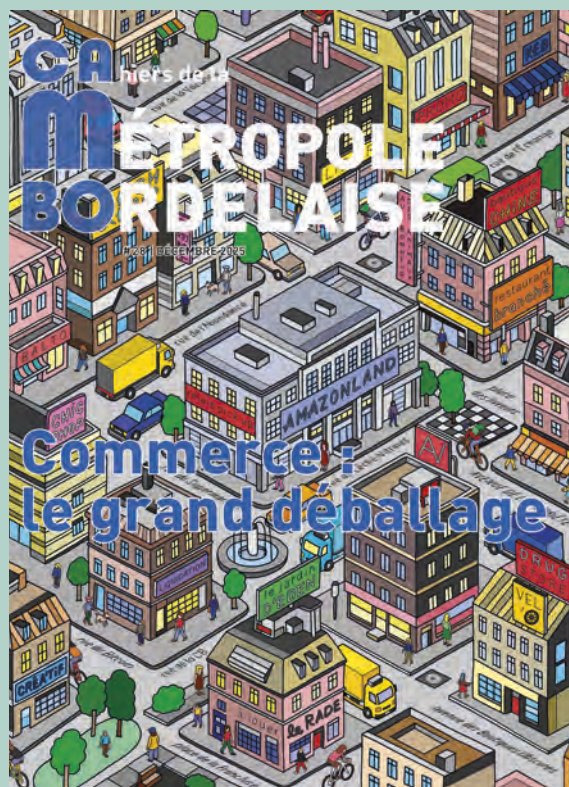
les Cahiers de la Métropole Bordelaise

■ CaMBo #27

« Faire société »

Dossier coordonné par Thierry Oblet, Gilles Pinson, Élise Thouron

Le 27^e numéro des *Cahiers de la Métropole Bordelaise*, *CaMBo*, paru en juillet 2025, était consacré au thème du « Faire société ». Que signifie « faire société » aujourd'hui en ville ? Qu'est « ce qui nous lie » à nos proches, à ceux que l'on croise, aux autres plus lointains ? Ces questions traversent notre époque, à toutes les échelles, du quartier au monde globalisé. Elles révèlent ainsi que « faire société » n'a rien d'évident, sans doute aujourd'hui plus qu'hier. Cela reste-t-il un objectif des politiques publiques ? Un avenir désirable pour les individus dans leur diversité ? Riches d'exemples d'ici et d'ailleurs, de réflexions sur des sujets aussi divers que la place de l'école, les quartiers politique de la ville ou notre rapport au vivant, ce dossier ébauche des réponses à cette importante et délicate question.



■ CaMBo #28

« Commerce : le grand déballage »

Dossier coordonné par François Cougoule et Guillaume Pouyanne

Derrière ce titre volontairement léger, le dossier de ce 28^e numéro explore les multiples recompositions en cours de la ville marchande et les (r)évolutions des pratiques de consommation. Disparition des petits commerces, vacance commerciale dans les centres-villes, obsolescence des grands centres commerciaux, explosion du e-commerce dont la logistique modifie l'organisation et le fonctionnement de nos villes et territoires... Autant de sujets passés au crible de l'analyse des géographes, économistes, architectes, historiens qui ont contribué à ce passionnant numéro !

Paru en décembre 2025, le lancement public a eu lieu début février 2026 en présence des auteurs du dossier et de plus d'une centaine de participants.

Les ressources de l'agence

La communication

Newsletters

L'agence a publié plusieurs lettres d'information électroniques en 2025. Destinée à ses partenaires et au grand public, ces newsletters permettent 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 et publications diverses mises en ligne sur son site Internet www.aurba.org.

Site internet et réseau social

En 2025, l'a-urba a travaillé à la refonte complète de son site internet. Ce dernier, modernisé dans son design et son ergonomie, plus performant dans ses fonctions de recherche de l'information, a été mis en ligne en janvier 2026. Toutes les publications de l'agence y sont disponibles.

La présence de l'agence sur le réseau social LinkedIn s'est encore renforcée en 2025. Sa page est désormais suivie par près de 10 000 abonnés.

Les événements

En 2025, 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*, participation à l'exposition d'arc en rêve « Nouvelles saisons : autoportrait d'un territoire », au festival Traverse de Bordeaux Métropole, conférences sur les rez-de-ville, l'usage de la voiture, la ville qui prend soin, visite de terrain autour du thème de l'eau, atelier sur les limites planétaires... Autant d'exemples de la diversité et de la richesse des travaux de l'agence qui ont servi de support à l'organisation de ces événements, réunissant les partenaires de l'agence, experts, chercheurs, professionnels de l'urbanisme, étudiants...

La veille juridique

La veille juridique est réalisée sous la forme d'un bulletin mensuel à l'attention des partenaires institutionnels de l'agence pour leur donner une information fiable et sécurisée dans un environnement juridique mouvant. Les 11 numéros réalisés en 2025 couvrent des champs tels que les droits de l'urbanisme, de l'habitat, de l'environnement et des mobilités. Disponible sur la plateforme de partage de contenus Scoop.it, chaque numéro totalise en moyenne 20 000 vues par mois.

Des actions de sensibilisation ont été réalisées en direction des collaborateurs de l'a-urba désireux de s'acculturer aux nombreuses évolutions législatives et réglementaires. Cette année, c'est la loi dite « Huwart » du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement qui a été décryptée sous la forme d'un fascicule.

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), la documentation réalise plusieurs newsletters d'actualités ou thématiques pour les collaborateurs de l'agence. Elle a également mis en place une plateforme de veille collaborative depuis 2018. Elle se développe au fur et à mesure des besoins exprimés par les chargés d'étude afin d'offrir une veille en cohérence avec les études réalisées et les sujets intéressants l'agence.

Les chargé-e-s d'étude s'appuient sur le fonds du centre (livres, magazines et rapports) et les recherches documentaires (articles de presse, documentation scientifique, institutionnelle, audiovisuelle ainsi que des archives iconographiques) pour enrichir leurs études. À titre d'exemple, illustrer le quartier des Sécheries à Bègles par des photos d'archives ou retracer l'historique du pont Simone-Veil.

Les bases de données

Les données constituent un socle commun essentiel qui soutient l'ensemble des productions de l'agence. L'équipe de spécialistes « data » travaille en continu à l'actualisation et l'administration des nombreuses bases de données disponibles à l'a-urba. En 2025, un effort particulier a été porté sur l'acculturation à la donnée. La prise en main du « catalogue de la donnée » par les équipes consolide les chaînes de traitement existantes et ouvre de nouvelles possibilités de croisements et d'analyses spatiales.

En parallèle, l'a-urba a engagé une réflexion sur l'usage responsable et maîtrisé de l'intelligence artificielle (IA) dans ses missions. Le projet de déploiement d'un modèle local, garantissant une pleine souveraineté de l'agence, est en cours pour les années à venir.

L'agence hors les murs

Accueil de délégations

- Ihédate, cycle annuel, *Savoirs et récits : connaître et mobiliser face aux transformations environnementales, L'adaptation du territoire bordelais à la chaleur. Le travail de l'a-urba*, 7 février 2025.
- Voyage d'étude à Bordeaux de l'association AMO Provence Méditerranée, 3 avril 2025.
- Club Fnau Culture et Patrimoine sur le thème « Nature et centres anciens » / Stratégie de végétalisation de la ville de Bordeaux, 3 avril 2025.
- Délégation brésilienne, 13 mai 2025.
- Délégation de professionnels belges de l'urbanisme, 16 mai 2025.
- Délégation camerounaise (ville et communauté urbaine de Douala, ville de Yaoundé), 16 juillet 2025.
- Délégation autrichienne : conférence + visite de terrain (Brazza), 29 octobre 2025.
- Délégation de la Fédération des promoteurs immobiliers, 12 novembre 2025.

Interventions extérieures

Dimitri Boutleux

- Février 2025 : Telangana Green Summit (en visio).
- Avril 2025 : Institut de la ville & du commerce (IVC) sur les rez-de-ville.

Lionel Bretin

- Janvier 2025 : les QPV dans Bordeaux. Commissions réunies, Ville de Bordeaux.
- Novembre 2025 : l'observation des ZAE, webinaire de l'observation territoriale, région Sud.

Enseignement

- Cours annuel à SciencePo Bordeaux pour le master « Stratégie et Gouvernance Métropolitaine, module « analyse urbaine ».

Jean-Christophe Chadanson

- Octobre 2025 : présentation et animation de l'atelier des acteurs, démarche Nouvelles Formes Urbaines et de l'Habitat au 308, maison de l'architecture, Bordeaux.
- Novembre 2025 : animation du club Projet Urbain et Paysage, « la place du paysage dans les agences d'urbanisme », en distanciel.

Enseignement

- Atelier « diagnostic territorial », master « Aménagement et urbanisme », IATU, université Bordeaux Montaigne.

Olivier Chaput

Enseignement

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

Bob Clément

- Février 2025 : intervention pour le cycle annuel de l'Ihédate, Bordeaux.
- Juin 2025 : séminaire UFS, communauté d'agglomération de la Rochelle.

François Cougoule

- Septembre 2025 : table ronde ENSAP/Sciences Po Bordeaux sur le fleuve Garonne, à la Fabrique POLA, Bordeaux.

Caroline De Vellis

- Coanimation du club Fnau Observation et ressources statistiques.
- Janvier 2025 : mission IGEDD, territoires prioritaires, en distanciel.
- Janvier 2025 : entretien avec l'Insee, refonte de la fiche Logement du recensement, en distanciel.
- Janvier 2025 : les QPV dans Bordeaux. Commissions réunies, Ville de Bordeaux.
- Octobre 2025 : audition avec la commission d'évaluation de l'encadrement des loyers, en distanciel.
- Décembre 2025 : CNIS – commission territoire / représentation des agences d'urbanisme sur les questions de migrations résidentielles, Paris.

Valérie Diaz

- Novembre 2025 : colloque du Club de la Mobilité « Et si l'entreprise libérée permettait d'agir sur les déplacements ? Jouer sur les rythmes pour désaturer l'heure de pointe » à la CCIB.
- Novembre et décembre 2025 : intervention auprès des étudiants de l'ESPI Bordeaux.

Marie Duchêne

- Avril 2025 : café Fab, « La ville, un jeu d'enfants ? », Bordeaux.
- Juin 2025 : animation forum marche, ville de Libourne.
- Juillet 2025 : intervention tournée de la démocratie permanente quartier Nansouty, ville de Bordeaux.
- Novembre 2025 : plénière APPIE Lab « les enfants dans la ville ».

Antonin Dubernard

- Juillet 2025 : carrefour des Mobilités : présentation du travail sur « espaces publics de Créon », à Eymet.

Emmanuelle Gaillard

- Janvier 2025 : mentorat-Datathon de Bordeaux Métropole.
- Novembre 2025 : partage d'expériences et outils pour mesurer le bien-vivre à l'échelle de la Nouvelle-Aquitaine, à l'agence d'urbanisme de Lille.
- Novembre 2025 : séminaire sur les coopérations territoriales, à Bordeaux Métropole.

Emmanuelle Goïty

- Avril et novembre 2025 : ateliers C2D « Bien-être et qualité de vie des quartiers ».
- Octobre 2025 : conférence « ce que voisiner veut dire », Forum urbain.
- Octobre 2025 : balade explicative autour des Bassins à flot avec des étudiants.

Sophie Haddak-Bayce

- Avril 2025 : cours d'écoles de demain, Pays de Redon.
- Avril 2025 : café Fab, « la ville, un jeu d'enfants ? ».
- Juin 2025 : forum Ville de Bordeaux, « la place des enfants dans la ville ».
- Juillet 2025 : entretien pour les 20 ans de *Traits urbains*, « Les acteurs de la fabrique de la ville ».
- Juillet 2025 : boulevards, entretien pour l'exposition de la Mémoire de Bordeaux Métropole et table ronde journée du patrimoine (septembre).
- Septembre 2025 : entretien pour *Techni.cités*, « la ville sensible ».
- Novembre 2025 : plénière APPIE Lab, « les enfants dans la ville ».

Morane Le Gallic

- Avril 2025 : Institut de la ville & du commerce (IVC) sur les rez-de-ville.

Thibaut Lurcin

- Novembre 2025 : rencontre économique des CoNECT, « L'aménagement économique girondin : quel état des lieux ? Quelles dynamiques ? » à la Cité Numérique.

Stella Manning

- Janvier 2025 : participation au focus group dans le cadre du programme HerEntrep. (avec Anne Delage et Catherine Le Calvé), à la Cité de Vin de Bordeaux.
- Juin 2025 : intervention à l'Aper'actu du C2D sur la mobilité des seniors à Bordeaux Métropole.
- Octobre 2025 : participation à la journée régionale sur la stratégie foncière.

Laure Matthieussent

- Mars 2025 : colloque à Marseille, « la surchauffe urbaine : comment adapter nos centres historique patrimoniaux ? ». La trame verte de Bordeaux, plan de référence pour le rafraîchissement et l'apaisement des quartiers.
- Septembre 2025 : exposition *Nouvelles Saisons*, arc en rêve, présentation du *Recueil de cartes paysage 1980-2022*.
- Octobre 2025 : présentation et visite du projet des Bassins à flot au master « Stratégies et gouvernances Métropolitaines » de Sciences Po Bordeaux.
- Novembre 2025 : club Projet Urbain et Paysage, présentation du *Recueil de cartes paysages de l'a-urba 1980-2022*, distanciel.

François Péron

- Mars 2025 : Club Fnau Mobilité, « Le vélo dans les territoires périurbains et ruraux ».
- Mars 2025 : séminaire « Construire la ville des transitions avec les grandes infrastructures de mobilité », Bordeaux Métropole.
- Mai 2025 : webinaire Fnau « SERM et projets urbains ».
- Juin 2025 : club Fnau mobilité, « Marche et espaces publics - la mobilité des jeunes ».
- Juillet 2025 : séminaire des élus métropolitains sur la mobilité, Bordeaux Métropole.
- Septembre 2025 : événement de lancement grand public du Code de la rue métropolitain.
- Septembre 2025 : table ronde du cycle annuel de l'lhédate, « Territoires et mobilités », Libourne.

Claire Philippe

- Janvier 2025 : intervention café-Fnau habitat, « Le LLI : mieux comprendre les enjeux ».
- Février 2025 : animation table ronde, journée nationale du Réseau des villes contre l'habitat indigne « le syndic d'intérêt collectif : rôle et compétences ».
- Octobre 2025 : intervention lors des troisièmes Rencontres des acteurs du foncier pour le logement en Nouvelle-Aquitaine.
- Décembre 2025 : Forum Urbain, animation de la conférence « trajectoires périurbaines ».

Frédéric Véron

- Mai 2025 : présentation du travail mené par l'a-urba sur les lisières et de l'étude de cas sur la commune d'Origne, dans le cadre des journées thématiques du Plan de Paysage du Pnr des Landes de Gascogne sur le thème : « Pour des paysages résilients face aux incendies », à Hosteins.
- Juillet 2025 : animation d'une visite du quartier du Lac dans le cadre des Rencontres Biodiversité et Territoires de l'Office Français de la Biodiversité, Bordeaux.
- Septembre 2025 : intervention dans le cadre de la visite organisée par PQNA dans le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne sur le thème « La forêt dans les transitions territoriales : quel rôle pour les acteurs publics ? ».

Le conseil d'administration

au 31 décembre 2025

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*

Jean-Marc HUART
*Recteur de l'académie
de Bordeaux*

Bordeaux Métropole

Pierre HURMIC
*Président de l'a-urba
Maire de Bordeaux
1^{er} 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 ROUÈDE
*Vice-Présidente et trésorière
de l'a-urba
Vice-Présidente de la Région
Nouvelle-Aquitaine*

Chambre de commerce et d'industrie Bordeaux Gironde

Philippe CLAVAL
*Représentant le Président
de la CCI Bordeaux Gironde*

Grand Port Maritime de Bordeaux

Renaud PICARD
*Directeur général du Grand Port
Maritime de Bordeaux par intérim*

Représentant l'Université de Bordeaux

Lewis DEAN
*Président de l'Université
de Bordeaux*

Membres adhérents représentant le 1^{er} collègue

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

représentant le 2^e collègue

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

L'équipe de l'agence

au 31 décembre 2025

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 Crespin,
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

Arnaud Ferraris,
directeur des systèmes
d'information – salarié référence
DSI / temps partagé

Nathanaël Fournier,
urbaniste – modes de vie
et pratiques

Emmanuelle Gaillard,
urbaniste – économie

Emmanuelle Goïty,
sociologue

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

Audrey Idiart,
responsable ressources
humaines

Françoise Le Lay,
directrice générale adjointe
en charge des études

Morane Le Gallic,
urbaniste

Thibaut Lurcin,
urbaniste économie

Stella Manning,
urbaniste – habitat et population

Cristina Mata,
urbaniste

Laure Matthieussent,
urbaniste – paysagiste
concepteur

Élodie Maury,
directrice de la communication

Diego Mermoud-Plaza,
urbaniste – mobilité

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

Louise Pichon-Collet,
urbaniste – mobilité

Sandra Rinjonneau,
assistante communication

Valentin Ryckebusch,
urbaniste – environnement

Vincent Schoenmakers,
urbaniste

Elise 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 études de 2025

Chapitre 1 : Planifier les territoires, aménager, coopérer

- Usages de la ligne express 140E La Rochelle – Niort, février 2026, 14 p.
- Bilan « qualitatif » de l'application du PLU 3.1 de 2017 à 2024, au service d'une future révision du PLU de Bordeaux Métropole, décembre 2025, 214 p.
- Les annexes du SCoT. Évaluation environnementale du projet de SCoT. SCoT bioclimatique de l'aire métropolitaine bordelaise. SCoT approuvé le 11 décembre 2025, Sysdau avec la contribution de l'a-urba, 332 p.
- Schéma de cohérence territoriale du Sud Gironde, Vérification de la compatibilité et de la prise en compte du SCoT avec les documents-cadres (art.L131-3 Code de l'urbanisme). Révision du SCOT (Prescription de décembre 2025), décembre 2025, 66 p.
- Les questions d'habitat dans les Portes de l'Entre-deux-Mers, en route vers le Programme Local de l'Habitat, décembre 2025, 4 p.
- Savignac, village d'avenir. Qualifier l'espace et les usages de la plaine Jacques Lescarret, novembre 2025, 32 p.
- Programme 4 + 7 le long des transports en commun. Faire la ville autour des lignes de Bus Express et de tramway : s'accorder sur une manière de faire, septembre 2025, document provisoire, 40 p.
- Cavignac, village d'avenir. Projet d'implantation d'une halle de marché, juillet 2025, 28 p.

Chapitre 2 : Renouveler la fabrique de la ville

- Comment améliorer « la vie de quartier » dans le bas Cenon ?, février 2026, 40 p.
- Ville fabricante. Zoom territorial Bègles Garonne, décembre 2025, 82 p.
- Vers des rez-de-ville vivants, inclusifs et désirables – Ce que nous apprennent les usages du terrain, décembre 2025, 52 p.
- Urbanisme provisoire. Modes d'actions sur le territoire de la métropole bordelaise, décembre 2025, 60 p.
- Le devenir des espaces de nature en ville dans la stratégie d'aménagement communale. L'exemple de Blanquefort, décembre 2025, 32 p.
- Les usages du pont Simone-Veil, décembre 2025, 3 p.
- Intensification des mètres carrés bâtis : vers une nouvelle métrique, novembre 2025, 34 p.
- Territoire de la COBAN. Contributions pour une charte de l'urbanisme et du paysage partagée, octobre 2025 (document provisoire), 96 p.
- Tester l'ouverture du chemin de l'Estey à Bègles. Expérimenter provisoirement des usages sur un futur espace public avec les forces vives d'un territoire de projet, octobre 2025, 28 p.
- Appréhender l'avenir de la commune par les projections démographiques. Parempuyre, juillet 2025, 39 p.

Chapitre 3 : Accélérer la transition écologique

- Code de la rue métropolitain, (contributions), décembre 2025, 15 p.
- Les vallées du Grand Angoulême. Revue de territoires, décembre 2025, 6 carnets.

- L'eau dans la ville et les territoires. Analyse dans les SCoT-PLU, décembre 2025, 18 p.
- Vers une infrastructure de fraîcheur. Où prioriser la fraîcheur dans les espaces publics métropolitains ?, septembre 2025, 52 p.
- Sur le chemin de l'école... Favoriser des déplacements autonomes en modes actifs. Cahier site démonstrateur Gradignan Lange, septembre 2025, 31 p.
- Appui à l'opération métropolitaine bordelaise « Plantons 1 million d'arbres », La Liaison Organique, 4 carnets, mai 2025.
- Les 100 projets de la Garonne. Analyse du recensement des projets et des acteurs qui font vivre le fleuve, avril 2025, 16 p., carte grand format du fleuve.

Chapitre 4 : Favoriser le bien-vivre dans les territoires

- Bail Réel Solidaire en Gironde : quelle production et quels enjeux en 2025 ?, janvier 2026, 59 p.
- Vieillir, la belle affaire... Des politiques publiques transversales face au vieillissement. Panorama, décembre 2025, 20 p.
- Qualité de vie dans le quartier Deschamps - Belvédère. Résultats de l'enquête satisfaction menée auprès des habitants, actifs et visiteurs. Analyse quantitative au sein du secteur d'aménagement, décembre 2025, 69 p.
- Vivre aux Sècheries à Bègles. Collection « Vivre dans les nouveaux quartiers », décembre 2025, 80 p.
- Les quartiers prioritaires de la politique de la ville dans la métropole bordelaise. Une nouvelle géographie et de nouveaux enjeux, décembre 2025, 40 p.
- Pratiques et usages de mobilités aux Aubiers. Représentations et perspectives, octobre 2025, 34 p.
- Se ressourcer dans la forêt du Taillan-Médoc, octobre 2025, 28 p.
- La nuit de la solidarité. Synthèse des résultats, juillet 2025, 28 p.
- L'offre de soins de premier recours de Bordeaux Métropole, co-écrit avec l'Observatoire régional de la santé de Nouvelle-Aquitaine, juin 2025, 108 p.

Chapitre 5 : Développer les intelligences territoriales

- Inventons les boulevards du XXI^e siècle, séminaire partenarial, décembre 2025, 40 p.
- Dynamiques territoriales et effectifs scolaires. Observatoire de l'habitat et des modes de vie, décembre 2025, 40 p.
- Suivre les marchés immobilier et foncier. Observatoire de l'habitat et du foncier, webinaire, 11 décembre 2025.
- Vieillesse et logements. Impact du vieillissement sur la libération des logements. Observatoire de l'habitat et des modes de vie, octobre 2025, 40 p.
- Les pressions sur la biodiversité, décembre 2025 – poster « Les espaces naturels, agricoles et forestiers », juillet 2025, posters.
- Immobilier d'entreprise de l'agglomération bordelaise : l'essentiel des chiffres de l'année 2024. Conférences partenariales de l'immobilier, mai 2025, 4 p.

Directeur de la publication :
Simon du Moulin de Labarthète

Secrétariat de rédaction :
Élodie Maury
Sandra Rinjonneau

Crédits photographiques :
Hélène Dumora
sauf mention contraire

Graphisme :
Olivier Chaput, Sylvain Tastet

© a'urba 2025-2026



a'urba
agence d'urbanisme
Bordeaux Aquitaine

Hangar G2
Quai Armand-Lalande
CS 32176
33071 Bordeaux cedex
aurba.org