

BORDEAUX
Ma ville

— ÉVÉNEMENT

Soweni Tramis

Carnaval des 2 Rives

Magazine d'information de la Ville de Bordeaux

BORDEAUX
mag.

Budget participatif: des projets
durables par et pour les Bordelais

— DOSSIER

Bordeaux a la fibre
industrielle

— ENTREPRENDRE

n° 462 février 2019

bordeaux.fr





URBANISME

La Jallère : concertation en cours

Depuis 2014, Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux ont engagé une réflexion sur les conditions d'évolution du site de la Jallère avec la volonté affichée d'y associer le public. Ouverte en octobre 2018, la concertation est en cours : c'est le moment de donner votre avis !

La Jallère, c'est cette immense zone de 95 hectares située entre la rocade et les grands espaces naturels constituant la limite nord du secteur urbanisé de Bordeaux Maritime. Un secteur à la fois très accessible depuis l'arrivée du tramway suite à l'implantation du grand stade Matmut et relativement isolé par rapport au centre urbain. Sa particularité : 13 hectares de zones humides

qui constituent à la fois une contrainte et un avantage et amènent à réfléchir à de nouveaux modes d'aménagement du territoire. « *Sur ce site, l'enjeu principal est la valorisation écologique passant par la préservation des zones humides et par la création de nouveaux espaces de végétation. Au total, 33 hectares seront constitutifs de la future trame verte du quartier, ce qui est considérable* » explique Elizabeth Touton, adjointe au maire chargée

de l'urbanisme opérationnel, de l'habitat et des déplacements. Un véritable challenge quand on sait que cet espace qui semble en friche n'est pas naturel, car constitué de remblais générés par cinquante ans d'urbanisation sur Bordeaux Nord. « *Cela a aussi engendré des pollutions importantes que l'on va devoir traiter.* » Le site, déjà bien occupé par des entreprises du secteur tertiaire générant près de 4 000 emplois, est par ailleurs en pleine mutation, avec les départs de certains (Caisse d'épargne en 2018, Caisse des dépôts en 2020) et la volonté d'autres de renforcer leur présence sur le site (Gan-Groupama).

Trois questions à...

Nicolas Michelin et Mélusine Hucault, agence ANMA

D'un point de vue urbanistique, comment se caractérise ce projet ?

C'est un projet écologique innovant, qui développe des principes nouveaux dans le rapport nature/ville: le territoire de la Jallère est à composer à partir de l'eau et de la végétation présentes sur place. Il faut partir du contexte, du génie du lieu, et en déduire un projet: c'est le site qui fait le projet et le projet qui fait la règle. Et non l'inverse.

Concrètement, que proposez-vous ?

De réinterpréter le système des jalles hérité de l'histoire du site en quadrillant le secteur par des corridors écologiques (12 hectares) inaccessibles au public mais permettant de relier les zones humides et de favoriser le développement de la biodiversité, des limites boisées (5 hectares) créant une façade paysagère entre les îlots constructibles, et des promenades publiques (3 hectares) afin d'ouvrir le site et de favoriser les déplacements doux. Des clairières bâties accueilleraient des programmes mixtes permettant de dynamiser le secteur, d'offrir des produits immobiliers alternatifs pour l'habitat et de créer une nouvelle polarité de quartier au cœur du site.

On parle de quartier à énergie positive, qu'est-ce que cela veut dire ?

L'idée serait de développer un « smart grid » ou réseau intelligent à très grande échelle, afin de doter le quartier d'un système d'énergie autonome.

UN QUARTIER MIXTE

Dans le plan guide réalisé par l'Agence Nicolas Michelin & Associés (ANMA), 300 000 m² de surface de plancher sont envisagés, pour moitié occupés par des PME/PMI du secteur de l'artisanat et de la petite industrie, des entrepôts et des bureaux. Le site offrira par ailleurs un potentiel de 2 000 logements collectifs, individuels groupés et individuels (dont 35 % de logements sociaux), un certain nombre d'équipements (dont un groupe scolaire) et des commerces.

Vous souhaitez donner votre avis sur ce projet ? Participez à la concertation en ligne ouverte sur le site de Bordeaux Métropole et à la réunion publique du 14 mars.

Toutes les informations sur participation.bordeaux-metropole.fr