

**BORDEAUX**  
**Ma ville**

— SPÉCIAL LOGEMENT & HABITAT

**Isabelle Garcia,**

directrice de l'association Habitats Jeunes Le Levain

Magazine d'information de la Ville de Bordeaux

**BORDEAUX**  
mag.

Une pépinière pour les jeunes  
pousses du numérique

— ENTREPRENDRE

Place André-Meunier :  
cap sur l'imaginaire

— L'ENTRETIEN

n° 466 juin 2019

bordeaux.fr



# SOMMAIRE



## N°466

Magazine d'information de  
la mairie de Bordeaux  
33077 Bordeaux Cedex  
Tél. 0556102030

**Directeur de la publication:**  
Ludovic Martinez

**Rédactrice en chef:**  
Marie-Laure Hubert Nasser

**Rédacteurs:**  
redaction@mairie-bordeaux.fr  
Jeanne Belanyi  
Jean Berthelot  
**Claire Bouc**

Sophie Dussaussois  
Bérandère Erouart  
Maryvonne Fruauff  
Leslie Meuraillon  
Laurence Pinsard  
François Puyo  
Geraldine Rabier  
Marion Sauvagnac  
Laetitia Solery  
Bénédicte Vicent

**Réalisation:**  
agence@spherepublique.com

**Crédits photos:**  
Couverture et pages  
intérieures: Maxime Gautier  
Pascal Calmettes  
Thomas Sanson

**Vidéo:**  
Marion Ruaud

**Édition-publicité:**  
Sphère publique  
Tél. 0556443420

**Distribution:**  
Adrexo - Dépôt légal  
2<sup>e</sup> trimestre 2019

**Tirage:**  
163 000 exemplaires  
Bordeaux magazine est  
imprimé sur papier recyclé et  
recyclable pour peu que vous  
le mettiez dans le container  
ou la poubelle adaptés.

Disponible également  
en version braille ou sonore  
(cassette ou CD)

**Retrouvez-nous sur les réseaux  
sociaux:**

**Facebook:**  
Bordeaux ma ville  
Bordeaux Magazine  
**Twitter:** @Bordeaux  
**Instagram:**  
@bordeauxmaville



## 12 DOSSIER

### Logement, l'impératif d'une ville ouverte à tous

En dépit d'une inflation des prix de l'immobilier ces dernières années, Bordeaux multiplie les efforts pour être plus accessible à tous.



## 22 ENTREPRENDRE

### Une pépinière pour les jeunes pousses du numérique

La pépinière écocreative des Chartrons permet aux entrepreneurs du numérique de développer leur activité avec le soutien de tout un écosystème.



## 25 L'ENTRETIEN

### Place André-Meunier : cap sur l'imaginaire

Le 29 juin prochain, la place André-Meunier, au cœur du quartier Sainte-Croix, dévoile au public son tout nouveau visage redessiné par l'artiste Federica Matta.



## 29 QUARTIERS

- 30 Bordeaux Maritime
- 31 Chartrons/Grand Parc/Jardin public
- 32 Bordeaux Centre
- 33 Saint-Augustin/Tauzin/Alphonse Dupeux
- 34 Nansouty/Saint-Genès
- 35 Bordeaux Sud
- 36 La Bastide
- 37 Caudéran

## 6-7 EN IMAGES

## 8-9 ACTUALITÉ

## 10 ÇA VA SE PASSER À BORDEAUX

## 26 CULTURE La Fabrique Pola a pris ses quartiers rive droite

## 27 PARTICIPATION CITOYENNE Budget participatif : grand forum du 18 mai

## 39 SOCIAL Le Pacte de cohésion sociale et territoriale

## 41 CULTURE La Fête de la musique, rendez-vous incontournable

## 42 PATRIMOINE Quand l'archéologie révèle la ville passée

## 43 DÉVELOPPEMENT DURABLE Les habitats participatifs

## 45 BORDEAUX MÉTROPOLE Naturalisation d'un rhinocéros noir au Muséum de Bordeaux

## 47-53 SORTIR

## 54-55 TRIBUNE

# Comment accéder à la propriété ?

C'est la question que peut légitimement se poser une part importante de ménages bordelais dans l'incapacité d'acheter un logement aux prix du marché actuel. Pour favoriser les parcours résidentiels ascendants, Bordeaux Métropole et la Ville proposent divers dispositifs.

**À** Bordeaux, avec des prix de marché dépassant les 4 000 € du m<sup>2</sup> en moyenne, rares sont ceux qui peuvent se permettre d'acheter un logement en rapport avec leur composition familiale, sauf à revoir à la baisse de 10 à 15 m<sup>2</sup> leurs prétentions en termes de surface. Dès lors, soit ils n'achètent pas et restent locataires, soit ils sont obligés de s'éloigner, ce qui pose des problèmes, de transport notamment.

## UN PARC DE LOGEMENTS À PRIX ABORDABLES

Afin de disposer d'un parc de logements à prix maîtrisés, 30 % inférieurs au prix du marché, (autour de 3 000 € du m<sup>2</sup>), Bordeaux Métropole a adopté une obligation réglementaire permettant d'instaurer des quotas dans les opérations d'aménagement et de renouvellement urbain : 20 à 35 % de logements en accession à la propriété à prix accessibles sont demandés, ce qui représente au minimum un logement sur cinq. Sur la Métropole, 3 300 logements ont ainsi été proposés en cinq ans (dont 1 500 à Bordeaux), soit environ 600 par an. Auxquels s'ajoutent les 200 à 300 logements vendus chaque année par les bailleurs sociaux dans le cadre de la mise en vente de leur patrimoine.

## AIDES À LA PERSONNE ET EXPÉRIMENTATIONS

Les primo-accédants, c'est-à-dire les personnes n'ayant pas été propriétaires pendant deux années consécutives, peuvent bénéficier, sous conditions de ressources, d'un prêt à taux zéro de l'État et d'aides complémentaires, parmi lesquelles le « passeport premier logement ». Cette aide municipale consiste en une subvention de 3 000 à 6 000 € selon la composition familiale, accordée



« Dans un marché immobilier tendu, l'accession à la propriété, en particulier pour les jeunes ménages, est une priorité. Pour leur permettre d'acquérir un logement à prix abordable, la Ville impose dans les opérations d'aménagement, des logements à prix maîtrisés, bien inférieurs aux prix du marché, ou des solutions d'habitat innovant telles que les volumes capables. L'acquisition de ces logements "labellisés" permet de bénéficier d'une aide financière directe de la Ville. »

Elizabeth Touton, adjointe au maire chargée de l'urbanisme, de l'habitat et de la mobilité

sous plafond de ressources, pour l'achat d'un logement neuf, d'un logement en vente HLM ou d'un logement ancien sur le périmètre de Bordeaux [Re] Centres. 650 ménages ont été accompagnés depuis 2012 pour un montant d'aide de 2 millions d'euros. De son côté, Bordeaux Métropole a mis en place, avec plusieurs banques partenaires, un prêt à 0 % accordé sous conditions de ressources et permettant d'emprunter de 10 000 à 20 000 € selon la taille du ménage, pour l'achat d'un logement neuf. Les deux dispositifs sont cumulables sur la ville de Bordeaux. 400 ménages en ont bénéficié depuis 2013. Des expérimentations sont également menées afin de développer des logements encore moins chers, comme au quartier Brazza, avec « les volumes capables ». Il s'agit de logements non cloisonnés et non aménagés, en

dehors des pièces d'eau et des cuisines, dont les finitions restent à la charge des ménages, ce qui permet une véritable évolutivité. Sur les 4 900 logements qui seront construits quartier Brazza, entre 400 et 500 seront réalisés en volumes capables et commercialisés entre 2 100 et 2 400 € du m<sup>2</sup> selon les modèles, soit environ 50 % du prix moyen constaté actuellement sur le neuf.

## UNE DÉMARCHÉ CITOYENNE : L'HABITAT PARTICIPATIF

C'est une tendance émergente dans l'accession à la propriété à Bordeaux. Consistant à participer à la définition, la conception et la construction de son logement et d'espaces collectifs, l'habitat participatif favorise la logique de partage et de solidarité entre habitants. Près de 300 logements participatifs sont déjà sortis de terre ou sont à venir sur le territoire métropolitain, dont 208 rien qu'à Bordeaux. La Métropole accompagne ce type d'initiative en allouant une décote pouvant aller jusqu'à 20 % sur le foncier métropolitain et en accordant jusqu'à 8 000 € d'aide à l'ingénierie par projet accompagné. Sur demande, la Ville de Bordeaux peut également allouer une aide de soutien de 4 000 €.

### EN SAVOIR PLUS

- Au **Forum logement** qui se tiendra le 21 juin dans les salons de l'Hôtel de Ville
- Au **Salon du logement neuf** organisé deux fois par an aux Allées Tourny
- Au près de l'**Adil 33**, centre de ressources sur les droits et devoirs des locataires et propriétaires occupants - [www.adil33.org](http://www.adil33.org)
- Sur [www.bordeaux-metropole.fr](http://www.bordeaux-metropole.fr) et [www.bordeaux.fr](http://www.bordeaux.fr)