

GPV Rive Droite

Grand Projet des Villes

LE PROJET

Bassens - Lormont - Cenon - Floirac







Bassens

A

Lormont

Polyclinique

Rocher Palmer

Gare TER

Cenon

A

La Bastide

Floirac

Bordeaux

C

B

A

Mérignac



Pessac

B

CHR I CHU

Gare St Jean

Talence

Campus universitaire

Bègles

C

ÉDITORIAL

12 années d'efforts partagés et coordonnés, une ambition raisonnée, des projets conduits pour et avec les habitants, une mobilisation de tous les partenaires, telles sont les clefs qui nous permettent aujourd'hui d'afficher un bilan positif et de conserver un optimisme prudent sur l'évolution de nos quatre communes. En effet, le travail n'est pas terminé.

Nous vivons aujourd'hui un moment important : le projet métropolitain de Bordeaux va devoir se traduire dans ses territoires, la politique de la ville va rebondir, une nouvelle génération de projets européens va voir le jour, Bordeaux va accueillir la LGV, l'opération Bordeaux-Euratlantique va monter en puissance et la Rive Droite est sur le point d'accueillir de nouveaux équipements d'échelle métropolitaine.

Il nous faut afficher à nouveau un projet commun, clair et cohérent, nous donner un cap, des objectifs partagés, une stratégie d'action.

Nous retenons 3 grands principes pour l'avenir :

_poursuivre l'affirmation d'une Rive Droite entreprenante, ouverte et fière,

_rester attentifs et réactifs aux évolutions concrètes du territoire, à la perception de ces évolutions par les habitants et à leurs attentes,

_mieux coordonner les champs d'action, en particulier l'urbain avec l'humain et l'emploi ; et les échelles territoriales, en travaillant les liens avec la ville-centre et la deuxième couronne.

Le bilan de l'action passée est l'objet de l'ouvrage précédent, vous lirez ici les axes stratégiques du développement de la Rive Droite à l'horizon 2025. C'est notre PROJET commun que nous vous proposons de partager.

Dans un troisième ouvrage que nous vous adresserons en fin d'année, nous traiterons des actions concrètes à mettre en œuvre. Il constituera le PROGRAMME qui pourra fonder notre engagement pour demain.

Le jeu collectif a permis d'aller vite et loin, il permettra à la Rive Droite, nous le souhaitons, de devenir une clef essentielle du devenir de la métropole, sans reniements et sans complexes.

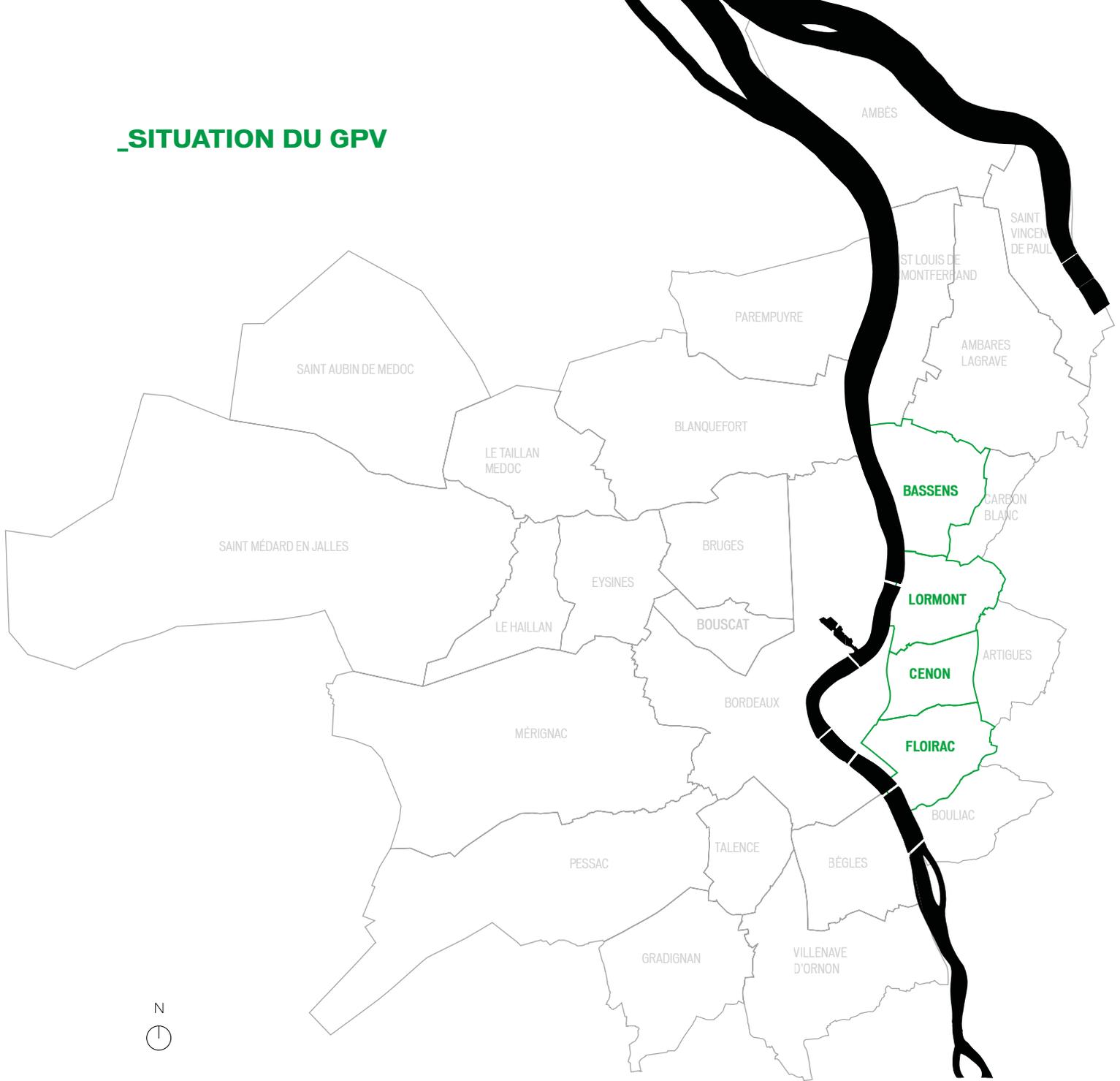
Le Maire de Bassens

Le Maire de Lormont

Le Maire de Cenon

Le Maire de Floirac

_SITUATION DU GPV



SOMMAIRE

05 ÉDITORIAL

08 INTRODUCTION

- 08 Un grand projet pour la Rive Droite
 - 10 Un projet co-construit
 - 11 De la bonne gestion du temps...
 - 12 Le programme opérationnel
-

17 1-LA RIVE DROITE AUJOURD'HUI

- 18 Chiffres clés
 - 22 Sites en devenir
 - 26 Dynamiques et freins
-

28 2-LES GRANDS AXES DU PROJET DE TERRITOIRE

- 30 La Rive Droite dans l'EDHeN métropolitain
Économie et emploi
Habitat

Déplacements
Nature
Grands travaux métropolitains

- 39 Les enjeux spécifiques à la Rive Droite
 - 43 La plaine « le cœur de cible »
 - 46 Les conditions de la réussite
-

49 3-STRATÉGIE ET ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

- 50 Positionnement stratégique
Rive Droite intelligente
Rive Droite durable
Rive Droite inclusive
Quelques questions en suspens
- 56 Orientations programmatiques
Le logement
L'activité économique et l'emploi
Les déplacements
Les équipements et services publics

- 64 Plan directeur
La ville habitée
La ville active
La ville nature
La ville incarnée
-

79 4-QUESTIONS AUTOUR DU PILOTAGE

- 80 Échelles et périmètres de pertinence
 - 82 Observer et connaître le territoire
 - 84 Le passage en mode projet
 - 86 Les points en suspens
-

88 CONCLUSION

84 CRÉDITS

INTRODUCTION

_UN « GRAND PROJET » POUR LA RIVE DROITE

Au sein de la métropole bordelaise, la Rive Droite présente de fortes singularités, issues de son histoire et de sa géographie. Son histoire, assez récente au regard de celle de Bordeaux, est marquée par de grandes opérations urbaines à la fin du XIX^e siècle, dans les années 70 au XX^e siècle et plus récemment depuis 15 ans. Elle se traduit par un marquage économique et social fort, doublé d'une identité partagée.

Sa géographie, au-delà du fleuve, présente la particularité d'une confrontation de villes basses et de villes hautes reliées par des coteaux dont la perméabilité et l'usage se révèlent depuis peu. Les communes de Bassens, Lormont, Cenon et Floirac ont ainsi appris à nouer leur destin à travers des liens de solidarité puissants.



L'idée de « faire projet commun » nait en 2001 avec la signature par les 4 villes, d'une convention consacrant l'obtention du label national de Grand Projet des Villes. Plusieurs projets de territoire, répondant aux évolutions de la métropole, se sont ensuite succédés, en 2005, en 2008, puis en 2011.

Aujourd'hui, un projet métropolitain pour un horizon à 15 ans se fait jour, justifiant la traduction sur la Rive Droite des grandes orientations stratégiques de son développement. Une dynamique incontestée est à l'œuvre, des leviers nouveaux apparaissent qui vont permettre l'ancrage définitif de ce territoire au cœur de l'agglomération.

Ce document est consacré au projet de territoire. Il fait suite au bilan de 12 ans de rénovation urbaine. A la fin de l'année 2013, un 3^e document développera le programme détaillé des futures actions. Le plan directeur présenté ici s'appuie sur des positionnements stratégiques explicites et sur des orientations programmatiques précises. La question de son pilotage opérationnel est déterminante, elle sera évoquée en conclusion, mais reste tributaire des évolutions législatives à venir en matière de gestion des territoires métropolitains et de leur traduction bordelaise.



_UN PROJET CO-CONSTRUIT

L'ambition affichée ici interdit une approche technicienne classique. La force du territoire, ce sont ses habitants bien sûr, mais aussi les nombreux acteurs de son renouveau qui se sont mobilisés depuis 12 ans avec la réussite, le plus souvent, au bout de leurs efforts. Nous avons donc procédé de la même manière que pour l'élaboration du bilan, à savoir par la consultation, en ateliers, des forces vives de la Rive Droite, par-delà les seules limites communales.

Cependant, à la différence du bilan pour lequel il a été procédé à une approche thématique (8 thèmes principaux ont été analysés dans autant d'ateliers partenariaux), il a été préféré ici une approche transversale qui avait l'avantage de croiser les points de vue et d'amener les participants à afficher une vision stratégique du développement territorial.

3 concepts, reprenant les priorités stratégiques à la base de la démarche européenne « EU 2020 », ont fondé le travail des ateliers :

_La ville et son développement seront « intelligents »,

_la ville et son développement seront « durables »,

_la ville et son développement seront « inclusifs ».

L'intelligence s'entend comme la capacité de s'adapter aux évolutions de l'environnement, mais également d'agir sur l'environnement pour rendre ces évolutions socialement acceptables.

La durabilité est prise au sens large, elle intègre plusieurs dimensions liées à la lutte contre le changement climatique, la préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources, mais aussi la cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations, l'épanouissement de tous les êtres humains et une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.



L'inclusion sociale, comme territoriale, au cœur du projet d'origine, va devoir faire l'objet d'un *aggiornamento*, au moins partiel, afin d'ouvrir plus largement sur les domaines et besoins élémentaires : logement, travail, mobilité et autonomie sociale. Ce triple prisme d'une pensée prospective sur le territoire s'avère fécond, nous en développerons l'essentiel dans le chapitre consacré au positionnement stratégique.

DE LA « BONNE » GESTION DU TEMPS...

Une difficulté de l'exercice de projet réside dans la gestion des temps : temps long afin de tracer les perspectives à terme et de porter le regard au-dessus du quotidien, mais temps court aussi en ce sens que le quotidien s'impose souvent à travers le principe de réalité.

Sur la Rive Droite, tracer des perspectives, c'est se donner les moyens de battre en brèche les idées reçues concernant l'image du territoire. C'est se donner les moyens d'une ambition visant à l'innovation urbaine, économique et sociale. C'est enfin se donner le temps d'un changement accepté et librement consenti par les habitants. On reviendra sur ces points qui sont, à l'évidence, au cœur du projet.

La gestion des temps court – on entend par-là une échéance quinquennale – est tout aussi déterminante en ce sens qu'elle donne une visibilité opérationnelle et financière aux premières étapes. Sans entrer dans le détail qui sera développé plus loin, il faut rappeler quelques échéances majeures : l'arrivée en 2017 de la LGV à Bordeaux, la mise en service du pont Jean Jacques Bosc (2018), la construction de la Grande Salle de Spectacle à Floirac (2017) et des Cascades à Lormont (2015), la création de la ZAC Garonne-Eiffel et les premiers travaux en 2014, mais aussi de nouvelles dispositions réglementaires (SCOT et PLU 3.1) dès 2014, la révision du PPRI en 2015, et enfin des documents de référence ambitieux : le schéma métropolitain portant sur le développement économique, celui sur les Mobilités, et le Projet Métropolitain avec ses 50 000 logements, ses 55 000 ha de nature et ses 75 000 emplois.



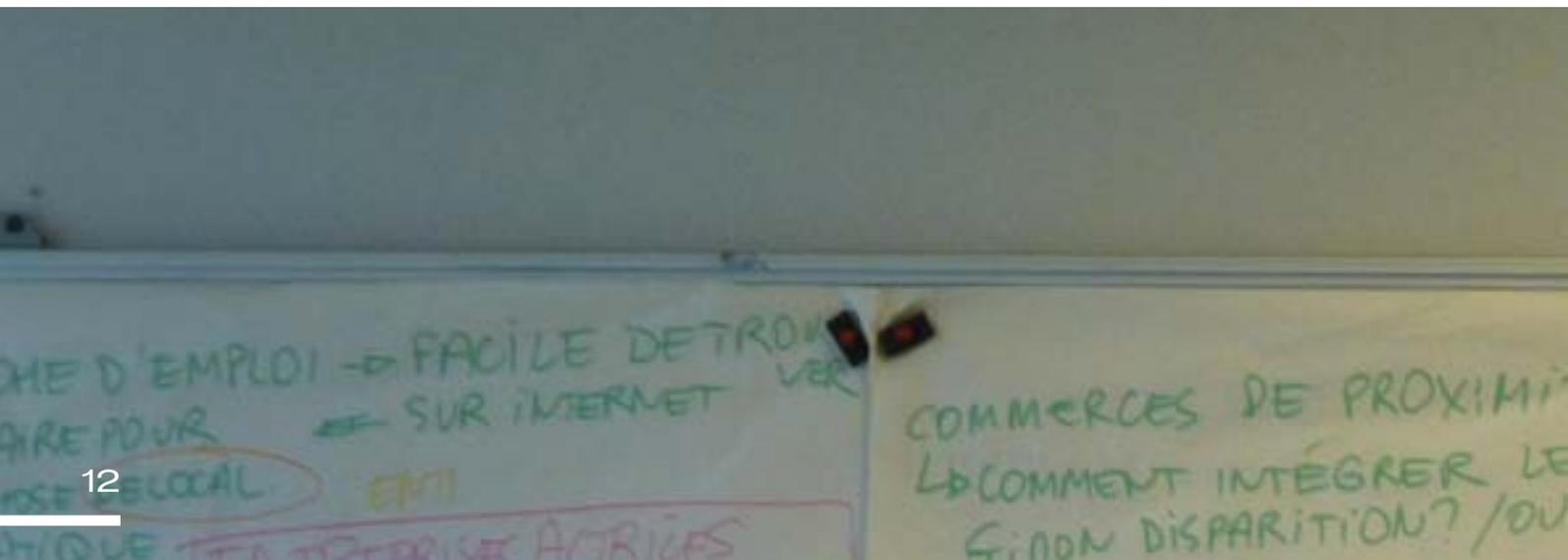


La « nouvelle génération » des programmes européens verra le jour dès 2014 pour répondre aux objectifs de la stratégie européenne 2020, à savoir une croissance intelligente, durable et inclusive.

Ces échéances, assorties d'une nouvelle gouvernance métropolitaine en 2014 ou 2015, impliquent des positionnements opérationnels clairs dès la fin de cette année 2013.

LE PROGRAMME OPÉRATIONNEL

A partir d'une déclinaison « ville habitée, ville du travail, ville nature, ville incarnée », le plan directeur de la Rive Droite va faire l'objet d'un développement opérationnel dans un document-programme qui détaillera les actions prioritaires à mettre en œuvre, leur mode de mise en œuvre et d'évaluation, et leur financement, l'ensemble pouvant permettre de passer en mode projet dès l'année 2014.

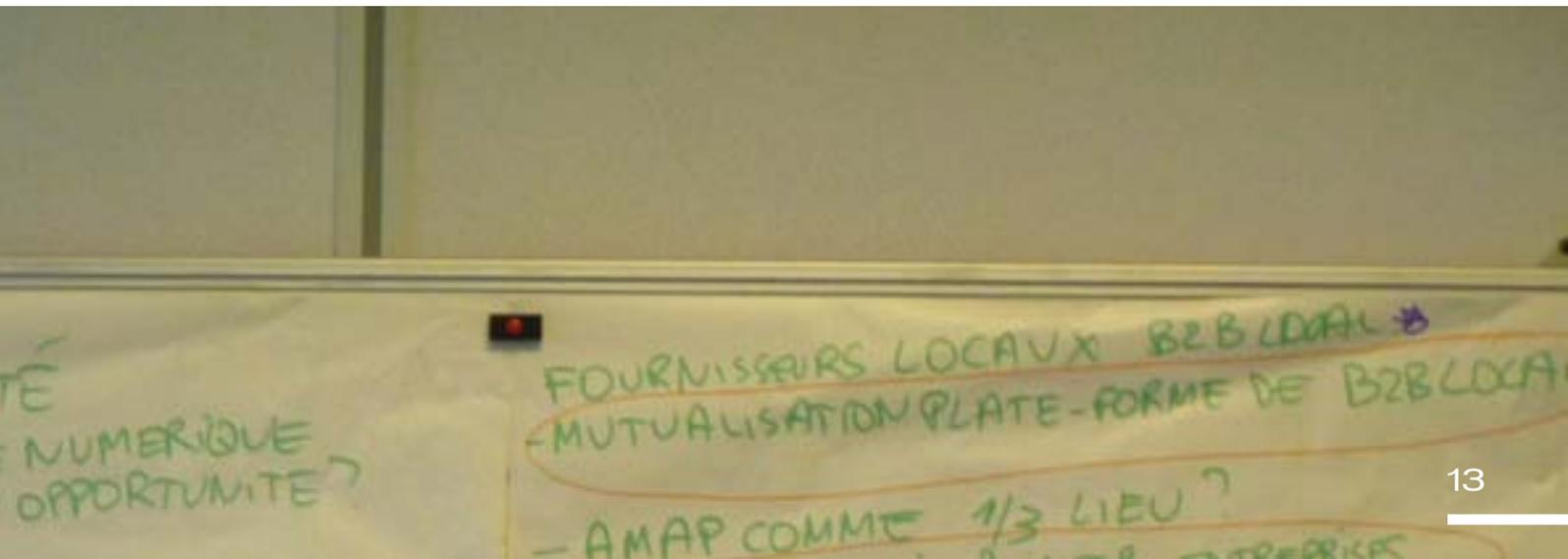


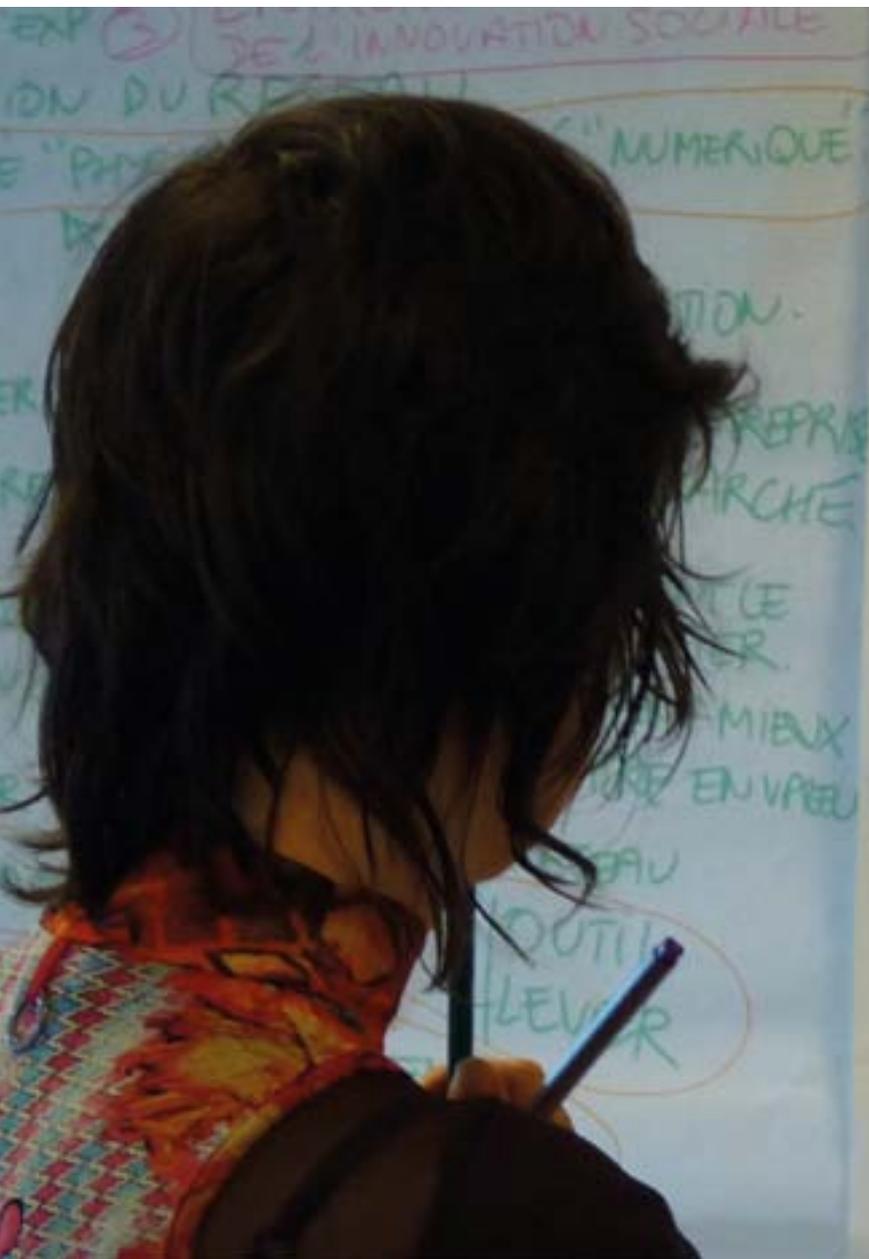


Ce document servira de base à l'élaboration d'une approche territoriale intégrée « Arc de Garonne » dans le cadre du programme opérationnel aquitain piloté par l'État et la Région Aquitaine, au développement du projet P.R.D. (Plaine Rive Droite) en lien avec la Cub, à la mise en œuvre d'un plan-programme de renouvellement urbain de deuxième génération, et à la mise en mouvement d'un projet économique intégré en faveur de l'emploi pour tous.

Tout ceci implique une réflexion sur les modalités de gestion des projets, dans une vision globale investissement/fonctionnement, sur leur pilotage et les dispositifs d'ingénierie et d'observation indispensables. Ces points seront évoqués dans le dernier chapitre de cet ouvrage.

Il ne s'agit en aucun cas pour ce territoire d'organiser une gouvernance indépendante, mais bien de garantir la lisibilité et l'efficacité de son projet dans un contexte métropolitain en pleine mutation : l'idée, avancée par la Cub de traduire cela dans le cadre d'une O.I.M. (Opération d'Intérêt Métropolitain), semble particulièrement attractive et adaptée à un territoire qui entend jouer un rôle « d'incubateur » d'idées, de projets et de méthodes.





COMMENT ON OUVRE L'EN
↳ TROP RECENTRÉE SUR ELLE
↳ RÔLE A JOUER VS L'INNOV
↳ QUELLES NOUVEAUX RE
→ IL SE PASSE DES CHOSSES
PARTICIPATION SOCIALE
→ RECRUTEMENT LOCAL
→ TEMPS PARTAGÉ D'UN FACIL
COMPETENCES HYPERLO
→ IL Y A DES PROFILS INTERESSAN
AUX ANNONCES IL YA PEU D
→ MISE EN RELATION / PLACE DE
LOCAL
→ EXPLOITER L'ÉCONOMIE LO

REPRISE
MÊME

ATION SOCIALE

LATION.

AVOUR D'ÉVÈNEMENT

PROFILS

MISE EN RELATION

FAUDRISER LE TISSU LOCAL

ITATEUR?

CALES

TSUR LE GPU

EREPONSES RILE DROITE

MARCHE OFFRE
SE D'EMBAI DEMANDE

CALE

AMAP D'ENTREPRISE:

- QUESTION DES LOCAUX OFFRE DEMANDE SUR LA RIVE

- DISPARITÉ DE L'INFORMATION IMED FRAGMENTÉ

LD INFOBESITÉ

CHEFS D'ENTREPRISE ISOLÉS

- AIDE AU DVLP

- TROUVER DES CLIENTS

LIENS COLLECTIVITES / ENTREPRISES

FAUDRISER LE LOCAL

1% ARTISTIQUE 1) APPEL D'OFFRE SIMPLIFIÉ
2 TEMPS 2) DOSSIER

MUTUALISER LES COMMERCES LOCAUX OFFRE
LD NOUVELLES RELATIONS PARTI

FORTEURS DE PROJETS

DECLOISONNER / NOUVEAUX
MUTUALISATION DES CODES

RESEAUX SECTO

RESEAUX INTER ENT

VISIBILITÉ MOTEUR DE LOCAL

POOL D'ENTR
LOCAUX PO

AUX APPEL



LA RIVE DROITE AUJOURD'HUI

L'OUVRAGE CONSACRÉ AU BILAN DÉTAILLÉ TRÈS LARGEMENT LE PORTRAIT
DU TERRITOIRE DANS SES DIMENSIONS QUANTITATIVES ET QUALITATIVES. NÉANMOINS,
POUR LA BONNE COMPRÉHENSION DU PROJET, NOUS RAPPELONS ICI QUELQUES CHIFFRES
ET SITES EN DEVENIR DE LA RIVE DROITE AVANT D'ABORDER LA QUESTION
DES LEVIERS ET DES FREINS.



01. 2012 - 02. 2012 - 03. 2012 - 04. 2012 - 05. 2012 - 06. 2012 - 07. 2012 - 08. 2012 - 09. 2012 - 10. 2012 - 11. 2012 - 12. 2012 - 01. 2013 - 02. 2013 - 03. 2013 - 04. 2013 - 05. 2013 - 06. 2013 - 07. 2013 - 08. 2013 - 09. 2013 - 10. 2013 - 11. 2013 - 12. 2013 - 01. 2014 - 02. 2014 - 03. 2014 - 04. 2014 - 05. 2014 - 06. 2014 - 07. 2014 - 08. 2014 - 09. 2014 - 10. 2014 - 11. 2014 - 12. 2014 - 01. 2015

CHIFFRES CLÉS

_DÉMOGRAPHIE

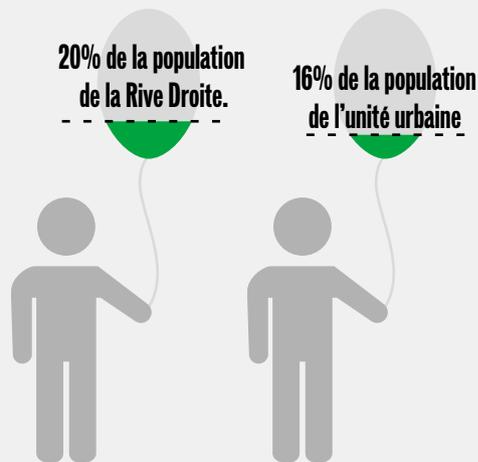
La Rive Droite a connu, depuis les années 1995/2000, des évolutions démographiques, sociologiques et économiques importantes. Ces évolutions dessinent autant de nouvelles orientations pour le projet de territoire.

À la fois récentes et quantitativement limitées, ces tendances rendent compte d'une évolution douce plus que d'une transformation structurelle.

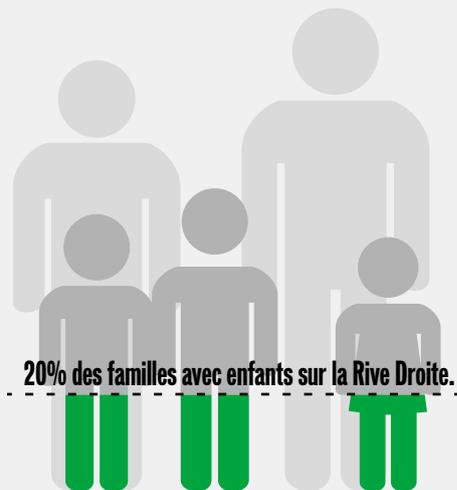
La population de la Rive Droite s'élève à 64 940 habitants, soit **9% de la population globale de la Communauté urbaine de Bordeaux**. Depuis 1999, la Rive Droite a tout juste maintenu le nombre de ses habitants alors que la population de la Cub a fortement augmenté. Le renouvellement urbain explique en partie ce fait, mais il faut compter aussi avec la **diminution du nombre de personnes par ménage** logé en HLM. Une diminution due à la proportion de familles monoparentales - 13% de la population Rive Droite contre 9% sur la Cub - au **vieillessement de la population** - 21,31% de plus de 60 ans en 2011 (20,1% sur la Cub) contre 18,7% en 1999 - ou encore à la **sortie du territoire** de ménages d'actifs de 25 à 55 ans faute d'une offre résidentielle locale adaptée.



une forte proportion d'enfants - les 0-14 ans



une forte proportion de familles comptant 3 enfants et plus



Les autres caractéristiques démographiques notables renvoient à des traits classiques des quartiers en politique de la ville, avec :

_Une **part importante de population de nationalité étrangère** - 10,5% (moyenne des 4 communes) sur la Rive Droite contre 5% sur la Cub. Un chiffre en augmentation de 1,2% par an, davantage que sur la Cub (1%), et qui représente une forte proportion d'enfants et de jeunes.

_Une **forte proportion d'enfants** - les 0-14 ans représentent près de 20% de la population contre 16% de l'unité urbaine.

_Une **forte proportion de familles comptant 3 enfants et plus** - 11 à 13% des familles avec enfants sur la Rive Droite.

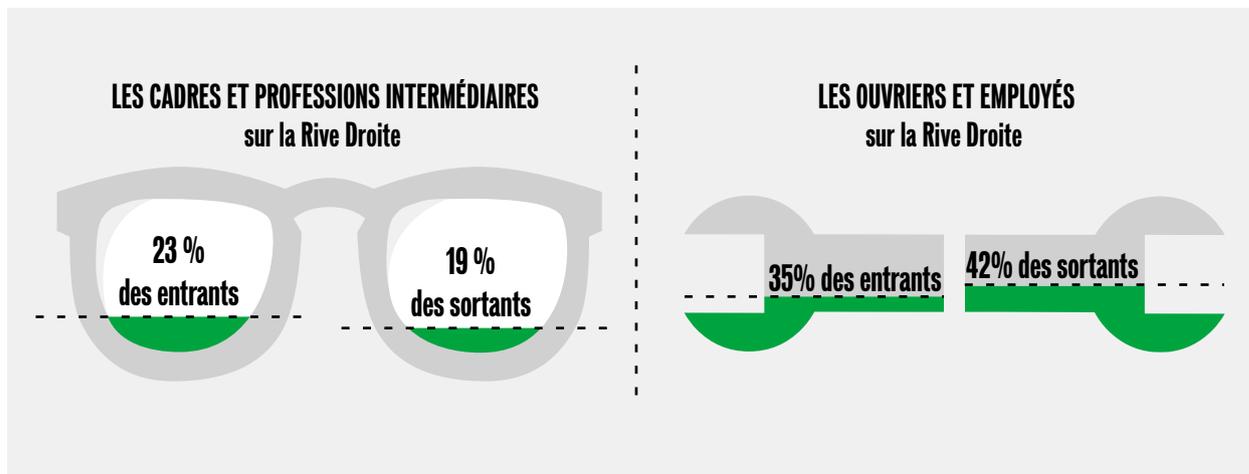
On observe également un début de **diversification sociale** qui s'opère de manière contrastée. La **proportion de cadres et de professions intermédiaires augmente sur un rythme rapide** (+ 5%/an depuis 1999), supérieur à celui constaté sur la Cub. En 1999, la Rive Droite comptait 3,5 fois plus d'ouvriers-employés que de cadres et professions intermédiaires. En 2008, les premiers ne sont plus que 2,5 fois plus nombreux que les seconds. Précisément, les cadres et professions intermédiaires représentent 23% des entrants et 19% des sortants alors que les ouvriers et employés représentent 42% des partants et 35% des entrants. En termes de qualifications et de diplômes, on constate plus qu'un **doublé de la proportion des habitants titulaires d'un diplôme supérieur à bac+2**, qui passe de 3,65% de la population non scolarisée de plus de 15 ans en 1999, à 7,8% en 2008.

_ÉCONOMIE ET EMPLOI

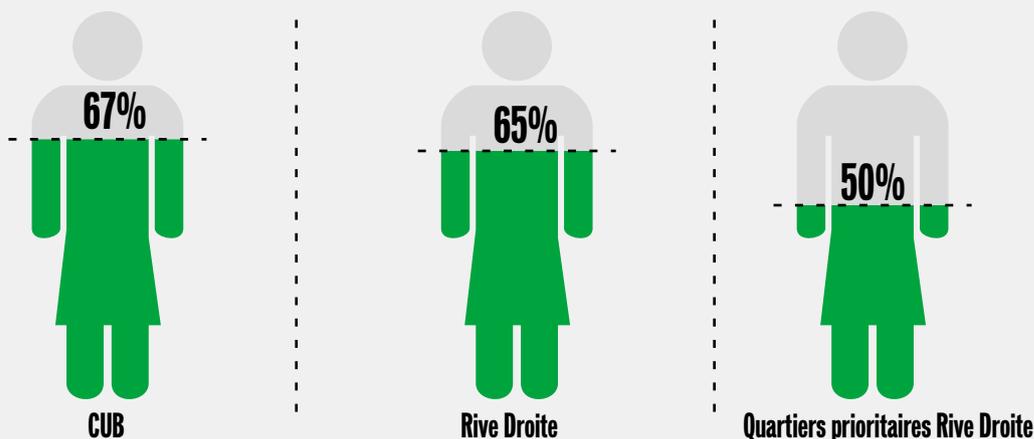
La situation du **chômage a connu une nette amélioration entre 1998 et 2007** à la fois du fait de la Zone Franche Urbaine, particulièrement efficiente jusqu'à 2004, et du fait d'un contexte général de croissance. Entre 2002 et 2007, le nombre de demandeurs d'emploi recherchant un emploi à temps plein a diminué, parfois très fortement (baisse de 20% des chômeurs entre 2006 et 2007). **Mais la crise économique survenue en 2008 a réduit, voire annulé, les progrès réalisés** pour réduire le chômage, puisque le nombre de demandeurs d'emploi a connu une augmentation supérieure à celle de 2001 (entre 15% et 23% selon les communes en 2009). Sur la Rive Droite, les inscriptions à Pôle Emploi consécutives à un licenciement représentent 17% des demandeurs d'emploi de chacune des communes contre seulement 14% de ceux de Bordeaux.

Cependant, **malgré cette augmentation, le chômage, au sens de l'INSEE (2009), est moindre qu'en 1999 : 14% contre 22,2%** et **le nombre d'emplois a globalement augmenté de 3,6%**. Avec 4049 entreprises et établissements, la Rive Droite représente 7% du total relevé sur la Cub ce qui est en partie dû au développement de la Zone Franche Urbaine où le nombre total d'établissements est passé de 1 010 en 1997 à 2 817 en 2009.

Enfin, **le tissu économique local est lié à la sphère productive** de l'économie où sont situés 37% des établissements du territoire avec une **prévalence de l'industrie** (9% à Bassens pour 5% sur la CUB) **et du BTP** (20%).



Taux d'activité des femmes



Cependant, outre l'effet de la crise, deux nuances importantes doivent relativiser ce constat plutôt positif.

Les disparités sociales s'accroissent à l'intérieur du territoire. En termes de **diplômes** et de qualifications, depuis 1999, **la proportion des personnes sans diplôme n'a pas diminué** et a même augmenté dans deux des communes (Lormont et Floirac) **alors que la proportion des plus diplômés augmente.** En termes de **revenus**, durant la décennie écoulée, les ressources minimales des 10% ayant les revenus les plus élevés (décile supérieur) ont augmenté en moyenne de 3 150 euros/an, alors que le revenu maximal des personnes les plus modestes a, suivant la commune considérée, stagné voire régressé, et cela sans tenir compte de l'inflation. Sur la Rive Droite vit toujours une **part importante de ménages à bas revenus et en situation précaire** puisque, parmi les villes aquitaines de plus de 8 000 habitants ayant le plus fort taux de couverture, apparaissent Lormont (2^{ème} avec 16,3%) et Cenon (4^{ème} avec 14,9%). Cette croissance des inégalités sociales

a une inscription territoriale qui ne coïncide pas forcément avec les quartiers en politique de la ville. Elle est également fortement marquée si l'on s'intéresse aux inégalités de genre puisque **les femmes connaissent une situation plus difficile que les hommes au regard de l'emploi et de l'activité.** Leur taux d'activité se situe à 65% soit 2 points de moins que ce qui est relevé sur la Cub, et plus encore, pour les femmes qui résident en quartier prioritaire, ce taux peut atteindre seulement 50%.

Les écarts à la moyenne de l'agglomération demeurent ou régressent lentement. Cela est particulièrement net en ce qui concerne les qualifications : la proportion de personnes non diplômées est quasiment le double (27%) sur ce territoire de celle relevée sur la Cub (14%). Le niveau de **revenu moyen annuel déclaré** par ménage est de 16 500 euros sur la Rive Droite, **inférieur de 28,5% au revenu moyen des ménages de la Cub.**

SITES EN DEVENIR

Débouché Rive Droite du pont Jacques Chaban-Delmas



NOUVELLES OPÉ

MOBILITÉS



La chartreuse de Bel Sito à Floirac



La voie Eymet à Floirac



Les Akènes à Lormont

NOUVELLES OPÉRATIONS



Vue du Pont Rouge à Cenon



La gare de Bassens

ÉRATIONS

GRANDS ÉQUIPEMENTS



Emplacement de la grande salle
de spectacle à Floirac

Le Bois-Fleuri à Lormont



Le site des Cascades à Lormont



RENOU- VELLE- MENT URBAIN

Quartier Dravemont à Floirac



GR
ÉQ

La cité Henri Sellier à Cenon



GRANDS EQUIPEMENTS

Paysage du Pont-Rouge à Cenon



NOUVELLES OPÉRATIONS

Le port à Bassens



La prairie de Prévôt à Bassens



_DYNAMIQUES ET FREINS

La métropole bordelaise bénéficie aujourd'hui d'atouts incontestables dont la Rive Droite va logiquement profiter, d'autant que certaines spécificités la positionnent en pointe. Quelques extraits du projet métropolitain en témoignent :

« Une qualité de vie reconnue et recherchée

...Difficile de percer le mystère de cette singulière alchimie qui tient à la localisation géographique, à la douceur du climat, à la beauté de la ville centre, à la richesse de l'offre urbaine, à la présence de la nature, à l'architecture basse qui fait une large part à l'habitat individuel, à la civilité des relations sociales... Toujours est-il que lorsqu'on les interroge, 97% des habitants de l'agglomération bordelaise estiment qu'il s'agit d'un territoire « agréable à vivre »...

Un dynamisme retrouvé

Après une période d'immobilisme, l'agglomération bordelaise connaît aujourd'hui un retour en grâce dont témoignent

entre autre une croissance démographique supérieure à la moyenne nationale (+1,1% au niveau de l'aire urbaine entre 1999 et 2007, contre 0,7%) et une évolution de l'emploi salarié privé supérieure à 2% par an depuis 1993...

Des ressources foncières importantes

Comme aucune autre ville française, Bordeaux dispose de vastes friches portuaires, ferroviaires et industrielles... A ces grandes plaques propices à des projets urbains ambitieux s'ajoute un gisement foncier aussi important quantitativement, mais plus difficile à mobiliser, dans le tissu urbain...

Une croissance démographique soutenue à assumer

Le dynamisme retrouvé de l'agglomération bordelaise nourrit une croissance démographique soutenue, principalement alimentée par un solde migratoire positif... Mais elle doit être assumée sans déséquilibrer le territoire, le risque étant qu'elle alimente encore un étalement urbain déjà très important... la Cub, sur 55 000 hectares, compte deux fois moins d'habitants que la Communauté urbaine de Lyon dont la superficie est pourtant à peu près équivalente... »



On constate aisément que ces réalités résonnent de manière particulière sur la Rive Droite qui, depuis 12 ans, a su prendre largement sa part dans l'évolution positive de la métropole. Pour autant, il existe ici **des freins** qu'il va être nécessaire de desserrer :

Le marché résidentiel, du fait de la crise économique de ces dernières années, tend à se contracter. Il convient de **s'adapter à la nouvelle donne en matière d'accès au crédit des ménages** en priorisant, avec la poursuite de la modernisation du logement social, l'accession sociale à la propriété et des formes d'habitat plus économes en énergie.

Les disponibilités foncières, certes importantes sur la Rive Droite, **nécessitent d'être mobilisées à un niveau de prix compatible avec les usages souhaités**, qu'il s'agisse de logements ou d'activités économiques. Toute concurrence sauvage serait contre-productive pour le projet. La question du rythme de mise sur le marché devient centrale, de même que celle de disposer d'outils de pré-emption adaptés. La présence de grands propriétaires tels

que RFF ou certains industriels ayant délaissé le territoire, implique des niveaux de négociation foncière globaux et cohérents, d'autant que les importants investissements d'infrastructures (ponts, transports en commun, équipements publics) pourraient induire de facto une valorisation foncière des terrains desservis.

La contraction des disponibilités d'argent public rend plus difficile la mise en œuvre de politiques contractuelles telles que nous les avons connues ces dernières années. Pour autant, **le jeu des financements croisés reste essentiel**.

Les règles liées à l'inondabilité de certains territoires se sont considérablement renforcées depuis la tempête Xynthia. Le Plan de Protection contre les Risques d'Inondation (PPRI) est caduque, la constructibilité d'une grande partie de la plaine Rive Droite est remise en cause, il devient indispensable de **penser autrement une urbanisation compatible avec ce risque majeur**.





LA RIVE DROITE DANS L'EHDEN METROPOLITAIN

Le concept de l'EHDeN métropolitain (Économie, Habitat, Déplacements et Nature) vise à faire émerger des priorités dont la coordination dans l'espace et le temps contribuera à ce que l'agglomération bordelaise, en « faisant métropole », prenne sa place parmi les villes européennes de premier plan.

la création de 12 500 emplois en 10 ans, si l'on admet que d'autres générateurs seront activés, ce chiffre ne paraît pas hors de portée. Mais les questions essentielles demeurent : quels emplois, créés par qui et pour qui, à quelles conditions ?

La Rive Droite bénéficie d'une sphère productive qui s'articule pour l'essentiel autour du fleuve et du système routier (rocade/pénétrantes). Sans exclure l'économie présentielle, l'objectif prioritaire sera de **préserver et promouvoir les filières existantes** : le nautisme et les chantiers navals, les industries engagées dans le tournant écologique ; la chimie, la santé, l'éco-construction dans le BTP, le retraitement des déchets et la filière logistique, l'industrie mécanique et aéronautique, l'économie créative et culturelle, le tourisme autour du fleuve. Il faut donc **créer des capacités d'accueil répondant aux besoins des entreprises et requalifier les zones d'activités économiques** vieillissantes imbriquées au cœur du tissu urbain.

S'agissant des **équipements commerciaux**, une étude conduite par la Cub pour l'avenir de la plaine Rive Droite, fait apparaître **des besoins nouveaux** estimés, à terme, à 67 000 m² dont 31 000 m² de commerces de proximité et 36 000 m² de commerces de destination. Ceci ne devant pas fragiliser l'existant, dont le pôle des 4 Pavillons.

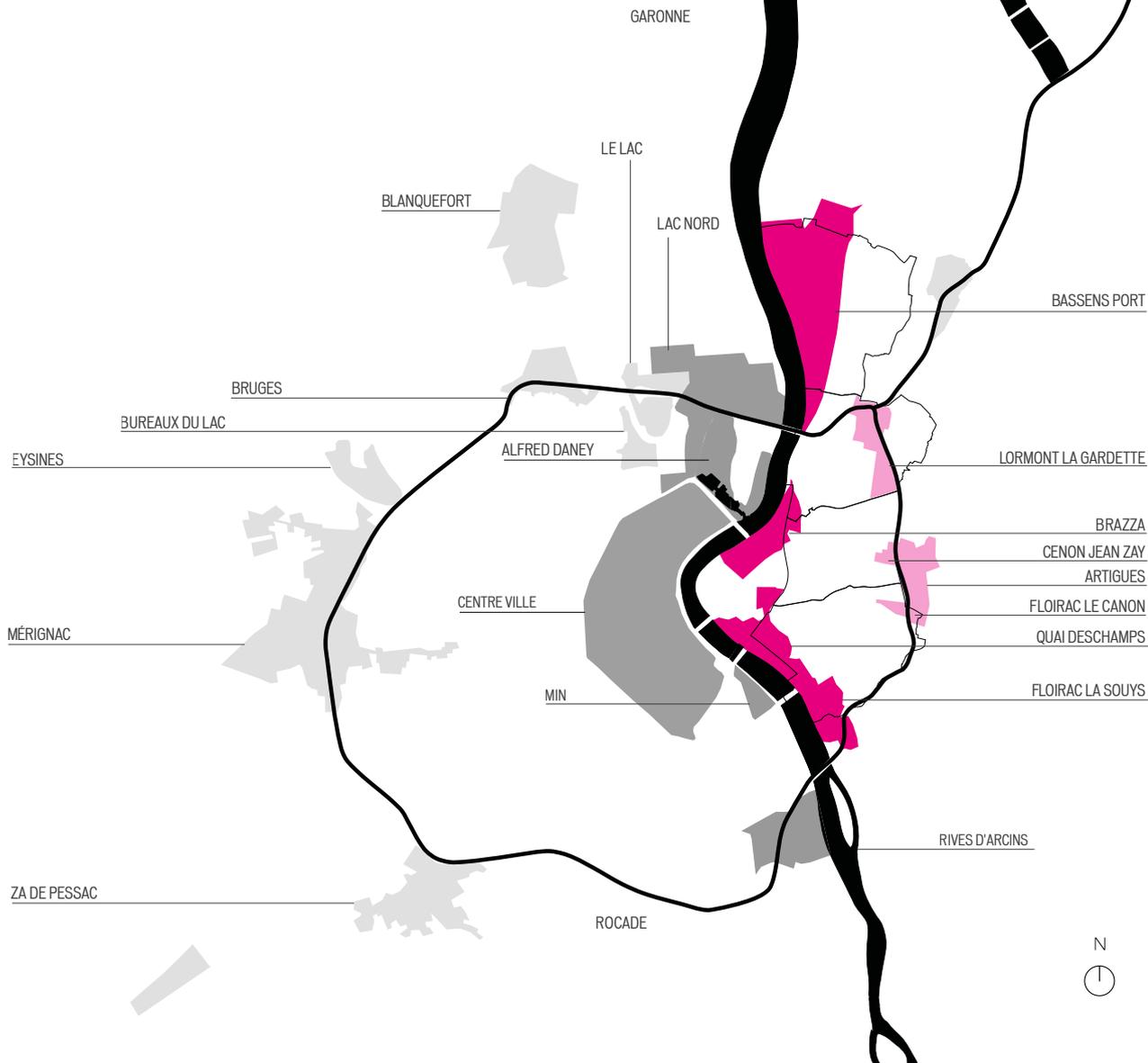
Enfin la question de l'innovation économique et sociale est ici essentielle, le territoire étant, par son histoire, un laboratoire en matière d'économie sociale et solidaire (ESS). De plus, l'enjeu foncier, doublé de celui d'une offre immobilière adaptée, est au cœur d'arbitrages souvent difficiles entre fonctions économiques et fonctions résidentielles.

La Rive Droite a vocation à s'inscrire dans ce projet métropolitain en apportant sa singularité et ses atouts. Les 4 thèmes cités s'imposent, ici comme ailleurs, et ont été repris dans le travail prospectif mené depuis 2 ans par le GPV via 4 séminaires thématiques qui ont permis aux acteurs du territoire d'apporter leur contribution sur ces sujets.

_ L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI

L'objectif métropolitain de 75 000 emplois supplémentaires à l'horizon 2030 pourrait se traduire, par simple calcul au prorata des populations nouvelles, en **7 000 emplois nouveaux** sur le territoire des 4 communes (18 000 emplois si l'on considère la plaine Rive Droite dans sa globalité). La Zone Franche Urbaine ayant permis

_LA GARONNE ET LA ROCADE, LEVIERS DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



_ L'HABITAT

L'ensemble des projets en cours ou à l'étude sur le territoire des 4 communes représente un total d'environ **13 500 logements** nouveaux répartis pour moitié entre les villes hautes et basses. Si l'on considère un taux d'occupation moyen de 2,1 personnes par logement (inférieur à la moyenne actuelle des 4 communes, mais supérieur à la moyenne des marchés sur l'agglomération), c'est une population nouvelle de plus de 28 000 habitants qu'il est ici question d'accueillir, à mettre en parallèle avec les 65 000 résidents actuels.

La question est cependant : qui seront les occupants de ces nouveaux logements ? Cela dépend à l'évidence de leur programmation qualitative. Un référentiel, mis en place dans le cadre du projet de la plaine Rive Droite, donne des réponses sur lesquelles nous reviendront plus loin.

4 points forts se dégagent sur ce thème de l'habitat :

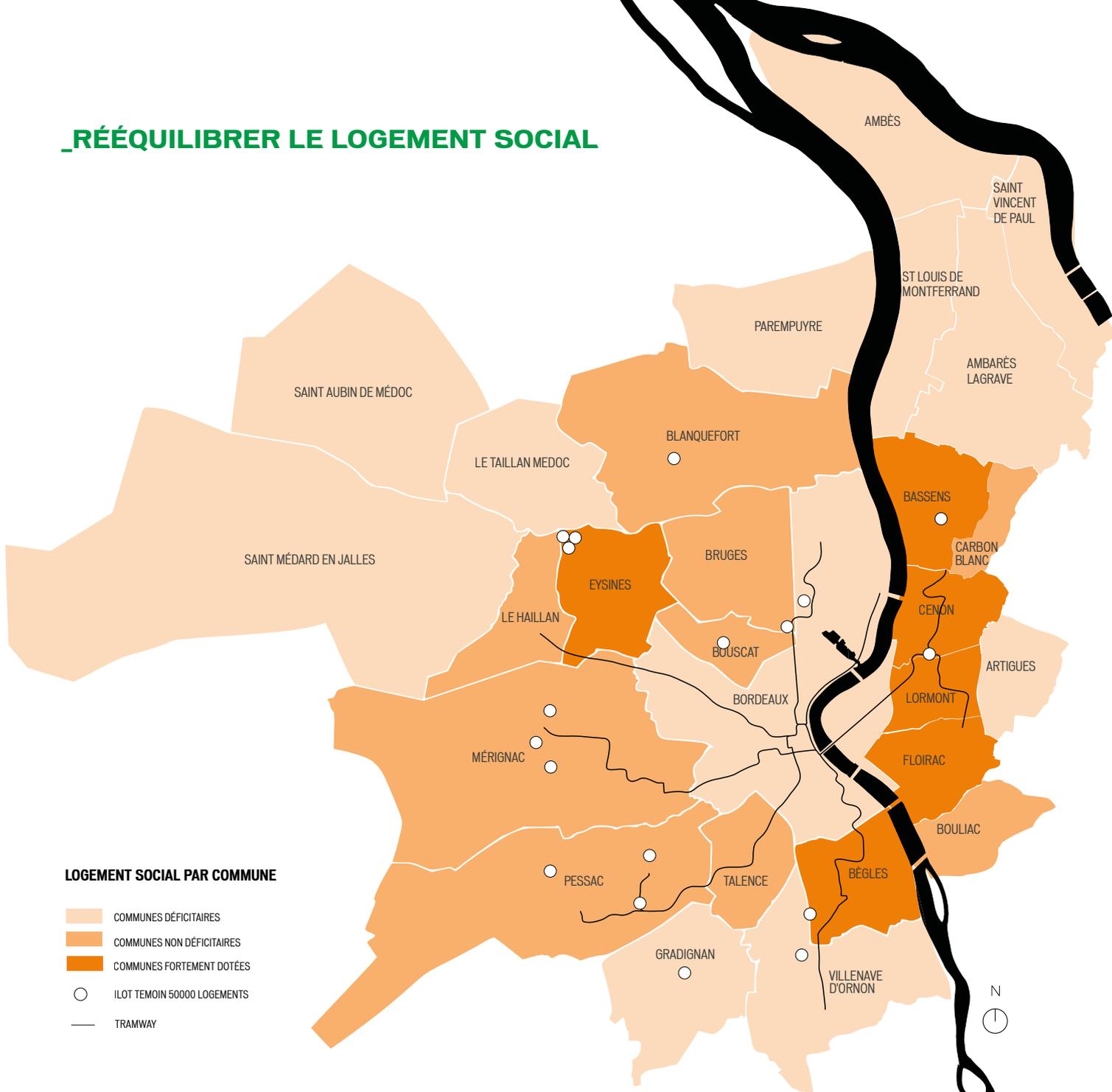
_Le maintien sur le territoire des populations les plus modestes nécessite la sécurisation de leur parcours résidentiel. Il convient d'agir sur le cadre juridique des aides au logement, à l'accession et à la gestion des fluides et de maîtriser le développement de l'habitat et le coût de la construction.

_Dans ce contexte, la réhabilitation des logements est une des réponses au besoin des plus modestes d'un habitat à loyer très modéré, garantissant malgré cela un niveau de qualité proche du neuf et des performances énergétiques conformes aux attendus actuels.

_Si la Rive Droite était en banlieue, elle se trouve désormais au cœur de l'agglomération, développant un élément identitaire de la rive gauche par ses perspectives boisées. La Rive Droite révélera l'identité bordelaise et son futur paysage par les projets qu'elle accueillera et qui devront être de grande qualité, évolutifs, associant densité et nature, invention et identité.

_Mais la réponse à la question de « l'habiter » ne peut se limiter, en matière de politique publique, au logement et au cadre de vie, aussi importants soient-ils. Une réponse aux craintes sur l'emploi et l'économie doit être intégrée à l'action sur le logement et l'urbain, notamment pour les jeunes. C'est une stratégie globale et une politique articulant les interventions sectorielles et territoriales qui sont prônées.

_RÉÉQUILIBRER LE LOGEMENT SOCIAL



_LES DÉPLACEMENTS

Le séminaire tenu en juin 2012 sur ce thème s'inscrivait dans la logique d'une contribution territoriale au Grenelle des Mobilités de la Cub. Cette démarche, innovante et foisonnante, ouvre la porte à une métropole apaisée, prônant la **proximité** et les circuits courts : c'est « **la ville du quart d'heure** » (à pied ou à vélo, on en fait des choses en 1/4 d'heure... pour peu que l'on trouve à portée des services et des équipements).

Cela ne signifie pas que la voiture n'ait pas encore de beaux jours, en particulier pour les trajets domicile-travail, ni que les transports en commun ne demeurent une priorité d'investissement pour la Cub, mais c'est bien d'un **changement culturel** dont il s'agit. Il passera par l'usage du numérique au service d'une mobilité raisonnée, par une rationalisation des déplacements domicile-travail et aussi de ceux liés à la « logistique urbaine », par une meilleure gestion des « temps de la ville », en un mot par l'innovation sociétale autant que par l'innovation technique. La Rive Droite s'impose comme un laboratoire métropolitain dans ce domaine.

_LA NATURE EN VILLE

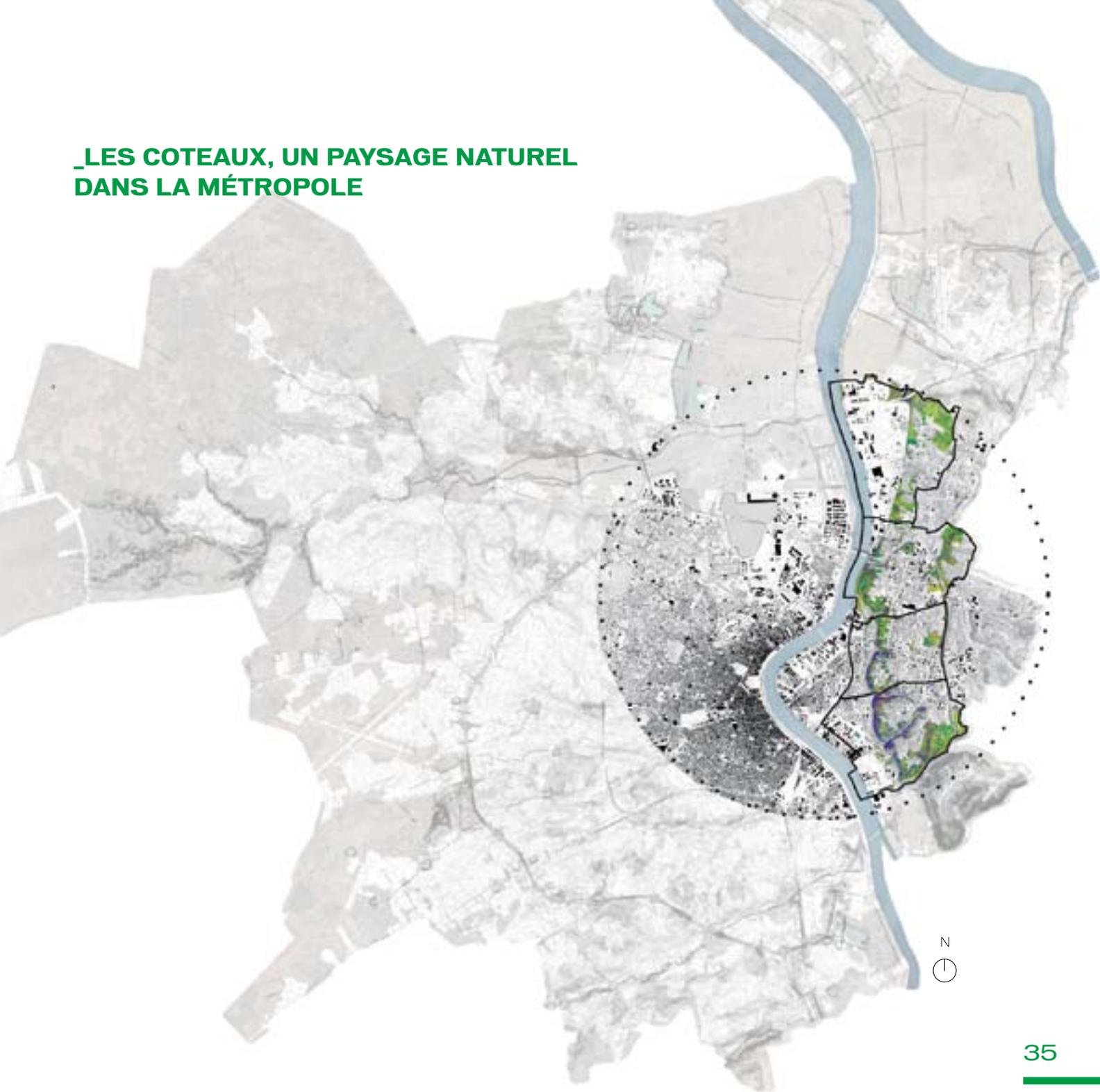
Le territoire possède plusieurs atouts à l'échelle métropolitaine :

_Le parc des Coteaux, comme facteur identitaire premier. Patrimoine naturel commun d'une richesse et d'une diversité exceptionnelles, il s'ouvre non seulement aux habitants de la Rive Droite, mais plus largement aux habitants de la métropole dans son entier. Il doit être valorisé et animé dans un souci constant de préservation. Par ailleurs, il constitue une formidable ressource d'apprentissage à la nature et à l'environnement dont il faut faciliter l'accès à tous.

_La ville « des jardins et de la proximité » constitue la principale valeur d'usage du plateau, c'est ce qui confère la singularité de cette « ville haute » au sein d'une métropole essentiellement basse.

_La ville « sur l'eau », en pied de coteau et en bordure de la Garonne, ancien territoire de marais dont l'urbanisation est relativement récente à l'échelle de Bordeaux, mais qui se voit aujourd'hui imposer de redoutables contraintes liées à des inondations possibles. Ces contraintes ne sont pas spécifiques à la Rive Droite, elles seront traitées, inévitablement, dans un cadre opérationnel métropolitain.

_LES COTEAUX, UN PAYSAGE NATUREL DANS LA MÉTROPOLE



_LES GRANDS PROJETS MÉTROPOLITAINS

D'une manière ou d'une autre, chacun des « 12 grands travaux » affichés par la Cub dans le projet métropolitain concerne la Rive Droite. Nous en retiendrons 7 qui nous paraissent essentiels :

_La métropole du quart d'heure, pour les raisons déjà évoquées ;

_Les 55 000 hectares de nature en raison de la géographie singulière, du fleuve et des coteaux ;

_75 000 emplois nouveaux en raison du poids des nouveaux habitants dans l'avenir ;

_Un million de voix... et au-delà parce que la co-construction des projets est devenue un principe général ;

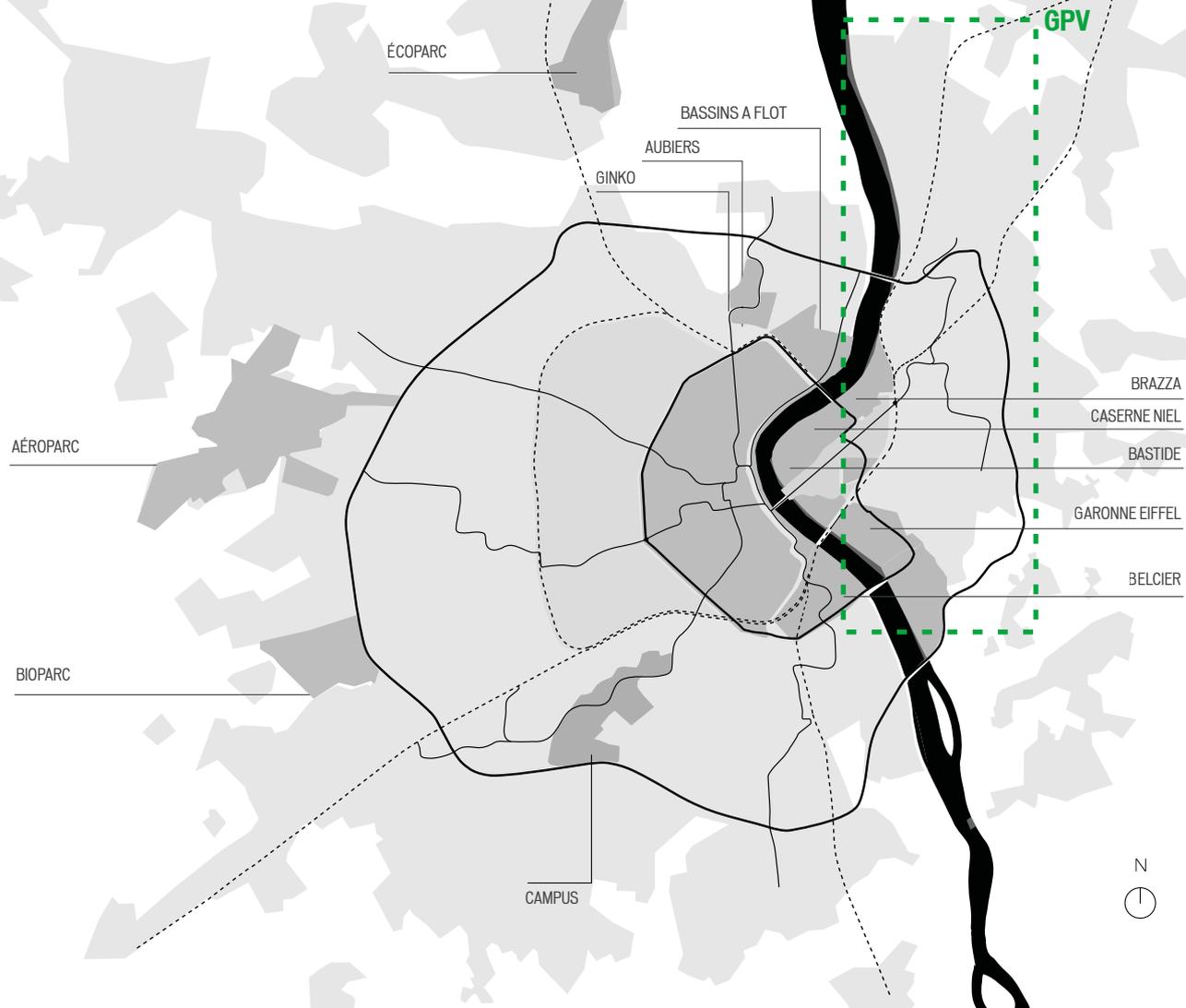
_La métropole 3.0, intelligente et respectueuse, parce que la créativité et les usages du numérique sont une conséquence observée de la zone franche urbaine et des pratiques d'une jeunesse « branchée » ;

_1% pour la culture en raison des choix politiques assumés depuis 10 ans sur le territoire dans ce domaine ;

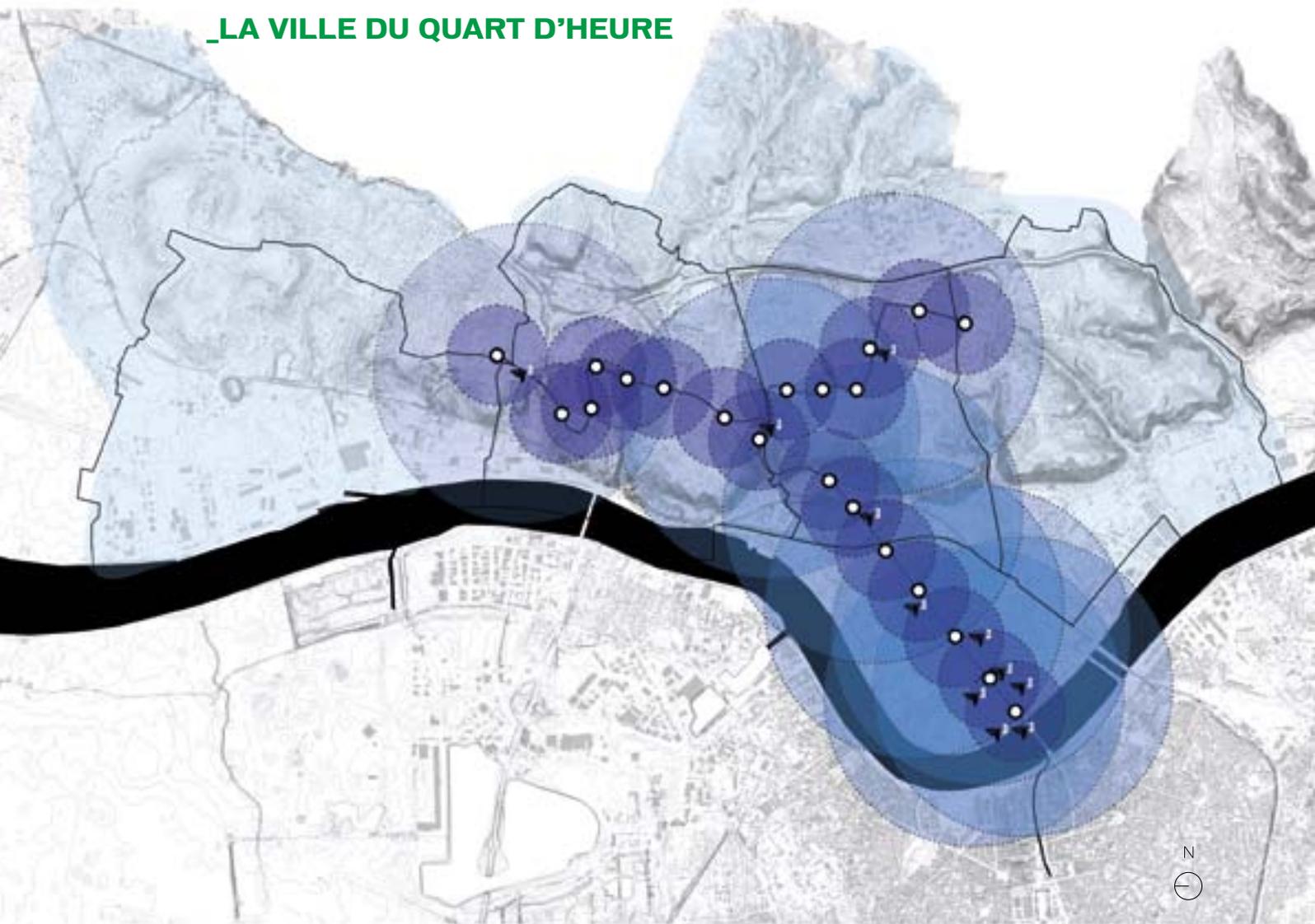
_Une OIN et trois OIM (Opérations d'Intérêt Métropolitain), l'une d'entre elles concernant, précisément, la Rive Droite.

On comprend combien ce territoire se sent aujourd'hui partie prenante du projet métropolitain. Il est passé, en 10 ans, d'une position de « problème » à celle d'atout majeur.

_UN SOCLE POUR LES PROJETS METROPOLITAINS



_LA VILLE DU QUART D'HEURE



- ZONES DE SOUS DESSERTE
- ZONES DESSERVIES PAR LE VCUB (15 MIN)
- ZONES DESSERVIES PAR LE TRAMWAY (15 MIN)

_LES ENJEUX SPÉCIFIQUES À LA RIVE DROITE

Les ateliers organisés fin 2012 début 2013 par le GPV ont fait émerger des sujets qui sont autant d'enjeux à prendre en compte pour l'avenir. Certains relèvent de la place, du rôle et du service aux habitants, les autres relèvent des lieux et de l'organisation du territoire.

Concernant les habitants, on notera la nécessité de développer des approches plus ciblées. En effet, il a été observé que certains groupes ou catégories d'habitants connaissent, à conditions sociales équivalentes, des situations particulièrement défavorables. Plusieurs pistes ont été évoquées, impliquant des modalités de traitement ou des services particuliers pour répondre aux attentes et besoins spécifiques de ces publics.

Il s'agit de mieux articuler, dans les politiques publiques, la prise en compte de certaines catégories d'âge et singulièrement sur ce territoire : des enfants, des jeunes et des personnes âgées.

La question du genre et des discriminations « culturelles » et raciales se pose avec acuité sur la Rive Droite. Les femmes, plus que dans le reste de l'agglomération, connaissent ici, notamment en raison de leur situation précaire, des difficultés spécifiques. Les discriminations « culturelles » ou « liées à l'origine » sont patentes dans l'emploi où les intermédiaires repèrent ou pressentent des pratiques discriminatoires, mais elles existent également, souvent cumulées avec le genre, dans les pratiques sportives et culturelles. Des besoins de médiations spécifiques et souvent exceptionnelles se font jour.

La question de la santé, entendue au sens global, se pose également comme un des enjeux importants. Même si cette question n'est pas spécifique à la Rive Droite, la situation sociale et les réformes des politiques de santé et de protection sociale, la démographie et les changements intervenus dans les pratiques médicales donnent aux problématiques d'accès à des soins abordables une résonance particulière sur ce territoire.

Il s'agira également de préserver et de **renforcer la place de l'économie dans le projet de territoire**, et singulièrement de l'économie productive, d'assurer une mise en réseau globale des acteurs afin de résorber le déficit entre le marché de l'offre et la demande sur notre territoire. La montée en compétences des habitants est un enjeu majeur, nous devons **poursuivre et approfondir les actions de qualification, de professionnalisation et d'accès à l'emploi**.

La place des habitants a été longuement abordée par les participants aux ateliers menés par le GPV. Elle interroge 2 champs pratiques :

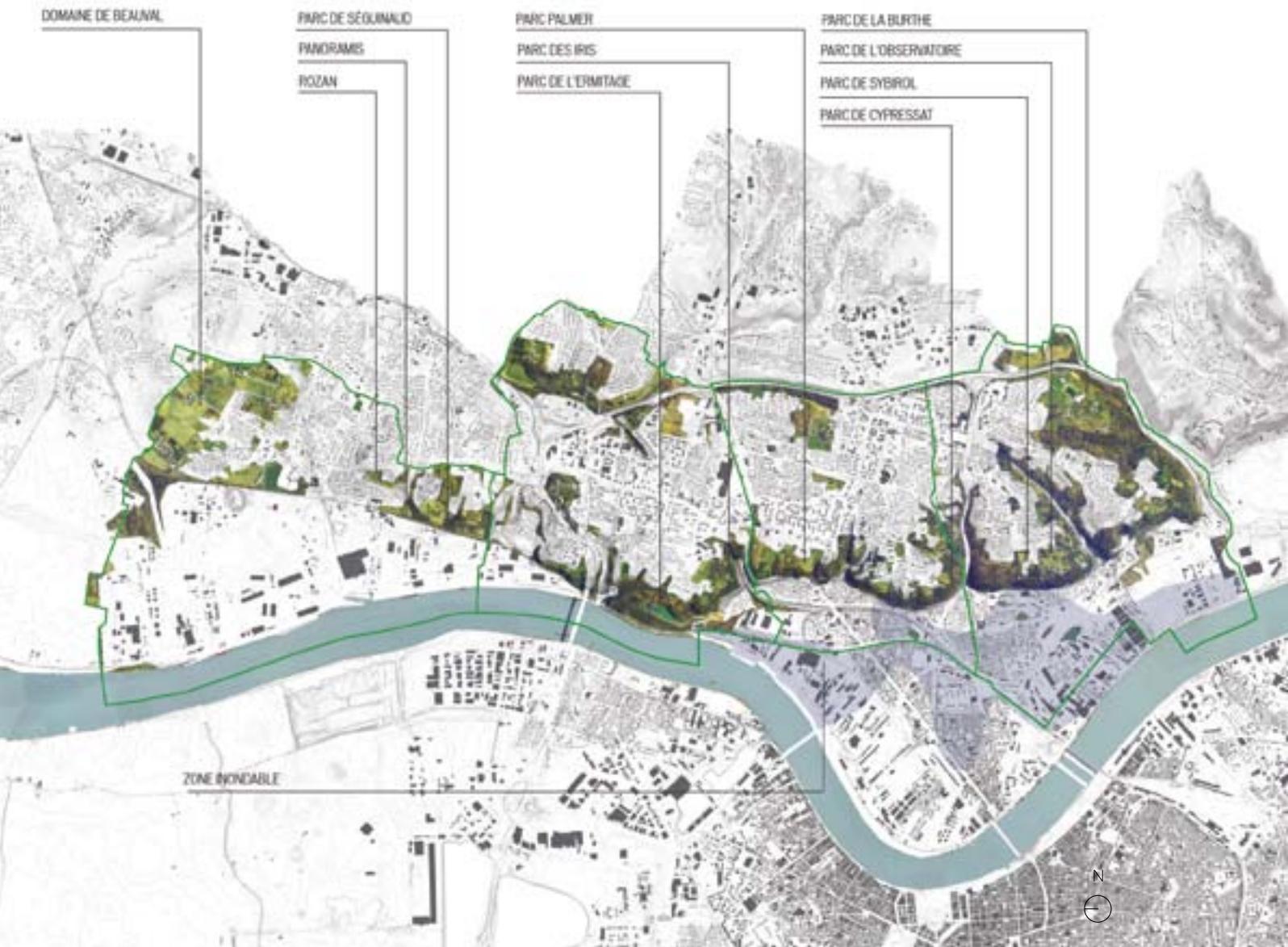
_Les dispositifs de médiation et de participation sont à réinterroger, dans une agglomération qui fonctionne sur le mode de « ville éclatée », où les ménages et individus pratiquent la ville, non plus à l'échelle de leur seule commune, mais bien de l'agglomération toute entière ou presque.

_Les réflexions « participatives » doivent être élargies à partir du concept d'innovation sociale ou d'innovation économique et sociale, autrement dit, il s'agit de favoriser le développement de pratiques novatrices et/ou la modification des pratiques existantes, par l'application de connaissances venant d'autres milieux.

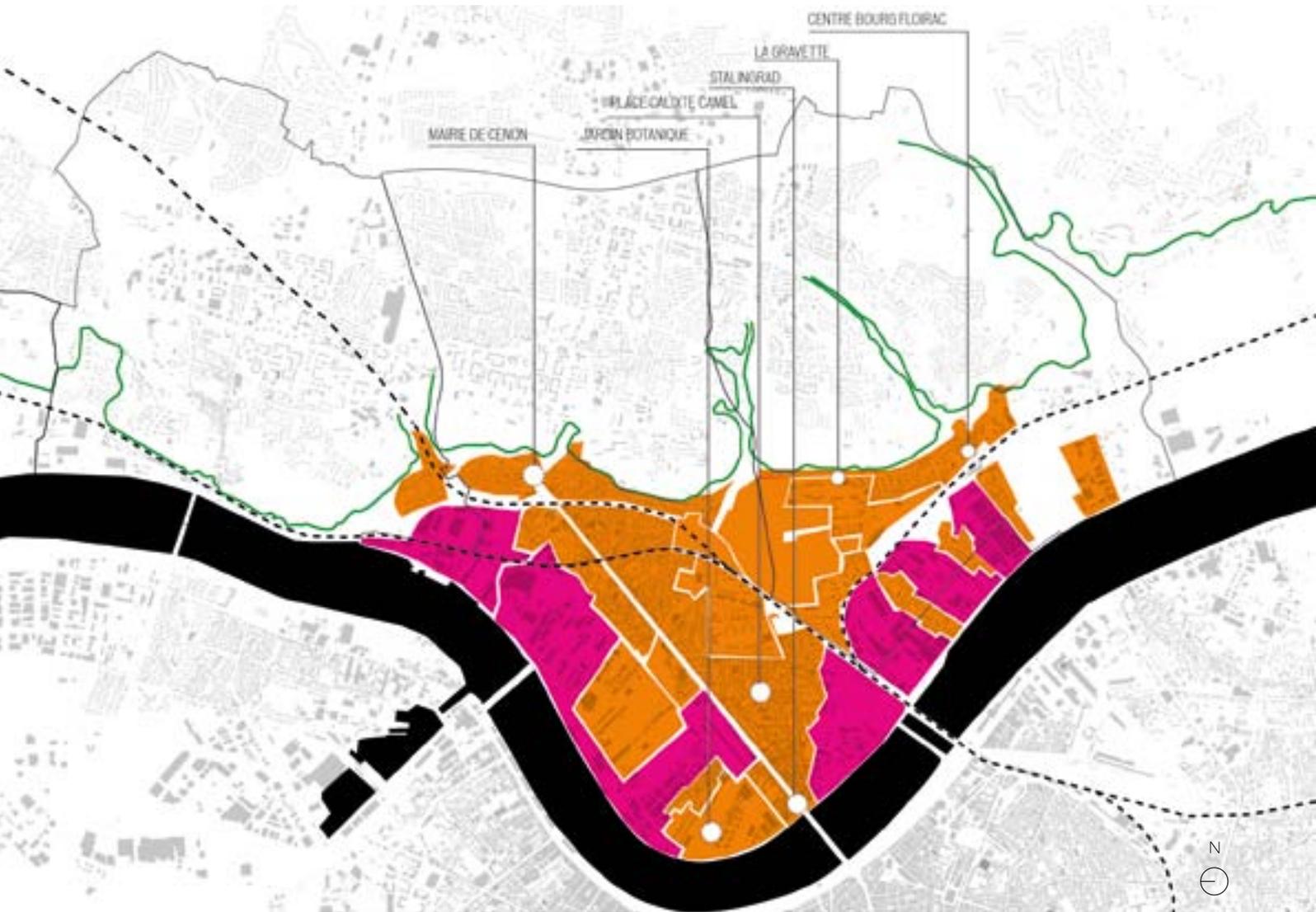
Concernant les lieux et l'organisation du territoire, il sera nécessaire de développer la réflexion sur **les évolutions et les liens du territoire** des 4 communes avec son environnement. Le territoire du GPV est désormais en position de centralité urbaine avec ce que cela implique en termes de densification, de concentration de services et d'évolution des modes de vie et de déplacement. Les territoires d'accroche sont, bien sûr, celui de **la ville centre et particulièrement la Bastide**. Il s'agit également de considérer **les communes voisines de 2^e couronne**, membres de la Cub ou non, avec lesquelles les participants aux ateliers observent soit des complémentarités et besoins de mutualisation de services et équipements publics, soit des effets de concurrence, économique notamment.

Enfin le territoire reste encore marqué fonctionnellement par la rupture des coteaux. **La réconciliation entre villes hautes et basses** demeure un enjeu en dépit d'évolutions très positives.

_LA NATURE STRUCTURE LE TERRITOIRE



_FONCTIONS DOMINANTES AUJOURD'HUI



-  HABITAT
-  ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
-  PLACES MAJEURES

_LA PLAINE « LE CŒUR DE CIBLE »

Extraits du référentiel Algoé de mars 2012

« La Plaine Rive Droite (PRD) représente un territoire hétéroclite, au centre du territoire communautaire de la Cub. Mais ce territoire n'est pas encore considéré par les Girondins comme le centre ville de l'agglomération bordelaise.

Certes la Cub, chargée de mettre en oeuvre des ZAC, le GIP

et les communes développent de multiples projets urbains sur la plaine.

Certes l'EPA Bordeaux-Euratlantique projette déjà aujourd'hui une Opération d'intérêt national (OIN), de surcroît d'envergure, sur les deux rives

de la Garonne et une partie de la PRD. Mais il convient aujourd'hui

de poursuivre une stratégie de développement du territoire de la rive droite sur la plaine dans son ensemble.

Tous les acteurs se mobilisent pour porter une démarche partenariale

de développement de ce territoire intercommunal. Et la Cub mobilise

un effort particulièrement conséquent pour garantir la cohérence du territoire de la plaine.

La plaine Rive Droite représente un territoire d'enjeu pour l'ambition

de « l'agglomération millionnaire » inscrite dans le projet métropolitain,

car elle est le socle de plusieurs opérations d'aménagement urbain majeures.

Elle constitue bien un véritable périmètre d'Opération d'Intérêt Métropolitain.

Demain, la discontinuité spatiale entre le centre historique et la plaine s'estompera au fil du temps de l'imaginaire girondin.

Demain, le front bâti de la rive droite, forte d'une ville en renouveau et fière de son identité industrielle et pavillonnaire, regardera la rive gauche, ville historique et moderne, comme son alter ego. Les deux rives appartiennent désormais au coeur de l'agglomération et le charpentent.

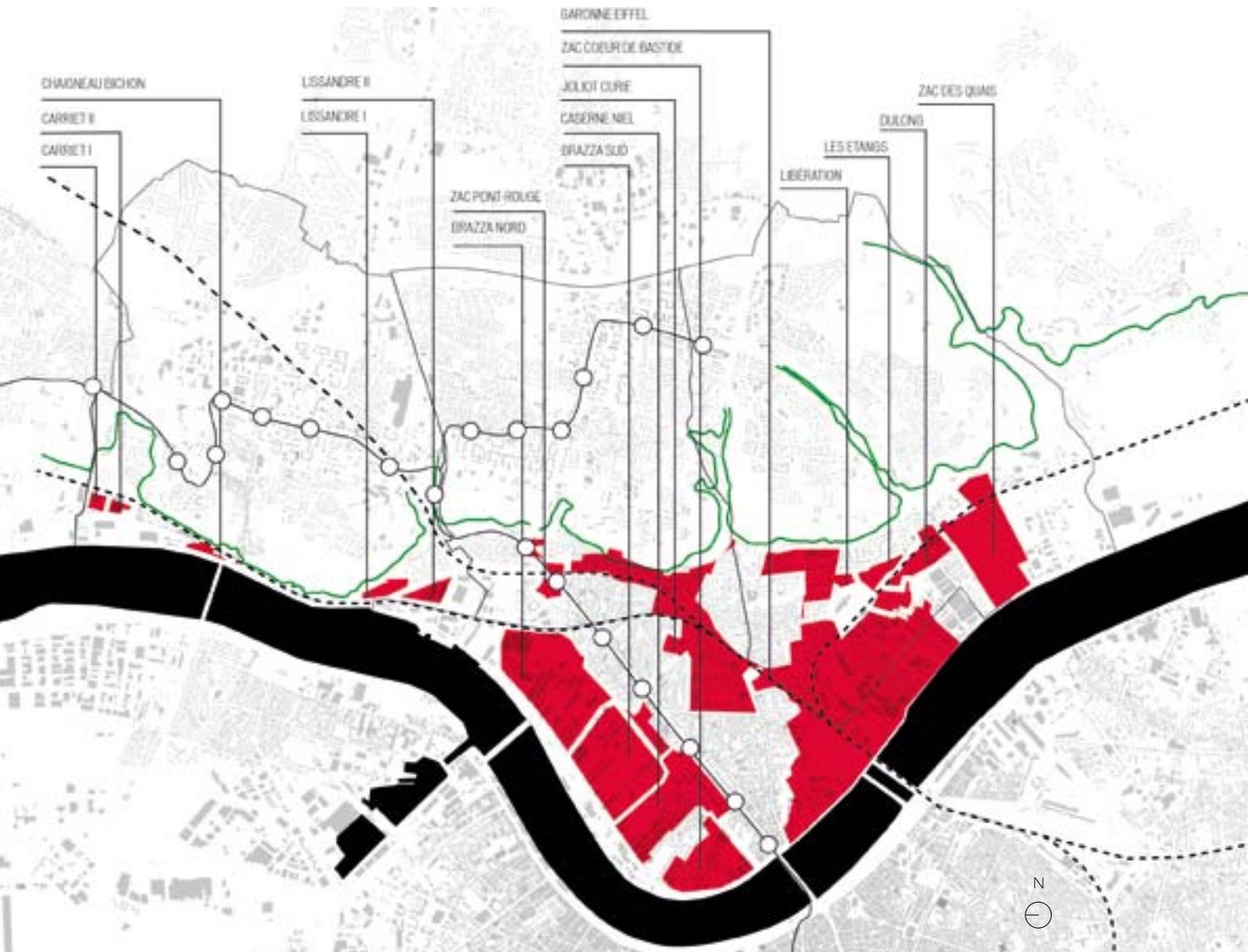
De multiples fonctions se côtoient aujourd'hui sur la plaine. L'hinterland du port industriel et logistique de Bordeaux, les activités, les zones pavillonnaires, les quartiers, les espaces naturels, les infrastructures, les stations d'épuration... tout cela coexiste sans véritable cohérence ni cohésion.

Longtemps considéré comme les « tripes » de Bordeaux, l'usine des travailleurs le jour et un territoire « incertain » la nuit. La plaine de la rive droite n'en demeure pas moins la principale entrée de ville de l'agglomération bordelaise lorsque l'on arrive par le train depuis Paris. Il ne s'agit en aucun cas de faire table rase de cette identité, mais de s'appuyer sur ces grands traits de caractères, pour faire émerger un morceau de ville de caractère, avec toutes les fonctions que l'on est en droit d'attendre d'un véritable lieu de vie, en lien avec la rive gauche.

L'enjeu du développement de la plaine se décline donc sur les grandes fonctions (habitat, développement économique, mobilités, équipements publics, fonctions supports) et leurs temporalités propres de structuration.

Ces thématiques sont néanmoins impérativement mises en musique afin d'améliorer l'image du territoire de la plaine de la rive droite pour accueillir de nouveaux habitants, de nouvelles entreprises avec des emplois supplémentaires. »

_SECTEURS DE PROJETS





LES CONDITIONS DE LA REUSSITE

L'ambition du projet, tant pour la métropole que pour la Rive Droite, est considérable. Sa réussite suppose des conditions à remplir, concrètes, qui vont permettre d'ancrer pour longtemps, l'un (la métropole) à l'autre (la Rive Droite).

Il apparait ainsi indispensable de rééquilibrer le projet urbain et le projet humain, l'investissement nécessaire et le fonctionnement des services aux populations. Le bilan du GPV fait clairement apparaître l'émergence de facteurs d'hétérogénéité nouvelle. Leur prise en compte est essentielle.

Dans la pratique, ceci implique de poursuivre l'effort en faveur du renouvellement urbain et des grands projets et, dans le même temps, de développer des outils d'accompagnement et de médiation plus adaptés, plus attentifs à la résolution des difficultés sociales et économiques qui demeurent et qui seront d'autant moins comprises qu'elles génèrent de nouveaux stigmates à l'intérieur même du territoire. **Donner à voir, physiquement, l'évolution de la ville oblige à garantir l'appropriation par les habitants de ces évolutions.**





Enfin, il faut intégrer le temps dans la gestion du projet. Le bon rythme est celui qui respecte les échéances opérationnelles dans une cohérence spatiale mais aussi temporelle. L'année 2017 sera déterminante avec l'ouverture de la LGV Paris-Bordeaux et son cortège de réalisations corollaires. La suite s'inscrira logiquement en son temps, toute accélération trop brutale pouvant générer des désordres économiques aussi bien que sociaux. Nous reviendrons dans le chapitre de conclusion sur les questions de gouvernance et le passage en mode projet des opérations.





LA RIVE DROITE « INTELLIGENTE »

L'intelligence est la capacité de s'adapter aux évolutions de l'environnement au sens large, mais également la capacité d'agir sur l'environnement pour rendre ces évolutions socialement acceptables. Il s'agit aussi d'être « astucieux » et « audacieux » afin d'expérimenter des solutions inédites. Comment développer et conforter cette « intelligence » à l'échelle de la Rive Droite ?

D'abord en misant sur l'innovation, sous toutes ses formes, comme facteur de développement.

L'innovation dans toutes ses dimensions et, sur la rive droite, nous pouvons citer plusieurs **filères d'excellence** à dimension métropolitaine voire régionale :

_Le nautisme avec la dynamique impulsée par les Chantiers Navals de Bordeaux (CNB)

_Un domaine en essor autour de la **maintenance aéronautique** (pôle de l'Aérocampus) et l'industrie mécanique

_Les filières en transition vers une « économie verte » : la chimie, la santé, la gestion et valorisation des déchets (filère du réemploi), l'écologie industrielle...

_Le tourisme et les loisirs autour du fleuve et des équipements culturels...

D'autres **secteurs** d'activités **doivent être appuyés et confortés** :

_L'économie créative et culturelle en lien avec la filière du numérique,



_Le secteur du **bâtiment et travaux publics** et la promotion de l'éco-construction,

_La filière **logistique urbaine** et les transports.

L'innovation économique et sociale est tout aussi essentielle. En modifiant le rapport au travail (le salarié devenant coopérateur), en favorisant le décloisonnement des acteurs, en offrant des temps d'échanges et rencontres entre les entreprises, les universités, les artistes, les associations et les habitants et en testant sous cette forme des activités économiques, elle permet de faire obstacle aux délocalisations, de promouvoir l'emploi local et de s'engager dans une démarche de responsabilité sociale des entreprises, y compris celles recourant aux services de coopératives (SCOP ou SCIC) ou d'associations comme dans l'insertion par l'activité économique.

L'innovation organisationnelle, enfin, devra prospérer dans la gestion du projet à travers 4 composantes :

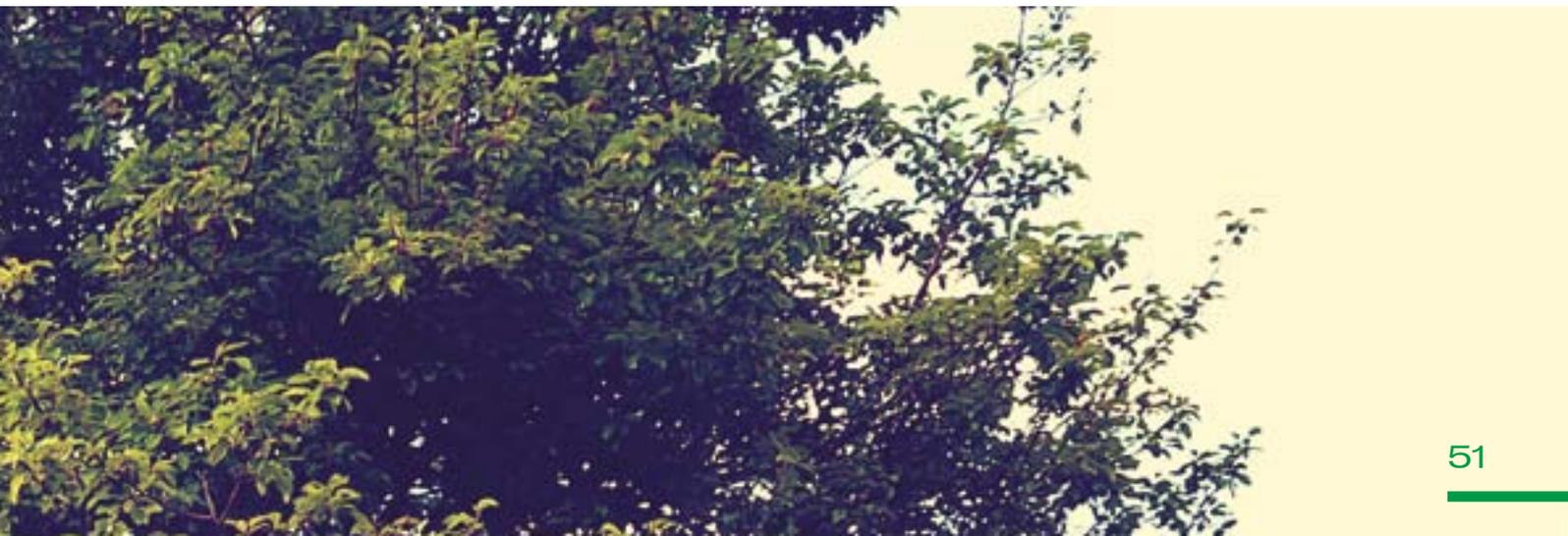
_ **Une coordination souple** du travail collaboratif.

Le recours au numérique, sous forme d'une plateforme collaborative peut démultiplier l'efficacité des outils et assurer un suivi collectif en temps réel de l'évolution des opérations et des actions.

_Le projet de territoire se fera sur le mode de **la frugalité** plutôt que sur celui de l'économie. La capacité de travail partenarial et d'organisation de projet qui permet de réduire les aléas bureaucratiques étant en elle-même une composante de la frugalité.

_ **Un pôle de veille, d'observation et d'ingénierie mutualisé** permettra d'améliorer les capacités collectives d'analyse et de connaissance des acteurs du territoire et de multiplier les possibilités d'échange.

_ **Une connaissance partagée des équipements** du territoire **permettant leur utilisation transversale, voire mutualisée**, par les villes, le réseau associatif et leurs multiples champs d'intervention (équipements culturels spécifiques, parc des Coteaux, équipements sportifs...)





LA RIVE DROITE DURABLE

Le développement durable intègre plusieurs dimensions liées à la lutte contre le changement climatique, à la préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources, à la cohésion sociale et à la solidarité entre les territoires et les générations, à l'épanouissement de tous les êtres humains. Il implique une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables. Le projet, dans toutes ses dimensions, doit être pensé à l'aune de ces principes.

Dans le **champ urbain**, la question de la centralité du territoire dans l'agglomération induit celle de **l'articulation des échelles de territoire** entre l'agglomération, la rive droite, la ville et le quartier. Il s'agit de **garantir la cohérence des décisions** en matière de planification des fonctions urbaines, de politique d'aménagement, de déplacement et d'habitat.

La centralité porte aussi la question de la densité urbaine et de la croissance démographique par le renouvellement urbain, la manière de réutiliser les friches et les délaissés.

Par ailleurs, la Nature en ville et le patrimoine naturel exigent de trouver un bon équilibre entre préservation et animation. Il s'agit de **préserver les espaces emblématiques** et remarquables, garants de la biodiversité, et d'aménager des corridors publics à cette fin en plus d'espaces situés généralement sur le parc des Coteaux. En parallèle, sur d'autres parties du parc et sur le territoire plus urbanisé,



la valeur d'usage de la nature et du paysage comme facteur de qualité de vie, d'apprentissage et comme lieu de pratiques de loisirs, d'activités sportives ou d'événements artistiques et culturels **doit être affirmée et consolidée.**

Dans le **champ économique**, l'un des premiers gages d'un développement durable est la **préservation et l'essor de l'économie productive et industrielle.** Ce d'autant plus que les entreprises intègrent les préoccupations sociales, environnementales et économiques dans leurs activités et, pour beaucoup, s'engagent dans des démarches répondant aux enjeux du développement durable (Responsabilité Sociétale des Entreprises), à l'exemple du développement de la filière du réemploi et celle de l'écologie industrielle. Une Rive Droite qui développe l'économie et l'emploi sur son territoire offre des perspectives d'avenir à ses habitants, diminue l'ampleur des déplacements sur l'agglomération et permet un enracinement des entreprises.

Dans **le champ de l'humain**, 2 points stratégiques forts guideront les actions durables à mettre en œuvre pour l'épanouissement des habitants du territoire :

_Il s'agira de **combattre les effets pervers de l'hétérogénéité sociale**, notamment en permettant aux populations les plus précaires et en difficulté de se maintenir sur le territoire, d'accéder aux services et d'améliorer leur situation et leurs perspectives.

_**Les habitants** (et usagers du territoire) sont une ressource pour le territoire et seront **moteurs de développement durable** pour peu que leur autonomie soit facilitée et leurs initiatives soutenues.

LA RIVE DROITE INCLUSIVE

L'inclusion, entendue dans ses dimensions spatiale et urbaine, économique et sociale, sous-tendait déjà le projet de territoire conçu en 2000. Le bilan fait apparaître des éléments nouveaux de convergence de la Rive Droite avec le reste de l'agglomération, mais en souligne doublement les limites.

D'une part, le rapprochement semble, à ce jour, encore limité en termes sociaux et résidentiels notamment. D'autre part, l'amélioration de la situation sur la Rive Droite s'accompagne d'une hétérogénéité sociale et spatiale nouvelle à l'intérieur du territoire. Ces éléments justifient la mise à jour des réflexions sur l'inclusion urbaine, économique et sociale ou humaine et la recherche de pistes d'actions.

Il convient de passer de **l'hétérogénéité constatée à la diversité organisée** qu'il s'agisse du territoire ou des habitants et usagers du territoire.

Dans le **domaine urbain**, il s'agit d'être capable de « **faire territoire** » à partir de projets et d'opérations harmonisant et reliant les quartiers, aménageant le territoire de manière à gommer les fractures, diversifier les produits immobiliers, organiser les liaisons et les déplacements.

En **matière économique**, il s'agit d'**initier et/ou de fortifier les réseaux d'acteurs économiques du territoire** à l'échelle globale ou sur des espaces plus restreints. Afin de faciliter l'intégration, l'entraide pour les nouveaux venus, et aider à la concrétisation d'initiatives conjointes sur des sujets intéressant l'ensemble des entreprises et leurs salariés, il est indispensable **de renforcer et développer une ingénierie entre les villes**, garante d'une proximité avec l'utilisateur et les acteurs de la sphère économique.

C'est aussi la place des habitants et des usagers du territoire qu'il faut conforter. Être habitant et usager



du territoire c'est être assuré de pouvoir y rester quand sa situation personnelle évolue. Il sera nécessaire de répondre à une pluralité de besoins en services publics et privés dont il faut assurer l'accès pour tous, et notamment les plus fragiles, en renforçant et pérennisant les médiations, en promouvant les parcours accompagnés vers le logement et la qualification, en diversifiant les réponses puisque la population se diversifie.

_QUELQUES QUESTIONS EN SUSPENS

Les participants des ateliers de production du projet de territoire ont relevé quelques questions qui, à l'échelle de l'agglomération et parfois du territoire, restent en suspens et dont la réponse peut influencer sur le projet de territoire.

L'une concerne **la fonction sociale de la Rive Droite** à l'échelle de l'agglomération. Portera-t-elle l'essentiel du logement très social de l'agglomération ? Si l'offre résidentielle n'est pas assez large et diverse sur la Rive Droite, les habitants du logement très social dont la situation

s'améliore seraient contraints de quitter le territoire, faute d'offre adaptée, et seraient alors remplacés par des ménages en grande difficulté.

Une autre porte sur la **qualité urbaine**. Quel niveau de qualité urbaine, de logement et d'aménagement doit être exigé connaissant la faiblesse des ressources des ménages sur ce territoire ? Peut-on procéder à des réhabilitations d'un certain standard de qualité afin que les locataires, y compris ceux qui ont les revenus les plus faibles, bénéficient d'une amélioration de la qualité de leur logement et plus encore de la diminution des charges escomptée du fait de l'amélioration thermique ?

Une dernière porte sur la **gestion et les fonctions urbaines**. À quelles échelles s'organise la mixité ou la diversité sur le territoire ? Faut-il, et à quels endroits, des polarités fonctionnelles et comment les préserve-t-on ?

À ces questions qui expriment en creux une volonté nouvelle, on trouvera des réponses dans les orientations programmatiques du projet.



ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Les orientations programmatiques, dans le respect de la stratégie, s'organisent autour des thèmes majeurs du projet de développement du territoire. Elles ne sont ici qu'esquissées et seront détaillées dans le 3^e document, le guide programmatique, à paraître fin 2013.

_LE LOGEMENT

Le récolement des diverses opérations susceptibles de voir le jour au cours des 15 années à venir conduit à un total d'environ **13 500 logements nouveaux** sur le territoire dont 300 à Bassens, 4 600 à Lormont, 3 700 à Cenon et 4 900 à Floirac.

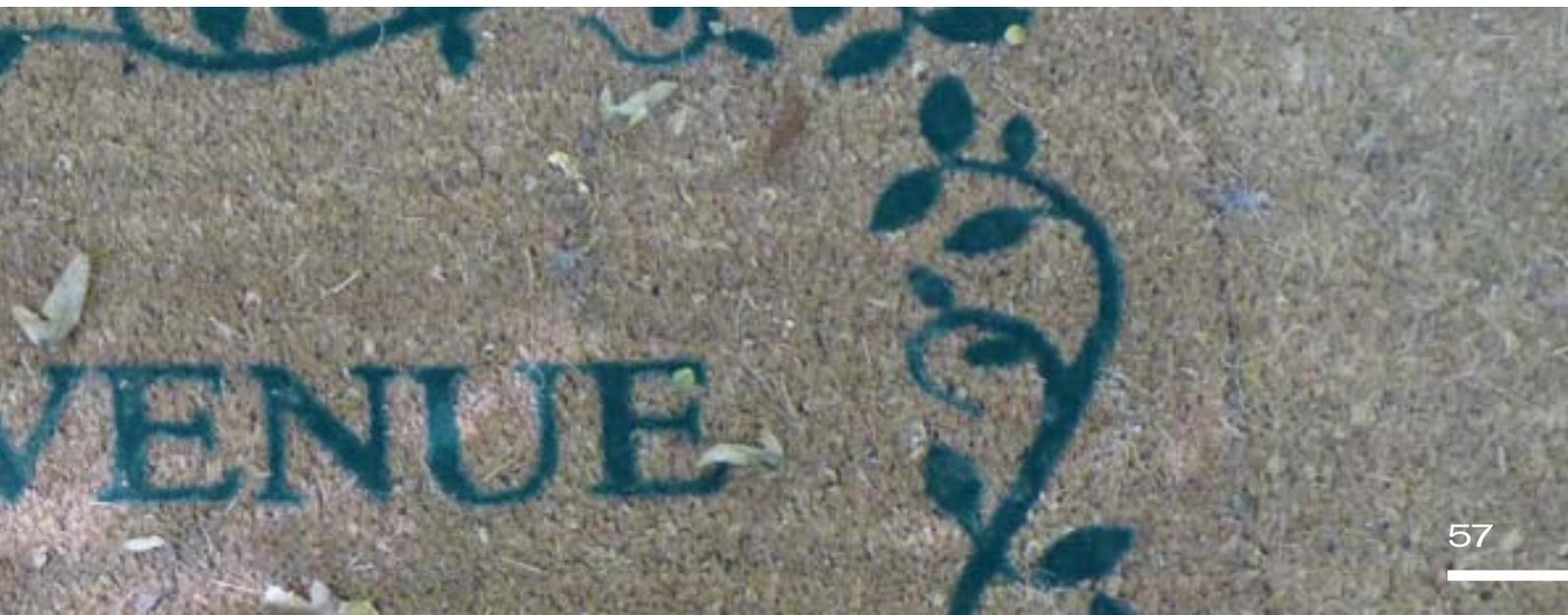
Au-delà de cet aspect quantitatif, au demeurant essentiel, une grille programmatique, relayée par le Plan Local pour l'Habitat de la Cub, permet d'esquisser les portraits des nouveaux habitants à travers la typologie des logements qui seront construits.

Les objectifs sont bien d'assurer une bonne fluidité des trajectoires résidentielles, de **diversifier l'offre** pour diversifier les profils sociaux des populations, de **développer une offre accessible et adaptée** à la demande des ménages, d'optimiser l'accueil des salariés des entreprises qui s'implantent, de **réguler les prix du foncier et de garantir les qualités d'usage**.



Par taille, les logements programmés seraient ainsi ventilés en 30% de petits logements (T2), 40% de logements type T3 et 30% de grands logements (T4 et plus). Par type d'usage, la ventilation proposée est de 15% de PLAI/PLUS (le territoire étant aujourd'hui plus que bien pourvu), 35% d'accession aidée et modérée et 50% d'accession libre. Le croisement de ces catégories sera utile par opération, de même que l'on conduit, en parallèle, des travaux de programmation pour développer le logement des jeunes et le logement adapté à une population globalement vieillissante.

Par-delà la question du logement neuf, se pose également celle des **logements existants**, logements sociaux singulièrement, dont la moitié a pu être réhabilitée dans le cadre des opérations ANRU. Un ensemble de dossiers pré-opérationnels a été constitué aux fins d'intervention sur quelques 2200 logements supplémentaires en attendant une seconde phase de renouvellement. La question posée, bien au delà de **l'amélioration thermique**, est celle de **l'accessibilité pour tous** et du **confinement de l'amiante**. On observe une explosion des coûts de traitement qui sont passés d'environ 20 000 € par logement il y a 10 ans à plus de 45 000 € aujourd'hui. La variable d'ajustement ne pouvant être le niveau des loyers, il convient de **repenser globalement le modèle économique de ces opérations**.



L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET L'EMPLOI

Le **Grand Port Maritime de Bordeaux**, bénéficiant d'une gestion indépendante, ne sera pas directement évoqué ici autrement que pour rappeler que les questions de logistique qui lui sont liées restent pendantes, ainsi que celles relatives au foncier indispensable pour conforter et développer son activité. Des réflexions s'engagent autour de l'aménagement de ces emprises foncières soumises à de fortes contraintes (Natura 2000, PPRT, PPRI) mais présentant de réelles opportunités économiques (les Guerlandes, Sabarèges...). Il devient essentiel, ne serait ce que pour la pérennité des 3 500 emplois directs et 5 000 indirects, que des solutions soient trouvées rapidement.

S'agissant du **projet Garonne-Eiffel**, il fait également l'objet d'une gestion indépendante via l'EPA **Bordeaux-Euratlantique**. Son rôle dans le développement économique de la Rive Droite sera essentiel dans le champ du tertiaire supérieur et dans l'émergence d'une nouvelle pola-

rité commerciale et de l'hôtellerie. Au total, y sont programmés 150 000 m² d'activités tertiaires, 50 000 m² d'activités diverses, 20 000 m² de commerces et services et 20 000 m² d'hôtellerie.

Pour le reste du territoire, **on distinguera les villes basses** bénéficiant du générateur fluvial, **des villes hautes** bénéficiant du générateur de la rocade et du système viare d'accès à l'agglomération.

Les villes basses représentent une **capacité d'environ 100 000 m² de planchers d'activités**, **les villes hautes**, par réaffectation de sites et aménagement (secteur du Canon à Floirac), d'une **capacité quasi équivalente**. Outre l'objectif du **maintien des activités existantes**, on retiendra celui d'une **meilleure garantie des parcours d'accueil des entreprises**. Le concept de « **mini-clusters** », dédiés ou non, est à développer autour d'unités de taille assez modeste de l'ordre de 5 à 6 000 m² SHON



à répartir sur le territoire en fonction des valeurs d'accessibilité, en assurant une **offre locative** dont la demande devient largement majoritaire.

On s'attachera également à **promouvoir l'offre en direction de la sphère productive**, du champ de **l'économie créative** et de **l'économie sociale et solidaire** (domaine coopératif singulièrement).

L'émergence du secteur des loisirs et du tourisme local doit se traduire dans la programmation du site des **Cascades à Lormont** et de la **Grande Salle de spectacles bordelaise à Floirac**.

Enfin, des **actions de densification des zones d'activités issues du dispositif Zone Franche Urbaine** seront développées.

Concernant l'emploi, il s'agit de **permettre aux habitants de la Rive Droite de bénéficier des effets du dévelop-**

pement économique de leur territoire et de l'agglomération. Il faut œuvrer à la formation de tous, en **développant la formation initiale et continue** dans une logique de planification souple, concertée et déclinée à plusieurs échelles. En matière de formation continue, le développement de l'offre de formation à destination du personnel des TPE/PME et la formation en alternance sur le territoire sont des enjeux cruciaux. Ils n'auront de sens que si se construit, en parallèle, un **plan territorial renforcé pour l'acquisition de compétences-clés et des premiers modules de qualification** qui nécessitent souvent le recours à des pédagogies innovantes. Dans le **domaine éducatif**, il s'agit de **prévenir et de lutter contre le décrochage scolaire**, favoriser les projets d'établissement, ouvrir les horizons des élèves et des familles et l'accès aux formations d'excellence dans les filières générales comme techniques.

_LES DÉPLACEMENTS

Le scénario « plan climat ambitieux » de report du trafic automobile sur la part transports en commun à l'horizon 2030/2040, approuvé par les élus communautaires, est effectivement ambitieux. Il fixe pour objectif 24% de part modale consacrée aux transports en commun (contre 11 aujourd'hui).

Ce scénario implique de **renforcer l'offre de transports en commun en site propre (TCSP) sur la plaine Rive Droite (PRD)**. Les objectifs du maillage de desserte en transports en commun sur la PRD sont les suivants :

_1 station de TCSP dans un rayon de 500 mètres maximum.

_1 station de bus dans un rayon de 250 mètres maximum.

La question de la libération du foncier nécessaire à ce maillage est d'ores et déjà d'actualité. L'EPA Bordeaux-Euratlantique a mené des études de simulation de trafic dans le cadre de l'étude d'impact de son projet. Les résultats, si les transports en commun sont réalisés à temps (concomitamment aux premières livraisons d'opérations) sont plutôt optimistes en termes de limitation des déplacements en véhicule personnel.

Si le schéma directeur opérationnel des déplacements métropolitains (SDODM) ne permet pas de déterminer des tracés précis pour de futurs TCSP, ni de préjuger du mode de TCSP choisi, **un axe est aujourd'hui identifié comme structurant à l'échelle de la plaine Rive Droite** et validé par les 5 maires. Il s'appuie sur les emprises suivantes :



Le faisceau ferroviaire du secteur Bastide-Brazza

Sur cette voie circulent encore 2 trains par semaine à destination des Grands Moulins de Paris ainsi que sur l'embranchement Axial-Vallon jusqu'en 2015. Il est donc envisagé de maintenir, à court terme, une partie du faisceau ferré permettant d'assurer ce trafic minimum. A moyen terme, la question de la pertinence du maintien des voies ferrées sur ce secteur se posera.

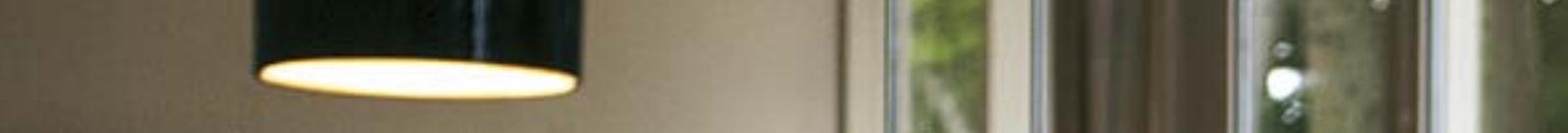
La voie Bordeaux-Eymet

Ancienne voie de chemin de fer désaffectée autour de laquelle viennent s'articuler différents projets urbains, identifiée comme voie de bouclage des boulevards via le pont Jean-Jacques Bosc avec un passage sur la ZAC des quais.

Il s'agit également de **promouvoir les mobilités durables pour les entreprises et leurs salariés** en engageant une démarche pour aborder de manière globale et mutualisée les déplacements liés aux entreprises implantées sur le territoire et la problématique de la logistique urbaine (approvisionnement, livraison...). La mise en œuvre d'un Plan de Déplacement Inter Entreprises (PDIE) à l'échelle intercommunale, avec un pilotage partenarial impliquant les salariés et les entreprises.

Enfin, dans l'approche intégrée sur les déplacements, la singularité de la Rive Droite, partagée entre ville haute sur les coteaux et ville basse ouverte sur le fleuve, oblige à **s'interroger sur les solutions de franchissement de ces obstacles naturels**, d'imaginer des modes de déplacement non polluants innovants : des passerelles d'une ville à l'autre (Bassens et Lormont, Floirac et Cenon) et des solutions aériennes de transports, à l'instar d'un téléphérique urbain, véritable trait d'union entre les coteaux et la plaine de Garonne.





LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES PUBLICS

Par simple application de ratios, le nombre de logements nouveaux programmés implique la réalisation d'équipements et de services. Toutefois, la génération passée de renouvellement urbain a permis une remise à niveau quantitative et qualitative des constructions issues de la programmation originelle des grands ensembles, programmation assez « généreuse » au regard des standards actuels.

Dans le domaine de **l'éducation**, une marge existe aujourd'hui, tant pour ce qui concerne les pôles éducatifs du primaire que pour les collèges. La ville de Bassens n'a pas de besoins nouveaux importants ; la ville haute de Lormont est bien dotée tandis que sa partie basse sera considérée sous l'angle des transports scolaires avant d'anticiper de nouveaux besoins. S'agissant de Cenon, il en va de même alors que **Floirac devra être attentive aux besoins sur le secteur du plateau et s'appuyer sur la programmation de Garonne-Eiffel pour envisager, en lien avec Bordeaux, de nouveaux équipements.**



De manière générale, on s'attachera à **mutualiser les équipements publics, d'une ville à l'autre, dans les domaines du sport, de la culture et des loisirs**. A l'exemple de la mutualisation des équipements projetés dans le projet urbain de Joliot Curie entre les villes de Cenon, Bordeaux et Floirac.

S'agissant des fonctions support : gestion des déchets, de l'énergie, des eaux usées ou pluviales, c'est à l'échelle de l'ensemble de la plaine Rive Droite que la programmation sera envisagée, en lien avec les services de la Cub. Des démonstrateurs d'innovation sont à l'étude dans le cadre de la démarche « éco-cités » dans laquelle se retrouvent les villes de Bègles, Bordeaux-ville, Floirac, Cenon et l'OIN.



PLAN DIRECTEUR

Le plan directeur, qui sera lui aussi détaillé dans le volume 3 et n'est ici qu'ébauché, présente les principales opérations devant entrer en phase opérationnelles dans les années 2014/2025. Elles ont été organisées par souci de clarté en 4 groupes : « la ville habitée / la ville active / la ville nature / la ville incarnée ».

LA VILLE HABITÉE

RÉHABILITER

Le projet initial, en 2000, visait à traiter, en priorité, les quartiers les plus en difficulté. Cet objectif est en passe d'être atteint. Pour autant, il est indispensable de poursuivre l'effort de renouvellement au sein des quartiers qui n'ont pas été concernés par cette première phase, et qui, faute d'une intervention rapide, pourraient connaître le même destin que ceux qui apparaissaient il y a 10 ans comme prioritaires. Les effets de « vases communicants » des difficultés économiques et sociales sont aujourd'hui bien connus et d'ores et déjà des dérives inquiétantes apparaissent. C'est tout le bénéfice territorial de 10 années d'efforts partagés qui est en jeu.





3 catégories d'opérations sont proposées pour les années à venir :

_L'opération intercommunale **Joliot-Curie**, qui associe les Villes de **Bordeaux, Cenon et Floirac**, a d'ores et déjà fait l'objet d'une étude pré-opérationnelle. Son calendrier de réalisation s'étend de 2014 à 2020.

_Les opérations de **Bassens/Prévert**, de **Lormont/Carriet secteur intermédiaire** et de **Floirac/Dravemont** ont fait l'objet d'études sociales et urbaines. Elles entreraient en phase opérationnelle dès l'année 2014.

_Les opérations de **Cenon/Palmer** et **Cenon/la Sarailière** feront l'objet d'études ultérieures pour une mise en mouvement opérationnelle à partir de 2015.



CONSTRUIRE

Le territoire possède une **grande capacité d'évolution et d'importants fonciers en mutation**. S'agissant des vocations résidentielles dominantes, on retiendra les sites suivants :

_Bassens : Le **site de Prévôt**, récemment préempté par la Cub, dont la vocation est mixte afin de permettre au nord une articulation d'habitat avec le quartier Prévert. Une étude pré-opérationnelle est initiée en mai 2013 par la Cub.

_Lormont : le site de **la Ramade** présente une capacité de réalisation de plus de 900 logements nouveaux. Le site est en phase opérationnelle autour de l'éco-quartier « les Akènes » sous maîtrise d'ouvrage de la SA Clairienne. A **la Buttinière**, une opération relevant du label 50 000 logements est à l'étude pour une jauge de 250 logements. Sur le bas Lormont, un chapelet d'opérations comprend le **quai Carriet** d'une capacité de 630 logements, le site des **Cascades** d'une capacité de 200 logements, le site **W. Pitters I** d'une capacité de 630 logements, **le site W. Pitters II** dont l'étude conjointe avec Cenon et Bordeaux débute à l'été 2013. La **contrainte des inondations** s'impose à ces sites, à divers degrés.

_Cenon : la ville a mobilisé de **nombreux espaces fonciers diffus** qui représentent une capacité de construction de plusieurs centaines de logements. En outre, la **ZAC Pont-Rouge** se poursuit (570 logements) et **autour d'elle, divers fonciers** sont mobilisés pour réaliser à minima 700 logements. Ces fonciers sont en grande partie contraints également par les **risques d'inondation**.

_Floirac : sur le haut Floirac, l'opération **Bel Sito** accueillera environ 300 équivalent-logements sous maîtrise d'ouvrage de Domofrance et le chemin des Plateaux possède un potentiel d'environ 300 logements supplémentaires. L'opération de renouvellement urbain de **Dravemont** pourra accueillir, un nombre plus limité, de nouveaux logements. Sur le bas Floirac, outre la **ZAC des quais** qui représente une capacité globale de 1400 logements, on recense **divers fonciers mutables** (Dulong, Bely, P. Gros, mairie...) que la proximité de la future voie structurante de TCSP Bordeaux-Eymet rend particulièrement attractifs. L'opération **Garonne-Eiffel**, commune à Bordeaux et Floirac, ambitionne la réalisation de 6700 logements.

_LA VILLE ACTIVE

CONSOLIDER L'EXISTANT ET MAINTENIR LES EMPLOIS DE PRODUCTION EN VILLE

_Pour le **chapelet des zones d'activités économiques** situées en bordure de rocade et le long des axes de circulation de l'A10 vers la presqu'île, de la RN89 en direction de Libourne via Beychac-et-Caillau et de la D936 vers Tresses et Bergerac, l'enjeu consiste à conforter ces zones économiques structurantes qui concentrent la majorité des emplois. Il est essentiel d'agir sur la qualité de ces espaces (labellisation), leur desserte et le développement de services, commerces et équipements, en s'engageant dans **une requalification urbaine, environnementale, sociale et économique en réponse aux nouveaux besoins des entreprises**. Certaines situations vont nécessiter une densification interne, voire une diversification fonctionnelle, on peut citer la zone de la Gardette à Lormont (35 ha), le site Jean-Zay à Cenon (16 ha), les Mondaults à Floirac (16 ha).

_Concernant la **Zone Industrialo-Portuaire** et sa centaine d'entreprises générant 4000 emplois directs, la ville de Bassens et le Grand Port Maritime de Bordeaux se battent afin d'améliorer la desserte en camions de la zone et de créer une base logistique indispensable. Un projet est d'ores et déjà initié par le GPMB autour d'un centre routier.

DÉVELOPPER DE NOUVELLES POLARITÉS ÉCONOMIQUES

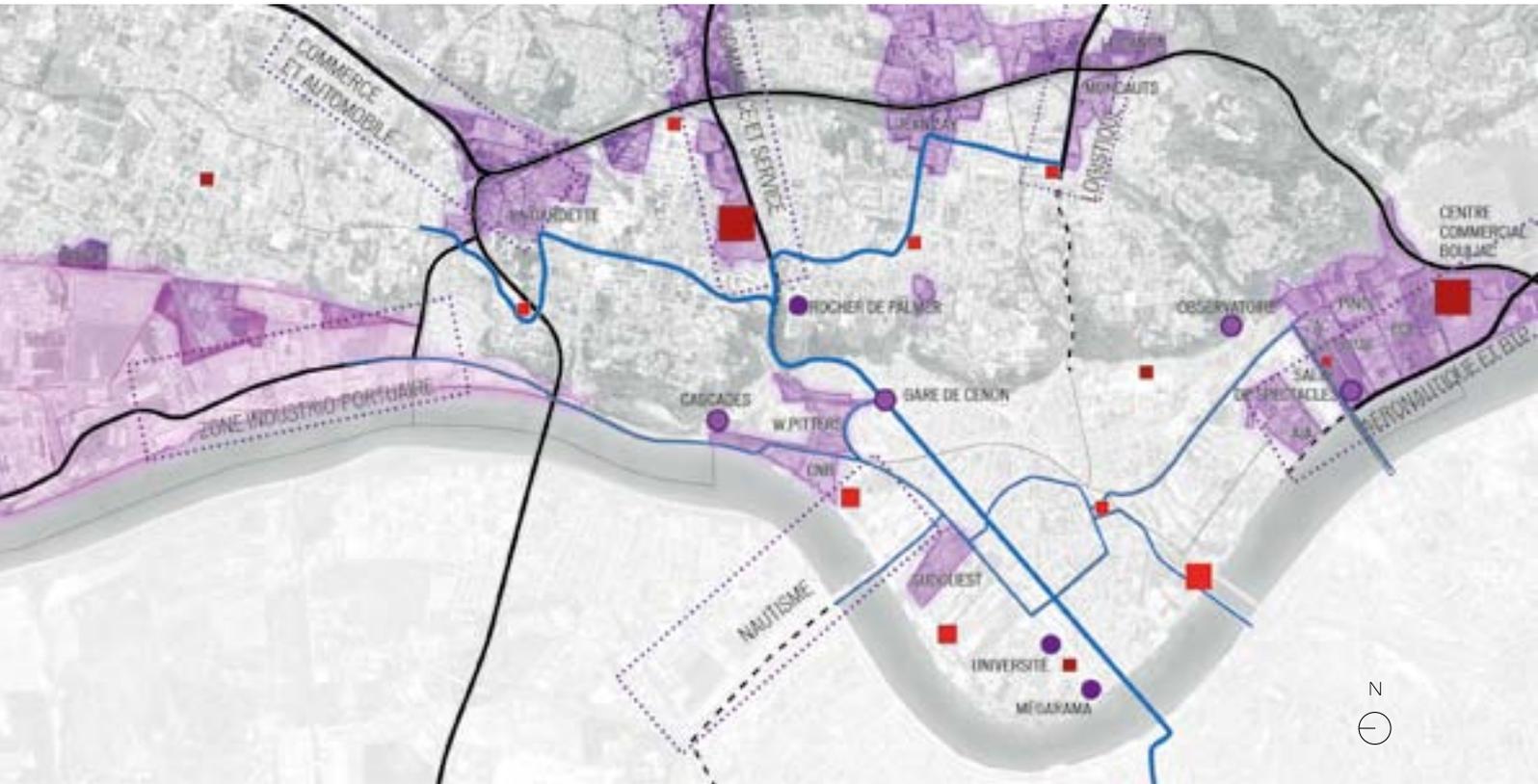
_Créer un **parc d'activités exemplaire** de 4 ha sur le **secteur Prévôt à Bassens** en lien avec un incubateur (château Grillon) pour favoriser l'émergence de projets en lien avec les entreprises de la zone industrialo portuaire (ZIP).

_Poursuivre la réflexion engagée autour du site **Lissandre/le Marais** à Cenon et Lormont et avec Bordeaux, secteur urbain majeur de mutation en lien avec le pont Chaban-Delmas, pour offrir de meilleures possibilités d'assise aux **domaines du nautisme et à d'autres activités économiques liées au fleuve et au tourisme**. 15% du secteur, soit 6 ha environ, pourrait faire l'objet d'une programmation économique.

_Sur le **site du Canon à Floirac**, un foncier disponible de 5 ha aux portes de la métropole fait l'objet d'une étude. On évoque un projet de parc d'activités innovant où la **logistique urbaine** pourrait tenir une place utile.

_Enfin il faut mentionner la **ZAC des Quais à Floirac** sur laquelle plusieurs îlots sont réservés à vocation d'activités de production et de service. Une réflexion autour d'un **cluster dédié à la formation et à l'innovation dans le champ des activités de sous-traitances aéronautiques** pourrait être initiée en complémentarité et en lien avec le pôle de formation à la maintenance aéronautique de l'Aérocampus à Lastresne et le centre d'innovation et formation (CIF) à Floirac.

_ZONES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE





Développer une filière immobilière garantissant des parcours pour de jeunes entreprises

Cet objectif constitue un fil rouge pour l'aménagement de nouveaux secteurs comme pour l'optimisation foncière de zones existantes. Un modèle économique est à l'étude ainsi que la recherche d'opérateurs.

Accompagner l'innovation dans toutes ses dimensions

On pense tout d'abord à l'innovation technologique, mais aussi sociétale, urbaine (mobilités et formes architecturales), de gouvernance, etc.

Il s'agit de mettre en œuvre des actions visant à réduire les déséquilibres qui existent aujourd'hui entre les emplois à pourvoir et les compétences des habitants via **la gestion prévisionnelle des emplois et des compétences territoriale qui représente une réelle innovation organisationnelle**. Cette démarche permet de dépasser la dimension de l'entreprise et d'accompagner le développement des activités économiques d'un bassin d'emploi sur le long terme.





Il s'agit également de promouvoir un **pôle inter-coopératif sur la Rive Droite** en constituant, sur un même site, un lieu hybride permettant des pratiques innovantes de travail, de création d'activités, de formation et d'emploi autour du mode de la coopération. **Un lieu support pour l'émergence de projets** et la structuration d'acteurs du champ de l'économie sociale et solidaire, définit comme une économie de proximité, insérée dans un territoire et créatrice d'emplois.

Par ailleurs, le volet économique de **l'opération Garonne-Eiffel** : siège social de Fayat, activités de commandement avec une nouvelle caserne du SDIS, pôles artisanaux dédiés, avec une forte ambition tertiaire (150 000 m² de bureaux) marquera fortement la volonté métropolitaine d'un **rééquilibrage économique en faveur de la Rive Droite**.



_LA VILLE NATURE

Les efforts consentis dans ce domaine depuis 10 ans seront poursuivis et amplifiés.

On pense au parc des Coteaux bien sûr, avec ses « perles » à polir et aménager, son fil vert plus que jamais indispensable, ses belvédères, ses usages... On retiendra l'importance du chaînon floiracais formé du site de Sybirol et de celui de l'Observatoire, équipement de niveau régional sur un site d'exception : un lieu d'innovation « nouvelle génération » mêlant recherche, création et diffusion pourrait voir le jour permettant de développer un maillage de compétences entre recherche, filière culturelle, artistique et acteurs économiques.

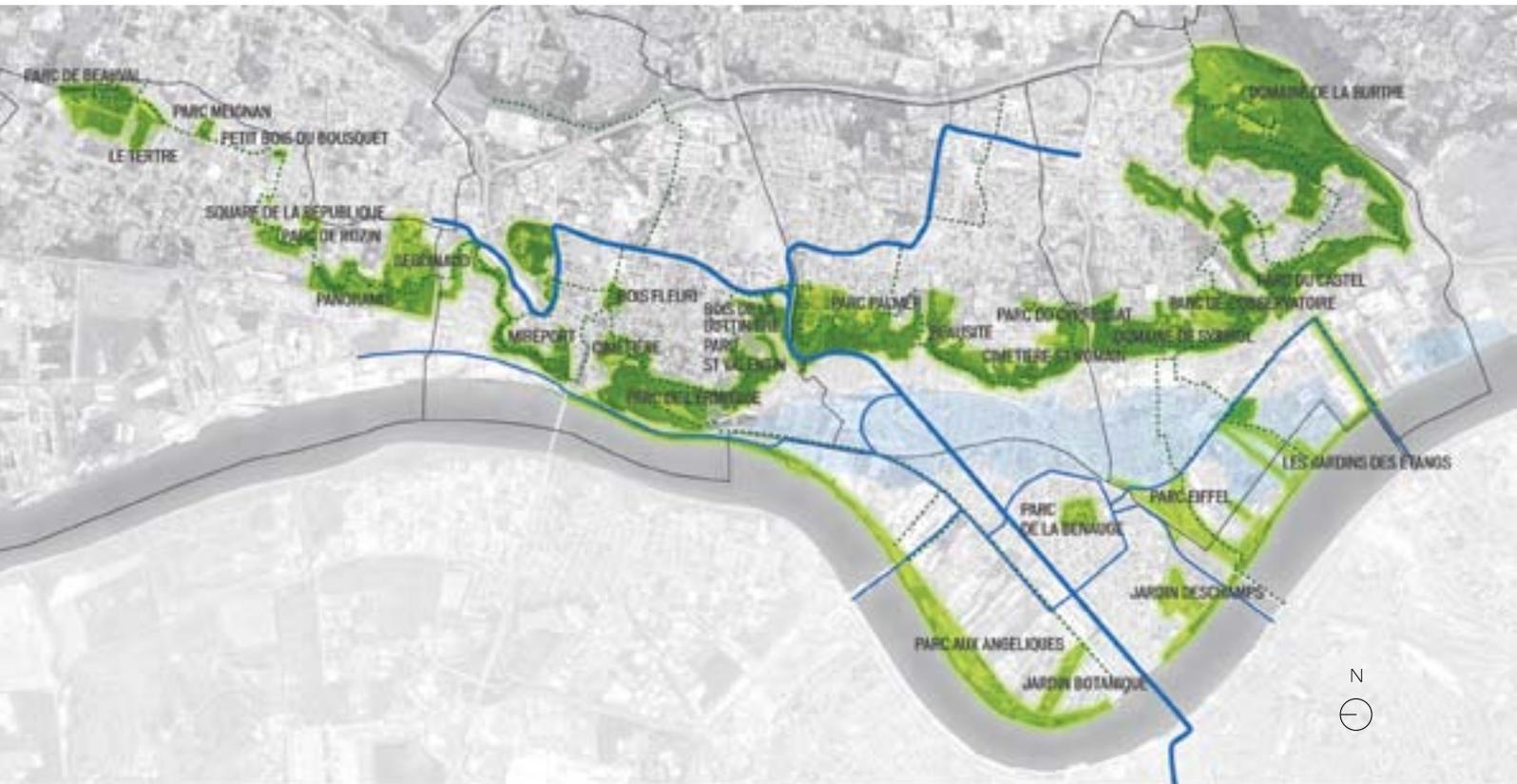
Il faut également évoquer la poursuite, vers le nord et vers le sud, du **parc aux Angéliques**, initiative bordelaise prometteuse, au cœur du projet Garonne-Eiffel en particulier. Il s'agit de proposer un nouveau rapport au fleuve, un miroir inversé et naturel au projet des berges de la rive gauche.

Au-delà des parcs, il s'agit de préserver et de valoriser la nature très présente sur ce territoire :

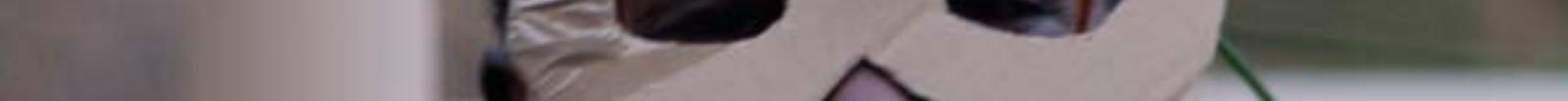
_À partir d'un **réseau, à compléter, de cheminements doux** organisés selon une trame historique est-ouest qui réapparaît dans la plupart des projets de renouvellement urbain en chantier. Ces cheminements, éléments structurants de la ville « du quart d'heure » forment un maillage entre les grandes trames vertes. L'utilité de ce maillage trouve son aboutissement dans le plan Garonne-Eiffel (TVK mandataires).

_À partir **d'îlots de calme, de respiration et de rencontre** au cœur d'opérations qui montent en hauteur et en densité. L'exemple le plus abouti à ce jour est celui de l'éco-quartier des Akènes à Lormont. L'opération Bel-Sito à Floirac, en sera, demain, elle aussi une expression parfaite.

_LA VILLE DANS LA NATURE



- ■ ■ CHEMINEMENTS PIÉTONS
- PARCS
- ZONE INONDABLE
- LIMITES COMMUNALES
- TRAMWAY
- BHNS



_LA VILLE INCARNÉE

Agir en direction et avec les habitants et les usagers du territoire implique de les « outiller » et de miser sur leur capacité d'initiative.

Faire vivre ensemble des habitants d'âges, de conditions et d'origines différents se fera dans le partage des usages, des espaces et des équipements. **Cette question essentielle engage le développement culturel**, la solidarité active à travers la médiation, l'animation, le parrainage et le développement de services adaptés et de dispositifs de coordination des politiques en direction des diverses strates sociales.

Prévenir et lutter contre les exclusions et les discriminations restent une priorité sur ce territoire du fait de sa composition sociale. Il s'agit de poursuivre notre engagement pour l'égalité à travers une organisation coordonnée des volontés et des partenariats. Le plan territorial allant de la prévention à l'accès aux droits pour les victimes, en passant par la valorisation des bonnes pratiques, devra être renforcé pour assurer l'égalité de traitement et l'égalité des chances.

Pour atteindre l'ensemble de ces objectifs, la Rive Droite peut faire confiance aux habitants et aux forces vives, aux associations et aux réseaux d'entreprises du territoire pour s'organiser collectivement, échanger des services et s'entraider, créer et faire vivre des initiatives, prendre la parole et développer des événements citoyens, fortifier les démarches de l'éducation populaire. Toutes choses qui nécessitent un renforcement des réseaux et des relations sociales.





QUESTIONS AUTOUR DU PILOTAGE

UN PROJET DE TERRITOIRE NE PEUT ÊTRE CONDUIT PAR UN PILOTAGE EN VASE CLOS.

IL EST NÉCESSAIRE DE GÉRER LES INTERFACES AVEC LES TERRITOIRES VOISINS, ICI CELUI DE LA VILLE DE BORDEAUX SUR LA PLAINE ET CELUI DE LA 2E COURONNE SUR LE PLATEAU.

IL FAUT AUSSI TRAITER À LEUR ÉCHELLE DE PERTINENCE LES ACTIONS ENTREPRISES, L'ÉCHELLE DE L'EMPLOI, PAR EXEMPLE, N'ÉTANT PAS LA MÊME QUE L'ÉCHELLE DE L'ÉDUCATION PRIMAIRE. PAR AILLEURS, LE FACTEUR TEMPS EST ESSENTIEL ET LES GRANDES ÉTAPES CALENDRAIRES VONT CONDITIONNER LA COHÉRENCE DU PROJET. ENFIN, D'IMPORTANTES ÉVOLUTIONS RÉGLEMENTAIRES ET LÉGISLATIVES QUI INFLUERONT SUR LA GOUVERNANCE, SONT ANNONCÉES.



01.2020 - 02.2020 - 03.2020 - 04.2020 - 05.2020 - 06.2020 - 07.2020 - 08.2020 - 09.2020 - 10.2020 - 11.2020 - 12.2020 - 01.2021 - 02.2021 - 03.2021 - 04.2021 - 05.2021 - 06.2021 - 07.2021 - 08.2021 - 09.2021 - 10.2021 - 11.2021 - 12.2021 - 01.2022 - 02.2022 - 03.2022 - 04.2022 - 05.2022 - 06.2022 - 07.2022 - 08.2022 - 09.2022 - 10.2022 - 11.2022 - 12.2022 - 01.2023 - 02.2023 - 03.2023 - 04.2023 - 05.2023 - 06.2023 - 07.2023 - 08.2023 - 09.2023 - 10.2023 - 11.2023 - 12.2023

08.2022 -
2022 -
2021 - 09
2020 - 12.



ÉCHELLES ET PERIMETRES DE PERTINENCE

Il semble que nous puissions retenir le principe des échelles et territoires « emboîtés » : le quartier s'inscrit dans une logique de développement communal, la commune dans une logique intercommunale (le GPV) qui lui-même s'inscrit dans une logique rive droite puis dans une logique d'agglomération.

Le bilan des 10 dernières années fait bien apparaître les **savoir-faire acquis en matière d'articulation quartier-commune-GPV**. Il est vrai que le moteur de ces succès est en grande partie alimenté par les conventions pluriannuelles signées entre partenaires qui « obligent » à faire vite, à faire ensemble, sans remises en causes permanentes.



Qu'en sera-t-il demain ? Il est permis d'espérer que la cohésion territoriale saura trouver ses nouveaux moteurs, nous y reviendrons.

S'agissant de l'articulation entre le territoire du GPV et l'agglomération via des interfaces opérationnelles elles-mêmes en mouvement, une grande partie du chemin a été parcourue **sur la plaine : une dynamique partenariale existe** dont on ne peut que souhaiter qu'elle subsiste au cours des prochaines années. **Les interfaces avec la 2^e couronne devront faire l'objet de réflexions**, certains domaines posant encore question : le domaine des déplacements et de l'accès au centre d'agglomération, celui du développement économique et de la logistique, celui de l'étalement urbain. Les séminaires organisés par le GPV sur ces questions sont riches de constats lucides et d'ambitions partagées.

Il sera particulièrement intéressant de **suivre les modalités de mise en œuvre du projet métropolitain**, singulièrement, au chapitre des grands travaux, celui d'une **Opération d'Intérêt Métropolitain (OIM) Rive Droite**.



OBSERVER ET CONNAITRE LE TERRITOIRE

Les principes posés et l'expérience ont donc permis de repérer l'apport d'une coordination de projet organisée sur le mode de la subsidiarité et du partenariat. Les termes de gouvernance partagée, travail collaboratif, coordination non hiérarchique, tracent la voie à des modalités nouvelles sous réserve que puissent être maintenus et développés les outils, supports techniques et moyens de gestion existants.



Il apparaît cependant un certain besoin de qualification, de mise en réseau sur des éléments utiles à un projet collectif, mais aussi aux actions de chaque partenaire (expertise/mutualisation sur les circuits de financement, observation du territoire). Par ailleurs, l'accord est général sur la **nécessité de coupler des techniques de suivi quantitatif et statistique à des modalités d'observation/évaluation qualitatives**. Enfin, outre le principe des échelles emboîtées évoqué plus haut, il convient ici de s'inscrire dans celui d'une mutualisation renforcée des moyens des acteurs.

L'idée de renforcer des coopérations avec le milieu de la recherche bordelaise (des universités et des écoles) et la possibilité de recourir, avec ces équipes ou avec des prestataires, à des recherches-actions, ou des études en réponse à des besoins émanant des partenaires en cours de mise en oeuvre du projet, est une idée qui peut être retenue (peut-être sous forme de fond étude/recherche activable en fonction des besoins).





LE PASSAGE EN MODE PROJET

La maîtrise du pilotage opérationnel d'un projet complexe passe par la mise en place d'outils partagés. Le premier de ces outils est un **référentiel de développement du territoire**. Il s'agit de mettre en perspective l'ensemble des actions, les étapes de leur mise en œuvre, les calendriers de réalisation, les chemins critiques permettant le respect des chaînes opérationnelles et les moyens techniques, contractuels et financiers à mobiliser. L'ambition est de **suivre l'évolution du processus**, mais surtout, par le biais de tableaux de bord, de poser les alertes en temps utiles et de mettre en œuvre les moyens de résolution des problèmes.

Ces techniques ont été largement utilisées au cours de la période qui s'achève, elles le sont également sur le projet de la plaine Rive Droite.

Pour autant, nous n'en sommes pas encore là : **le présent document, à valeur d'orientation stratégique, constitue le PROJET du territoire**, il sera logiquement complété par un document PROGRAMME dans lequel les actions et conditions de réalisation seront développées (édition fin 2013).



Quelques échéances majeures connues vont toutefois conditionner une partie du processus. Il est intéressant de les rappeler dès à présent :

Au plan opérationnel

2017 année-clé avec l'ouverture de la LGV Paris/Bordeaux, du pont J.J. Bosc (en 2018), de la Grande Salle de spectacle, des Cascades dans leur configuration complète.

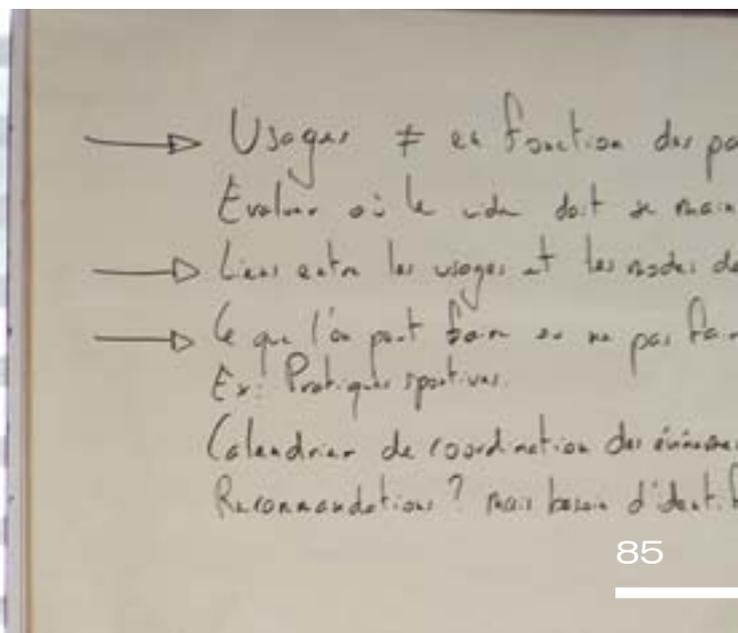
2020 bouclage des « boulevards » sur la plaine Rive Droite et montée en puissance des grandes opérations d'urbanisme.

Aux plans administratif et financier

2014 signature du programme EU 2020 appliqué à la Rive Droite et de conventions opérationnelles de renouvellement urbain (sous réserve).

2015 mise en application du PLU 3.1 révisé.

2016 mise en application du nouveau PPRI de la plaine de Garonne.





LES POINTS EN SUSPENS

Au moment de l'édition de ce document, d'importantes évolutions administratives et législatives sont à l'étude au niveau national. Elles pourraient conditionner le processus de mise en œuvre du projet.

Le premier chantier législatif important est celui de **la métropolisation comme moteur du développement local intégré**. Il y va de l'acquisition d'une légitimité nouvelle, il y va de la redistribution des rôles entre collectivités, il y va des moyens financiers et d'ingénierie mobilisables, il y va, à Bordeaux, des modalités de mise en œuvre du projet métropolitain. Car, au-delà de toute opinion sur cette évolution législative, c'est bien du projet et de la capacité à le mettre en œuvre dont il s'agit. Les moteurs de développement de la dernière décennie sont en partie à revoir, mais une chose est certaine, **c'est par un partenariat**

élargi, des conventions pluriannuelles et l'intégration territoriale que le projet pourra évoluer positivement. La Cub a d'ores et déjà anticipé certains points, le financier en particulier, en délibérant sur un Plan Prévisionnel d'Investissements à 6 ans pour la période à venir : s'agissant de la Rive Droite, l'essentiel est préservé.

Le deuxième chantier est celui de **la « politique de la ville », sa géographie prioritaire, ses principes de mise en œuvre**, ses modalités administratives et surtout financières, son calendrier de mise en mouvement, la poursuite des efforts antérieurs (tuilage financier), les complémentarités avec les partenariats locaux, etc. Il est clairement posé ici que **la poursuite de certaines opérations de renouvellement urbain**, d'une manière ou d'une autre, **est indispensable**.



Le troisième chantier est celui de l'**Europe (EU 2020)** et de **la capacité du territoire à s'inscrire dans un processus qui va débuter en 2014**. Les communes membres du GPV, en lien avec la ville de Bordeaux et la Cub, proposent leur candidature à l'élaboration d'une stratégie territoriale intégrée « Arc Garonne » mise en œuvre via un instrument intitulé ITI (Investissement Territorial Intégré) qui pourrait garantir, sous réserve de l'obtention de contreparties financières locales, le bon déroulement d'une grande part du projet développé ici.

CONCLUSION

Au terme de cet ouvrage, nous espérons vous avoir éclairé sur le projet de territoire de la Rive Droite qui entend tenir en toute légitimité son rôle au cœur de l'agglomération bordelaise et participer à son ambition métropolitaine. Les équipes du GPV et des 4 villes de Bassens, Lormont, Cenon et Floirac travaillent dès à présent à l'écriture du PLAN-PROGRAMME qui fera l'objet d'une troisième publication fin 2013. Nous restons à l'écoute, vigilants et attentifs, au service du développement de ce territoire qui nous est cher et de ses habitants actuels... et futurs !



CRÉDITS

Grand Projet des Villes Rive Droite Bassens-Lormont-Cenon-Florac

Résidence Beausite – bâtiment B.O

Rue Marcel Paul – 33150 CENON

05 56 40 24 24 – contact@surlarivedroite.fr

www.surlarivedroite.fr www.blog-rivedroite.fr

Directeur de la publication : Etienne Parin, directeur du GPV Rive Droite

Textes : équipe du GPV Rive Droite

Iconographie : Charlotte Hüni, Hugues de Domingo

Crédits images : Toutes photos Grand Projet des Villes sauf

Pages 22 à 25, 60, 61: Rodolphe Escher

Pages 42,43 : David Bross

Pages 44, 45 : Anne Laure Boyer

Pages 46 à 51 : Garry Lafitte

Pages 70, 71 : Grégoire Grange

Pages 76, 77 : Ville de Bassens

Pages 78, 79 : Ville de Cenon

Pages 80, 81 : Thomas St Upery

Architectes & Maîtres d'ouvrage

Page 7 : Résidence les Cyprés – Schurdi-Levraud & Poole architectes- Aquitanis

Page 76, 77 : Ecole François Villon – Paul Zaruba architecte – Ville de Bassens

(Seules les opérations figurant en pleine page et identifiables ont été créditées à leurs architectes et maîtres d'ouvrage.

Les opérations figurant dans des vues plus générales ne le sont pas)

Cartographie : Omar Lakhdar, architecte-urbaniste

Graphisme : Delphine Buis et Benjamin Destombes / www.studiodb.fr / contact@studiodb.fr

Impression : Korus édition, juin 2013, 500 exemplaires



La meilleure façon de prédire l'avenir, c'est de le créer _ Peter Drucker





