

GPV Rive Droite

Grand Projet des Villes

LE PROJET

Bassens - Lormont - Cenon - Floirac







Bassens

A

Le Lac

C

B

Lormont

Polyclinique

Rocher Palmer

Gare TER

Cenon

A

La Bastide

Floirac

Bordeaux

Gare St Jean

CHR I CHU

Mérignac

A

Pessac

B

Campus universitaire

Talence

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.

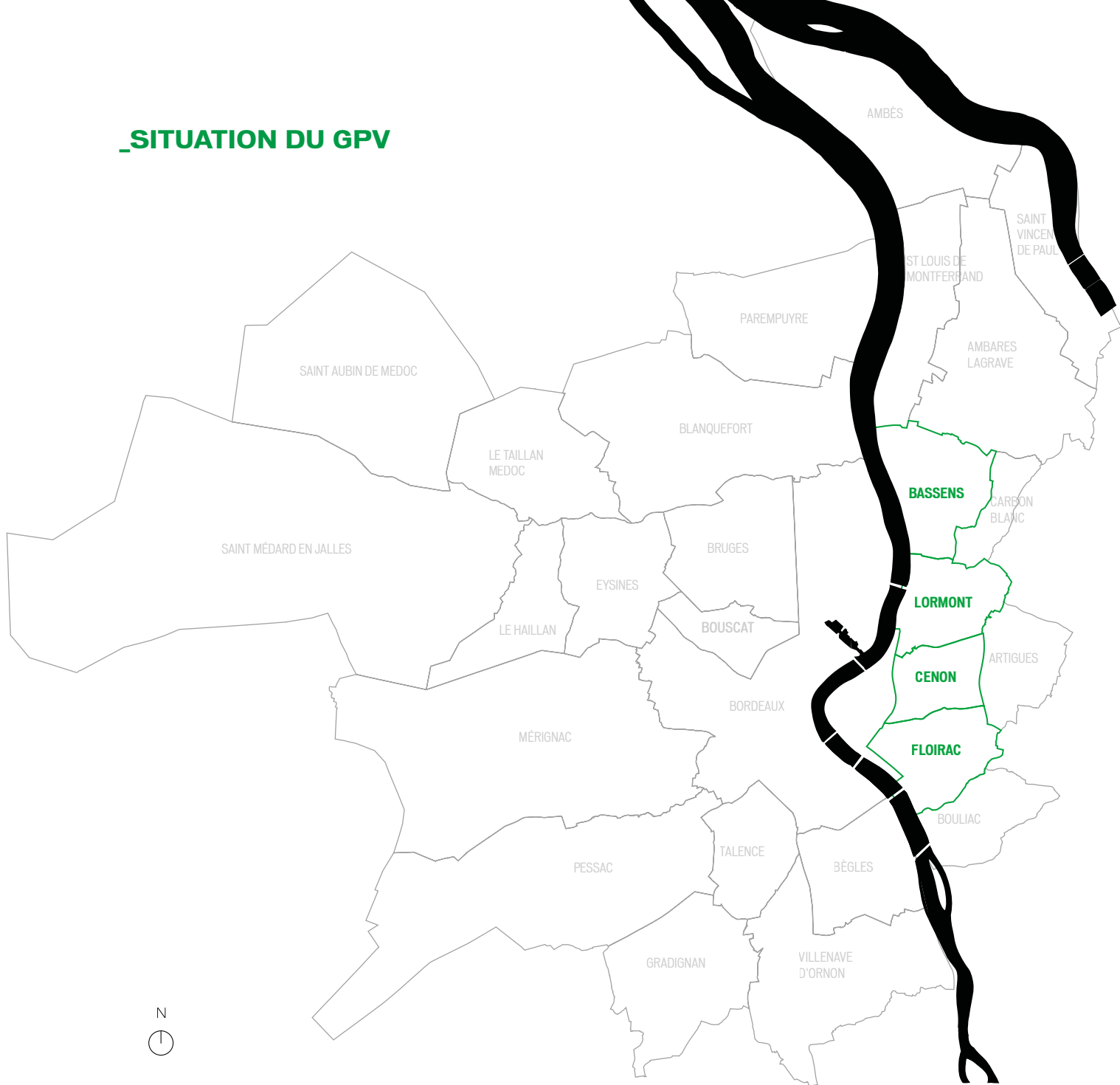
Le Maire de Bassens

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 du 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.

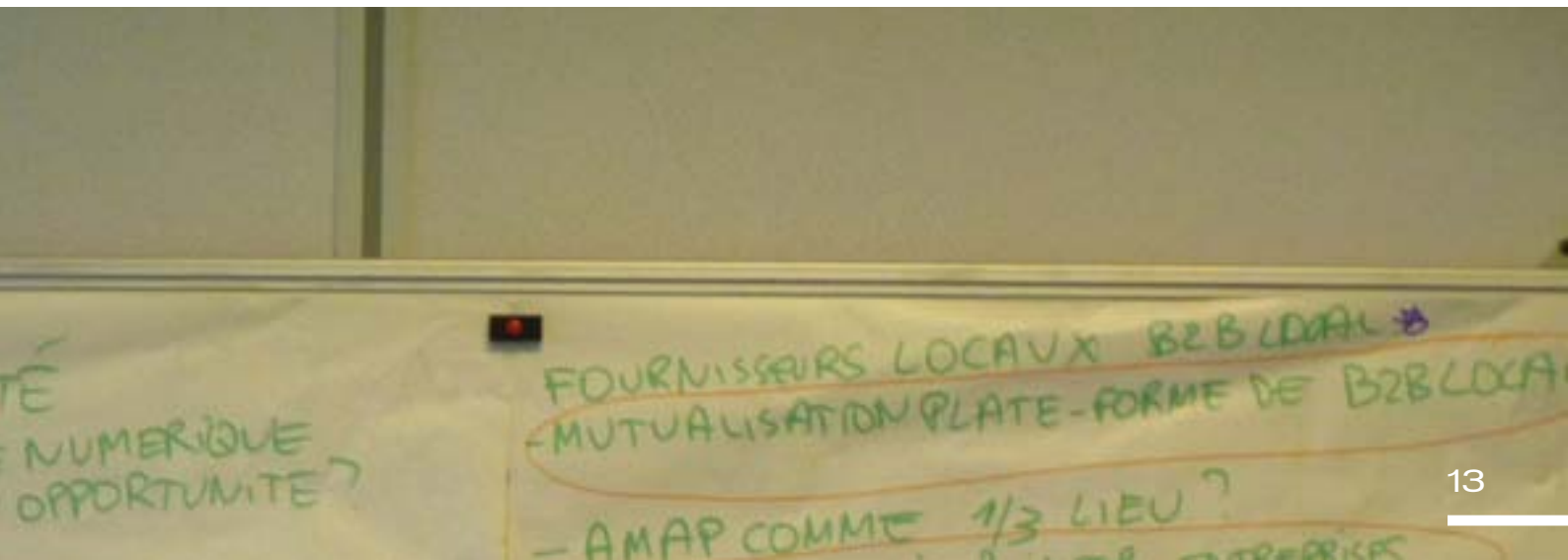


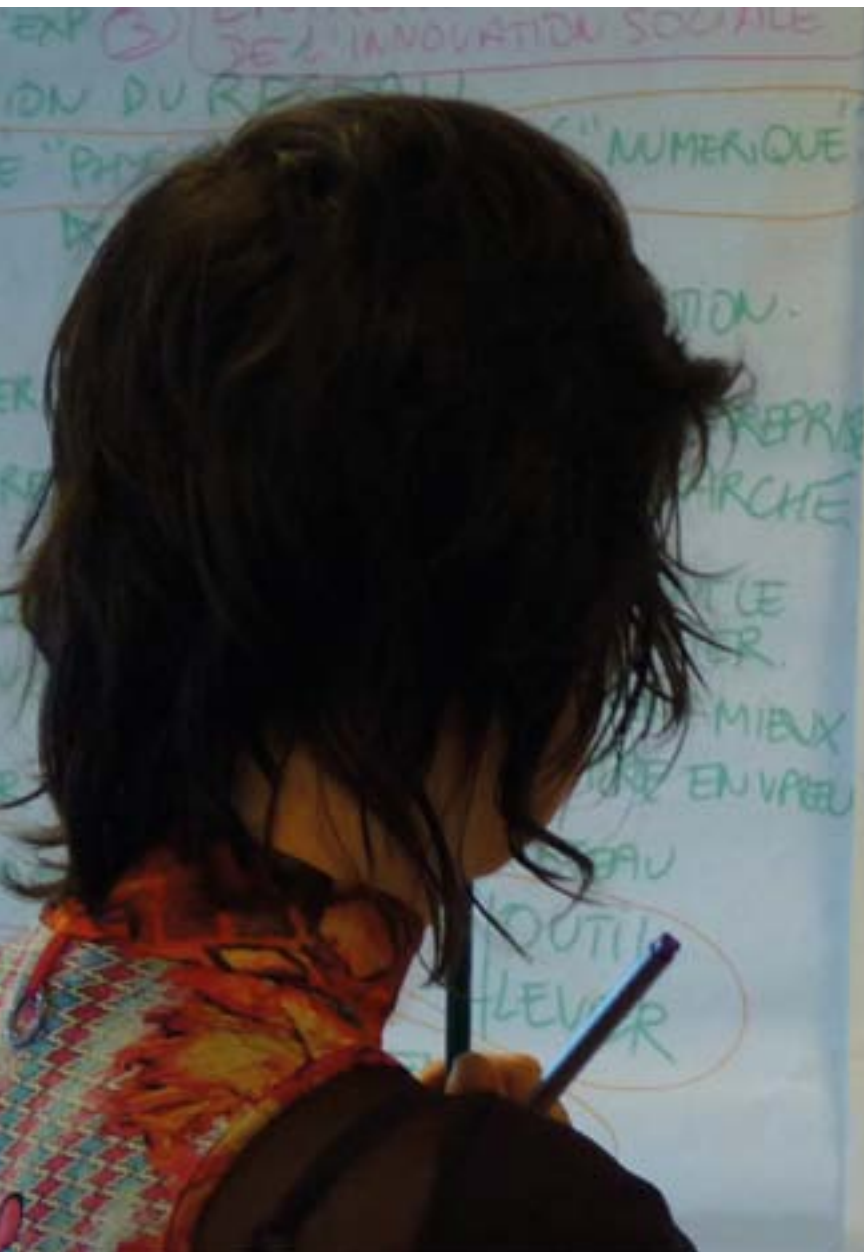


Ce document servira de base à l'élaboration d'une approche territoriale intégrée « Arc de Garonne » dans le cadre du programme opérationnel aquitain piloté par l'État et la Région Aquitaine, au développement du projet P.R.D. (Plaine Rive Droite) en lien avec la Cub, à la mise en œuvre d'un plan-programme 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 Y A PEU D
→ MISE EN RELATION / PLACE DE
LOCAL
→ EXPLOITER L'ÉCONOMIE LO

TRERRISE
MÊME

ATION SOCIALE

LATION.

AVTOUT D'ÉVÉNEMENT

PROFILS

MISE EN RELATION

FAVORISER LE TISSU LOCAL

ITATEUR?

OXALES. (2)

TSUR LE GPV

ERÉPONSES RILE DROITE

MARCHE OFFRE
SE D'UN ADI DEMANDE

CALÉ.

AMAP D'ENTREPRISE:

- QUESTION DES LOCAUX OFFRE DEMANDE SUR LA RIVE

- DISPARITÉ DE L'INFORMATION IMED FRAGME
LD INFOBESITÉ

DECLOISONNER

MUTUALISATION

CHIEFS D'ENTREPRISE ISOLÉS

- AIDE AU DVLP

- TROUVER DES CLIENTS

LIENS COLLECTIVITES/ENTREPRISES

FAVORISER LE LOCAL

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

MUTUALISER LES COMMERCE LOCAUX OFFRE
LD NOUVELLES RELATIONS PARTI

PORTEURS DE PROJETS



L'OUVRAGE CONSACRÉ AU BILAN DÉTAILLE 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.



- 07. 2014 - 08. 2014 - 09. 2014 - 10. 2014
- 07. 201
3 - 08. 2013 - 09. 2013 - 10. 2013 - 11. 2013 - 12. 2013 - 01. 2014 - 02. 2014 - 03.
- 12. 2012 - 01. 2013 - 02. 2013 - 03. 2013 - 04. 2013 - 05. 2013 - 06. 2013
03. 2012 - 04. 2012 - 05. 2012 - 06. 2012 - 07. 2012 - 08. 2012 - 09.
2014 - 04. 2014 - 05. 2014 - 06. 2014
2012 - 10. 2012 - 11. 2012
01. 2012 - 02. 2012

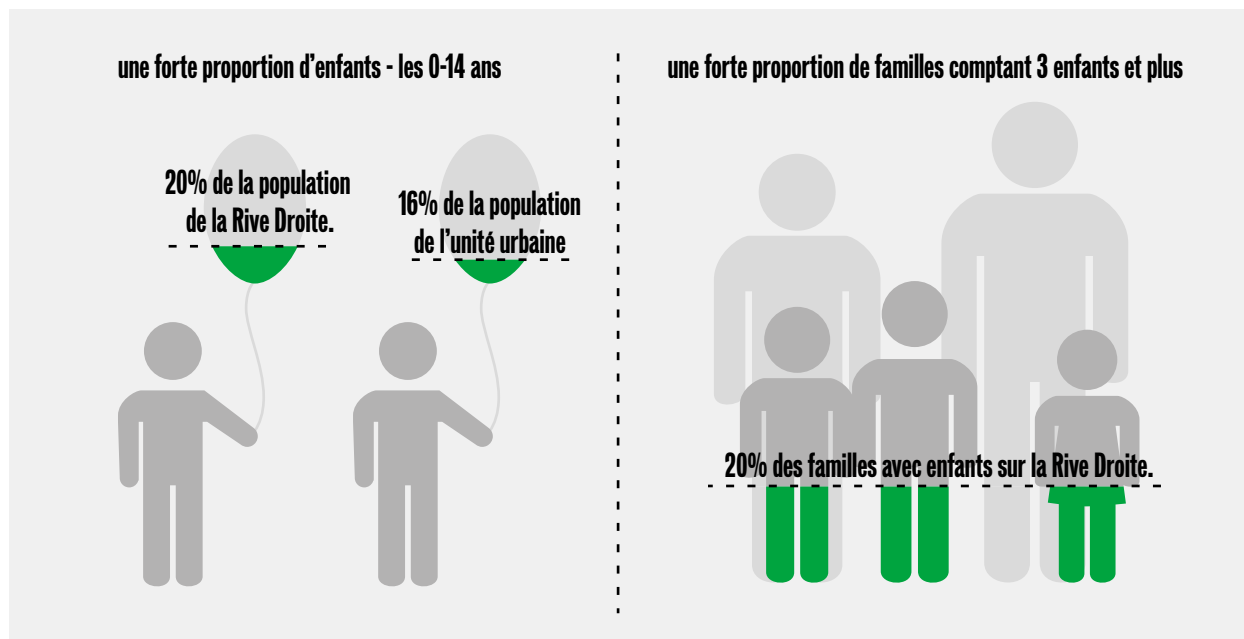
CHIFFRES CLÉS

_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.





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.

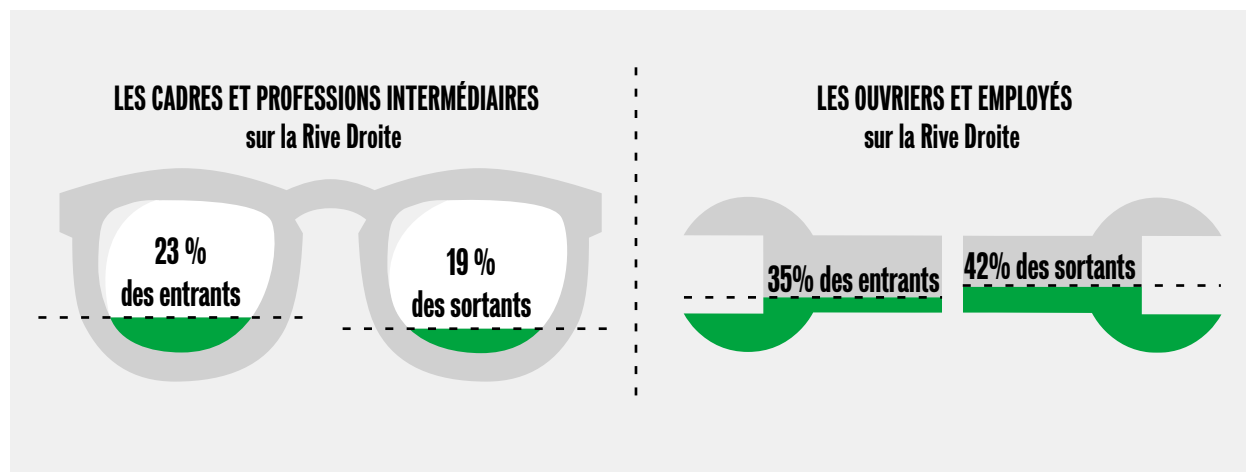
On observe également un début de **diversification sociale** qui s'opère de manière contrastée. La **proportion de cadres et de professions intermédiaires augmente sur un rythme rapide** (+ 5%/an depuis 1999), supérieur à celui constaté sur la Cub. En 1999, la Rive Droite comptait 3,5 fois plus d'ouvriers-employés 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 **doublément 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

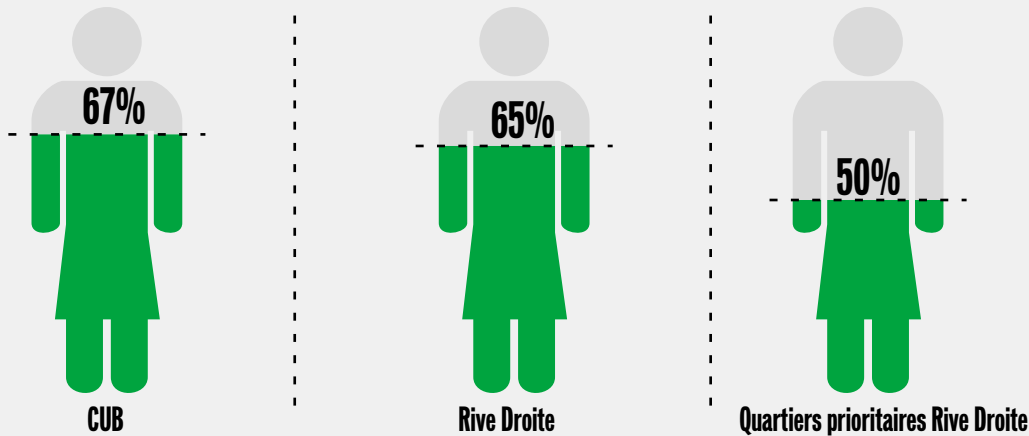
La situation du **chômage a connu une nette amélioration entre 1998 et 2007** à la fois du fait de la Zone Franche Urbaine, particulièrement efficiente jusqu'à 2004, et du fait d'un contexte général de croissance. Entre 2002 et 2007, le nombre de demandeurs d'emploi recherchant un emploi à temps plein 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

MOBILITÉS



La voie Eymet à Floirac



La chartreuse de Bel Sito à Floirac



Les Akènes à Lormont

NOUVELLES OPÉ

NOUVELLES OPÉRATIONS

ÉRATIONS



GRANDS ÉQUIPEMENTS





Le Bois-Fleuri à Lormont



Le site des Cascades à Lormont

RENOU- VELLE- MENT URBAIN



Quartier Dravemont à Floirac



La cité Henri Sellier à Cenon



GR
ÉQ

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 quantitative-ment, 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 préemption 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**.





**IL EST NÉCESSAIRE DE JOUER SUR PLUSIEURS ÉCHELLES, EN PROCÉDANT
DOMS PROGRESSIFS SUR LES TERRITOIRES DE PROJET, CERTAINS OBJECTIFS
RELEVANT D'UNE ÉCHELLE LARGE, D'AUTRES D'UN POINT DE VUE RESSERRÉ.**

IL EST NÉCESSAIRE DE JOUER SUR PLUSIEURS ÉCHELLES, EN PROCÉDANT

PAR ZOOMS PROGRESSIFS SUR LES TERRITOIRES DE PROJET, CERTAINS OBJECTIFS

RELEVANT D'UNE ÉCHELLE LARGE, D'AUTRES D'UN POINT DE VUE RESSERRÉ.



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 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

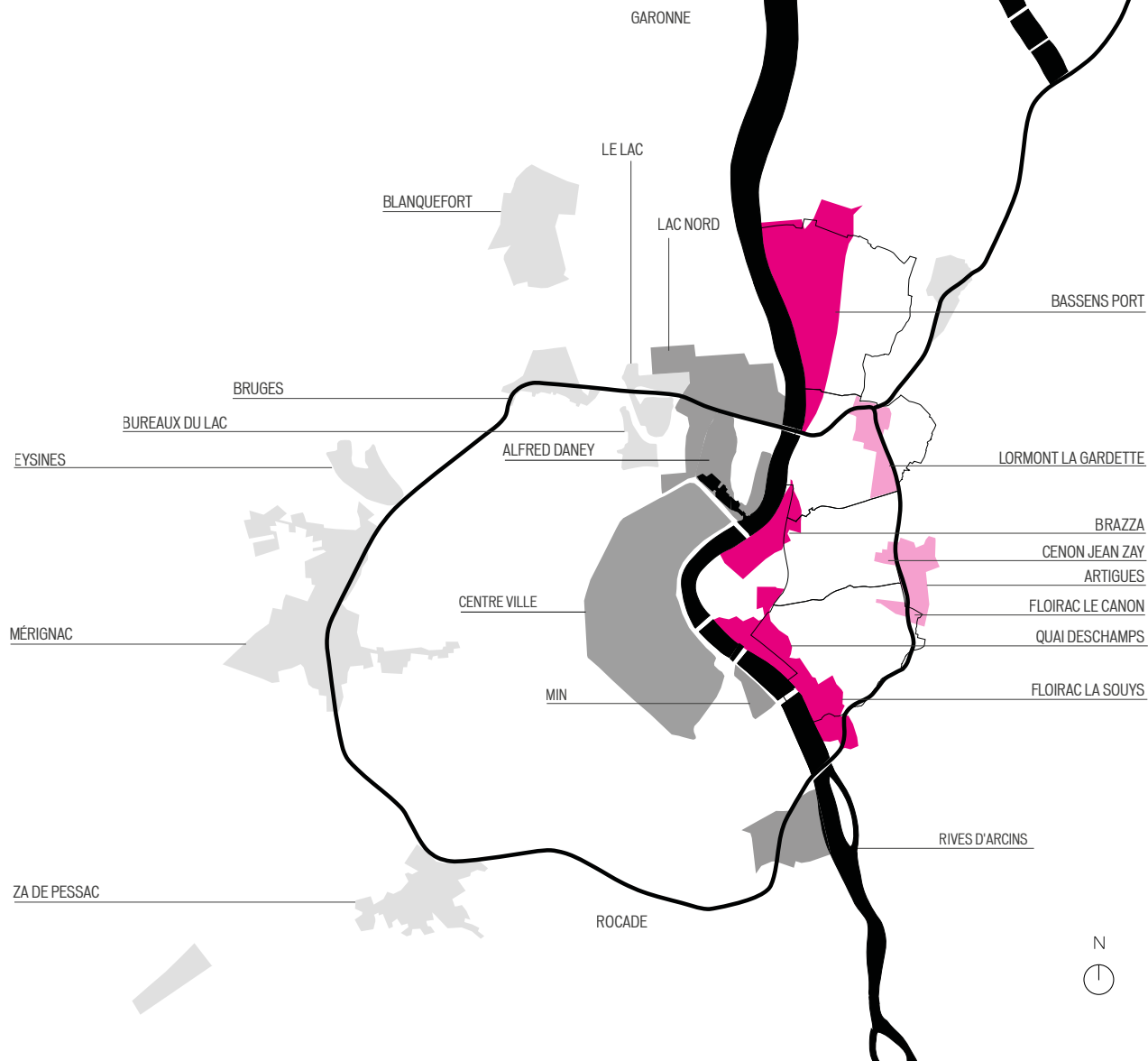
la création de 12 500 emplois en 10 ans, si l'on admet que d'autres générateurs seront activés, ce chiffre ne paraît pas hors de portée. Mais les questions essentielles demeurent : quels emplois, créés par qui et pour qui, à quelles conditions ?

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 GARONNE ET LA ROCADE, LEVIER 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 :

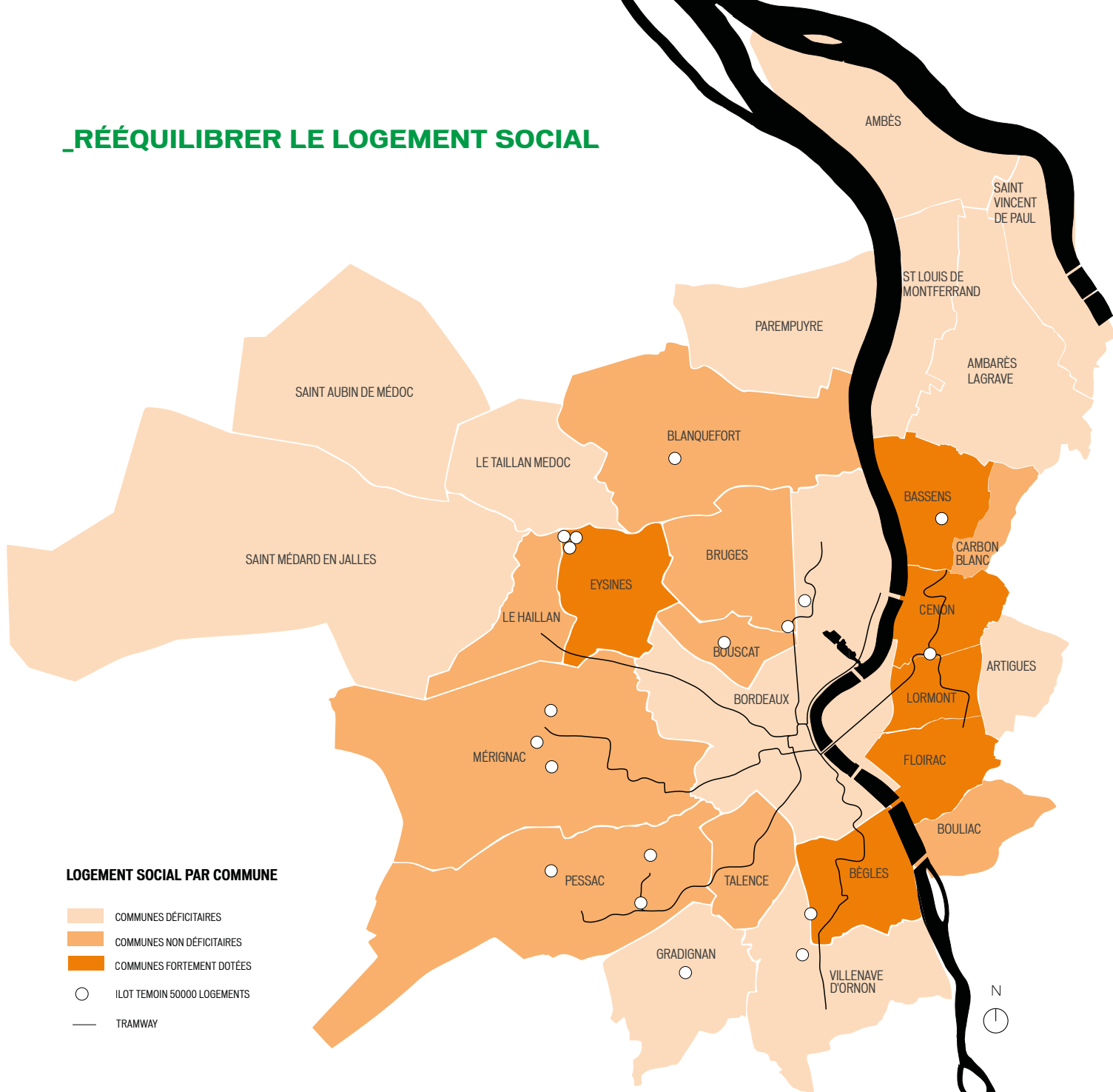
_Le maintien sur le territoire des populations les plus modestes nécessite la sécurisation de leur parcours résidentiel. Il convient d'agir sur le cadre juridique des aides au logement, à l'accession et à la gestion des fluides et de maîtriser le développement de l'habitat et le coût de la construction.

_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 $\frac{1}{4}$ 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

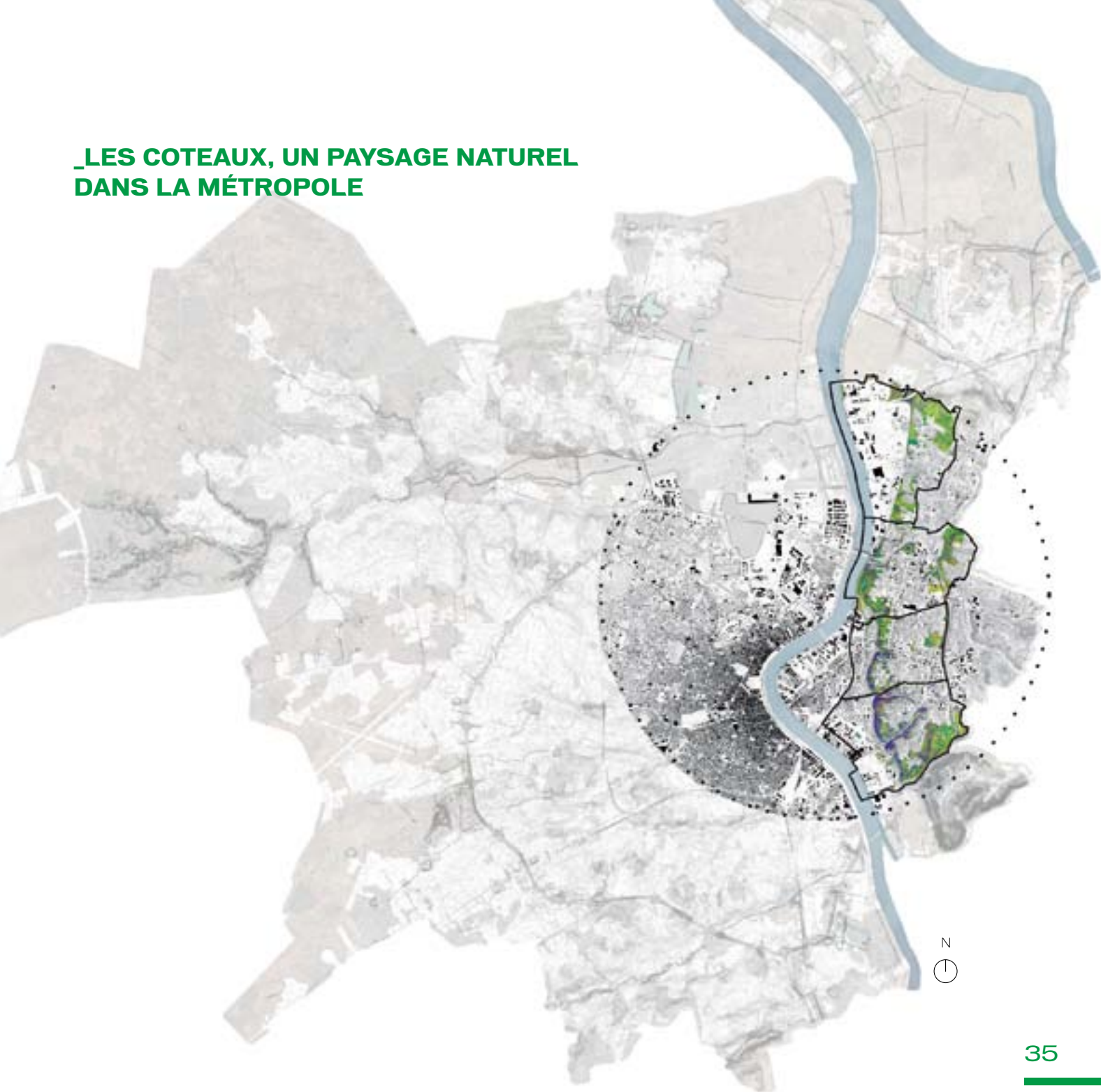
Le territoire possède plusieurs atouts à l'échelle métropolitaine :

_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 ;

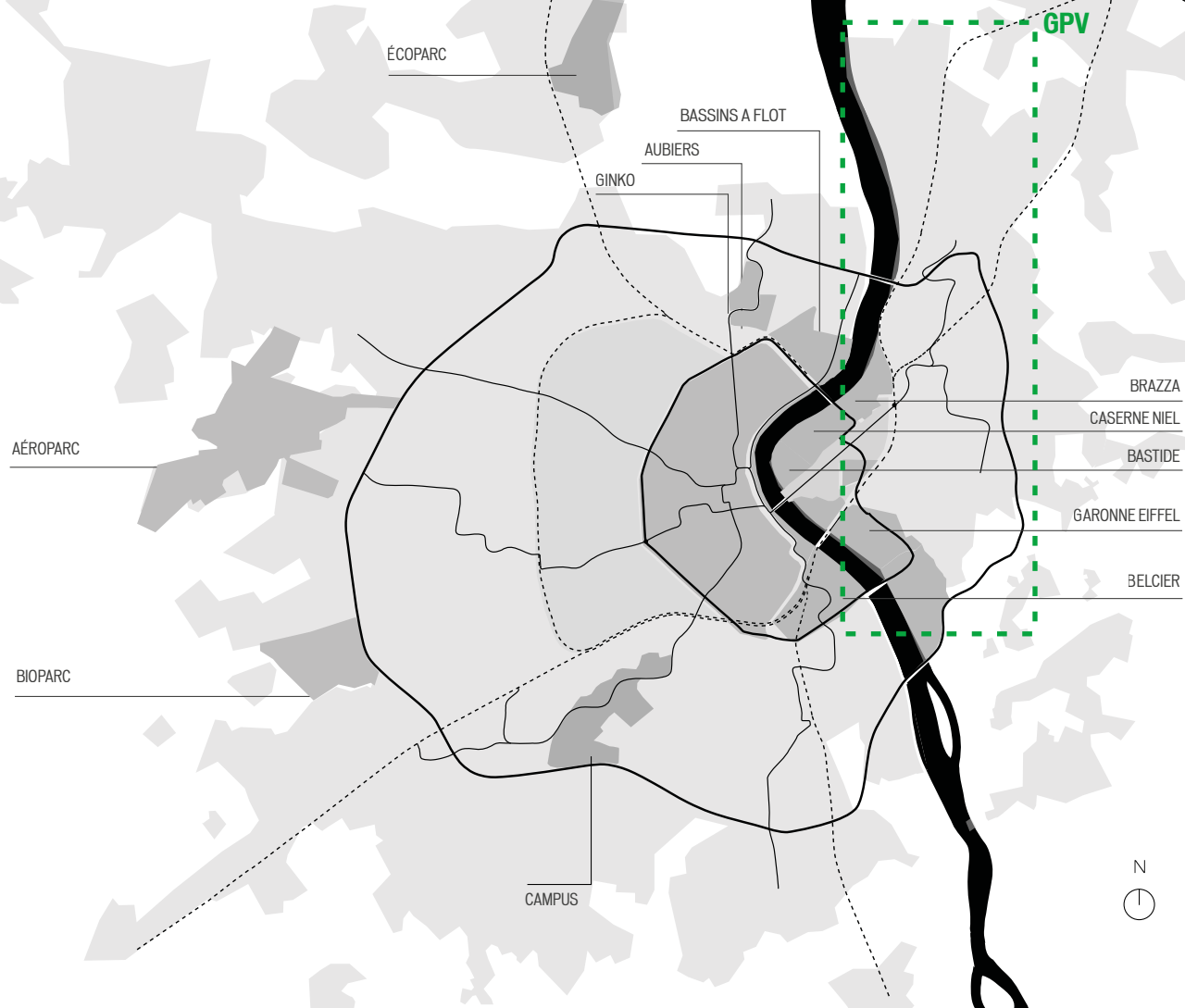
_La métropole 3.0, intelligente et respectueuse, parce que la créativité et les usages du numérique sont une conséquence observée de la zone franche urbaine et des pratiques d'une jeunesse « branchée » ;

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

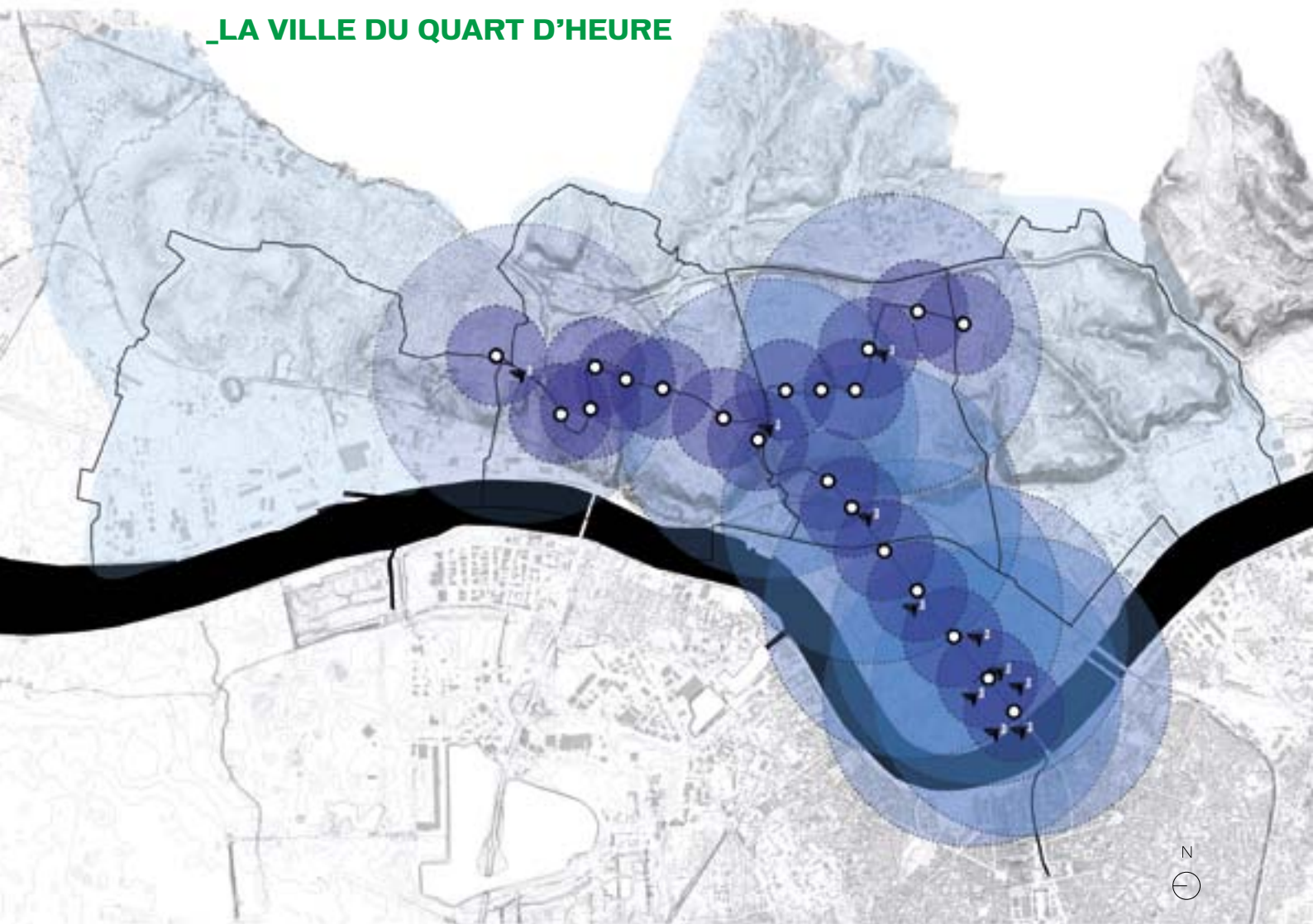
_Une OIN et trois OIM (Opérations d'Intérêt Métropolitain), l'une d'entre elles concernant, précisément, la Rive Droite.

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 :

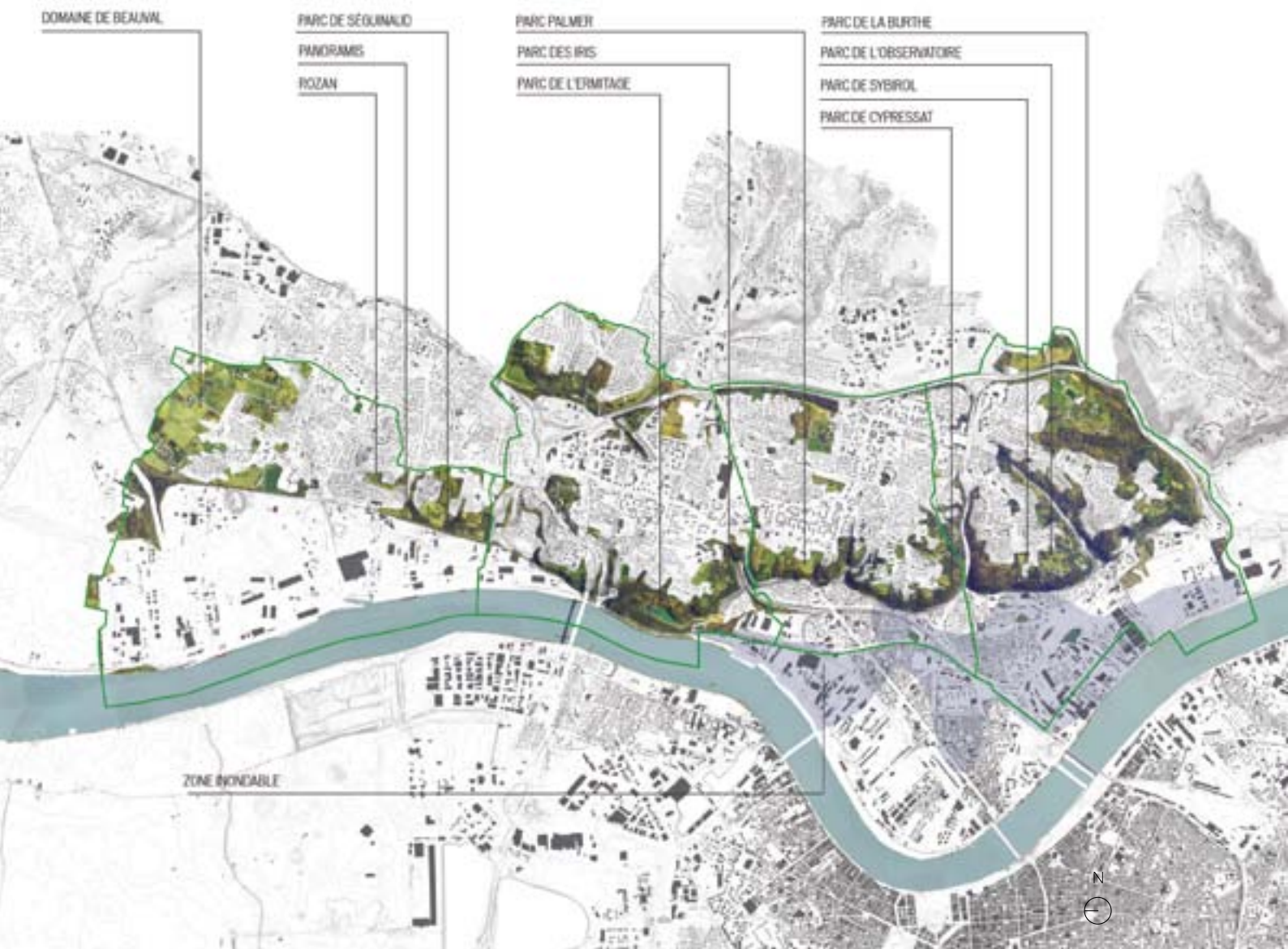
_Les dispositifs de médiation et de participation sont à réinterroger, dans une agglomération qui fonctionne sur le mode de « ville éclatée », où les ménages et individus pratiquent la ville, non plus à l'échelle de leur seule commune, mais bien de l'agglomération toute entière ou presque.

_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.

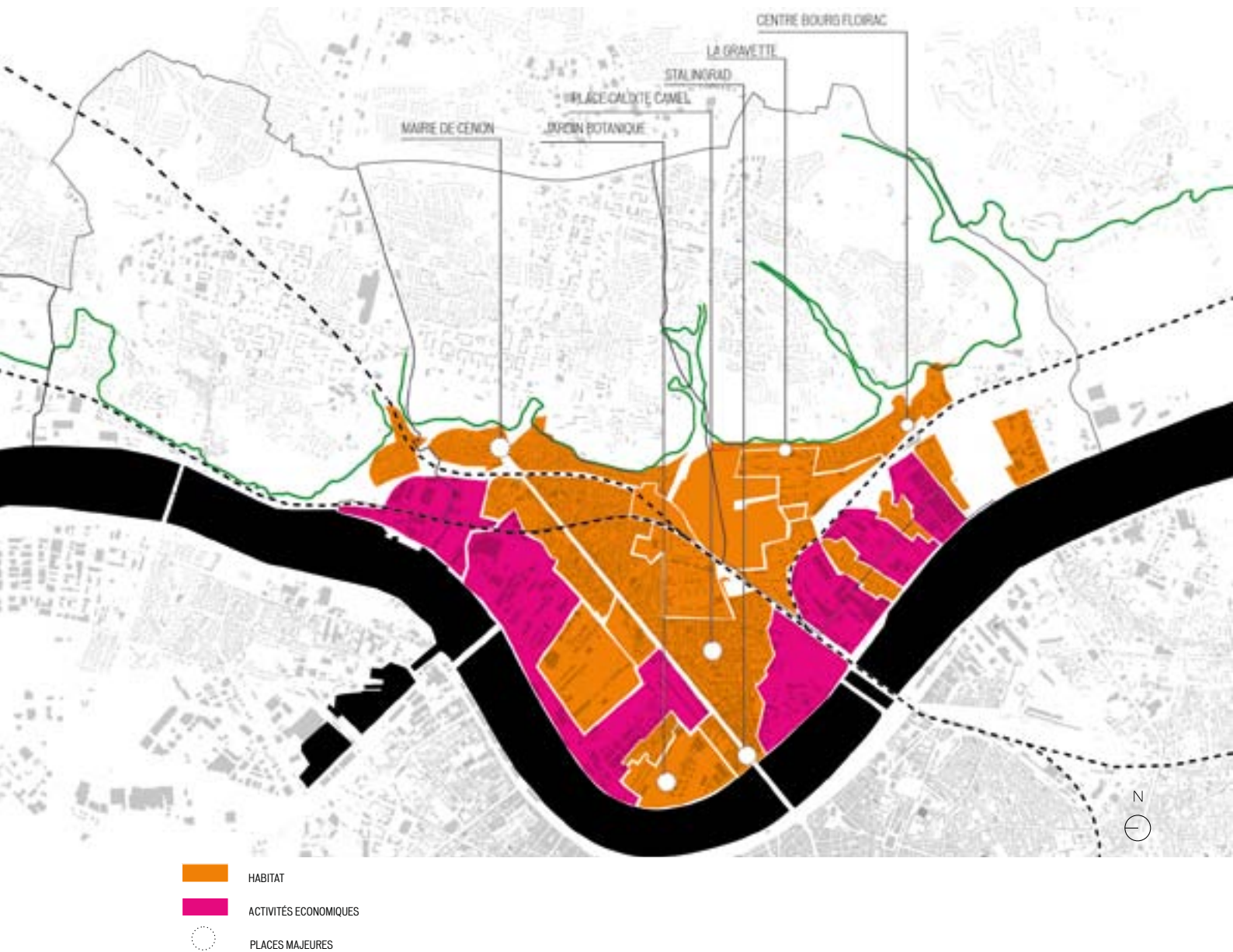
Concernant les lieux et l'organisation du territoire, il sera nécessaire de développer la réflexion sur **les évolutions et les liens du territoire** des 4 communes avec son environnement. Le territoire du GPV est désormais en position de centralité urbaine avec ce que cela implique en termes de densification, 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



_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.

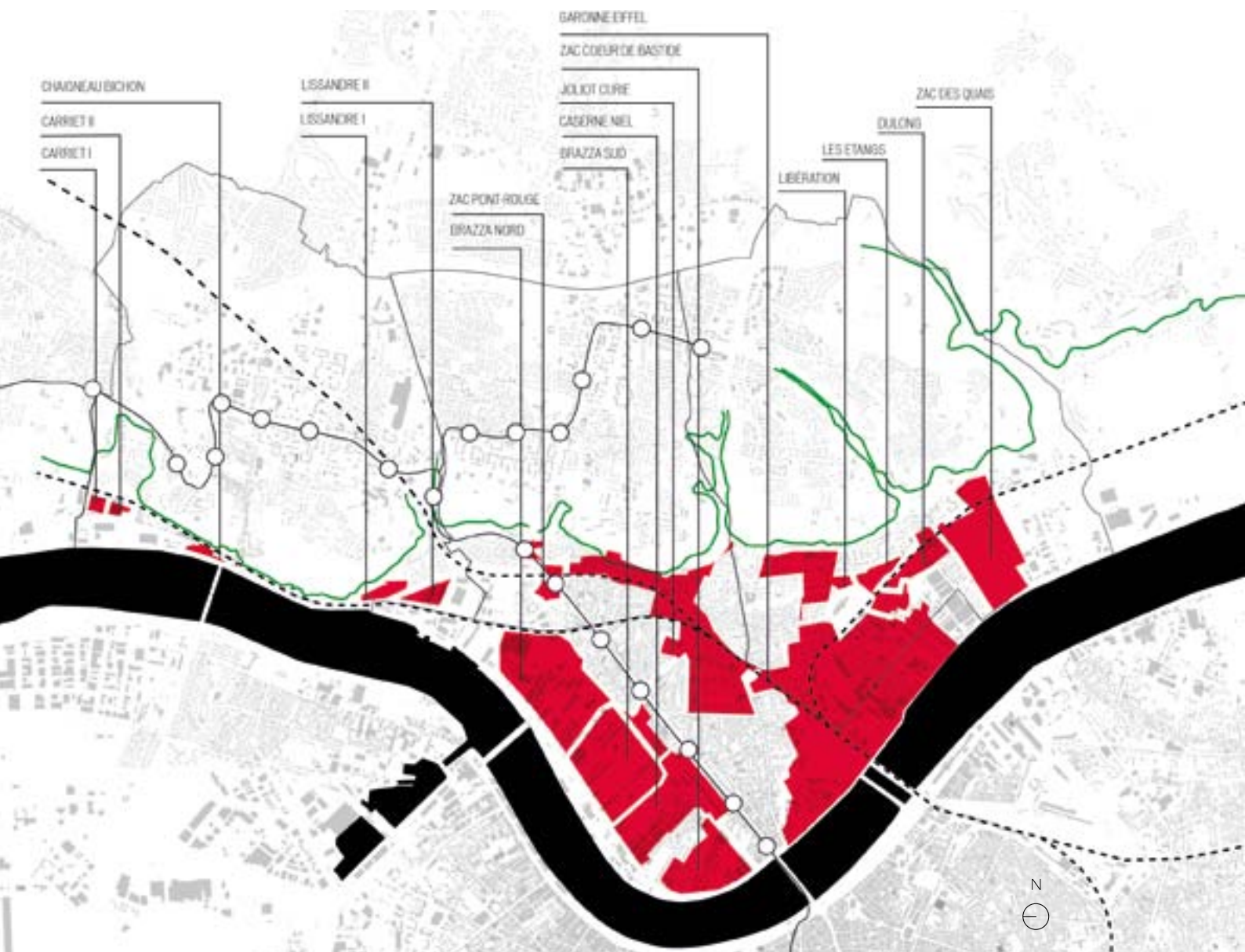
De multiples fonctions se côtoient aujourd'hui sur la plaine. L'hinterland du port industriel et logistique de Bordeaux, les activités, les zones pavillonnaires, les quartiers, les espaces naturels, les infrastructures, les stations d'épuration... tout cela coexiste sans véritable cohérence ni cohésion.

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 apparaît 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.



