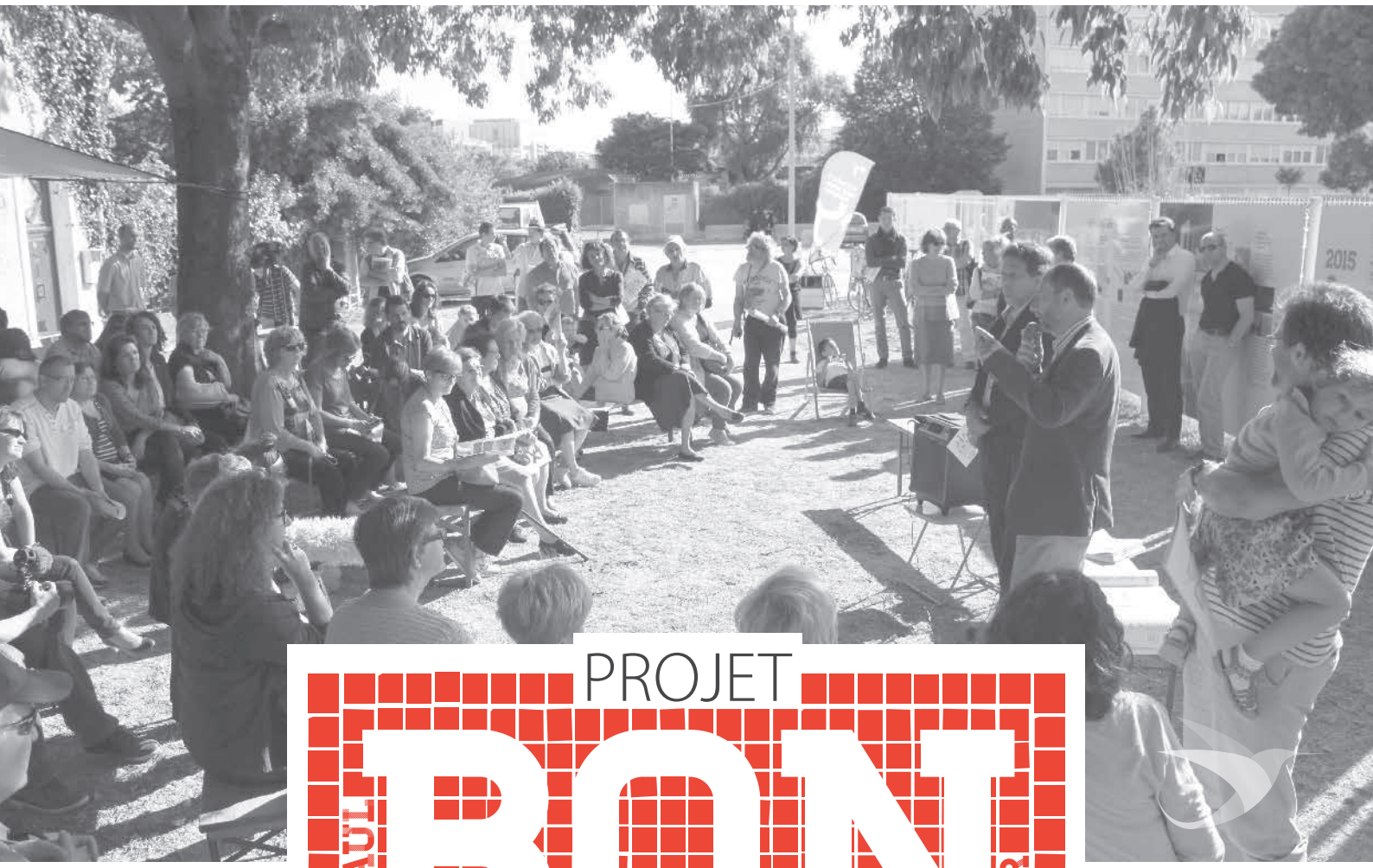


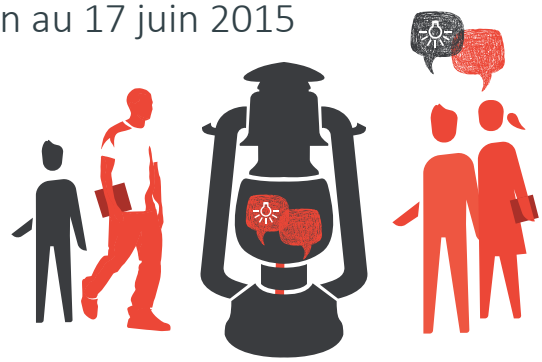
PROJET

BON

PAUL COUR

RETOUR SUR UNE SEMAINE DE BIVOUAC

Du 12 juin au 17 juin 2015



aquitanis

Office public de l'habitat
de Bordeaux Métropole

PROJET
PAUL BON COUR

SOMMAIRE

Rappel de la démarche 4
Une semaine de bivouac 8

1 - RESTITUTION DES SOIRÉES DU BIVOUAC 12
A - Histoire de la cité Paul-Boncour 13
B - Urbanisme, paysage et habitat participatif 16
C - Urbanisme et développement durable 17
D - Bilan du bivouac 18

2 - RESTITUTION DES RENCONTRES 20
A - Préoccupations transversales 21
B - Préoccupations des locataires de la cité 23
C - Enjeux liés aux parcelles de la rue Reignier 24

3 - ÉLÉMENTS PROGRAMMATIQUES 26
A - Propositions d'équipements à intégrer au projet 27
B - La question du stationnement 27
C - Propositions architecturales, urbaines et paysagères 28
D - Propositions pour le square (non constructible) 29
E - Propositions pour le vivre ensemble 29
F - Propositions pour la qualité environnementale 30

ANNEXES Compte-rendu détaillé des soirées du bivouac en tiré-à-part

RAPPEL DE LA DÉMARCHE

CALENDRIER

ÉTAPE 1 :

ALLER À LA RENCONTRE

des voisins du site Paul-Boncour (habitants, riverains).
Inauguration de l'exposition et apéro convivial
le vendredi 29 mai 2015

MAI

JUIN

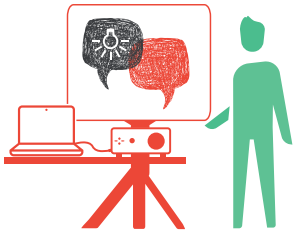
ÉTAPE 2 :

HABITER LE SITE

le temps d'un bivouac.
Investir un logement « 13 place André Donis » et rencontrer les voisins (habitants, riverains)
du vendredi 12 juin au mercredi 17 juin 2015

SEPTEMBRE

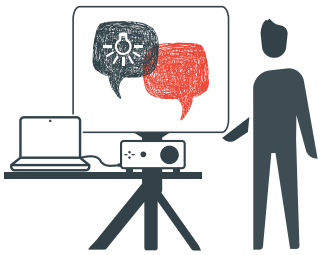
NOUS EN SOMMES LÀ !



ÉTAPE 3 :

RESTITUER LES ÉCHANGES

et les différentes rencontres.
Présenter le résultat du travail
les 9 et 16 septembre 2015



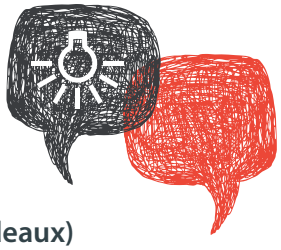
ÉTAPE 5 :

RESTITUER LES CONCLUSIONS DE CETTE DÉMARCHE PARTICIPATIVE

Exposer le travail réalisé et les résultats en **novembre 2015**

ÉTAPE 6 :

FAIRE VALIDER PRÉALABLEMENT LE PROJET PAR LA COMMISSION AVANT-PROJET BORDELAISE



Présidée par **Bruno Fortier** (architecte-urbaniste conseil de la Ville de Bordeaux)

NOVEMBRE

SEPT. > OCTOBRE

ÉTAPE 4 :

ORGANISER DES ATELIERS ET DES RÉUNIONS DE CO-PRODUCTION

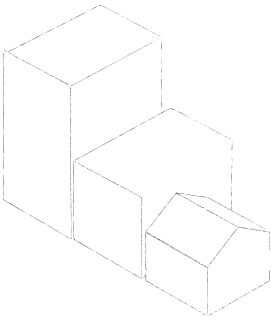
Engager une démarche de travail collaborative de **septembre à octobre 2015**

DÉCEMBRE

ÉTAPE 7 :

CONCRÉTISER LE PROJET

Déposer le permis de construire **en décembre 2015**



POUR QUE LE PROJET SOIT BON

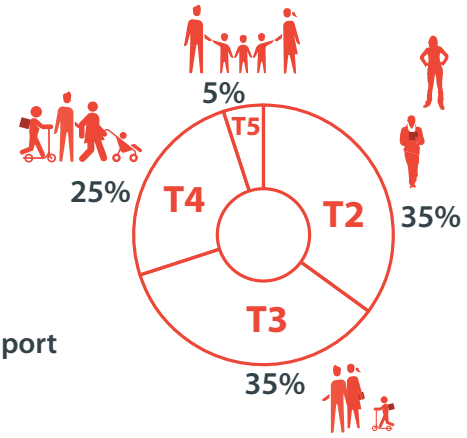
Objectif : logements durables

Forts d'objectifs et de valeurs partagés, la Ville de Bordeaux et aquitanis ont défini pour l'avenir de Paul-Boncour un certain nombre d'invariants que le futur projet se devra de respecter.

> Une programmation

9431 M² de surface du terrain.

130 LOGEMENTS
collectifs environ construits, en plusieurs phases de travaux.



La possibilité de relogement du Comité Régional Handisport et des locaux d'entretien du jardin botanique doit être étudiée.

> Une démarche ÉCORESPONSABLE

■ Mettre en place une approche partagée du projet et une implication des futurs occupants dans la conception d'un nouvel habitat.

■ Favoriser la qualité environnementale des logements
- **qualités d'usage :** lumière naturelle dans toutes les pièces de vie, y compris les salles de bains / larges extensions extérieures / habitabilité des volumes
- **santé :** ventilation naturelle pour une bonne qualité de l'air / recours à des matériaux à faible impact sur la santé et l'environnement
- **confort de vie :** privilégier les logements à plusieurs orientations et traversants / permettre une ventilation traversante pour un bon confort d'été.

■ Réaliser des bâtiments à très forte performance énergétique
adaptés au contexte urbain et climatique local et adaptés au changement climatique et à l'augmentation des températures.

■ Privilégier un bâtiment frugal, avec des techniques simples et pérennes : faire mieux avec moins, en limitant les coûts de maintenance.

> Un calendrier prévisionnel de réalisation

2015>2018

Lancement de la concertation : mi-2015
Dépôt du permis de construire : fin 2015
Début des travaux 1ère phase : fin 2016
Livraison 1ère phase : mi-2018

C'est sur cette base que l'équipe en charge du projet a été choisie.

Une démarche de projet ouverte

Maîtrise d'ouvrage :
Aquitanis, Office public de l'habitat de Bordeaux Métropole

Maîtrise d'œuvre :
Architecture : **atelierphilippemadec**
Une équipe reconnue pour ses engagements pionniers dans la conception écoresponsable des établissements humains *(Global award for sustainable architecture 2012)*.
Paysage : **coloco**
Concertation : **CUADD Conseil**
Qualité environnementale : **Tribu**
Études techniques :
Artélia Environnement et Artélia Habitat
Acoustique : **Eckea**

Une démarche participative

La démarche de concertation proposée est d'abord une démarche « participative » avec une implication forte sur le terrain pour aller à la rencontre des riverains / habitants du site Paul-Boncour.
Le premier objectif est de faire connaissance, avant de faire « *ensemble* » pour construire de manière collaborative le BON projet.
Concrètement, cela se traduit :

- par des permanences sur site pour « expliquer » et « anticiper » l'arrivée du projet,
- des ateliers participatifs, mais aussi de formation pour susciter l'intérêt de futurs habitants.

Co-construction du projet à toutes les étapes

Il est aussi question de partager les dimensions de la programmation urbaine à l'échelle du site et de l'opération de logements. L'insertion du projet dans un tissu « habité » est un exercice qui demande beaucoup d'échanges, de pédagogie et d'écoute mutuelle.

L'idée est d'installer une démarche participative « dynamique » *in situ* qui alimente la réflexion des équipes de conception à chaque étape importante de l'élaboration du projet qui sont : la programmation et son phasage, l'esquisse, l'APS (Avant Projet Sommaire), l'APD (Avant Projet Détaillé) et le dépôt de PC (Permis de Construire).

La présence de CUADD Conseil dans l'équipe consiste à assurer le volet co-conception et la relation/interface avec les riverains.

Constituer un groupe « ressource »

Dans le même temps, nous proposons de créer un groupe « ressource » constitué de personnes qui vont pouvoir, par leurs aspirations collectives et individuelles, contribuer et aider les équipes de conception du projet.

Nous proposons ainsi de communiquer avec les habitants à toutes les étapes importantes de la vie « publique » du projet en interaction avec les acteurs du quartier environnant.

UNE SEMAINE DE BIVOUAC

La semaine de bivouac (du 12 au 17 juin 2015) est une invitation à tous les riverains, habitants, associations, acteurs locaux ou toutes personnes concernées par leur cadre de vie au sens large, à venir s'exprimer, se renseigner sur le passé, le présent et imaginer le futur de la cité Paul-Boncour (voir le programme pages suivantes).

Le 29 mai 2015, une réunion de lancement de la démarche participative a rassemblé une centaine de personnes. Elle s'est tenue symboliquement sous les deux grands arbres de la place André Donis, au cœur de la cité. Ce fut l'occasion pour aquitanis de présenter ses ambitions mais aussi l'avancement des études préliminaires du site. L'équipe de maîtrise d'œuvre a également été présentée. Elle a pu exposer son approche participative et éco-responsable dans la conception de projets architecturaux.

Cette réunion a lancé la démarche de concertation. Le bivouac permet de lui faire prendre vie.

L'objet de ce rapport est de rendre compte des échanges ayant eu lieu durant le bivouac afin que la conception soit au plus proche des attentes et des futurs usages.

RETOUR SUR L'APÉRO


1

« L'architecte a-t-il fait une première ébauche ? »
Seule une étude de capacité (à partir des contraintes réglementaires) a été menée antérieurement afin de déterminer la constructibilité du site. La totalité des réflexions portées par l'équipe est exposée sur les panneaux de présentation. Aucun projet n'a été dessiné à l'heure actuelle.


2


3

DE LANCEMENT

« La démolition des maisons peut-elle être remise en question lors de la concertation ? »
« Toutes les maisons seront démolies, c'est un paramètre invariant du projet : remettre ces maisons aux normes coûterait aussi cher (140 000 €) que de faire une maison neuve ». L'architecture n'a pas d'intérêt particulier. En revanche, le plan de composition est intéressant. Le projet doit remettre à jour une valeur urbaine plus qu'une valeur architecturale. Cette décision a mûri très progressivement.


5


6

1. Monsieur Jérôme SIRI, maire-adjoint du quartier, introduit la réunion avec les perspectives pour La Bastide. Puis, Bernard BLANC, directeur général d'aquitanis, présente l'équipe-projet à qui a été confié l'avenir de la cité Paul-Boncour.
2. Les participants s'inscrivent et repèrent sur une photo aérienne leur lieu d'habitation.
3. Des représentants des associations du quartier sont présents, notamment d'Histoire(s) de la Bastide.
4. Les habitants prennent à leur tour la parole. Ils commencent à partager leurs interrogations, leurs attentes et leurs craintes.
5. Les « voisins » prennent connaissance du diagnostic préparé et exposé par l'équipe-projet.
6. L'architecte Philippe MADEC, pionnier de la conception éco-responsable des établissements humains.
7. La place André DONIS redevient un lieu d'échanges…
8. … et de convivialité.


4


7

« Quelle sera la hauteur des futurs bâtiments ? »
Les futurs bâtiments ne pourront pas être plus hauts que ce que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) autorise sur le site. Ce dernier permet de bâtir à R+5. Toutefois, les ouvrages pourront être plus bas.
M. SIRI répond que c'est là une partie de l'objet de la concertation et qu'il faut « construire le projet ensemble ». Les hauteurs permises par le PLU ont été réduites sur la zone pour permettre au futur projet de s'insérer avec « politesse » dans le tissu existant.


8

PROGRAMME DE LA SEMAINE BIVOUAC

VENDREDI 12 juin 2015

16h30-18h30 > Ouverture du bivouac avec l'équipe CUADD
Retour sur les premiers échanges autour du goûter. Discutons autour de l'histoire du site et de la mémoire des lieux (comment les valoriser ? sous quelles formes ? etc.).
Avec la participation de Philippe Madec et d'aquitanis.

18h30- 20h00 > Premières pistes de réflexion
Approfondissons les échanges et complétons ensemble le programme du bivouac.
Animé par CUADD Conseil.

SAMEDI 13 juin 2015

12h30-14h30 > Pique-nique entre voisins au bivouac sous les arbres
Chacun apporte un plat à partager et faisons connaissance à l'ombre des grands arbres à « palabres ».
Avec la participation des équipes du projet Paul-Boncour et d'aquitanis.

14h30-17h30 > Visites chez nos voisins
Nous proposons des visites et des échanges avec les voisins volontaires.
Animé par CUADD Conseil.

18h00-20h00 > L'histoire de la cité Paul-Boncour racontée

- **Racontez-nous l'histoire de Paul-Boncour, en apportant et en présentant chacun un objet qui témoigne de votre vie ici. Échangeons sur la mémoire des lieux avec les associations du patrimoine.**
- **Discutons des crues et des inondations du site.**
- **Complétons ensemble la maquette du site « existant et historique ».** Avec la participation d'aquitanis et les équipes du projet Paul-Boncour, notamment Artélia Environnement

DIMANCHE 14 juin 2015

14h00-18h00 > Discussions entre voisins
Continuons les récits de vos vies et dessinons vos cartes du quartier, autour d'un café/thé.

15h00-18h00 > Rallye urbain à la cité Paul-Boncour
En équipe, (RE-)découvrons le quartier et le site de Paul-Boncour au gré d'un parcours ludique.
Animé par CUADD Conseil.

18h00-19h00 > Bilan collectif de la journée



LUNDI 15 juin 2015

AVEC LES ENFANTS

10h00-16h00 > À votre rencontre
Prenons le temps de faire connaissance avec chaque voisin volontaire.
Entretiens individuels avec l'équipe de CUADD Conseil.

16h30-18h30 > Atelier utopique enfants/jeunes Paul-Boncour #1
Imaginons Paul-Boncour en 2020 !
Animé par CUADD Conseil.

18h30- 20h00 > Conversation « Urbanisme/paysage et habitat participatif »
Présentation de projets et démarches participatives par les équipes COLOCO et CUADD.

MARDI 16 juin 2015

AVEC LES ENFANTS

10h00-16h00 > À votre rencontre (bis)
Prenons le temps de faire connaissance avec chaque voisin volontaire.
Entretiens individuels avec l'équipe de CUADD Conseil.

16h30-18h30 > Atelier utopique enfants/jeunes Paul-Boncour #2
Imaginons Paul-Boncour en 2020 !
Animé par CUADD Conseil.

18h30- 20h00 > Conversation « Urbanisme et développement durable »
Avec Philippe Madec et Alain Bornarel (TRIBU).

MERCREDI 17 juin 2015

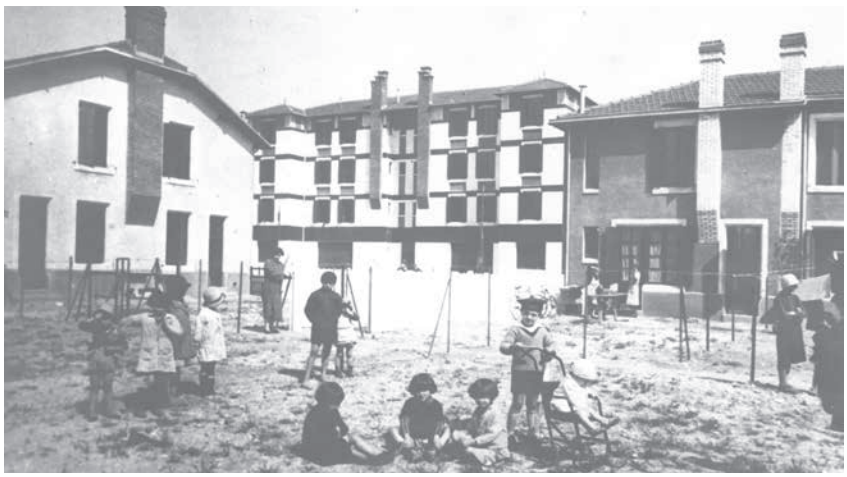
AVEC LES ENFANTS

14h00-18h00 > Atelier utopique enfants/jeunes Paul-Boncour #3
Finalisation et exposition des dessins et maquettes utopiques réalisés.
Animé par CUADD Conseil.

18h30- 20h00 > Conversation « Bâtiment éco-responsable » et bilan du bivouac
Revenons sur nos échanges et fixons ensemble nos objectifs et nos rendez-vous pour la suite de la démarche, à partir des premiers ingrédients qui vont constituer le « BON » projet …
Avec la participation d'Alain Bornarel (TRIBU), de Nathaël Raus (atelierphilippemadec) et d'aquitanis.

1 RESTITUTION DES SOIRÉES DU BIVOUAC

Durant le bivouac, chaque soirée de la semaine, un débat était organisé sur un thème relatif à la cité. La présence de l'équipe de maîtrise d'œuvre lors de chacune de ces soirées a donné la possibilité aux riverains, voisins, habitants d'échanger directement avec eux afin de mieux saisir l'histoire et les aménités du lieu, mais aussi, les attentes, les usages et les représentations de chacun. En bref, le temps du bivouac a permis de mieux saisir le « ***genius loci*** » **(l'esprit du lieu).**
L'ensemble des échanges qui ont eu lieu pendant ces temps sont disponibles en annexe (tiré-à-part).



HISTOIRE DE LA CITÉ PAUL-BONCOUR

Samedi 13 juin 18h00-20h00

La soirée sur l'histoire de la cité Paul-Boncour a pour but de retracer les différentes étapes du site à travers l'histoire. Cela permet d'échanger sur la mémoire des lieux, de partager et témoigner des souvenirs. Il ressort que l'histoire du site est fortement liée à la présence de l'eau et de son caractère inondable comme toutes les rives de la Garonne. Ce débat est en présence d'Aurélie HERVOUET qui a travaillé sur l'histoire de la cité et Antoine LYDA, représentant d'Artélia Environnement, bureau d'étude de la maîtrise d' œuvre.

La cité Paul-Boncour d'hier à aujourd'hui

Aurélie HERVOUET (aquitanis), cartes à l'appui, présente l'histoire de la cité Paul-Boncour et ses principaux stades d'urbanisation.

Le quartier de la Bastide, commune de Cenon jusqu'en 1865, développe son industrie grâce à l'implantation de la gare d'Orléans. C'est pour alimenter ce secteur que l'usine à gaz est implantée. Elle est désaffectée en 1926.

Au début du XXe siècle, la ville se dote d'un Office Public d'Habitations à Bon Marché (OPHBM) qui lancera l'aménagement de la cité Paul-Boncour entre 1929 et 1931, conçue par l'architecte Jacques D'WELLES. À l'époque, la cité est enclavée par les industries, les voies de chemin de fer et la Garonne.
L'écriture architecturale de la cité est influencée par le mouvement des cités-jardins. Chaque logement bénéficie d'un espace vert privatif. Une rue nouvelle est aménagée (aujourd'hui rue Raymond Lavigne) « *un peu pittoresque, ordonnée, rythmée et très aérée* ».

Cet ensemble mêlant habitations individuelles et collectives est alors destiné à des travailleurs et salariés aux revenus modestes et à des familles nombreuses. Le représentant de l'association Histoire(s) de la Bastide explique que ces personnes s'étaient inscrites en mairie pour manifester leur envie de vivre dans la cité. Dans le livre de Suzanne MARTIN, on apprend par ailleurs que les maisons individuelles étaient très prisées et étaient une cause de rivalités au sein de la cité.

A

« Est-ce qu'il y a une influence des cités-jardins ? »

« L'architecte est dans un paradigme classique mais il réfléchit à cette modernité car le maire souhaite une ville moderne. Et, avant, D'WELLES avait travaillé sur une cité-jardin à Bassens pour une usine et on en retrouve ici des principes, avec l'idée de constructions aérées, de jardins et d'une prépondérance de l'individuel. À l'époque le square, inconstructible, était composé de jardins préservés pour s'assurer d'une aération et d'une alternance ».
Aurélie HERVOUET
aquitanis

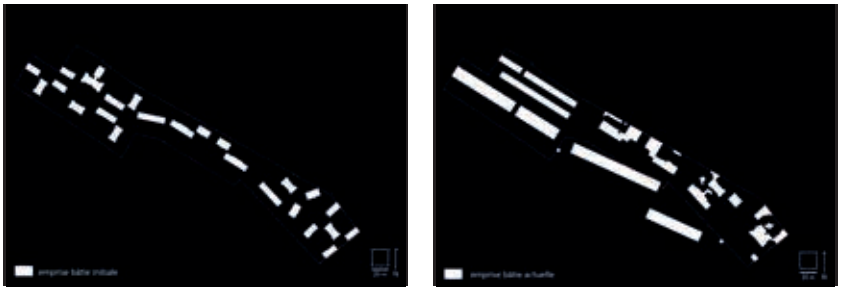
Logements collectifs, aujourd'hui démolis.

• Quels étaient les équipements de la cité et des logements ?
Quelques commerces étaient implantés dans la cité. Les maisons collectives bénéficiaient de lavoirs collectifs à l'extérieur et les maisons individuelles de bacs à laver. L'agencement intérieur répondait aux différentes fonctions suivantes : une salle commune, une cuisine, plusieurs chambres, dont au moins une pour les parents et une pour les enfants, voire deux pour les différents sexes. Cependant, les logements ne bénéficiaient pas encore de salle de bain.

• Les premières démolitions de la cité...
Après la Seconde Guerre mondiale, des problèmes de dégradation et de vétusté apparaissent, entraînant alors dans les années 1980 les démolitions des logements collectifs. À partir de 1993, des maisons individuelles sont également détruites.

• Une cité au cœur d'un secteur classé
La cité s'inscrit entre le secteur Port de la Lune (classé au patrimoine mondial de l'UNESCO) et la rue Reignier, qui se caractérise par un tissu d'échoppes anciennes. Cette rue est classée « *ville de pierre* » par le PLU de Bordeaux Métropole. Protégée par sa valeur historique et patrimoniale, cette rue est difficilement mutable.

La question de l'intégration de la cité Paul-Boncour dans le secteur « *ville de pierre* » s'est posée. Toutefois, la cité n'est pas classée car il est considéré « *qu'au-delà de la vétusté des logements, la composition initiale a été dénaturée par les démolitions successives et les constructions environnantes* ». Dans l'armature urbaine, elle fait plus l'objet d'un trait d'union entre les différentes compositions, qu'un lieu à conserver et préserver.



Le plan d'origine à gauche, et plan actuel de la cité à droite : la composition initiale n'est plus lisible aujourd'hui.

QUELQUES TÉMOIGNAGES D'HABITANTS...

« Le quartier était anciennement tourné vers la Garonne et les enfants s'amusaient le long de ce fleuve. Les mères étaient à la maison, tout le monde surveillait tout le monde, les adultes surveillaient les enfants, cela fonctionnait encore dans les années 1980-1990. Il y a eu aussi des problèmes d'incivilités adolescentes, des problèmes d'alcoolisme car il y avait beaucoup de bistros ».

« Il y avait beaucoup d'ouvriers des usines Carde et autres, la vie était le soir, l'été, dans la rue. Les gens allaient voir leur voisin par le jardin, il n'y avait pas de clôture. Beaucoup de familles vivaient dans les échoppes à étages ».

La cité Paul-Boncour et le risque inondation

La cité Paul-Boncour est située dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondations. Afin de mieux comprendre la problématique et les enjeux découlant de ce risque, Antoine LYDA, ingénieur au sein du bureau d'étude Artélia Environnement développe ce sujet à la demande de l'assistance.

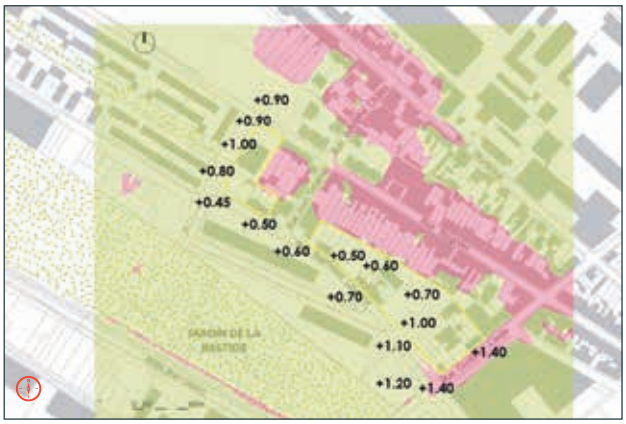
• Quel est le niveau d'exposition au risque d'inondation ?

Les inondations potentielles « *dépendent fortement de ce qu'il se passe sur le reste de l'estuaire de la Gironde avec les remontées sur la Garonne et la Dordogne* ». En effet, ce qu'il se passe au bout de l'estuaire peut avoir une influence sur ce qu'il se passe plus loin sur le fleuve.

Antoine LYDA considère qu'il n'y a pas eu d'inondations vraiment très fortes. Le site pourrait cependant être bien plus inondé que ce qu'il a été par le passé.

« *En cas d'inondation, ce secteur est une zone de transit. La rive droite est en cuvette. Le point le plus bas est vers la Benauge, où l'eau va venir s'accumuler et rester de nombreux jours sur un niveau élevé* ».

Surélévation nécessaire pour atteindre la cote de seuil
Crédit : ALPHAVILLE et ARTÉLIA



Zone constructible, correspondant à un aléa de niveau faible ou modéré

Zone inconstructible en l'état actuel des terrains, correspondant à un aléa de niveau fort ou très fort

La carte indique la surélévation induite pour atteindre la cote de 5,42 m NGF selon le dernier relevé du géomètre et la constructibilité des parcelles.

Sens des écoulements
Crédit : ALPHAVILLE et ARTÉLIA

• Et dans le futur ?

Avec le réchauffement climatique et l'élévation du niveau marin d'environ 3 mm par an, d'ici 100 ans, ce dernier pourrait atteindre un niveau moyen 1 mètre plus haut que celui d'aujourd'hui. Ainsi, d'ici 100 ans le risque inondation du quartier sera probablement plus important. Sur la cité Paul-Boncour, exercer le principe de précaution permettra d'anticiper au mieux ce risque.

QUE S'EST-IL PASSÉ EN 1999 ?

Lors d'une dépression, la pression atmosphérique diminue, la pression de l'air est donc moins importante. De fait, le niveau de la mer monte, entraînant une surcote qui s'accompagne du pic de marée qui remonte.
Lors de la tempête de 1999, la marée est remontée et a provoqué des ruptures de digues sur l'estuaire. Le quartier a subi une inondation. C'est la combinaison de ces éléments qui a provoqué l'inondation. Étant donné la montée annuelle du niveau de la mer de 3 mm et la vétusté des infrastructures, les prochaines inondations risquent d'être encore plus importantes que celle de 1999.

CONVERSATION URBANISME, PAYSAGE ET HABITAT PARTICIPATIF

Lundi 15 juin 18h30-20h00

Ce rendez-vous permet de présenter des retours d'expériences sur des projets à vocation participative. Hervé SAILLET (CUADD Conseil) présente un projet d'habitat participatif et Nicolas DESHAIS-FERNANDEZ (COLOCO) des projets de jardins co-élaborés.

« Une concertation spontanée qui s'installe »

Nicolas DESHAIS-FERNANDEZ, paysagiste et botaniste, présente le travail de l'équipe Coloco, membre de l'équipe de maîtrise d'œuvre. Coloco « *travaille en milieu principalement urbain sur la création de jardins, d'espaces publics, avec le souhait d'intégrer le plus possible les attentes des riverains et des participants* ».

Deux projets de jardins en « *co-conception, co-réalisation et co-gestion* » sont présentés aux participants.

L'un d'entre eux est le « *Jardin DeMain* » à Montpellier. Ce jardin partagé (c'est-à-dire cultivé par tous et ouvert à tous) se situe en lieu et place d'un espace enclavé entre des barres d'immeubles et qui était anciennement un parking en déshérence. À la demande des habitants, cet espace a été transformé en un jardin convivial et fédérateur. La démarche participative de Coloco a été un plus dans l'obtention de ce marché public.

Pour ce faire, des ateliers de co-conception ont été mis en place avec les participants pour définir le plan et la palette végétale, les mobiliers, etc.

Des ateliers de plantations ont permis de vrais échanges intergénérationnels, comme le précise Nicolas DESHAIS-FERNANDEZ en donnant l'exemple d'un ancien maraîcher initiant les enfants à la plantation de pieds de vigne.
À l'instar de la cité Paul-Boncour, les terrains y sont pollués ce qui interdit de planter des végétaux consommables en pleine terre. Des jardinières hors sol ont donc été installées pour pallier ce problème.

Le projet est un succès puisqu'il est respecté de tous et autogéré par des habitants regroupés en association de loi 1901. Ses qualités d'accueil et de sociabilité sont reconnues de tous.

Les participants semblent intéressés par la question du jardin partagé. Ils se demandent si un tel projet pourrait prendre vie au sein du nouveau projet sur la cité Paul-Boncour.

« Qui va participer au projet ? »

« Qui le veut, il n'y a pas d'obligation. L'expérience nous montre qu'il y a toujours un moment de flottement quand on parle de participation. Il y a toujours une interrogation sur qui va venir mais on est forcé de constater qu'il y a toujours, à un moment donné, des gens qui vont venir même s'ils ne sont pas nombreux. Ils sont moteurs et à partir de ce moment là, ils vont amener d'autres personnes. Donc on part du principe qu'il faut faire confiance aux gens qui vont être sur place et aussi aux équipes qui vont faire en sorte de faire venir des gens. Mais c'est vrai que c'est toujours la question. C'est notre pratique quotidienne de paysagiste et ça a toujours eu du succès, donc pourquoi pas là ».
Nicolas DESHAIS-FERNANDEZ
Paysagiste/Botaniste - Coloco

CONVERSATION URBANISME ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

Mardi 16 juin 18h30-20h00

Philippe MADEC, architecte en charge du projet et Alain BORNAREL, spécialiste en études environnementales représentant du bureau d'études TRIBU, animent une conférence générale sur les questions d'urbanisme et de développement durable.

« Un urbanisme attentif, une démarche bienveillante »

Philippe MADEC et Alain BORNAREL présents sur le site, peuvent rencontrer les habitants et riverains afin de mieux appréhender leurs attentes, leurs craintes, leurs préoccupations et leurs modes de vie dans le quartier.

Leur travail est fondé sur le respect de l'environnement et de l'écologie. Ils pratiquent une architecture et un urbanisme responsables. Ainsi, tous les aspects liés au vivant (soleil, eau, air, biodiversité...) sont étudiés et pris en compte afin de construire des logements les plus sains possibles. Ce mode de faire passe notamment par l'emploi de matériaux biosourcés (bois, pierre, terre...).

Philippe MADEC explique en préambule que le travail de conception n'est pas commencé, que « *la page est blanche et qu'aucun coup de crayon n'a été tracé* ». Sa présence est consacrée à comprendre le fonctionnement du site. L'objectif est de produire un projet adapté à son environnement.

Alain BORNAREL présente la méthodologie de travail de son bureau environnemental (Tribu). Le travail de Tribu commencera par une réunion d'équipe pour prendre connaissance de l'ensemble des informations recueillies lors du bivouac. La réflexion part de la façon dont les habitants vivent sur le site actuellement et comment ils souhaiteraient y vivre.

Plus concrètement, après avoir étudié la hauteur et la disposition des bâtiments avec le plan masse, les projets seront soumis à différents outils afin de traiter les questions d'ensoleillement (lumière naturelle des logements) et de vent, afin d'améliorer les conditions de ventilation. Se poseront ensuite les questions de la technique même des bâtiments (sélection des matériaux ayant le moins d'impact possible sur l'environnement en évitant les matériaux fossiles).

Les habitants s'interrogent sur la liberté de l'architecte vis-à-vis d'aquitanis, sur le devenir du mur mitoyen, mais aussi sur la densité du quartier à terme. Leurs questions trouvent réponses auprès de l'architecte.

« Est-ce que vous avez quartier libre par rapport à aquitanis ? »

« J'ai rarement été accueilli dans une disposition aussi ouverte que ce que le projet PAUL-BONCOUR autorise. La continuité de la relation avec vous est inscrite dans le contrat avec aquitanis et je dois vous dire qu'il n'y a eu aucune réticence de la part de la direction générale d'aquitanis quand nous avons fait cette proposition de participation. Les principes de fonctionnement d'aquitanis autorisent que nous allions au bout de la discussion que nous avons aujourd'hui. Un urbanisme attentif, une démarche bienveillante ».

Philippe MADEC
Architecte/Urbaniste

BILAN DU BIVOUAC

Mercredi 17 juin 18h30 - 20h00

La dernière soirée au bivouac est l'occasion de restituer les éléments de discussions recueillis durant toute la semaine. L'ensemble des équipes de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre ainsi que les participants au bivouac sont présents pour prendre connaissance de ces premières informations et avoir un premier retour de cette semaine.

« Je suis convaincu que nous ferons un très beau projet collectivement » *Bernard BLANC - aquitanis*

Aurélie HERVOUET (aquitanis) fait quelques rappels historiques afin de rentrer dans le sujet. Hervé SAILLET (CUADD) prend ensuite la parole. Il expose d'abord les caractéristiques du site notamment sa situation géographique complexe, ses risques et ses réglementations. Il décrit les différentes configurations des habitations riveraines, sises rue Reignier. Vient ensuite le temps de revenir sur les propositions recueillies pendant la semaine.

En premier lieu, des propositions ne concernant pas directement les futurs logements ont été exprimées : l'attachement au site, les manques du quartier en matière d'équipement (notamment à destination des enfants), l'offre commerciale et enfin la place consacrée au stationnement dans l'espace public.

Sur les valeurs historiques, la question des noms et notamment celui de la place André Donis, est soulevée, dans le but de garder un témoignage et un personnage historique du site.

Au niveau des extérieurs, il y a des propositions pour la préservation des arbres, l'aménagement du square, l'aménagement d'espaces collectifs avec des jeux pour enfants, un terrain de pétanque, voire un potager collectif permettant de préserver la convivialité du quartier.

Bernard BLANC clôture la semaine de bivouac en remerciant les habitants et toutes les équipes pour leur participation et leur investissement.

INSCRIPTION AU GROUPE-RESSOURCE

Les habitants qui souhaitent « *suivre le projet dans la durée avec plus d'intensité* » sont invités à s'inscrire au groupe-ressource pour participer à la suite de la démarche de concertation. Une quinzaine de personnes a manifesté son envie de poursuivre l'aventure.

« Est-ce que vous avez prévu des stationnements ? »
« Des places de parking sont prévues pour les logements. »
Hervé SAILLET
CUADD

« Est-ce qu'il est prévu un espace de jeux pour les enfants ? »
« Pour les espaces extérieurs cela se décidera avec l'équipe de Coloco et les participants afin de définir l'usage de chaque espace. »
Hervé SAILLET

« Est-ce que les deux arbres restent (place Donis) ? »
« Il n'est pas prévu d'abattre ces deux arbres et ils seront conservés dans la mesure du possible. »
Hervé SAILLET


POUR QUE LE PROJET SOIT BON

2 RESTITUTION DES RENCONTRES

Pendant la journée, le bivouac avait pour but de rencontrer individuellement les habitants de la cité Paul-Boncour, les riverains de la rue Reignier, les associations locales ou encore les usagers des bâtiments voisins. Si des préoccupations ou des propositions sont portées par l'ensemble des usagers, d'autres sont propres à des situations spécifiques (selon la domiciliation, la situation par rapport au mur, au bâti, etc.)

A

Réfléchir pour le vivre ensemble.

S'il y a a des jeux pour enfants cela serait super !

PRÉOCCUPATIONS TRANSVERSALES

UNE MÉFIANCE ENVERS LA CONCERTATION

Les participants à la semaine du bivouac se sont interrogés sur l'organisation et le déroulement du projet.

Il est apparu que la démarche de concertation inspirait une certaine perplexité. Le fait d'engager le dialogue avec les habitants avant même d'avoir entamé les esquisses architecturales était inhabituel. Preuve en est, la sincérité de la démarche a été mise en doute à de nombreuses reprises. En effet, plusieurs ont souhaité avoir des précisions sur la méthode et le déroulé de la démarche : « *Est-ce que vous proposez quelque chose et après on discute ?* » ou bien encore « *Est-ce qu'il y aura des traces écrites des échanges et quelle forme vont prendre ces restitutions ?* » et « *Vous êtes bien sûrs que le projet n'est pas déjà dessiné ?* ».

Ces personnes étaient notamment des représentants d'associations de défense du patrimoine local, présents aux différents temps du bivouac. Ils seront particulièrement vigilants sur les principes d'aménagement du projet et sur sa mise en œuvre.

Leurs inquiétudes sont d'autant plus importantes que ceux-ci avaient manifesté leur envie du maintien du square de la rue Reignier dans le cadre du projet des Queyries. Celui-ci n'a pas été maintenu dans son intégralité dans le projet, cela a pour effet de générer une nouvelle peur de ne pas être entendus pour les habitants.

STATIONNEMENT ET CIRCULATION

L'augmentation du besoin de stationnement et plus largement l'intensification de la circulation (consubstantielle à la densification du quartier) est une préoccupation partagée par de nombreux habitants toutes domiciliations confondues. En effet, l'arrivée récente d'équipements majeurs (université) et de pôles tertiaires ont eu pour effet d'accroître le trafic et le stationnement sur la voie publique.
Les habitants de la rue Reignier manifestent à l'unanimité leur crainte de perdre la quiétude de leur rue qui autorise aujourd'hui une appropriation positive ; support d'usages tels que : piste de vélos, jeux de ballons pour les enfants, lieu de sociabilité à l'échelle du voisinage.
Ces derniers temps, le trafic a eu tendance à augmenter. Certains habitants avancent l'hypothèse que cela est lié au maillage viaire : l'avenue Abadie dans le prolongement de la rue Raymond Lavigne est le passage qui boucle l'avenue Thiers et les quais des Queyries. La rue serait par ailleurs l'accès le plus direct aux quais de la Garonne.

MAINTENIR ET RENFORCER LE CARACTÈRE VÉGÉTAL DU QUARTIER

L'abondance végétale du quartier est reconnue comme une aménité par les habitants. Tous ont exprimé le souhait du maintien d'une végétation abondante, à commencer par les micocouliers de Provence de la place André Donis où s'est déroulé le bivouac.

Malgré l'utilisation du bois, la résidence Botanica est critiquée pour son alignement sur la rue.

Les espaces communs sont importants et j'espère que cela sera préservé.

Réfléchir pour le vivre ensemble.

GARDER UN ESPRIT CONVIVIAL/FAMILIAL AVEC DES ESPACES COMMUNS

Les rapports de solidarité et de convivialité sont une composante importante dans la vie sociale de la cité Paul-Boncour et au delà, à l'échelle du quartier. Ce vivre-ensemble, que certains désignent comme un « *esprit de village* » peut être illustré par l'atelier de réparation bénévole de Christian : habitant historique de la cité Paul-Boncour (arrivé en 1952), il répare gratuitement les vélos de tous les habitants du quartier, sa réputation rayonne au delà de la Bastide. Pour renforcer cet état d'esprit, de nombreux éléments de programmation sont proposés quant à l'aménagement futur : maintenir la place André DONIS (pour qu'il reste un lieu de dialogue entre riverains mais aussi pour garder la trace de la cité), des jeux pour enfants, un terrain de pétanque, un jardin partagé ou même un potager.

AVOIR PLUS DE SERVICES/COMMERCES

L'offre commerciale de proximité est insatisfaisante selon plusieurs habitants. Ils ont exprimé le souhait d'une boulangerie plus proche mais également d'une poissonnerie et d'une boucherie.

ÉVITER LES IMMEUBLES TROP BÉTONNÉS/GARDER UN QUARTIER AÉRÉ

Les habitants ne souhaitent pas voir d'immeubles trop bétonnés, comme la résidence Botanica parfois citée, mais plutôt des logements privilégiant des matériaux naturels.

C'est un quartier qui a toujours été assez familial, assez convivial et je trouve que c'est bien de garder cet esprit-là.

Pour être honnête, les immeubles qui sont autour du jardin botanique, sont à mon sens côté jardin très bien réussis, mais côté rue, c'est horrible en termes de masque solaire, promiscuité, trop bétonné...

Toujours bastidiens

Pour les 3 enfants et 5 petits-enfants, le 80 de la rue Raymond-Lavigne reste le lien de rallieme

Extrait du Journal *Sud Ouest* relatant la vie d'une habitante de la cité au sein du quartier de la Bastide.

PRÉOCCUPATIONS DES LOCATAIRES DE LA CITÉ

Les premiers concernés par le projet sont les 13 ménages actuels de la cité Paul-Boncour. Ils ont déjà pu trouver des réponses à leurs nombreuses questions lors de la semaine de bivouac.

ENGAGER LA DÉMARCHE DU RELOGEMENT...

Les derniers locataires de la cité ont manifesté une grande inquiétude quant à leur avenir et leur relogement en particulier. Le projet ne rentrant qu'aujourd'hui dans une phase opérationnelle, le bivouac est le premier contact établi avec certains d'entre eux sur cette question. Compte tenu de cette situation, des rencontres ont été organisées à deux reprises à la demande des personnes concernées, entre les locataires et les personnes qui accompagnent les opérations du relogement chez aquitanis. Par ailleurs, des entretiens individuels sont menés dans le courant de l'été, à domicile, par la personne en charge du relogement, afin de rencontrer l'intégralité des 13 familles concernées.

Les personnes âgées, nombreuses sur la cité Paul-Boncour, sont particulièrement écoutées tout comme leurs enfants, de façon à minimiser le plus possible les nuisances que peuvent susciter ce déménagement à un âge avancé.

Le relogement fera l'objet d'une attention particulière de la part d'aquitanis. L'ensemble du parc de logements sera ouvert aux personnes à reloger de façon à prendre le plus en compte possible leurs besoins et envies personnels.

D'autres habitants quant à eux cherchent à décaler le plus tard possible leur déménagement. Hervé SAILLET leur a expliqué qu'il fallait s'y préparer le plus tôt possible, bien que celui-ci ne soit pas imminent, afin de bien préparer le changement.

Tous expriment le souhait de rester dans le quartier, voire même sur site. Les derniers habitants échangent avec les personnes ayant déjà été relogées, notamment ceux qui résident maintenant dans la résidence Raymond Lavigne.

Par ailleurs, si ces personnes souhaitent rester dans le quartier, elles n'envisagent toutefois pas de déménager dans la résidence Raymond Lavigne (notamment les personnes âgées) car il n'y a pas d'ascenseur ni de logements en rez-de-chaussée qui bénéficieraient d'un jardin potager. Ces personnes tiennent à maintenir leur qualité de vie.

... SI POSSIBLE DANS LA PREMIÈRE PHASE DU PROJET À VENIR

Lors des échanges avec ces habitants, il apparaît qu'une très large partie d'entre eux souhaite être relogée sur site (idéalement dans la première phase) ou du moins dans le quartier. Habitant le quartier depuis de nombreuses années, ils sont attachés sentimentalement au site et ont leurs habitudes dans le quartier.

ENJEUX LIÉS AUX PARCELLES DE LA RUE REIGNIER

Les façades de la rue Reignier

Plan du mur mitoyen

L'équipe CUADD Conseil est allée spontanément à la rencontre des habitants de la rue Reignier. La limite du fond de leur parcelle est mitoyenne avec l'opération. Cette limite est matérialisée par un mur d'enceinte, haut de 4 mètres environ. Bien que ce mur symbolise une rupture forte, le projet à venir aura une incidence sur le voisinage. Du fait de cette proximité, il est indispensable d'associer à la conception du projet la parole des habitants des propriétés voisines, qui seront forcément impactées par les nouvelles constructions. Les différents temps de rencontres à domicile permettent de bien comprendre les enjeux à considérer concernant la qualité de vie des riverains.

Leurs préoccupations sont multiples et varient selon leurs situations. À la suite des entretiens et des visites des particuliers, quatre types de configurations ont été identifiées.

La cité Cazalet

LES PARCELLES DE LA CITÉ CAZALET SANS JARDIN (DIVISION PARCELLAIRE)

La cité Cazalet est un ensemble d'échoppes construites en 1885. Elles sont desservies depuis la rue Reignier par un porche d'origine. Les habitations qui composent la cité disposent de parcelles de petites tailles, en raison de la division parcellaire dans la longueur. Les constructions du fond sont adossées au mur. Elles sont organisées autour d'un patio avec un principe de lucarnes en toiture bi-pente (sans étage). Ce qui se passe de l'autre côté du « mur » inquiète beaucoup les habitants. Ils disposent aujourd'hui d'une vue sur le feuillage des micocouliers de la place André Donis et ne souhaitent pas les voir disparaître au détriment d'un nouveau bâtiment projetant de l'ombre (orientation Sud).

LES PARCELLES AVEC JARDINS…

Les parcelles situées au centre de la rue Reignier bénéficient quant à elles de jardins. Les constructions alignées sur rue et le mur situé plus au Sud permettent de dégager de l'espace. Parfois, des cabanes de jardin ont été installées par les propriétaires et la végétation s'est développée. Chacun s'est approprié sa parcelle. Ces riverains bénéficient ainsi d'un cadre de vie de qualité et d'absence de vis-à-vis. Ils louent un côté « campagne à la ville » et ne souhaitent pas le perdre. Les jeunes ménages s'y sont récemment installés pour cette raison et souhaitent conserver cette qualité de vie autant que faire se peut. Ils comprennent néanmoins la nécessité de densifier la ville.

Les parcelles avec jardin

…ET DES VUES DÉGAGÉES QUAND UN ÉTAGE A ÉTÉ CONSTRUIT

Certaines de ces échoppes ont été surélevées. Le plus souvent, cela a été permis par un procédé constructif en ossature bois. L'élévation de ces habitations sur un étage permet à ses occupants de bénéficier de vues dégagées vers le Sud. En effet, à la fenêtre du premier étage la vue « *passe au-dessus du mur* » ce qui permet de distinguer au loin la résidence Raymond Lavigne, l'université ou encore le pôle tertiaire de l'autre côté du jardin botanique.

La construction d'un nouveau bâtiment va venir inévitablement impacter ce dégagement visuel. Les habitants souhaitent malgré tout que le désagrément soit minimisé par une conception architecturale pertinente.

LES PARCELLES MITOYENNES À LA RÉSIDENCE PAUL BAUER

Les parcelles contiguës à la résidence Paul Bauer sont déjà en situation de vis-à-vis. Les aménagements de jardins sont très denses de façon à occulter la vue de la résidence notamment par la plantation de végétaux à feuilles persistantes comme les épineux.

Ce cas de figure ne doit pas se reproduire à travers le projet de Paul-Boncour.

Les parcelles mitoyennes à Paul Bauer

3 ÉLÉMENTS PROGRAMMATIQUES

Ce chapitre est la synthèse de tous les éléments programmatiques. Elle forme une base de réflexion à partir de laquelle la maîtrise d'œuvre pourra travailler à une première esquisse.

PROPOSITIONS D'ÉQUIPEMENTS À INTÉGRER AU PROJET

A

UNE CRÈCHE OU UN EHPAD
Les échanges avec les usagers de la cité ont révélé une couverture insuffisante en équipements scolaires et en établissements pour les personnes âgées dans le secteur. Selon les familles, il manque également un équipement de garde pour la petite enfance.

UN LOCAL DE RÉPARATION DE VÉLO
L'activité bénévole de réparation de vélo de Christian (dit « *Monsieur Christian* » - habitant historique de la cité) est connue dans le quartier et au-delà. Pour conserver cette « *présence* » et le service offert, il a été demandé que celui-ci bénéficie d'un local pour que son activité soit maintenue dans le futur projet. En plus de développer la mémoire du site et le vivre ensemble, cela permettrait par ailleurs à Christian de rester dans le quartier dans lequel il a toujours vécu.

UN LOCAL MUSIQUE
Le club de jazz « *Le Caillou* » s'est également manifesté pour bénéficier d'un local au sein du nouvel ensemble. Actuellement, les musiciens entreposent leur matériel dans un local de la rue Gustave Carde. Ce local pourrait ainsi être adapté à leurs besoins et leur serait plus accessible (environ 200 m^2 seraient nécessaires).

LA QUESTION DU STATIONNEMENT

B

La problématique du stationnement est un enjeu important dans le quartier et plus largement sur le secteur de la Bastide. Avec le développement de la rive droite, notamment en terme d'équipements publics (Université..) et d'activités (CNFPT,...), la fréquentation du quartier a augmenté. Un accroissement de la population suscite inévitablement une hausse de la circulation. L'offre de stationnement ne correspond ainsi plus aux besoins du territoire, ce qui génère des problèmes de congestion. La suppression de la quarantaine de places de parking de stationnement anarchique de la place André Donis questionne les habitants.

Les nouveaux équipements n'ont pas été accompagnés d'une offre de stationnements *ad hoc*. L'université ne dispose que de 20 places de stationnement pour l'administration alors que ses besoins sont de plusieurs centaines. Le parti-pris de ne pas reporter les besoins en terme de stationnement sur les nouveaux aménagements repose sur l'accessibilité en tramway. Toutefois, les usagers de ces équipements viennent de Bordeaux mais aussi de son agglomération et plus largement de son aire urbaine. De fait, de nombreux usagers utilisent encore leur véhicule personnel pour leurs déplacements. Cette question devra être traitée dans le cadre du projet mais aussi à une échelle plus large, à travers l'aménagement des différentes ZAC.

Par ailleurs, certains locataires ont fait savoir lors du bivouac qu'ils seraient prêts à louer une place de parking à aquitanis pour répondre à leurs besoins en termes de stationnement.

PROPOSITIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES

CONCEVOIR UN FRONTAGE

Le « *frontage* », notion définie et portée par l'architecte-urbaniste Nicolas SOULIER, est un espace intermédiaire entre la rue et le bâtiment, comme un « *sas* » spatial et social entre le public et le privé. Cette notion a été évoquée par les usagers en raison de leur crainte de voir apparaître de nouvelles constructions à l'alignement générant un effet de « *couloir* ». Ils gardent à l'esprit la résidence BOTANICA construite en 2012, dont la façade est comparée à une prison et où les espaces de circulations douces de la rue ont été négligés.

CONSERVER ET VALORISER LA PLACE ANDRÉ DONIS

Aujourd'hui, la place André Donis ne s'apparente plus vraiment à une place. Depuis la démolition des maisons collectives, l'espace libéré sert de parking. Toutefois, les habitants du secteur y restent attachés. Ils rappellent régulièrement que celle-ci est nommée « *place André Donis* » en hommage à un ancien instituteur de la Bastide. Les habitants souhaitent alors que cette place soit valorisée, pour permettre aux habitants de s'y retrouver et d'entretenir l'ambiance « *village* ».

ÉVITER LE MASQUE SOLAIRE

La première des craintes est la hauteur des futures constructions et surtout l'ombre portée qu'elle pourrait occasionner (masque solaire). Cette problématique a été abordée systématiquement lors des rencontres chez les habitants de la rue Reignier. Deux craintes sont rattachées à cette question. D'une part, la peur d'avoir un ensoleillement minoré et d'autre part, pour les foyers qui se chauffent à l'énergie solaire, d'avoir leur production énergétique diminuée et de fait, de voir leur facture d'énergie augmenter.

MINIMISER LE VIS-À-VIS ET LA HAUTEUR DES BÂTIMENTS

La deuxième inquiétude, corollaire de la hauteur de construction, est le vis-à-vis. Les habitants rencontrés à leur domicile sont particulièrement attentifs à la question du nombre d'étages des bâtiments de l'autre côté du mur. Bien qu'ils soient entourés par de nombreux végétaux, la possibilité d'un vis-à-vis les inquiète. Ces personnes ont toutefois été rassurées par les équipes leur affirmant que le PLU les limite à ne pas dépasser le R+2 (3 niveaux) directement derrière le mur.
Néanmoins, au niveau de la hauteur maximale, possible de 18 mètres côté rue, des réticences se sont faites ressentir.

PROMISCUITÉ ET BRUIT

L'augmentation de la population du quartier inquiète les riverains. Les habitants ont peur de la promiscuité d'une « *surpopulation* », qui engendrerait plus de nuisances sonores dans le quartier.

PRÉVOIR DES ESPACES EXTÉRIEURS AUX LOGEMENTS

Les locataires de la cité sont majoritairement prêts à troquer leurs jardins individuels contre un balcon ou une terrasse dans les nouveaux logements.

PROPOSITIONS POUR LE SQUARE (NON CONSTRUCTIBLE)

D

AMÉNAGER UN JARDIN PARTAGÉ
Le nouveau projet ne permettra pas aux futurs locataires de bénéficier de jardin. Issue du mouvement des cités-jardins, la cité Paul-Boncour permettait à ses habitants de pratiquer le jardinage. Pour leur offrir la possibilité de continuer cette activité, les habitants souhaiteraient que la parcelle non constructible soit destinée au développement d'un jardin partagé. Habitants des nouveaux logements et riverains voisins pourraient ainsi participer à son entretien et à sa gestion. Ce jardin aurait une vocation de loisir, de lien social mais aussi économique (par la récolte des productions).

INSTALLER DES JEUX POUR ENFANTS
Les habitants ont également émis le souhait d'y installer des jeux. En effet, le secteur manque d'espace pour les enfants, d'autant plus que le square de la rue Reignier sera amputé par l'aménagement de l'îlot Queyries.

AMÉNAGER DES TERRAINS DE PÉTANQUE
Les habitants du quartier ont soumis l'idée de formaliser des terrains de pétanque dans le quartier. Aucun espace dans le quartier n'est destiné à cette activité, pourtant pratiquée dans le secteur.

CONSERVER LES ARBRES
Les habitants trouveraient dommage de couper les arbres présents sur la parcelle.

PROPOSITIONS POUR LE VIVRE ENSEMBLE

E

CONSERVER LA CONVIVIALITÉ
Les habitants témoignent de l'« *esprit village* », « *rue-village* » du quartier. Ils craignent qu'à travers le projet, la convivialité du lieu soit altérée. Pour eux, il est important que cette ambiance soit restituée dans les nouveaux aménagements.

RELOGER LES HABITANTS DU SITE SUR LA PREMIÈRE PHASE DE L'OPÉRATION
Les habitants de la cité Paul-Boncour se sentent bien dans le quartier et y ont leurs habitudes. Pour beaucoup, une grande partie de leur vie est attachée à la cité. Ces locataires, tout comme d'autres usagers du site, souhaitent que les habitants actuels de la cité restent dans le secteur et soient, si cela est possible, relogés dans les nouvelles constructions. Cela contribuerait à maintenir la population du site et éviter que les nouvelles constructions et ses nouveaux habitants ne changent l'esprit actuel du site. Au sein de la cité, tout le monde se connaît. Les habitants forment un noyau solide et solidaire, la maintien de ce lien social est primordial.

PROPOSITIONS POUR LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

F

INTÉGRER UNE DÉMARCHE DE COMPOSTAGE

Emeric DELANCHY, gérant pour l'association « *Les Jardins d'Aujourd'hui* » du jardin partagé mitoyen au Jardin botanique, situé en face de la place André Donis, est maître-composteur. Ayant déjà formé plus de 4000 personnes en 10 ans au sein de la métropole bordelaise, celui-ci pourrait permettre le développement de cette façon de recycler les déchets au sein du nouvel ensemble. Ce dernier participe également au développement de la lombriculture (culture des vers de terre plats).

MAINTENANT PLACE AU FAIRE ENSEMBLE !

PROJET

PAUL BON COUR

En savoir **plus :**
www.aquitanisphere.com

aquitanis
Office public de l'habitat
de Bordeaux Métropole

aquitanis – Direction Communication & Développement durable (RSE) - Crédits : CUADD conseil, aquitanis, Alphaville et Artélia Environnement - septembre 2015 tempora www.otempora.com