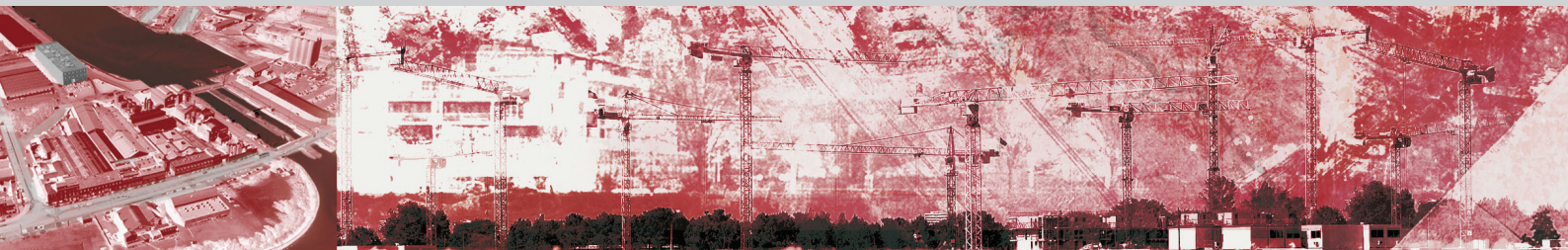


info' cité.

Bulletin d'actualités bimestriel
de l'agence d'urbanisme Bordeaux métropole Aquitaine
N° 41 SEPTEMBRE | OCTOBRE 2013



Francis Cuillier, l'aventure bordelaise

Directeur général de l'a-urba de 1995 à 2009, Francis Cuillier est décédé le 19 août dernier. Par sa personnalité et son engagement, par son professionnalisme et son expertise, il aura été l'un des acteurs majeurs du renouveau bordelais. Il a également marqué durablement la vie de l'agence.

Une agence en première ligne

L'aventure bordelaise commence en janvier 1995. Francis Cuillier est alors directeur de l'agence de développement et d'urbanisme de l'agglomération strasbourgeoise. Pour succéder à Jean-Claude Doubrère, directeur de l'a-urba depuis 17 ans, il est choisi parmi quatre candidats.

Après cette période de grande stabilité, il s'agissait à la veille d'importantes échéances électorales d'adapter l'outil Agence d'urbanisme aux nouveaux défis auxquels elle devait être confrontée. Francis Cuillier consacra ses six premiers mois à la tête de l'a-urba à réorganiser la structure et à compléter ou renouveler ses compétences dans les champs qui allaient devenir d'actualité et où les responsables locaux étaient en droit d'attendre une expertise technique performante.

Trois domaines paraissaient stratégiques, compte tenu de l'état de l'agglomération bordelaise et des enjeux émergents : les transports publics urbains, la reconquête de quartiers centraux, l'urbanisme réglementaire. Ainsi, un programme de travail put être présenté dès juillet 1995 à Alain Juppé, nouveau maire de Bordeaux, président de la Cub et de l'a-urba, dont la priorité fut de traiter la question des transports en commun, dossier laissé en suspens après l'abandon du projet de VAL (métro automatique léger) un an plus tôt.

C'est dans ce contexte et cette urgence que fut élaboré durant l'été 1995 le fameux Sdduc (Schéma directeur des déplacements urbains communautaires), à l'origine du projet de tramway et de la politique de traitement des espaces publics.

Les espaces publics sur la scène urbaine

Dès l'approbation du Sdduc en avril 1996, Francis Cuillier met tout en œuvre pour positionner l'agence au cœur des politiques urbaines et des choix stratégiques qui déterminent le projet de tramway tel qu'on le connaît aujourd'hui. Pour cela, il renouvelle les équipes Projet urbain autour de Jean-Baptiste Rigaudy, alors urbaniste à l'Apur (Atelier parisien d'urbanisme), responsable des études de préfiguration du tramway parisien et des espaces publics. S'ensuit une période intense où l'agence sera chargée par la communauté urbaine d'orchestrer les concours de maîtrise d'œuvre des espaces publics concomitants au tramway. L'agence s'investit avec vigueur dans les débats urbanistiques qui président au choix des tracés, l'emportant parfois (le tramway dès la première phase sur les Hauts de Garonne)... mais pas toujours (scénario non retenu du passage du tramway cours Victor Hugo).

Parallèlement, l'agence finalise en 1999 le premier plan des déplacements urbains communautaire en introduisant le principe d'intensification urbaine le long des axes de transport collectif qui prévaut encore aujourd'hui et sera traduit dans le SCoT (Schéma de cohérence territoriale) et le PLU (Plan local d'urbanisme).

Une planification urbaine renouvelée

L'arrivée de Francis Cuillier à la direction générale de l'a-urba permit également de relancer la planification urbaine de l'agglomération bordelaise.

Certes, dès 1991 avec l'arrivée de Christian Maudet comme directeur général adjoint, une première réflexion sous forme de projet d'agglomération avait été engagée à la demande du ministère de l'Équipement. Elle devait préparer la révision du Sdau (Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme), qui datait de 1972, mais la mise en place (difficile) du Sysdau (Syndicat en charge de l'élaboration du schéma) courant 1996 marqua le véritable départ, à la fois politique et technique, de cette démarche qui ne s'achèvera en fait qu'en 2001 avec l'approbation du Schéma directeur.

Il en fut de même pour le Plan d'occupation des sols de la Cub dont les multiples révisions et modifications lui avaient fait perdre lisibilité et cohérence. La remise à plat des enjeux réglementaires d'une nouvelle politique communautaire d'urbanisme, de transport et de logement facilita la mise au point du nouveau PLU, approuvé en 2006. Ce document, aujourd'hui en révision, a permis de redonner une véritable armature au projet d'agglomération autour des centralités périphériques et des pôles de transport.

L'animation du débat territorial

À partir de 2001 et sous l'impulsion de Vincent Feltesse, devenu président de l'agence, Francis Cuillier se mobilise pour ouvrir le partenariat institutionnel de l'a-urba, dans l'objectif de faire de l'agence le lieu du débat territorial autour de la métropole. Le département de la Gironde, la région Aquitaine, mais aussi une grande partie des communes de la Cub deviennent adhérents de l'agence et participent directement à la définition de son programme de travail. L'agence se positionne ainsi sur des sujets inédits : la grande vitesse ferroviaire, les grands sites de projet urbain, le plan Campus, la ceinture verte... D'autres territoires demandent également à bénéficier de l'expertise de l'a-urba, qui réalise notamment le SCoT du bassin d'Arcachon et celui des Lacs médocains, et participe au projet Landes 2040. Face à la diversité des problématiques émergentes, notamment le développement durable, l'agence se dote de nouvelles compétences en agronomie, paysage, environnement, énergie, tout en continuant à développer son expertise urbanistique sur les territoires métropolitains.

Engagements

C'est aussi par ses activités infatigables dans les réseaux professionnels – en particulier la Fédération nationale des agences d'urbanisme – que Francis Cuillier a su faire rayonner l'expérience de Bordeaux et de son agglomération. Il a également fait de l'a-urba l'une des plus belles agences d'urbanisme de France. Aux collaborateurs actuels de l'agence – institution qu'il aimait qualifier d'entreprise publique de matière grise – de poursuivre l'aventure bordelaise et girondine, avec passion et rigueur : de nouveaux sujets à déchiffrer, de nouvelles manières de fabriquer la ville à promouvoir et accompagner, de nouveaux dispositifs de mobilisation de l'intelligence collective à expérimenter.

Christian Maudet, directeur général adjoint de l'a-urba de 1991 à 2001

Jean-Baptiste Rigaudy, directeur général adjoint de l'a-urba de 2001 à 2011

Jean-Marc Offner, directeur général de l'a-urba

Connaissance du territoire

Bilan quantitatif et qualitatif des zones d'activités dans la communauté urbaine de Bordeaux

En 2008, les activités industrielles et de services représentaient plus de 30 % des surfaces urbanisées à l'échelle nationale (source : *Études foncières* n° 148, nov-déc. 2010). Ces espaces dédiés à l'activité économique n'échappent pas à l'enjeu de densification institué par le Grenelle de l'environnement. Suite au bilan des zones d'activités dans la communauté urbaine de Bordeaux, étude réalisée en 2012, l'a-urba propose une valorisation de ce travail sous la forme d'un atlas. Quarante fiches présentent les résultats par site : localisation, vocation, occupation foncière, desserte en transport en commun, nombre de salariés et d'entreprises... Le détail par zone est précédé d'une analyse globale à l'échelle de la communauté urbaine de Bordeaux. Cet outil, conçu dans le cadre de la révision du PLU 3.1, offre une lecture synthétique du fonctionnement des zones d'activités et de leur occupation foncière.

Contact : Emmanuelle Gaillard e-gaillard@aurba.org

Enquête 2013 sur les loyers du parc locatif privé

L'enquête réalisée sur environ 700 logements du parc locatif privé de la Cub a permis d'évaluer le loyer moyen hors charge à 9,3 €/m² au 1^{er} janvier 2013. L'agglomération bordelaise se situe ainsi, avec Toulouse et Rennes, dans la moyenne des 11 autres agglomérations françaises suivies annuellement selon la même méthodologie. Le loyer au m² varie sensiblement selon la surface des logements (de 13,1 €/m² pour les T1 à 7,5 €/m² pour les T5 et plus) et moins fortement, selon la localisation. En corrigeant l'influence de la surface, les logements situés sur la rive droite et sur le secteur Bordeaux Sud (qui s'étend du quartier Saint-Michel à Bègles) restent environ 5 % moins chers que la moyenne de la Cub. Les autres secteurs affichent des niveaux de loyers très proches les uns des autres et à peine supérieurs à la moyenne de l'agglomération. La hausse des loyers constatée entre le 01/01/12 et le 01/01/13 s'est établie à + 1,9 % en moyenne dans la Cub, soit une augmentation modérée par rapport aux dernières années et, pour la première fois depuis 10 ans, inférieure à la hausse de l'indice légal de revalorisation des loyers.

Contact : Nathanaël Fournier n-fournier@aurba.org

L'exploitation des fichiers fonciers de la DGFIP au service de l'observation urbaine et foncière

Depuis plusieurs années, l'a-urba est destinataire, par le biais d'une convention avec la Cub, des fichiers fonciers MAJIC (Mise à jour des informations cadastrales) de la DGFIP (Direction générale des finances publiques). Issues de la taxe foncière, ces données constituent une richesse d'informations déclaratives sur les propriétés bâties et non bâties. Ces fichiers réceptionnés sous leur forme brute subissent un traitement complexe afin de les structurer et de les modéliser dans une base de données alphanumérique. Une mise en forme géographique est ensuite possible. L'échelle d'exploitation est très fine puisque l'unité la plus petite est la parcelle.

À partir de ce traitement et par un système de requêtes, une série d'indicateurs sont mis en place pour renseigner chaque parcelle sur diverses thématiques : le logement, l'activité, le type de

propriétaire (nombre, typologie, SHON, statut d'occupation, état du local, densité, usage).

Cette base de données participe à dresser des états des lieux d'un territoire et à observer, identifier et analyser les différents phénomènes liés aux thématiques de l'urbanisme.

Contact : Leslie Acensio l-acensio@aurba.org

CaMBo : Refaire la ville

C'est le thème auquel est consacré le 4^e numéro des *Cahiers de la Métropole Bordelaise* qui sera dans les kiosques et les librairies à partir du 18 novembre. Il existe en effet deux manières pour une ville d'absorber sa croissance : en s'étalant ou en se transformant à l'intérieur de ses limites. La 1^{re} fut longtemps jugée la plus simple, jusqu'à ce que l'on s'inquiète des inconvénients de cet étalement et de la disparition des campagnes. « Où va la ville ? », s'interrogeait le précédent numéro de CaMBo. Cette livraison de la revue en est le pendant. Refaire la ville sur la ville est immédiatement apparue comme une solution plus délicate, plus immédiatement traumatisante, car engageant la disparition d'un paysage urbain devenu familier. Cette option requiert des compétences très étendues dont l'art de conjuguer la démolition avec l'urbanisme. Ce dossier se concentre sur la politique de rénovation urbaine menée dans l'agglomération bordelaise. Il pose la question de savoir comment des territoires relégués peuvent devenir pour la métropole des atouts.

CaMBo #4 : Refaire la ville, novembre 2013, 88 pages, 10 euros.

Pour s'abonner : www.lefestin.net

Contact : Elodie Maury e-maury@aurba.org

Veille juridique

Le mois de novembre 2012 a vu éclore le premier numéro du bulletin de veille juridique. Il s'agit de délivrer une information brève, concise et précise sans alourdir l'argumentaire de détails techniques et arides qui décourageraient tout profane non rompu aux techniques du droit. Il se présente sous la forme d'un quatre pages mensuel et concerne les droits de l'urbanisme, de l'environnement, de l'habitat et des transports et déplacements. Il s'articule sous la forme d'actualités qui sont : législative et réglementaire, jurisprudentielle, doctrinale et bibliographique. Le bulletin n'a eu de cesse d'évoluer. Au départ, pensé pour les seuls personnels de l'agence d'urbanisme, il s'est progressivement « sophistiqué » sur la forme et sur le fond pour irriguer désormais l'ensemble du réseau des agences d'urbanisme.

La prochaine étape va consister à diffuser le bulletin auprès des partenaires institutionnels locaux dont beaucoup sont demandeurs d'une analyse synthétique qui décrypte les textes et la jurisprudence dans une période de forte turbulence normative.

Contact : Michaël David m-david@aurba.org

Stratégies territoriales

Tableau de bord de l'évolution urbaine

Cet outil de navigation sur internet permettra de consulter l'ensemble des projets urbains et réglementaires du territoire communautaire à une échelle fine. L'outil offre les mêmes facilités de navigation qu'un site internet (consultation par thème à partir de cartes) avec la possibilité de compiler les données en fonction de besoins.

Les données disponibles dans un premier temps seront la programmation prévisionnelle, réalisée et à réaliser des grands sites de projet, par type (logements libres et sociaux, bureaux, locaux d'activités, équipements...) et ventilés jusqu'en 2030 ainsi que les permis de construire.

L'année 2013 a été dédiée à la collecte et à la structuration des données, à la création de la version Beta de l'outil et à l'étude de la collecte des permis de construire, en partenariat avec plusieurs communes de la Cub.

Contact : Cristina Mata c-mata@aurba.org

Démarches nouvelles

Stationnement et projet urbain : état et perspectives des principales composantes du stationnement privé

Le stationnement est à la croisée des chemins. Il doit se réformer et évoluer comme bon nombre de composantes de l'aménagement urbain, pour s'adapter à la conjoncture et pour s'inscrire dans une démarche globale de développement durable : optimisation foncière et immobilière, lutte contre l'étalement urbain, maîtrise des coûts des logements... C'est à ce titre que cette étude réalise un état des lieux aussi bien local que national des pratiques en matière de stationnement privé et des formes actuelles et nouvelles de mise en œuvre de l'offre. Elle est ainsi organisée en deux grandes parties : l'évolution des pratiques (état et tendances des comportements locaux) et l'évolution des formes de stationnement (formes de stationnement privé locales et démarches novatrices à l'échelle nationale, notamment en matière de mutualisation / foisonnement du stationnement). Elle permettra, sur la base d'un *benchmarking* à l'échelle nationale, de mettre en valeur les bonnes pratiques, les montages opérationnels et financiers imaginés par les opérateurs et collectivités. Elle sera finalisée fin 2013.

Contact : Sylvain Charlier s-charlier@aurba.org

Ville intergénérationnelle ou lutte des classes d'âges ?

Dans le cadre d'études ayant trait aux modes de vie et aux nouvelles urbanités, sont explorées dans cette étude des règles pour ménager une dimension intergénérationnelle à la ville renouvelée. Afin de produire des interactions vertueuses entre les âges, elle s'attache à décrire la vocation solidaire d'un espace public de type universel s'adaptant aux usagers lents et créant des opportunités d'échanges. Elle puise des exemples anthropologiques dans les travaux produits par l'a-urba sur la vulnérabilité et s'inscrit dans les réflexions en cours sur la métropole sensible. Le surcoût d'un aménagement urbain raisonné élargissant le champ des interactions ne serait-il pas amorti par l'effet d'antidote contre la division des âges ? Serait-ce un luxe de mieux penser à l'humain dans un contexte où redoublent les tensions générationnelles ? Vieillesse massive,

poinds de la dépendance des aînés, système inéquitable de retraites, mutation du noyau familial en réseaux dispersés, décohabitation tardive des jeunes générations luttant pour se loger et entrer dans le marché du travail : une guerre des âges est-elle inéluctable ? Afin de mieux en comprendre les prémices, l'animation d'un panel de témoins, âgés de 23 à 63 ans, tentera de dégager les représentations sur le déplacement du curseur des âges, l'impact de la longévité humaine et le rôle de la ville pour un mieux vivre ensemble à tout âge.

Contact : Marie-Christine Bernard-Hohm mc-bernard@aurba.org

Prospective et rétrospective

Bonnes pratiques pour des espaces publics ordinaires de qualité

Chaque jour de nombreux acteurs anonymes interviennent sur les espaces publics de nos villes. Ils réaménagent la voirie, posent des réseaux, organisent les espaces verts, intègrent des pistes cyclables. Ces interventions quotidiennes sont apparemment banales et peu gratifiantes pour les « petits soldats » de la ville. Le grand nombre d'aménagements qu'ils réalisent fournit pourtant une formidable opportunité de transformation progressive de la ville. Les agences de Bordeaux, de Nantes et de Rennes proposent justement dans un ouvrage commun à paraître une stratégie globale en faveur d'une promotion de la qualité d'aménagement de ces espaces publics ordinaires. Cet ouvrage se basera sur le recueil de bonnes pratiques et d'expérimentations locales afin d'en déduire des principes stratégiques et une boîte à outils. Il sera édité par la Fédération nationale des agences d'urbanisme (FNAU).

Contact : Jean-Christophe Chadanson jc-chadanson@aurba.org

Quels espaces publics pour demain ?

L'a-urba mène une étude prospective sur les espaces publics à vivre, qui s'intéresse à l'aménagement des espaces publics au regard de l'évolution des modes de vie selon trois axes : la diversification des mobilités de proximités et l'évolution de la population, les formes de privatisation de l'espace public et l'évolution des temps de travail et de loisirs, les formes de publicisation de l'espace privé et l'évolution des modes d'habiter et de consommer. Cette étude réinterroge la définition juridique de l'espace public et sa dimension spatiale qui, en tant que sphère publique, est soumis au rythme du jour et de la nuit, du travail et des vacances, des saisons, de la fabrication des projets urbains. Sur la base d'exemples nationaux et internationaux d'aménagements, cette étude dessine plusieurs axes stratégiques d'intervention sur ces lieux communs que des préconisations plus ciblées invitent à revisiter.

Contact : Laure Matthieussent l-mathieussent@aurba.org

info'cité.

Bulletin d'actualités bimestriel
Agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine
Hangar G2 - Bassin à flot n°1
BP 71 - F-33041 Bordeaux Cedex
tél.: 33 (0)5 56 99 86 33
fax : 33 (0)5 56 99 89 22
contact@aurba.org
www.aurba.org

Directeur de la publication
Jean-Marc Offner
Secrétariat de rédaction
Elodie Maury - Sandra Rinjonneau
Conception graphique
a'urba ©
Crédits photographiques
a'urba ©