

BORDEAUX

« La Jallère sera l'un des premiers quartiers bas carbone de France »

Séverine Guillemet, s.guillemet@sudouest.fr



Guillaume Kasbarian, ministre délégué chargé du Logement, a pris connaissance du projet de reconstruction du quartier de la Jallère. - THIERRY DAVID/SO

Le ministre délégué chargé du Logement, en visite hier à Bordeaux, s'est intéressé au projet de reconstruction de la Jallère, un quartier aujourd'hui occupé par de grands sièges sociaux d'entreprises

Pour prendre la direction du futur nouveau quartier de la Jallère, c'est simple. Il suffit de suivre l'avenue du même nom qui longe le stade Matmut Atlantique à Bordeaux Lac. Le projet innovant attendu à l'horizon 2028 est contenu dans cette vaste zone aujourd'hui en périphérie du centre-ville, de l'autre côté de la rocade, composée de 19 hectares de marais et de bois, de 35 hectares de friches urbaines et de vastes sièges sociaux d'entreprises qui ont, pour certains, déménagé.

Hier, Guillaume Kasbarian, ministre délégué chargé du Logement, en visite à Bordeaux, s'est rendu à l'ancien siège de la Caisse des dépôts et consignations, rue du Vergne, qui a investi près de la gare Saint-Jean dans le nouveau quartier Amédée-Saint-Germain. Épicentre de la « nouvelle » Jallère, l'immeuble de cinq étages, construit dans les années 1970, a accueilli jusqu'à 1 400 personnes. Soit 31 000 m² de bureaux sur 11 hectares très largement occupés par des parkings et des espaces verts. S'y trouve actuellement, depuis un an, un plateau urbain, tiers-lieu pour 90 entreprises baptisé Lac-C.

« Nous voulons plus d'offres, plus d'offres, plus d'offres, surtout à Bordeaux »

« Choc d'offres de logements »

La Jallère est l'un des deux « Territoires engagés pour le logement » retenus à Bordeaux par le gouvernement en février 2024 avec l'opération d'aménagement Saint-Jean-Belcier. Le projet vise la reconversion d'une zone de bureaux en un nouveau quartier mixte qui permettra de faire des logements neufs, de réhabiliter les vacants, d'accueillir un groupe scolaire, des résidences étudiantes, des services et commerces de proximité, 3 000 mètres carrés dédiés à l'économie sociale et solidaire...

Les acteurs de l'aménagement futur sont la Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole et Urbain des bois, filiale du groupe Icade dédiée à la transition écologique et amé-nageur et représentant des propriétaires fonciers (Caisse des dépôts et consignations, Caisse d'épargne, GAN-Groupama, Gironde Habitat, Domofrance et Carsat).

Anne Fraisse, directrice générale d'Urbain des bois, a présenté le projet de construction de 1 500 logements (dont 40 % sociaux) sur 8 hectares de zones actuellement dédiées à de grands parkings, déjà imperméabilisées, plutôt entre la Caisse des dépôts et l'avenue de la Jallère, et de réutilisation des bureaux vides.

Le ministre, pressé d'obtenir un « choc d'offres de logements » – « nous voulons plus d'offres, plus d'offres, plus d'offres, surtout à Bordeaux » –, a demandé un calendrier. « Le permis de construire pour la rénovation à la Caisse des dépôts devrait être déposé à la fin de l'année. La première phase de construction sera courant 2025-2026 », a détaillé Anne Fraisse. « Cela confirme qu'on a bien fait de vous choisir », a répondu Guillaume Kasbarian.



« Le permis de construire pour la rénovation à la Caisse des dépôts devrait être déposé fin 2024 »

« Mettre la pression »

Le maire Pierre Hurmic, prônant un quartier très bas carbone et à la nature très présente, a souligné qu'il serait « important que l'État suive ce recyclage foncier et trouve un système fiscal pour la compensation carbone. Nous continuerons à mettre la pression pour cela. » Le ministre, casquette en main et nez sur les plans, a acquiescé. Actuellement, 43 % de la surface du site du projet est bétonnée. « Nous voulons construire la ville sur la ville, les derniers espaces de nature à Bordeaux sont sanctuarisés. 40 ha de la Jallère le sont dans le plan local d'urbanisme. Ici, on continuera à construire, mais sur des terrains déjà artificialisés. La Jallère sera l'un des premiers quartiers bas carbone de France. »

PARTENARIAT RENOUVELÉ AVEC EURATLANTIQUE

Dans la matinée, le ministre a signé un protocole de partenariat de l'Opération d'intérêt national Bordeaux Euratlantique, avec Bordeaux Métropole, les Villes de Bordeaux, Bègles et Floirac, le Département, la Région et l'Établissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique, la prolongeant jusqu'en 2040. L'État continuera à financer la grande opération d'aménagement sur Bordeaux, Bègles et Floirac, à hauteur de 35 % des 150 millions d'euros. L'objectif est de construire 15 000 logements. 4 000 sont livrés, 5 800 engagés. « Nous devons produire plus, construire plus, densifier plus, nous serons toujours là pour encourager les élus bâtisseurs », a-t-il martelé dans l'ancienne caserne de la Benauges que les pompiers ont quitté le 2 avril pour une nouvelle dans le quartier Belvédère. Eiffage Immobilier et l'Atelier Ferret architectures, choisis par Bordeaux Euratlantique, travaillent à sa deuxième vie d'ici à 2028 : un hôtel, un restaurant sur le toit et 93 logements.