

Communiqué de presse

Jeudi 16 novembre 2023

Une nouvelle étape pour le grand projet urbain du quartier de la Jallère à Bordeaux-lac

Mercredi 8 novembre, à l’occasion de la présentation publique du projet au Forum des Projets Urbains à Paris*, Bordeaux Métropole, la Ville de Bordeaux et Urbain des Bois ont signé une convention de gouvernance de l’aménagement du quartier de la Jallère à Bordeaux-lac.

Le projet urbain vise l’émergence sur 35 hectares d’un nouveau quartier démonstrateur de la ville bas carbone et adapté au défi climatique.

Lors de sa prise de fonction de maire de Bordeaux à l’été 2020, Pierre Hurmic a pris la décision de sanctuariser la partie non artificialisée de 40 hectares de la Jallère. Cela a débouché sur une redéfinition du périmètre et des objectifs du projet urbain prévu sur ce quartier.

Fin 2022, la Caisse des Dépôts a libéré son site de Bordeaux-lac constitué d’un ensemble de bureaux de 31 000 m² sur une emprise foncière de 11 hectares et a souhaité engager la reconversion du site.

Elle a missionné Urbain des Bois dès 2021 pour réaliser une étude de faisabilité pour la transformation de ce site et a ensuite élargi le périmètre de cette étude aux propriétés foncières adjacentes, grâce à une convention conclue avec les 5 grands propriétaires concernés.

Urbain des Bois porte aujourd’hui la transformation d’un quartier de 35 ha, avec une première phase opérationnelle qui doit intervenir en 2025.

La convention de gouvernance signée mercredi 8 novembre à Paris par Bordeaux Métropole, la Ville de Bordeaux représentée par Pierre Hurmic et Urbain des Bois, confie à cette dernière le pilotage de l’ensemble de l’aménagement du quartier. En complément, Bordeaux Métropole a désigné Bordeaux Métropole Aménagement pour requalifier les espaces publics existants.

L’élaboration du plan guide est en cours et les demandes d’autorisations nécessaires seront déposées en 2024. Urbain des Bois, filiale d’Icade spécialisée dans la construction géo et biosourcée, coordonnera et encadrera ensuite les projets immobiliers de chacune des parties et veillera au bon déroulé du calendrier pour lancer en 2025 les premières opérations immobilières.

Une consultation citoyenne très large sur le projet a d’ores-et-déjà été engagée et permettra de coconstruire les éléments du programme avec les Bordelais et les futurs usagers du quartier, puis de les associer tout au long du projet.

Une [réunion de concertation](#) ouverte à tous est d’ailleurs organisée mercredi 22 novembre de 18h à 20h.

Le futur quartier de la Jallère : 35 hectares à repenser et préserver

Le quartier est composé de grands tènements fonciers qui ont accueilli durant près de 40 ans des sièges sociaux d'entreprises. Aujourd'hui majoritairement vidés de leurs occupants (à l'exception du siège de Domofrance) ces anciens bureaux font, pour certains, l'objet d'occupations illicites.

Le quartier se distingue par une forte richesse écologique, avec des zones de biodiversité importantes mais morcelées, par la proximité avec la nature (lac et marais), et par un emplacement optimal relié au centre-ville de Bordeaux notamment par le tramway.

Le projet urbain a pour objectifs de préserver le cadre environnemental du quartier et de réduire son empreinte carbone. Il misera ainsi sur la réutilisation du foncier existant et poursuivra la désimperméabilisation des sols et la recréation des conditions du vivant par la mise en réseau des zones de biodiversité, les mobilités douces et le recours aux matériaux biosourcés.

Sur les 35 hectares, 25 hectares seront perméables, contre 19 aujourd'hui. Un gain de 30% de surface permettant d'absorber les eaux de pluie et de renouer avec des écosystèmes vivants.

Une programmation mixte et inclusive

Le projet mise sur la réhabilitation et la restructuration des immeubles existants (environ 50 000 m² de SDP) et le développement d'environ 100 000 m² de nouveaux bâtiments, exclusivement sur les sols déjà artificialisés, par reconversion des parkings aériens existants et gestion des besoins en stationnement dans des parkings en silo en entrées du site. Dans ce nouveau lieu de vie, pour habiter, travailler, se divertir, le groupement prévoit ainsi d'intégrer :

- Plus de 1 500 logements pour tous, et notamment des résidences étudiantes, des appartements pour jeunes actifs et des logements familiaux ;
- Des commerces et services de proximité en pieds d'immeubles ;
- 1 groupe scolaire, une crèche et des équipements mutualisés dont un restaurant collectif existant ;
- Des locaux pour l'économie sociale et solidaire (ESS) et des activités productives ;
- Une ou plusieurs écoles d'enseignement supérieur et des services de formation ;
- Des bureaux et locaux d'entreprises (Domofrance, CARSAT).

Offre d'enseignement et de formation, coworking, incubation de structures de l'ESS, logement de jeunes actifs ou étudiants et services associés (restauration) sont prévus dès la première phase du projet.

Depuis février 2023, les anciens bureaux de la Caisse des Dépôts sont d'ailleurs gérés par le collectif Plateau urbain qui anime des locaux économiques occupés par de très nombreuses petites et jeunes entreprises dans les domaines de la culture et de l'ESS. Le lieu appelé Lac C a fait l'objet d'une inauguration officielle le 26 septembre 2023.

** Dossier et support de présentation disponibles sur demande*

Contacts presse

Ville de Bordeaux : Nicolas Corne, attaché de presse 05 56 10 21 73 - presse@mairie-bordeaux.fr

Icade (Urbain des Bois) : Marylou Ravix, chargée de communication externe – 07 88 30 88 51 - marylou.ravix@icade.fr

Bordeaux Métropole : Virginie Bougant, attachée de presse – 06 27 52 48 69 - vi.bougant@bordeaux-metropole.fr