

URBANISME

# Le nouveau quartier Brazza vit, travaille et s'amuse... en partie

Yannick Delneste, [y.delneste@sudouest.fr](mailto:y.delneste@sudouest.fr)



La visite du maire Pierre Hurmic, hier, sur les 53 hectares de Brazza, a été l'occasion de faire le point sur un quartier de la rive droite où habiteront et travailleront 10 000 personnes





*Des vues sur le nouveau quartier Brazza, visité hier par Pierre Hurmic, en conversation avec Pauline Deslous, directrice du projet. En bas à gauche, une perspective de la résidence Harmony de Vilogia, rue des Queyries. PHOTOS CLAUDE PETIT / SO ET MOTIV*

Edgar a emménagé il y a quelques semaines rue des Queyries dans la résidence Harmony livrée en janvier. Dans le quartier Brazza, cette rue des Queyries est la sœur parallèle du quai de Brazza et façade sur Garonne dans ce rectangle de 53 hectares que Bordeaux Métropole aménage depuis une dizaine d'années. Et pour une petite dizaine d'années encore, sûrement. « J'ai bien conscience d'habiter un coin qui va encore beaucoup changer, faire du bruit mais je pense que cela vaut le coup », sourit l'informaticien travaillant aux Chartons, de l'autre côté du fleuve.

## Groupe scolaire à la rentrée

Dans sa massive et élancée résidence, Edgar occupe un des 142 logements, de l'accession abordable au logement social, du locatif intermédiaire aux jeunes actifs. 13 000 mètres carrés de surface plancher mais aussi deux niveaux de parkings mutualisés avec les trois autres programmes de l'îlot au cœur duquel s'installera bientôt une entreprise adaptée dévolue au recyclage. Chez Harmony aussi, des locaux artisanaux insérés dans une mixité à tous les étages surmontés d'un grand patio végétalisé. Le permis de construire date de 2018, deux ans avant l'arrivée du maire écologiste mais l' élu a tenu à saluer cette polyvalence à l'issue de sa visite. « Nous avons réorienté l'aménagement de ce quartier, même si 80 % des permis de construire étaient délivrés », affirmait Pierre Hurmic. En mettant fin à « l'urbanisme de liberté », en « inversant le rapport entre l'aménageur public et les promoteurs. » Hormis la préservation d'un bois rudéral (2,2 ha), peu d'exemples emblématiques mais « une hausse des logements aidés, un travail sur les espaces publics évitant toute minéralisation », de la place publique Andrée-Chedid aux lanières de circulation.

Et de vanter le label Bâtiment frugal bordelais, imposé sur les 20 % des permis de construire restants pour cette première phase de 33 hectares, dont l'aménagement se terminera dans les deux ans.

Cette première tranche joue une mixité novatrice depuis son lancement en 2014, encore verdie par les nouveaux élus. Elle compte l'UCPA Sport Station en attraction pour les loisirs, un pôle dédié à l'artisanat, dimension inédite dans les nouveaux quartiers à cette hauteur, un futur îlot majeur sous la houlette du groupe Cardinal (à la place de la friche Soferti) avec hôtel-restauration, résidence étudiante, logements sociaux et encore de l'artisanat. Ou encore, un groupe scolaire de 18 classes (entre Soferti/Cardinal et UCPA) qui ouvrira à la rentrée 2024, ainsi qu'un gymnase un an plus tard.

**Les prochains épisodes de la série risquent de se faire attendre. Les vieux acteurs ne veulent pas sortir du casting**

## Résistances

Les prochains épisodes de la série Brazza risquent de se faire attendre. Ses scénaristes ne sont pas en grève mais les vieux acteurs en place ne veulent pas encore sortir du casting. Treize hectares au cœur du quartier attendent en effet une mutation programmée mais discutée par les propriétaires du foncier. Saint-Gobain, Descas, Frères Pascal et Psychavit sont à des stades différents de négociation avec Bordeaux Métropole. « Certaines avancent bien », assure Pauline Deslous, cheffe du projet Brazza. La déclaration d'utilité publique permettant une éventuelle expropriation a été néanmoins ébauchée il y a deux ans. Elle devrait être effective dans les semaines qui viennent sur 17 hectares de Brazza au total, comprenant aussi la parcelle à l'est de la voie ferrée, du côté de la rue des Vivants. Ces discussions et procédures devraient reporter les derniers programmes à quelques années, le cœur de quartier notamment, à la dimension résidentielle (plusieurs centaines de maisons) avec encore des volumes capables (1), autre spécificité originelle de Brazza.

## Et la Brazzaligne ?

Le long de cette rue des Queyries, où Edgar a une super vue sur le reste du quartier, une autre Arlésienne en forme de serpent de mer : la Brazzaligne, coulée verte sur vestige de faisceau ferroviaire promettant la rupture entre Bastide ancienne et nouvelle. Un train y circule par semaine, alimentant les Grands moulins de Paris voisin. « Les discussions sont toujours en cours pour conjuguer tous les enjeux », glisse Franck Descoubes, directeur de l'aménagement à Bordeaux Métropole. Et d'annoncer des « travaux préparatoires en 2025 ».

**(1) Locaux ou logements livrés « nus » à des prix beaucoup plus abordables, que le propriétaire aménage à son gré.**



## EN CHIFFRES

53. En hectares, la superficie du nouveau quartier aménagé par Bordeaux Métropole.

60 %. La part des programmes livrés ou en passe de l'être.

4 800. Le nombre de logements à terme.

55 %. La part de logements aidés.

35000. En mètres carrés, la surface de locaux artisanaux.

17. Les hectares qui vont faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique, voire d'une expropriation.

350 000. Le nombre d'utilisateurs que compterait le nouveau complexe UCPA en bientôt un an d'activité.

Publié le 18/04/2024 – Sud-Ouest – Yannick Delneste