



Valorisation d'un terrain situé sur les rives de la Garonne et création d'un sentier le long des berges de Bacalan à Bordeaux (33)



Valorisation d'un terrain situé sur les rives de la Garonne et création d'un sentier le long des berges de Bacalan à Bordeaux (33)

Ecole polytechnique universitaire – Département aménagement

Séverine CHABOT
Ingénieur première année
2005 / 2006

REMERCIEMENTS

Je n'aurais pu réaliser ce projet sans l'aide précieuse d'un certain nombre de professionnels. C'est pourquoi je tiens à remercier sincèrement l'ensemble de ces personnes qui m'ont accordé de leur temps et apporté de précieux conseils.

Monsieur AUGER, tuteur de ce projet, intervenant au DA-CESA de Tours

Monsieur CANOVAS, adjoint au maire et responsable du quartier Bacalan

Monsieur DE RENTY, concepteur au bureau d'étude d'aménagements paysagers à la Direction des Espaces verts et du Paysage

Monsieur POUQUET, directeur des constructions publiques à la Direction des Constructions Publiques

Monsieur POMMIES, technicien et chef de chantier au bureau d'étude d'aménagements paysagers à la Direction des Espaces verts et du Paysage

Monsieur LACHE, responsable du bureau d'étude du paysage à la Direction des Espaces verts et du Paysage

Madame MENARD, directrice de publication du journal de Bacalan et trésorière à la régie de quartier « Habiter Bacalan »

Madame VALLEAU, directrice de la régie de quartier « Habiter Bacalan »

Sans oublier l'ensemble du personnel des services techniques de la mairie de Bordeaux et de l'agence d'urbanisme Bordeaux métropole Aquitaine.

TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION.....	6
I – LE SITE DANS SON ENVIRONNEMENT.....	7
1. Bordeaux, ville maritime	8
1.1. La Garonne	8
1.2. La place de la Garonne dans le commerce de Bordeaux.....	9
1.3. Un secteur naturel classé.....	9
2. Une ville en pleine transformation	10
2.1. Le tramway.....	10
2.2. L'aménagement des quais	11
2.3. Le Plan Garonne	13
3. Le quartier Bacalan.....	14
3.1. L'histoire du quartier Bacalan.....	14
3.2. Un quartier enclavé.....	16
3.2.1. De fortes barrières physiques	16
3.2.2. Spécificités socio-économiques du quartier Bacalan	17
3.3. Un environnement pourtant dynamique	18
3.3.1. La vie sociale de Bacalan	18
3.3.2. Des projets rayonnant sur Bacalan	19
3.3.3. Le Parc de Bacalan.....	20
II - DIAGNOSTIC DU SITE ETUDIE.....	23
1. Les atouts du site	24
1.1. Une réserve foncière importante.....	24
1.2. Un secteur industriel dynamique.....	24
1.3. L'aménagement du terrain des Essences des Armées.....	24
1.4. Le Parc de Bacalan.....	26
2. Les contraintes du site.....	26
2.1. Une domanialité complexe	26
2.2. Les orientations du Plan Local d'Urbanisme	27
2.2.1. Les zones UE, UDC et N3	27
2.2.2. Une zone inondable	28
2.3. Les contraintes du réseau viaire	29
2.3.1. Peu de débouchés sur la Garonne.....	29
2.3.2. Un manque de zones de stationnement	29
3. Les inconvénients du site	30
3.1. Une rupture de continuité naturelle du nord au sud.....	30
3.2. Le Parc de Bacalan.....	32
3.2.1. Un parc peu entretenu	32
3.2.2. Des bâtiments de faible qualité architecturale.....	32
3.2.2.1. Le magasin LIDL	32
3.2.2.2. La station d'épuration.....	33
3.2.3. Des espaces non exploités	33
3.2.3.1. L'esplanade plantée.....	33
3.2.3.2. Les points de vue sur la Garonne	34
3.2.4. La pollution de l'ancien terrain des Essences des Armées.....	36

III – LES PROPOSITIONS D’AMENAGEMENTS	37
1. Le projet d’aménagement dans son ensemble	38
2. La création d’un cheminement le long des berges du nord au sud	38
3. Le réaménagement du Parc de Bacalan	41
3.1. Les berges.....	41
3.1.1. Le nettoyage des berges	41
3.1.2. Les digues.....	41
3.1.2.1. L’accès à la digue	41
3.1.2.2. Elargissement de la digue.....	41
3.2. L’esplanade plantée	43
3.2.1. La création d’un espace vert.....	43
3.2.2. Le terrain de pétanque et l’espace détente	43
3.2.3. Espace jeux pour les enfants	44
3.2.4. Le camouflage du LIDL et de la station d’épuration	44
3.2.5. La création de points de vue sur le fleuve.....	44
3.3. Création d’une halte nautique pour navette fluviale	45
3.4. Création d’un parc de stationnement.....	46
4. Les aménagements secondaires.....	49
4.1. Le mobilier urbain.....	49
4.2. L’éclairage	49
4.3. La palette végétale	49
5. Budget, maîtrise d’ouvrage et financement	50
5.1. Estimation du budget.....	50
5.2. Financement et maîtrise d’ouvrage.....	51
5.3. Les partenaires.....	51
CONCLUSION	52
BIBLIOGRAPHIE	53
ANNEXES	54

INTRODUCTION

Longtemps délaissés, les bords de Garonne connaissent désormais un regain d'intérêt auprès des bordelais. Cette évolution du rapport entre la ville et la Garonne s'est amorcée il y a dix ans, lorsque la Ville de Bordeaux s'est employée à remettre le fleuve à l'honneur en établissant un plan d'organisation paysagère autour des rives de la Garonne. Le projet urbain s'est concrétisé dans de nombreux domaines: les espaces publics ont été rénovés et modernisés, des formes urbaines ont été inventées et les territoires délaissés, reconquis.

Néanmoins, quelques secteurs des bords de Garonne restent encore à aménager, parmi eux, les rives de Bacalan, quartier populaire situé au nord de Bordeaux. Constitué de zones industrielles, portuaires, terrains vagues et espaces naturels, il présente un paysage globalement confus et souffrant d'un manque de cohésion. Ces caractéristiques ont amené le quartier à tourner le dos au fleuve. L'aménagement des rives de Bacalan présente donc un retard certain par rapport à celui des autres berges bordelaises et marque une rupture dans la continuité du paysage.

Avec la création d'un réseau de ramifications vertes autour du quartier, la ville de Bordeaux a la volonté d'aménager ces berges, de manière à établir une unité dans le nouveau maillage paysager. Au niveau du quartier en lui-même, diverses actions locales ont été planifiées mais aucun aménagement global et concret n'a encore été programmé.

Le projet d'aménagement porte donc sur les rives de Bacalan et plus particulièrement sur le Parc de Bacalan, localisé sur les bords de Garonne. Il a été réalisé en concertation avec la Ville de Bordeaux ainsi que la Communauté Urbaine de Bordeaux.

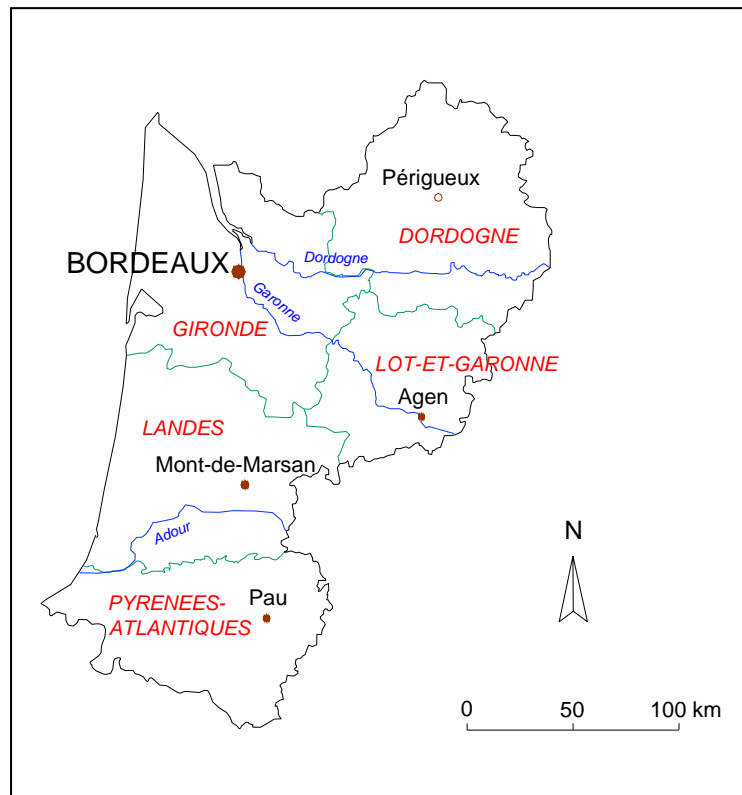
Afin d'améliorer la situation actuelle des rives de Bacalan et de retrouver une harmonie dans ce paysage, ce rapport présente un ensemble de propositions d'aménagement et s'organise en trois parties.

Dans un premier temps, il convient de réaliser une présentation générale de l'environnement du site considéré en s'appuyant sur la dynamique d'aménagement qui règne sur l'agglomération.

Cette première présentation donne lieu à une analyse plus précise du site étudié en mettant en évidence ses atouts et ses contraintes afin de dégager les principaux dysfonctionnements.

Enfin, sont présentées les diverses solutions d'aménagements envisagées afin de remédier aux différents problèmes énoncés dans les parties précédentes et de faire en sorte que ce quartier se tourne à nouveau vers son fleuve.

I – LE SITE DANS SON ENVIRONNEMENT



Bordeaux dans la région Aquitaine



Les quartiers de Bordeaux

1. Bordeaux, ville maritime

Chef lieu de la région Aquitaine et du département de la Gironde, Bordeaux est un port maritime situé sur le plus vaste estuaire européen, l'estuaire de la Gironde. La ville s'étend sur 4 455 hectares et compte 229 500 habitants (selon le recensement de 2004). La Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB), créée en 1968, regroupe 27 communes de l'agglomération de Bordeaux et s'étend sur 55 188 hectares (annexe I: carte de la Communauté Urbaine de Bordeaux).

Pôle européen de hautes technologies, notamment dans le domaine de l'optique et du laser et dans les secteurs spatial et aéronautique, Bordeaux doit également sa renommée mondiale à ses célèbres vins. Depuis près de deux mille ans, le vignoble dessine la cité et sculpte les paysages bordelais, accompagnant la prospérité de l'économie locale.

Bordeaux se caractérise également par son exceptionnel patrimoine architectural hérité du XVIII^e siècle dont une partie concourt au titre du patrimoine mondial de l'UNESCO. De nos jours, la ville et sa région connaissent un dynamisme démographique très favorable et s'inscrivent parmi les territoires les plus attractifs de France.

1.1. La Garonne

Prenant sa source dans les Pyrénées espagnoles, la Garonne (mot formé à partir du gascon *gar*, pierre, et *onni*, eaux, autrement dit "le fleuve aux cailloux") s'enrichit, en aval de Bordeaux (au Bec d'Ambès) de la Dordogne, formant ainsi la Gironde. Elle parcourt ainsi, depuis sa source, 575 km et près de 650 km si l'on y ajoute l'estuaire de la Gironde. Elle doit son aspect boueux aux sédiments transportés de façon naturelle et bloqués par les eaux salées remontant de l'océan par l'estuaire.

Bordeaux s'étend autour du méandre que forme ici le fleuve. Ce dernier dessine en effet une sorte de croissant de lune, repris dans les armes de la ville d'où le surnom de la ville: *Bordeaux, le port de la Lune!* (Photo n°1)



Photo n°1: vue aérienne de Bordeaux
Source : www.bordeaux.fr

Ainsi, sous l'action des eaux, s'est formée une rive droite convexe, tandis que celle opposée, concave, a sa berge creusée par les eaux suivant cet écoulement préférentiel.

La Garonne est un fleuve domanial et navigable dans sa traversée du département et accueille le tourisme fluvial, la navigation de croisière et les liaisons péniches. Le lit de ce fleuve ainsi que ses berges appartiennent au domaine public.

1.2. La place de la Garonne dans le commerce de Bordeaux

Le port de Bordeaux, fondé aux jours de la Gaule antique, a été de tout temps fréquenté par toutes les flottes du monde, et déjà, sous les Romains, les vins de Burdigala (nom de Bordeaux du temps des Romains) formaient le principal élément d'exportation de la région.

Au XVIII^e siècle, l'essor exceptionnel du commerce colonial avec les Antilles a fait de Bordeaux le premier port de France, la ville est alors au sommet de sa prospérité. La guerre de 1914 a permis à Bordeaux de devenir une des bases de ravitaillement de la nation et un port de réception générale et de magasinage pour le ravitaillement des armées. Bordeaux dessert alors le monde entier jusqu'à la seconde guerre mondiale. Par la suite, des mutations économiques amènent la fermeture de nombreuses usines et la disparition de lignes régulières de navigation, qui avaient fait la prospérité maritime de la ville.

A partir de 1982, les installations portuaires quittent progressivement les espaces les plus urbains des bords du fleuve pour se redéployer vers l'aval, sans pour autant redonner à la ville le goût du contact avec le fleuve.

1.3. Un secteur naturel classé

La Garonne est classée site Natura 2000. En effet, ce fleuve constitue un habitat essentiel pour la survie des poissons migrateurs qui viennent s'y reproduire. Il représente un véritable patrimoine naturel en terme d'espèces végétales comme les herbiers flottants et leurs franges boisées (ripisylves).

Il abrite des populations de poissons migrateurs parmi lesquels l'Esturgeon d'Europe, les Aloses et les Lamproies. Le Saumon Atlantique, quant à lui, empreinte cet axe de passage pour frayer plus en amont. A l'inverse, les Anguilles y assurent leur croissance. Les berges du fleuve accueillent également l'Angélique des estuaires, plante pouvant atteindre 2m de haut. Cette espèce présente une forte aptitude à coloniser les berges naturelles plus ou moins anthropisées (digues, remblais).

Les orientations d'aménagement des berges doivent donc contribuer à préserver les espèces sauvages par la restauration, la réhabilitation, la protection et la gestion des habitats indispensables à leur vie et à leur reproduction.

2. Une ville en pleine transformation

Depuis dix ans, Bordeaux a opéré une métamorphose urbaine sur l'ensemble de ses quartiers. La Ville de Bordeaux et la CUB se sont ainsi engagées sur de grands projets. Les grands axes à la base de cette transformation sont le tramway, le réaménagement des quais et la mise en place d'un «Plan Garonne».

2.1. *Le tramway*

Mis en service en 2004, le tramway constitue la véritable colonne vertébrale du nouveau plan de circulation de Bordeaux et de son agglomération. Ce nouveau moyen de transport est né d'une volonté de désengorger la ville des voitures, de relier efficacement l'ensemble du territoire mais aussi d'améliorer la qualité de vie de tous les habitants. Il transforme l'usage de la ville en y créant une poly-centralité. L'arrivée du tramway a été le déclencheur de toute une dynamique de transformation de la ville, la morphologie et les paysages de la ville se réorganisant peu à peu autour de ce tramway. Le long des voies du tramway, sur les trottoirs réaménagés, embellis par de nouveaux revêtements, les piétons reprennent leurs droits. En 2004, ce sont 24,5 km de réseau de tramway qui ont donné une nouvelle échelle à l'espace urbain communautaire.



Photo n°2: ligne C du tramway

Source: <http://www.espace33.com/situation.htm>.

2.2. L'aménagement des quais

Longtemps les bordelais ont tourné le dos à la Garonne. Ainsi l'axe majeur du projet urbain de Bordeaux lancé en 1995 a-t-il été de redonner une unité à la ville autour de son fleuve en valorisant les deux rives. En bord de Garonne, Bordeaux possède l'un des plus magnifiques patrimoines urbains du monde: ses façades du 18^e et de nombreux édifices sont classés ou inscrits au titre des monuments historiques. Au pied de ces immeubles, les quais sont progressivement réaménagés dans le sillage du tramway, sur 80 m de large jusqu'à la Garonne et sur 4,5 km le long du fleuve.

Un nouvel espace de détente voit le jour: de nouvelles escales, des promenades adaptées à chacun (piétons, cyclistes, utilisateurs du tramway, automobilistes...), des espaces verts autour d'un patrimoine architectural exceptionnel.

Il s'agit d'un acte majeur permettant de réconcilier les bordelais avec leur fleuve et d'en faire un nouvel axe central autour duquel s'anime le cœur de ville. D'une zone à l'abandon, les quais sont devenus en quelques années un nouvel espace à vivre invitant à la promenade et aux festivités.



Photo n°3: le quai de Bacalan
Source : <http://www.bordeaux.fr>

VUE D'ENSEMBLE SUR LES TRAVAUX DES BORDS DE GARONNE



Source: <http://www.bordeaux.fr>

2.3. *Le Plan Garonne*

La Garonne marque le territoire de l'agglomération bordelaise comme un élément fort du paysage et comme symbole de richesses passées à travers des secteurs d'activité aujourd'hui en déclin. Pour inverser ce déclin, valoriser les atouts du fleuve et assurer sa reconquête par les habitants, la Communauté Urbaine de Bordeaux a lancé, en 1995, un programme spécifique de requalification et de redynamisation des territoires bordant le fleuve intitulé «Plan Garonne». Ce plan, portant sur un linéaire total de 60 km de la berge de la Garonne, vise essentiellement à développer les activités en relation avec le fleuve (activités nautiques, tourisme fluvial...) et à assurer la mise en valeur des espaces publics et des espaces naturels (paysagement, cheminements le long du fleuve). Le projet s'inscrit dans les orientations de développement et de protection de l'environnement prévues dans le Schéma de Cohérence Territoriale.

En 2001, la Ville de Bordeaux s'est également dotée d'un Plan Vert qui prévoit de développer une identité paysagère forte de part et d'autre de la Garonne et qui s'inscrit dans le projet de trame verte du Plan Local d'Urbanisme communautaire, désirant «affirmer la présence de l'élément naturel dans le paysage urbain». Parmi les engagements de ce plan figure la mise en oeuvre d'une charte des aménagements paysagers, réalisée par la Direction Générale de l'Aménagement Urbain (DGAU), qui définit les orientations générales du plan vert:

- Mener le plan vert dans le respect des principes du développement durable
- Réhabiliter et restaurer les espaces naturels
- Amplifier et diversifier la structure végétale en centre-ville
- Créer des réseaux verts entre les parcs
- Renouveler le patrimoine arboré
- Innover dans une gestion raisonnée des espaces verts inscrite dans la durée

Ce projet a pour principal objectif de créer une continuité naturelle le long des berges de la Garonne et s'articule autour de la création de nouveaux espaces verts reliés par des ramifications et cheminements.

3. Le quartier Bacalan

Le site étudié se trouve en bordure de Garonne, dans le quartier de Bacalan, situé en rive gauche de la Garonne au nord de Bordeaux. Le quartier s'étend sur près de 800 hectares, de la rue Lucien Faure à la rue de la Jallère (plan de Bacalan page 14).



Image n°1 : carte de Bordeaux avec en jaune le quartier Bacalan

Source: <http://www.lexpansion.com/>.

3.1. L'histoire du quartier Bacalan

Le port de Bordeaux s'est développé en même temps que Bacalan. Ce quartier portuaire et manufacturier vit le jour en 1630 grâce au Maréchal d'Ornano qui décida d'assécher les marais par endiguement du fleuve. Ce quartier devient dès le XVIII^e siècle le centre maritime de Bordeaux et accueille des populations défavorisées nordiques, finlandaises, irlandaises et flamandes, donnant un essor considérable au quartier par des activités diverses telles que la pêche, la batellerie ou encore la tonnellerie.

Des manufactures importantes se développent, le quartier s'industrialise dans différents domaines tels que la construction navale, l'industrie aéronautique, les industries agroalimentaires. Cependant, dès 1930 les activités portuaires commencent à abandonner le quartier, se décalant vers l'aval du fleuve.

En 1945, la base sous-marine de Bacalan subit un bombardement. On tente de reconstruire une partie du quartier avec des logements sociaux, mais la population vieillit et donne l'image d'un quartier délaissé, tournant le dos au fleuve et au reste de la ville. Aujourd'hui, avec deux tiers de zones industrielles, Bacalan n'a pas la réputation d'un quartier agréable.



Plan de Bacalan

Source : <http://www.bordeaux.fr>

3.2. *Un quartier enclavé*

3.2.1. *De fortes barrières physiques*

Bacalan est un quartier dont les barrières physiques, très matérialisées, réalisent un enclavement relatif qui l'isole du reste de la ville:

- Des infrastructures lourdes enserrant le quartier: le pont d'Aquitaine, construit en 1967, où passe l'autoroute A630 (Photon°4) et le boulevard Aliénor d'Aquitaine, principal accès en venant du nord, qui marque la limite entre les quartiers le Lac et Bacalan.



Photo n°4: le pont d'Aquitaine

- Au nord et à l'ouest, le quartier est ceinturé par d'importantes zones industrielles: Bordeaux Nord, première zone d'activité d'Aquitaine, Aliénor d'Aquitaine et Achard.
- Au sud, les Bassins à Flots marquent une limite nette avec le reste des quais et constituent une coupure entre les quartiers Chartrons et Bacalan. Ce vaste terrain de 220 hectares, avec un plan d'eau de 20 hectares, construit en 1867, fut un espace économique important pour le développement de la ville. L'exploitation commerciale des Bassins à Flots a pris fin en 1982. Ce site est physiquement marqué par la présence d'équipements portuaires lourds et difficilement mutables (écluses, base sous-marine). L'activité actuelle est liée à la plaisance et à la réparation des bateaux.



Photo n°5: Bassin à Flot 1

- Quant à la Garonne, à l'est du quartier, elle forme également une barrière, naturelle cette fois-ci, qui constitue néanmoins un atout paysager fort.

3.2.2. *Spécificités socio-économiques du quartier Bacalan*

Bacalan est un quartier de huit mille habitants dont la population est vieillissante. En effet, 32,5% de la population allocataire a plus de 50 ans. Cependant, cette tendance commence à s'inverser, le quartier attire de plus en plus une population plus jeune, notamment les jeunes couples, car Bacalan commence à s'ouvrir sur le reste de la ville et il reste l'un des quartiers les moins chers de Bordeaux.

Les gens du voyage se sédentarisent beaucoup à Bacalan, le quartier est donc confronté à des problèmes de cohabitation et des problèmes sociaux récurrents.

En ce qui concerne le parc immobilier, il est essentiellement constitué d'habitats pavillonnaires avec environ 40% de logements sociaux:

- la cité Claveau, construite entre 1951 et 1959, est constituée de maisons individuelles
- la cité du Port de la Lune, créée en 1977 et réhabilitée en 1996, qui compte 361 logements collectifs (photo n° 8 p 17)
- la cité du Parc de Bacalan, créée en 1998 (photos n° 6 et 7 p 17)

La présence d'importantes zones d'activités fait de Bacalan un bassin d'emploi considérable. Néanmoins, le taux de chômage des habitants du quartier reste très élevé, ce qui peut paraître paradoxal. Le manque de formation des jeunes ainsi que leur mauvaise réputation en sont la cause principale.

3.3. *Un environnement pourtant dynamique*

3.3.1. *La vie sociale de Bacalan*

Bacalan a toujours eu mauvaise réputation. En effet, il revoie l'image d'un quartier difficile et mal fréquenté. Pourtant, lorsqu'on y pénètre, on découvre un quartier convivial où les habitants, très solidaires, forment un véritable tissu social. En 1993, la mairie de Bordeaux a créé une régie de quartier «Habiter Bacalan», gérée par ses habitants. Cette régie a fortement contribué au tissage du lien social en faisant de ses habitants de véritables acteurs du développement de leur quartier. Cette régie est financée par la mairie et par les bailleurs sociaux.



Photos n°6 et 7: la cité du Parc de Bacalan



Photo n°8 : la cité du Port de la Lune

3.3.2. Des projets rayonnant sur Bacalan

De nos jours, le quartier est en pleine mutation et s'ouvre peu à peu sur le reste de la ville en faisant l'objet de plusieurs projets: les coupures entre Bacalan et les quartiers qui l'environnent sont peu à peu levées. En effet, Bacalan est classé parmi les sites prioritaires au titre de la politique de la ville. Le nouveau contrat de ville 2000-2006 a défini cinq enjeux pour revaloriser le quartier:

- engager des actions de désenclavement et de requalification du quartier par la réhabilitation du parc de logements dégradés.
- favoriser l'intégration, la cohésion et la mixité sociale
- améliorer la sécurité
- coordonner le réseau associatif
- privilégier une politique de réaménagement des espaces publics et restructurer le réseau viaire

L'arrivée du tramway dans le quartier est primordiale pour son désenclavement car elle va créer une connexion avec le centre ville et améliorer les liaisons avec les quartiers environnants (les Chartrons, le Lac et la Bastide). Le tramway arrivera en provenance des quais et une gare de tramway (plan p 20) sera aménagée à proximité du fleuve (image n°2).



Image n°2: La future gare de tramway de Bacalan

Source : <http://www.lacub.fr>

La réalisation d'un cinquième pont sur la Garonne reliant le quartier de Bacalan à celui de la Bastide, quartier situé en rive droite, vise à améliorer les déplacements entre les deux rives sans pour autant interdire l'accès du Port de la Lune aux grands navires et aux voiliers. Ce pont sera localisé dans le prolongement de la rue Lucien Faure. Le chantier devrait débuter début 2008.

La confirmation de l'arrivée de ce pont a été déclencheur de toute une dynamique de valorisation foncière et de restitution de valeur pour l'important territoire des Bassins à Flots dans le schéma métropolitain bordelais. En 2004, la CUB a lancé un grand projet de Zone d'Aménagement Concerté sur ces Bassins à Flots, en partenariat avec la Ville de Bordeaux et le Port Autonome de Bordeaux (PAB), qui est un acteur majeur du fleuve et des territoires adjacents. Il assure à la fois une mission de service public à caractère administratif, notamment l'aménagement, l'entretien et la police des installations et des accès du port, et une activité industrielle et commerciale. Les espaces peu denses offrent de multiples possibilités d'aménagement pour des constructions, des stationnements ou des espaces publics paysagers. L'objectif est de rendre à ce territoire son potentiel d'attractivité et de réaliser une transition entre le centre ville, le Lac et Bacalan. Ce projet prévoit l'accueil d'hôtels, de logements, de commerces, de bureaux et affirme la vocation du plan d'eau pour la plaisance.

Au nord de Bacalan, sur le quartier du Lac, un grand parc intercommunal de 200 hectares ainsi qu'une vaste coulée verte destinée à la promenade et aux loisirs seront créés afin d'établir une continuité urbaine et paysagère entre la zone d'activité du Lac et l'aménagement des Bassins à Flots (annexe III: Plan Vert - schéma des grandes liaisons paysagères).

Un ensemble de projets est ainsi mis en place tout autour de ce quartier. Un vaste réseau de promenades reliant Bacalan aux quartiers qui l'entourent sera ainsi créé. L'arrivée de l'ensemble de ces projets va bouleverser la physionomie du quartier et attirer une nouvelle population. Cependant aucun projet d'aménagement n'est encore clairement défini sur les berges de Garonne du quartier Bacalan.

3.3.3. *Le Parc de Bacalan* (plan p 21)

Le projet porte ainsi sur les berges de Garonne du quartier et plus particulièrement sur le Parc de Bacalan. Ce site se trouve sur un bourrelet alluvial qui se compose de terres fertiles, en bordure de Garonne.

Le Parc de Bacalan se trouve à l'emplacement de l'ancienne Cité Lumineuse. Cette résidence de 14 étages «à la Le Corbusier», créée en 1920, faisait l'orgueil du quartier (elle était même gravée sur la médaille de la ville de Bordeaux offerte aux invités d'honneur). En 1993, la Cité Lumineuse fut détruite pour des raisons de salubrité et c'est alors que le Parc de Bacalan fut créé. Cet espace de plus de 2 hectares, entouré de logements sociaux (la cité du Parc de Bacalan, la cité Claveau et la cité du Port de la Lune), se situe dans le prolongement du parc des berges, au nord du pont d'Aquitaine.

Longtemps mis à l'écart du reste de Bordeaux, le quartier Bacalan a désormais débuté son essor. L'arrivée du tramway et de grands projets d'aménagement au sein du quartier vont contribuer à son ouverture et s'inscrivent dans la nouvelle politique de la ville. C'est dans ce cadre que s'inscrit le projet entrepris sur le site présenté dans la partie suivante.



Photo n° 9: le Parc de Bacalan



Photo n° 10: la digue du Parc de Bacalan



La berge de Bacalan

II DIAGNOSTIC DU SITE ETUDIE

1. Les atouts du site

1.1. *Une réserve foncière importante*

Bacalan recèle un vaste gisement foncier non seulement du fait de la présence de nombreuses friches industrielles, mais aussi du fait des grandes parcelles appartenant essentiellement au PAB.

De plus, à l'heure actuelle, l'extension de Bordeaux ne peut se faire que par le nord. Les bords de Garonne seront donc progressivement aménagés au fur et à mesure de la libération progressive des enceintes foncières le long de la Garonne, au grès des opportunités.

1.2. *Un secteur industriel dynamique*

L'ensemble du secteur étudié fut un centre industriel important et le berceau de l'industrie aéronautique et maritime au début du siècle. Mais les grandes industries ont peu à peu abandonné le secteur en laissant des berges non entretenues, d'anciennes décharges, des stockages de matériaux et des friches industrielles. Cependant la dynamique a été relancée depuis ces dix dernières années, de nouvelles industries se sont implantées dans le secteur de la rue Achard: une cinquantaine d'entreprises avec 900 employés se sont implantées. Les quatre plus importantes sont:

- CORDIER : importante entreprise de vin, anciennement manufacture de tabac.
- SIRA Aquitaine SAS : entreprise réalisant des pièces mécaniques de grande dimension, de conteneurs de grand volume hautement sécurisés.
- MARREL SUD OUEST: entreprise de fabrication de carrosseries automobile.
- La Raffinerie de sucre Saint-Rémi.

1.3. *L'aménagement du terrain des Essences des Armées*

Attentive à la réalisation d'un parc sur les berges, la ville a procédé à l'acquisition du terrain des Essences des Armées qui se trouve dans le prolongement du Parc de Bacalan. Cet espace de plus de 2 hectares, idéalement placé en bordure de Garonne, fait actuellement l'objet de travaux dans le but d'y implanter une salle des fêtes polyvalente. Cet équipement de quartier, très demandé par ses habitants, permettra la tenue de réunions et de manifestations à caractère associatif. Cette salle devrait voir le jour en juillet 2006 (Image n°3 p 24).

Comme le montre le plan d'aménagement du terrain des Essences des Armées (page 24), l'espace environnant de la salle polyvalente sera aménagé en parc de promenade, l'objectif étant de mettre en cohérence le traitement du paysage et de la façade urbaine et le milieu naturel des bords du fleuve.



Image n°3: la salle polyvalente du terrain des Essences des Armées
Source: Direction des Espaces verts et du Paysage



Plan d'aménagement du terrain des Essences des Armées
source: Direction des Espaces verts et du Paysage

1.4. Le Parc de Bacalan

Le Parc de Bacalan possède de nombreux atouts. En premier lieu, ce parc réalise une coupure avec les entreprises industrielles de la rue Achard, ce qui permet aux habitants du quartier de retrouver un espace paysager.

A proximité directe des résidences du Parc de Bacalan et de celles du Port de la Lune, ce parc est aussi idéalement placé en bord de Garonne et possède de nombreux points de vue sur le fleuve.

Au-delà de l'ancien terrain des Essences des Armées, un cheminement sur la berge est aménagé. En se promenant le long du fleuve, on découvre des jardins familiaux (Photos n°11 et 12) qui appartiennent à la mairie et qui sont gérés par l'association de quartier «jardins d'aujourd'hui».



Photo n°11 : la berge aménagée



Photo n°12 : jardins familiaux du Parc de Bacalan

2. Les contraintes du site

2.1. Une domanialité complexe

Le site du Parc de Bacalan peut être divisé en trois zones:

- Les berges de Garonne, qui appartiennent à la Communauté Urbaine de Bordeaux
- Le square, en bordure de la rue Achard, qui appartient à la Ville de Bordeaux
- Le parc de logements dont le propriétaire est le bailleur Aquitanis

Sur le site, la voie d'eau et les berges appartiennent au domaine public maritime. C'est le Port autonome de Bordeaux (PAB) qui est chargé de la gestion de cette partie pour le compte de l'Etat.

Ainsi, si une collectivité veut intervenir, elle doit négocier avec le PAB un transfert de gestion ou une Autorisation d'Occupation Temporaire (annexe IV). Une telle procédure demande du temps ce qui ralentit la mise en œuvre d'un projet. De plus, il faut préciser que ce transfert est d'autant plus long que les autorités portuaires ne se détachent pas facilement de leur patrimoine. Des compensations financières sont souvent nécessaires. Ceci implique donc la prise en compte de coûts supplémentaires dans la programmation financière du projet.

Ainsi, avant de réaliser un quelconque aménagement sur les rives de Garonne, la ville de Bordeaux ou la CUB devra-t-elle acquérir un certain nombre de terrains auprès du PAB.

2.2. Les orientations du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU de la CUB a été arrêté par le Conseil de communauté le 7 janvier 2005 mais n'a pas encore été définitivement voté pour des raisons d'enquêtes publiques en cours.

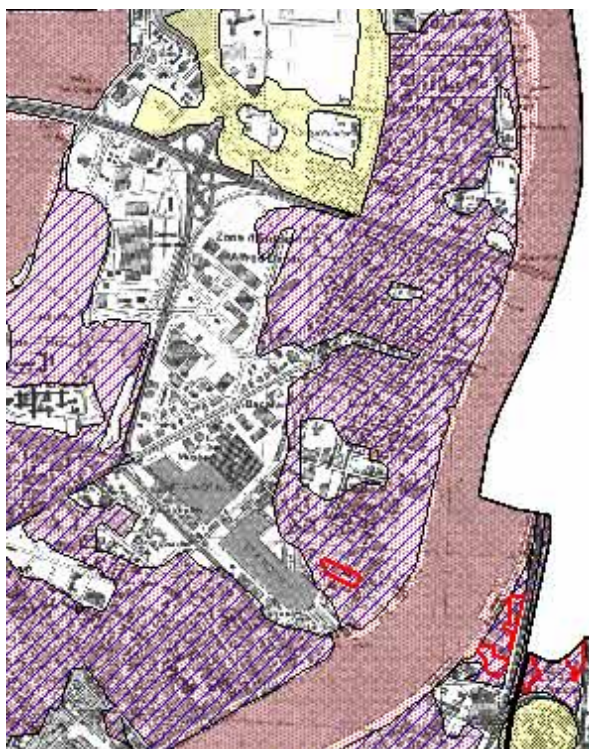
2.2.1. Les zones UE, UDc et N3

Le site est divisé en trois zones: UE, UDc et N3 (annexe II)







- La zone UE, zone urbaine d'activités économiques diversifiées, concerne les pôles d'activités économiques principalement organisées au contact de la rocade et en bordure de fleuve. Les fonctions économiques sont diversifiées: PME, PMI, surfaces commerciales, artisanat, bureaux, enseignement et recherche.
- La partie résidentielle du Parc de Bacalan est classée en zone UDc. Il s'agit d'une zone urbaine de tissu diversifié. L'habitat collectif est la fonction dominante avec toutefois de possibles activités commerciales en pieds d'immeubles ou regroupées en petites centralités intégrées à un ensemble.
- Les berges situées au niveau du Parc de Bacalan sont classées en zone N3, qui concerne de vastes continuités vertes urbaines et des espaces naturels périphériques dans lesquels l'accueil d'équipement d'intérêt collectif est autorisé. Il s'agit d'une zone à dominante naturelle servant d'espace pour l'insertion «d'équipement vert» dont les caractéristiques permettent de préserver les spécificités paysagères des sites (notamment les coulées vertes). La constructibilité reste minimale à l'échelle de chaque zone N3.

2.2.2. Une zone inondable

Il existe trois types de zones inondables dans le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) défini pour l'aire élargie de l'agglomération bordelaise. Comme le montre la carte ci-dessous, le site étudié se trouve dans la zone dite «zone rouge hachurée bleue». Cette partie du territoire correspond aux secteurs urbanisés situés en zone inondable sous une hauteur d'eau inférieure à un mètre, sans rupture des endiguements qui les protègent. Les aménagements de cette zone sont donc soumis à une réglementation.



ZONAGE

-  **Zone rouge :**
Elle est constituée du champ d'expansion de la crue de référence centennale et doit préserver le champ de la crue, globalement inconstructible.
-  **Zone rouge hachurée bleue :**
Elle est constituée du secteur urbanisé situé sous moins d'1m d'eau en centennial et reste un secteur urbanisable mais avec prescriptions constructives.
-  **Zone rouge hachurée bleue avec liseré rouge :**
Elle est constituée des parties basses des secteurs urbanisés situés sous moins d'1m d'eau en centennial.
-  **Zone jaune :**
Elle est constituée du secteur urbanisé non inondable en centennial mais inondable en exceptionnel et reste un secteur urbanisable avec limitation des établissements sensibles.
-  **Limite de l'emprise des crues historiques**
(tracé approximatif)
-  **Limite communale**

Source : Plan de Prévention du Risque Inondation de l'aire élargie de l'agglomération bordelaise

2.3. Les contraintes du réseau viaire

2.3.1. Peu de débouchés sur la Garonne

Pour parvenir au Parc de Bacalan, il n'existe qu'un accès en voiture: la rue Achard, depuis les Bassins à Flots jusqu'au boulevard Brandenburg.

- La rue Achard (Photo n° 13), large de 10 m, est actuellement en travaux pour accueillir le futur tramway en provenance des quais.
- Le boulevard Brandenburg constitue le seul débouché sur la Garonne. Le Parc de Bacalan et ses berges ne sont accessibles en voiture que par ce boulevard, ce qui accentue le sentiment que le quartier tourne le dos au fleuve.

Les autres débouchés potentiels sur le fleuve ne peuvent être mis à profit car ce sont principalement des accès aux entreprises industrielles pour les camions.



Photo n°13 : la rue Achard

2.3.2. Un manque de zones de stationnement

Sur les bords de Garonne, les quais offrent généralement de nombreux parcs de stationnement de qualité. En revanche, sur le site étudié il n'existe aucun parking à proprement parler. Les promeneurs du Parc de Bacalan se garent en général sur le boulevard Brandenburg ou bien le long de la rue Achard et de la rue Joseph Brunet. Ces zones étroites sont peu pratiques et n'offrent que peu de places de stationnement. De plus, ces deux dernières rues vont bientôt accueillir le tramway, il sera donc impossible d'y stationner.

Un parc-relais pour les usagers du tramway est actuellement en construction sur le terrain des Essences des Armées, mais ne constitue en aucun cas une zone de stationnement pour les promeneurs

3. Les inconvénients du site

3.1. Une rupture de continuité naturelle du nord au sud

Comme indiqué dans la première partie, des promenades sur les bords de Garonne sont en cours d'aménagement et de verdissement au niveau du centre ville. Au-delà du pont d'Aquitaine il existe également une promenade aménagée, le Parc des Berges. Sur cet espace, des cheminements piétons sillonnent les parties vallonnées. On y trouve des jardins ouvriers datant de l'après-guerre appartenant à des particuliers ainsi que des pontons où de nombreux riverains pratiquent la pêche au carrelet (Photos n°14, 15 et 16). Le Parc des Berges sera prochainement prolongé vers le nord afin de créer une trame bocagère, orientée est-ouest, avec le Parc du quartier du Lac.



Photo n°14 : le Parc des Berges
Source: mairie de Bordeaux

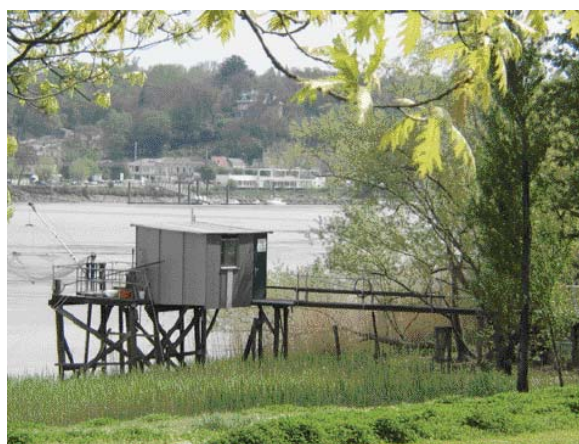


Photo n°15: une cabane de pêcheur sur le
Parc des Berges
Source: mairie de Bordeaux



Photo n°16 : un jardin ouvrier sur le Parc des
Berges

Les berges situées entre les Bassins à Flots et le Parc de Bacalan ne sont pas mises en valeur alors qu'elles constituent un des principaux atouts du quartier. En effet, elles sont actuellement inaccessibles au public, créant une rupture de continuité dans le cheminement le long du fleuve (photo aérienne de la berge de Bacalan). On distingue principalement dans cette zone deux types de berges:

- Les berges végétales, difficilement accessibles et dont la vue sur la Garonne et la rive opposée est peu dégagée par la présence d'une végétation trop dense et non entretenue. Ce type de berge est à conserver tout en entretenant la végétation.
- Les berges industrielles, principalement occupées par la zone d'activité Achard et par des emprises portuaires délaissées (photo n°17), vastes territoires de friches sans qualité, en attente de statut.



Photo n°17: emprise portuaire délaissée



Photo aérienne de la berge de Bacalan
Source : Google Earth

Il existe une autre discontinuité entre le Parc de Bacalan et le Parc des Berges, créée par la présence de la halte nautique de la Gironde. Ce secteur privé anime le quartier mais constitue un obstacle à la continuité du parcours. Les promeneurs sont contraints de rejoindre la rue Joseph Brunet, de la parcourir jusqu'au niveau du pont d'Aquitaine pour rejoindre la promenade du Parc des Berges. Cette route, très fréquentée par des poids lourds, rend l'accès au Parc des Berges dangereux.

Tous ces obstacles ont fait que le quartier occulte totalement la présence de la Garonne. Seules les constructions récentes des logements Aquitanis prennent en compte la possibilité de vues sur le fleuve.

3.2. Le Parc de Bacalan

Le Parc de Bacalan attire peu la population du quartier. En effet, en s'y promenant, on rencontre surtout des joueurs de pétanque et des joueurs de cartes le dimanche. Les promeneurs se font rares ce qui peut paraître paradoxal lorsqu'on sait que le plupart des résidences donnent directement sur ce parc.

3.2.1. Un parc peu entretenu

Lorsque l'on pénètre sur le Parc de Bacalan, le premier aspect qui ressort est qu'il n'est pas entretenu. Par endroits, une végétation dense et indisciplinée s'est installée. Sur les versants de la berge se trouvent des déchets de toute sorte. Une partie du mobilier urbain est également en mauvais état, beaucoup de lampadaires sont brisés ou prêt à tomber. L'ensemble de ces aspects donne le sentiment d'un parc laissé à l'abandon.

3.2.2. Des bâtiments de faible qualité architecturale

3.2.2.1. Le magasin LIDL

Les petits commerces sont un élément important du lien social, mais sont en voie de déliquescence (la proximité du centre commercial AUCHAN entraîne une fuite inexorable des habitants de Bacalan). Pour tenter de garder cette activité, un magasin LIDL a été implanté sur le Parc de Bacalan. Cependant, à l'heure actuelle, il n'existe aucune séparation à proprement parler entre ce magasin et le reste du parc, seul un grand espace herbacé les délimite (Photo n°18).



Photo n°18: le LIDL du Parc de Bacalan

3.2.2.2. La station d'épuration

Derrière les résidences de la cité du Parc de Bacalan se trouve une station d'épuration en activité. Cet espace, en vue directe sur le parc, altère fortement son paysage (Photo n°19). Il serait nécessaire de masquer cet édifice avec de la végétation.



Photo n°19: la station d'épuration

3.2.3. Des espaces non exploités

3.2.3.1. L'esplanade plantée

Une grande partie du Parc de Bacalan est occupée par un grand mail planté, une esplanade (Photo n°9 p 20) qui était initialement un espace prévu pour la pétanque. Cependant, il n'est pas mis à profit. En effet, les joueurs de pétanque, souvent nombreux, se regroupent sur un espace assez limité qui jouxte le boulevard Albert Brandenburg (Photo n°20 p33)). De même, des joueurs de carte se rassemblent sur un emplacement restreint et ne disposent pas de tables pour s'installer.

Ce grand mail planté, plat, sans verdure, donne un aspect vide et très monotone au parc. Les habitants s'y promènent peu, il est donc à requalifier et à végétaliser.



Photo n°20 : le terrain de pétanque

3.2.3.2. Les points de vue sur la Garonne

Le Parc de Bacalan offre de nombreux points de vue sur la Garonne qui ne sont pas mis en valeur.

Il existe un ponton face au terrain des Essences des Armées qui pourrait offrir une vue remarquable sur le fleuve et sur la rive opposée. Cependant, cette avancée sur le fleuve n'est pas accessible au public en raison de son état de délabrement avancé (Photo n°21). Ce ponton devrait être restauré à la suite de l'aménagement du terrain des Essences des Armées.



Photo n°21 : le ponton du Parc de Bacalan

Au bout du boulevard Brandenburg, se trouve un autre espace qui pourrait offrir une avancée supplémentaire sur la Garonne: le port du Point du Jour (Photos n°22, 23 et 24 p 34). Cependant, cet espace est actuellement encombré par une vieille cabane délabrée.



Photo n°22 : le port du Point du Jour vu de la rive droite



Photos n° 23 et 24 : le port du Point du Jour et sa cabane

3.2.4. *La pollution de l'ancien terrain des Essences des Armées*

Le terrain de l'ancien centre de ravitaillement des armées est un site pollué depuis plus d'un siècle! En effet une fabrique d'éther sulfurique occupait le terrain de 1889 à 1920 avant de se transformer en centre de ravitaillement des essences pour les armées.

En 2004, des prélèvements de terre, d'eau et de gaz ont été effectuées à différentes profondeurs, jusqu'à 4 mètres. Il en est ressorti une présence importante de traces d'hydrocarbures. Mais le plus inquiétant a été de trouver des teneurs en arsenic supérieures au seuil de référence édité par le ministère de l'environnement, avec des dépassements sur les teneurs en plomb, nickel, mercure, cuivre et chrome.

En conclusion, l'entreprise experte en gestion globale des déchets qui a effectué ces analyses recommande le retrait des remblais et la couverture avec des remblais propres sur une épaisseur d'environ 1m, pour empêcher tout contact direct avec le sol. Les travaux de terrassement avec l'évacuation des déblais et de la chaussée sont exécutés. Le traitement des abords et de l'emprise de la salle polyvalente se fait par excavation. Les travaux de dépollution se sont achevés en janvier 2006.

Les rives de Bacalan, bien que faisant partie d'un ensemble, sont en rupture avec le reste des bords de Garonne, principalement du fait de l'emprise des activités industrielles dominantes sur le quartier. Cet espace présente néanmoins de nombreux atouts. La présence du fleuve, la proximité du Parc des Berges et de la future ZAC des Bassins à Flots sont des avantages non négligeables. Ainsi, afin d'établir une unité entre ces différents espaces, il est indispensable de créer une continuité dans le paysage.

III – Les propositions d'aménagements

1. Le projet d'aménagement dans son ensemble

De grands enjeux se dégagent de ces deux parties. La Garonne est un élément naturel fort du paysage qu'il faut mettre à profit. Il faut donc rendre au territoire son potentiel d'attractivité non seulement en permettant son ouverture vers l'extérieur, déjà amorcée par l'arrivée future du tramway, mais aussi en restructurant son paysage.

Le réaménagement du Parc de Bacalan ainsi que l'instauration d'une continuité des berges de Garonne sont indispensables pour établir une intégration et une cohérence dans le maillage paysager des secteurs des Bassins à Flots, des berges de Bacalan et du Lac. Ces aménagements sont également importants pour que les bacalanais se réapproprient les berges de Garonne et retrouvent le goût des activités en relation avec le fleuve.

Le projet s'articulera donc autour de deux parties sur les parcelles appartenant à la ville ou qu'elle devrait acquérir dans un futur proche auprès du Port Autonome de Bordeaux.

Tout d'abord, il paraît évident que le Parc de Bacalan et ses berges sont à réaménager et à valoriser pour en faire un espace de détente, attrayant pour les habitants du quartier. Puis, afin d'établir une liaison paysagère depuis le Parc des Berges jusqu'au secteur en devenir des Bassins à Flots, la création d'un chemin de promenade pour les piétons le long des berges de la Garonne sera proposé, l'eau étant largement utilisée pour servir de décors naturel et agréable, propice aux loisirs contemporains.

L'aménagement du parc et du sentier de promenade vise en priorité un public local habitant le quartier de Bacalan. Toutes les catégories d'âge sont visées mais plus particulièrement les personnes âgées qui représentent l'essentiel de la fréquentation du parc.

2. La création d'un cheminement le long des berges du nord au sud

A l'heure actuelle il n'existe aucun itinéraire sur la berge pour les piétons. Le chemin n'est pas praticable sur tout le long de la berge et doit être intégré dans un parcours global sur les bords du fleuve. Un cheminement ombragé par de grands arbres sera donc créé afin de recevoir piétons et cyclistes dans un cadre de verdure exubérante (itinéraire p 39)

En partant du Parc des Berges, on ne peut accéder au Parc de Bacalan directement le long du fleuve en raison de l'emprise de la halte nautique de la Gironde. Arrivé au niveau de la halte nautique, il faudra prendre le chemin Lafitte, rejoindre la rue Joseph Brunet, longer cette rue sur l'espace piéton qui sera aménagé avec l'arrivée du tramway et regagner le Parc de Bacalan par la rue N. Suq.

Il sera également impossible de longer la berge jusqu'aux Bassins à Flots car au niveau de la future gare de tramway, l'accès aux bords de Garonne est bloqué par l'emprise des ateliers du PAB (photo aérienne p 30). Au niveau de la gare, le cheminement bifurquera alors jusqu'à la rue Achard, où en plus des rails du tramway, un accès pour les piétons sera aménagé dans les mois à venir. Les piétons pourront alors soit rejoindre les Bassins à Flots, soit rejoindre les quais directement après avoir passé le pont de l'écluse. Tout au long du cheminement des berges, des ouvertures sur le fleuve pourront être aménagées en points de vue à l'aide de belvédères (Photo n°25 p 38).



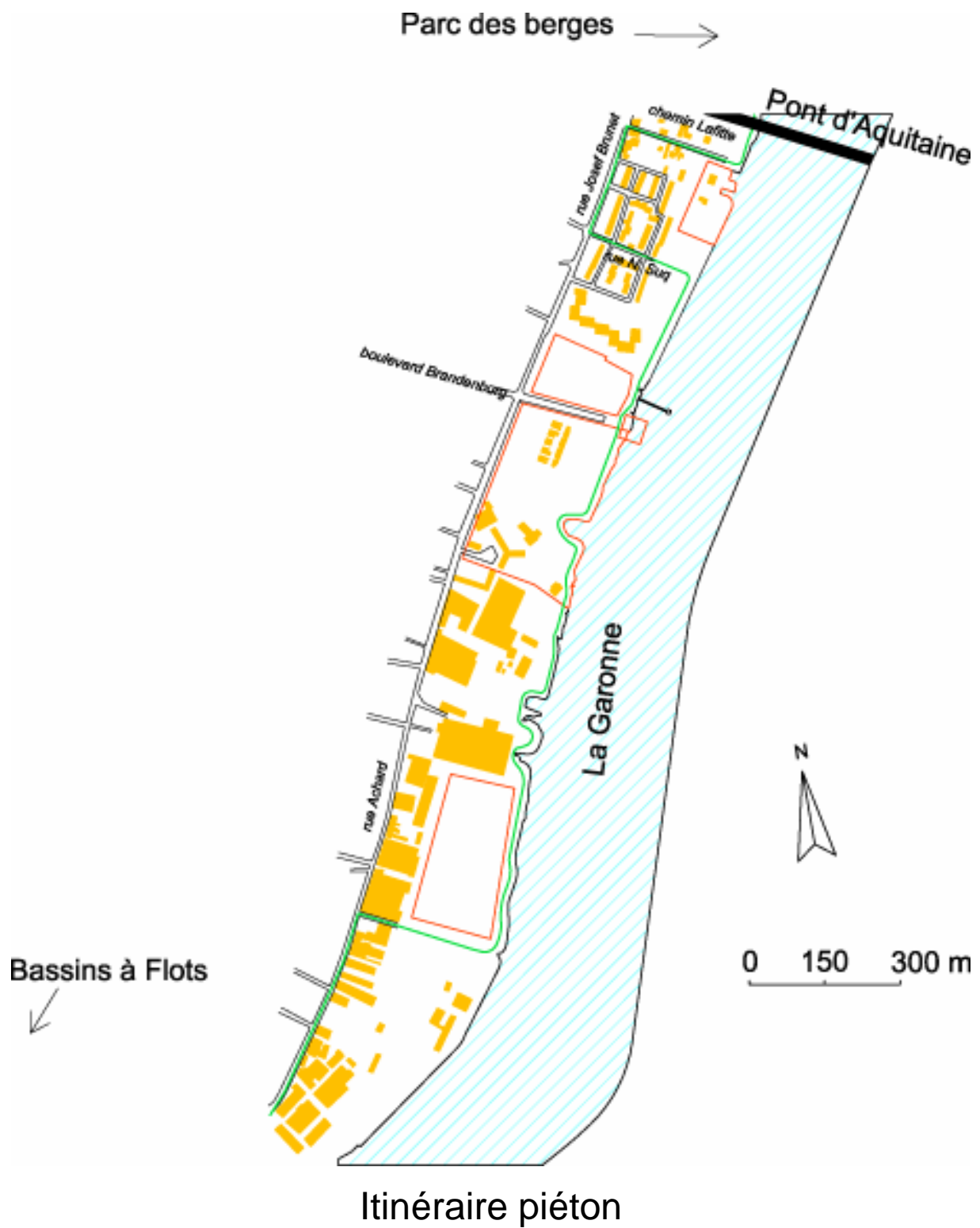
Photo n°25: un exemple de belvédère sur les bords de Garonne dans la commune de Bègles

Afin d'assurer une continuité avec le cheminement des berges du Parc de Bacalan, le sentier piéton, large de 2,50 m, sera réalisé avec les mêmes matériaux. Il s'agit d'un chemin à base de graves minières naturelles, de couleur blanche. Ce type de matériaux est généralement utilisé en milieu naturel en raison de sa capacité à se stabiliser et sa bonne perméabilité.

Le principe de réalisation est assez simple. Tout d'abord, il faut créer un fond de forme, c'est-à-dire terrasser les profils puis décaisser de 20cm pour stabiliser les matériaux sur les accotements. Ce décaissement est ensuite recouvert par un géotextile, toile perméable permettant de limiter les remontées de boues provenant du sol et d'éviter le mélange des terres sur les accotements et des matériaux. Une couche de grave minière, de granulométrie 0-10 filtrant, est ensuite déposée et compactée sur une épaisseur de 20 cm.

Outre les déviations sur les rues Achard et Joseph Brunet, le principal inconvénient de ce cheminement est qu'il passe à proximité de bâtiments industriels de qualité architecturale assez médiocre. Il sera donc nécessaire de masquer ces bâtiments au moyen de haies, d'arbres de hautes tiges et d'arbustes.

La charte des paysages de la Ville de Bordeaux prévoit dans ce secteur une base pour le boisement de 1500 arbres par 1000 ml. Ces boisements seront constitués pour deux tiers de jeunes arbres et pour un tiers d'arbres adultes issus de la palette des bords de Garonne, représentative d'une forêt alluviale naturelle.



3. Le réaménagement du Parc de Bacalan

Le réaménagement du Parc de Bacalan constitue la partie la plus importante du projet car elle comprend l'aménagement de la berge, pour assurer la continuité du cheminement, mais également celui de l'ensemble du terrain en espace vert ainsi qu'un parc de stationnement. Cet espace représente au total une superficie de 4 hectares, en comptant le terrain des Essences aux Armées. (plan du Parc de Bacalan p41)

3.1. *Les berges*

3.1.1. *Le nettoyage des berges*

Avant de débiter tout aménagement, il est indispensable de nettoyer le site ainsi que l'ensemble des berges, qui sont à l'heure actuelle peu entretenues. Il sera également nécessaire de débroussailler une partie de ces berges afin de dégager la vue sur la Garonne et sur l'autre rive, tout en conservant la ripisylve, qui constitue une continuité écologique.

Cependant, comme tout fleuve s'écoulant dans les formations alluviales, la Garonne subit une érosion constante de ses berges. Celles-ci sont en effet constituées d'un sol meuble et sur un talus plus ou moins incliné recouvert de végétation. Cette végétation est indispensable au maintien des berges car leurs racines assurent la stabilité. Le nettoyage consistera donc à stabiliser les berges grâce à des techniques douces: végétalisation et suppression des grands arbres dangereux risquant des effondrements.

3.1.2. *Les digues*

3.1.2.1. *L'accès à la digue*

La digue qui longe les bords de la Garonne est peu accessible depuis le parc. En effet, elle est surélevée d'une hauteur d'environ 1,50 m par rapport au niveau du parc et sa pente est relativement forte. On ne peut accéder à la digue qu'au niveau du boulevard Brandenburg et au niveau de la station d'épuration, séparés d'environ 300m.

Cette digue est nécessaire à la lutte contre les inondations, elle ne peut donc pas être rabaissée. Un accès supplémentaire sera donc créé, entre le boulevard Brandenburg et la station d'épuration, au moyen d'escaliers.

3.1.2.2. *Elargissement de la digue*

La digue est assez étroite. En effet, le chemin est large de 1,60 m et n'offre donc pas la place suffisante pour accueillir des bancs sur lesquels les promeneurs pourraient s'asseoir pour admirer la vue sur la rive opposée. Un point de vue sur la Garonne sera donc créé en élargissant la digue.

Cet élargissement de la digue sera réalisé sur le long de l'esplanade, soit sur une longueur de 170 m et sur une largeur de 8m. La réalisation se fera par apport de couches de remblais de terre argileuse. L'estimation du volume de remblais à apporter est d'environ 2 200 m³. Le pied de talus, côté parc, sera recouvert par un enrochement et végétalisé ou appareillé en matériaux naturels (fascinage), ou empierré avec parements soignés (pierre naturelle ou béton soigné).



Le Parc de Bacalan sans les aménagements

3.2. *L'esplanade plantée*

Comme il a été souligné dans la seconde partie, cette vaste esplanade de terre, sans végétation et régulièrement plantée de Platanes, donne un sentiment d'espace vide et homogène. Cet espace est accompagné d'un banc et d'une poubelle, alignés tous les 18 m; ce mobilier n'est presque pas utilisé par les promeneurs, qui préfèrent longer la berge sur la digue ou bien s'installer au niveau de la berge aménagée, localisée après le terrain des Essences des Armées où des bancs orientés vers le fleuve sont implantés.

3.2.1. *La création d'un espace vert*

Un espace vert sera donc créé à l'emplacement de cette esplanade afin de rompre la monotonie apparente du Parc de Bacalan et de l'intégrer dans le paysage des bords de Garonne, en continuité avec le Parc des Berges et le futur espace vert de l'ancien terrain des Essences des Armées.

Cet espace intégrera l'aménagement d'un nouveau terrain de jeux pour les enfants, d'un espace détente avec des tables où les promeneurs pourront faire une halte et où les joueurs de cartes pourront s'installer. Le mobilier dégradé sera remplacé par un mobilier plus résistant et en accord avec celui du Parc des Berges et du terrain des Essences des Armées. Les bancs actuellement présents sur le parc, alignés et implantés tous les 18 m seront remplacés et principalement disposés le long des berges, orientés vers la Garonne.

Ces aménagements seront facilités par le fait que le sol de ce terrain est constitué de terre. Afin de réaliser cet espace vert, il sera d'abord nécessaire de retirer des Platanes et des bancs afin de permettre l'implantation de ces équipements. Le terrain sera en majorité constitué de pelouse et de petits chemins.

Les chemins du Parc de Bacalan, comme le sentier des berges; seront réalisés en grave minière.

En ce qui concerne la pose de gazon, une scarification du sol sur une épaisseur de 20 cm suivie d'un apport de terre filtrante de 10 cm d'épaisseur doivent être réalisés au préalable. Le semis de gazon pourra alors être effectué. Pour la pose de chaque arbre, une fosse de 9 m² de surface et de 1 m de profondeur doit être créée avant l'apport de terre végétale.

3.2.2. *Le terrain de pétanque et l'espace détente*

A l'heure actuelle, les joueurs de pétanque se regroupent sur un terrain assez restreint qui n'est pas séparé du reste du parc (photo n°20 p 33).

Cet espace doit donc être agrandi et délimité. La redéfinition des limites de ce terrain pourra être réalisée par recours à la végétalisation. En effet, l'implantation d'arbres et de pelouse autour du terrain peut marquer une délimitation naturelle. Des bancs et une poubelle seront également implantés autour du terrain.

Comme déjà abordé dans la seconde partie, un espace situé à proximité du terrain de pétanque et du boulevard Brandenburg, est utilisé par des joueurs de cartes. Cependant, cette zone n'est pas aménagée et ne possède même pas une table pour les recevoir. Un espace détente sera donc créé à cet emplacement afin d'accentuer le côté convivial du parc.

Cet espace, assez simple dans sa composition, prévoit la mise en place de tables et de végétation afin de créer une séparation avec le terrain de pétanque et de masquer le boulevard Brandenburg.

3.2.3. Espace jeux pour les enfants

Il existe déjà un terrain de jeux sur le Parc de Bacalan, cependant, ce terrain est non seulement assez restreint, mais aussi placé à proximité directe de la station d'épuration. Ce terrain de jeux sera donc détruit et un nouveau, plus grand, sera construit sur un autre emplacement. Une partie de l'esplanade accueillera donc un espace de jeux pour enfants.

La surface du terrain sera constituée d'un sol amortissant de sécurité de couleur rouge ou chiné qui possède une très bonne tenue à l'abrasion (usure par frottement contre un corps dur) et au vieillissement, une glissance faible, une bonne résistance à l'arrachement et qui ne nécessite pas d'entretien particulier.

Ce sol est constitué d'une couche de granulats EPDM de granulométrie 2-4 sur une épaisseur de 5,5 cm et d'une seconde couche de granulats EPDM de granulométrie 1-4 coulée sur une épaisseur de 1 cm. Ce revêtement doit être réalisé sur un support stabilisé.

3.2.4. Le camouflage du LIDL et de la station d'épuration

Les bâtiments de la station d'épuration et le LIDL ne sont pas séparés du parc et sont largement visibles, ce qui altère fortement le paysage des bords de Garonne. Ces bâtiments seront donc encadrés par une barrière végétale constituée d'espèces buissonnantes ou arbusives des secteurs frais afin qu'ils soient le moins perceptible possible depuis le parc.

3.2.5. La création de points de vue sur le fleuve

Le Parc de Bacalan manque cruellement de points d'accès sur la Garonne. De plus, en face de l'ancien terrain des Essences des Armées, il existe un ponton actuellement inaccessible au public, en raison de son état de délabrement avancé.

Ce ponton est un atout non négligeable car il offre une vue imprenable sur le fleuve et sur la rive opposée dont les berges sont actuellement en cours d'aménagement. Il serait donc intéressant de réhabiliter ce ponton.

Cette réhabilitation était initialement prévue dans le plan d'aménagement du terrain des Essences des Armées mais a pris beaucoup de retard, la priorité portant sur la construction de la salle polyvalente et de l'espace vert qui l'environne.

Les gardes corps le long du ponton seront remplacés. Cependant, une expertise est obligatoire avant de lancer une quelconque opération de restauration sur ce ponton. Ce n'est qu'à la suite de cette expertise que la décision de le restaurer ou de le remplacer sera prise. Ce genre d'opération est généralement confié à une société privée basée à Bordeaux (société VERITAS).

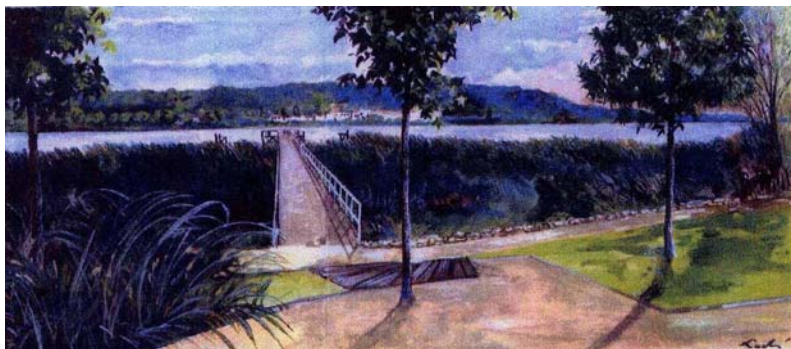


Image 4: le ponton

Source : Direction des Espaces Verts et du Paysage

3.3. Création d'une halte nautique pour navette fluviale

Comme précédemment exposé, l'ancien port du Point du Jour, situé au bout du Boulevard Brandenburg, est actuellement fermé au public. Cette zone est encombrée de conteneurs, d'une cabane délabrée et une végétation encombrante s'y est développée. Il apparaît intéressant de réhabiliter ce petit port en halte nautique. Cette halte aura pour principale fonction l'accueil des navettes fluviales en provenance des quais du centre ville de Bordeaux. Le site pourra également accueillir des pêcheurs locaux.

Les navettes fluviales offrent à leur clientèle diverses prestations autour de visites de sites touristiques. Elles peuvent concerner la simple promenade sur le fleuve, les promenades d'une journée avec restauration gastronomique à bord ou à escale. Les compagnies assurant ce type de service sont principalement les navettes fluviales ALIENOR et BURDIGALA. Ce type d'aménagement a déjà été effectué dans les communes de Lomont et de Bègles (Photo n°25) et connaît un grand succès.

L'opération consiste à aménager un ponton de 30 m de long sur 5 m de large, maintenu par 4 pieux ancrés dans les marnes. Il est relié à la berge par une passerelle d'une vingtaine de mètres, également maintenue par des pieux.

Une fois restauré, le cabanon pourra recevoir une structure d'accueil pour les personnes souhaitant faire une promenade à bord de l'une des navettes. Un panneau d'informations sur les prestations offertes par ces navettes ainsi qu'un panneau explicatif des règles de sécurité à respecter pourront également être placés sur le boulevard Brandenburg, à l'entrée de la halte nautique.



Photo n°26: la halte nautique de Lormont: une opération réussie

Outre la mise en valeur du site, cet aménagement contribuera à l'animation du quartier et permettra de diversifier les activités de loisirs accessibles au grand public. De plus, l'arrivée de cette nouvelle animation donnerait l'occasion de faire connaître le quartier Bacalan à la population extérieure et éventuellement aux touristes de passage à Bordeaux et susciterait une hausse de popularité.

3.4. Création d'un parc de stationnement

Comme dit précédemment, les parkings publics font défaut dans cette zone. Un parc de stationnement sera donc implanté entre le LIDL et le parc, à proximité de la poste, de la mairie de quartier et de la bibliothèque. Il pourra ainsi être utilisé non seulement par les promeneurs, mais aussi par l'ensemble du personnel des services de proximité, qui stationne actuellement sur le parking du LIDL, n'offrant qu'une trentaine de places, et le long de la rue Achard. De plus, cette rue devra bientôt accueillir les rails du tramway, le stationnement n'y sera alors plus possible. Il est donc impératif de créer un parc de stationnement supplémentaire.



Photo n°27: emplacement du futur parking

Réalisé sur une surface de 4 250 m², ce parking d'une centaine de places, dont trois réservées aux personnes à mobilité réduite, s'intégrera au paysage des bords de Garonne. Un stationnement en bataille et un parcours à sens unique seront retenus afin de ne pas perturber le flux de circulation. L'accès au parking sera gratuit et se fera depuis la rue Achard.

Le terrain de stationnement est constitué de 3 cm de bitume sur 30 cm de grave et le parement doit avoir un aspect légèrement incliné pour permettre l'écoulement des eaux pluviales. Entre les rangées de stationnement, se trouveront des voies pour les piétons et une liaison directe avec le parc.

Le parking devra être peu perceptible depuis le parc, c'est pourquoi des arbres et une végétation buissonnante encadreront cet espace. En ce qui concerne la végétalisation du parking, Le PLU impose la plantation d'un arbre toutes les 3 places pour les parcs de stationnement en zone UDC. Il sera donc réalisé sous forme de mail, conformément à la charte des paysages de la Ville de Bordeaux. Ce modèle de plantation prévoit «une densité forte d'arbres de taille moyenne et organisée de façon très régulière, alignée».

Au final le Parc de Bacalan sera situé à un endroit stratégique en raison de sa liaison directe avec les rives de Garonne, de la proximité de la salle polyvalente, de la future halte nautique et de la régie de quartier «Habiter Bacalan». Les promeneurs, les joueurs de pétanque, les flux générés par les navettes fluviales contribueront à l'animation du site.



0 50 100 m



- | | |
|---|--|
|  Pelouse |  Ponton |
|  Végétation des bords de Garonne |  Passerelle |
| |  Arbres |

Le Parc de Bacalan aménagé

4. Les aménagements secondaires

4.1. Le mobilier urbain

Le parcours sera borné de bancs, accompagnés d'une poubelle tous les 30 m sur l'itinéraire partant du Parc de Bacalan jusqu'à la Gare de tramway. Sur le Parc de Bacalan, l'implantation du mobilier sera moins régulière. 4 tables de type pique-nique seront implantées au niveau du Parc de Bacalan, sur l'espace détente.



Photos n°28 et 29: une poubelle et un banc du terrain des Essences des Armées

Source: Direction des Espaces verts et du Paysage

4.2. L'éclairage

Le choix des lampadaires est le même que celui du terrain des Essences aux Armées sur tout le parcours, sur le Parc de Bacalan et sur le parking. Ceci assurera une cohérence dans la continuité du parcours. Hauts de 4 m, ils doivent être espacés de 15 m.



Photo n°30: lampadaire utilisé pour le terrain des Essences des Armées

Source : Direction des Espaces verts et du Paysage

4.3. La palette végétale

Les arbres, arbustes et buissons plantés tout au long du parcours doivent être en accord avec les essences présentes sur les bords de Garonne, au nord de Bordeaux. Il s'agit principalement d'essences locales pour la trame de base, et d'arbres nord américains pour les plantations aléatoires, en raison de leurs qualités d'adaptation. Ainsi des essences telles que le Saule Blanc, l'Aulne Glutineux, le Peuplier, le Frêne, le Tilleul, le Noisetier, le Platane commun seront utilisées.

5. Budget, maîtrise d'ouvrage et financement

5.1. Estimation du budget

Nature des travaux	Prix unitaire HT	Quantité	Prix total HT (en euros)
Réalisation des chemins Chemin en graves	60 euros / ml	1 140	68 400
Réalisation d'une aire de jeux Mise en place de sol souple	100 euros / m²	585	58 500
Structure ludique	8 140 euros	1	8 140
Travaux de végétalisation Arbres	150 euros	1 000	150 000
Pelouse	10 euros / m²	7 375	73 750
Mobilier de repos Bancs	500 euros	40	20 000
Poubelles	350 euros	30	10 500
Tables	500 euros	4	2 000
Eclairage	152 euros / ml	1 075	163 400
Stationnement			100 000
Réalisation d'une halte nautique Ponton et passerelle			74 760
TOTAL HT TVA 19,6%			729 450 euros
TOTAL TTC			872 422 euros

5.2. *Financement et maîtrise d'ouvrage*

Pour l'ensemble de ces aménagements, un transfert de terrain de la part du Port Autonome de Bordeaux est nécessaire. Deux choix s'offrent à ce dernier: procéder à un transfert de gestion ou à une autorisation d'occupation temporaire (Annexe IV). Le chef de département de la gestion du Port Autonome de Bordeaux est plus favorable à une autorisation d'occupation temporaire.

Sur ce projet, la Communauté urbaine de Bordeaux (CUB) a la compétence pour réaliser les cheminements prévus, elle peut donc être maître d'ouvrage. Mais en ce qui concerne les aménagements paysagers, c'est la Mairie de Bordeaux qui est compétente et qui assurera la maîtrise d'ouvrage. Il est plus simple pour la réalisation des travaux qu'il n'y ait qu'un seul maître d'ouvrage. La CUB va donc établir une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage à la commune. Elle financera l'intégralité des travaux concernant les cheminements et participera à hauteur de 20% à la réalisation des aménagements paysagers.

5.3. *Les partenaires*

▪ Le Port Autonome de Bordeaux :

Le P.A.B. est un acteur majeur du fleuve et des territoires adjacents situés pour la plupart dans sa circonscription d'intervention. Il s'agit donc ici d'un partenaire incontournable. Il a pour missions d'assurer l'exploitation, l'entretien, la police des zones portuaires et de procéder aux travaux d'amélioration, de renouvellement et d'extension des installations. Dans ce cadre, il apporte un soutien financier aux communes notamment en ce qui concerne la construction de haltes nautiques ou encore le nettoyage des berges.

▪ Le Conseil Général de la Gironde

Le Conseil Général de la Gironde soutient des offres touristiques nouvelles comme le tourisme fluvial, les randonnées à pied ou à vélo, les balades dans des sites préservés ou encore des domaines d'animations où se mêlent découverte de la nature et animations sportives. Il a participé au financement de l'aménagement du terrain des Essences des Armées et de la ZAC des Bassins à flots.

Depuis le mois de juin 2004, le Conseil Général propose une aide pour la valorisation des paysages des communes de la CUB. Ces dernières peuvent recevoir des subventions pour des actions se rapportant à l'aménagement et la valorisation paysagère de ces espaces et des acquisitions foncières. Ces projets sont subventionnés à hauteur de 20 à 50 % de leur coût H.T. notamment dans la mesure où les espaces naturels concernés sont classés en zone N au PLU.

▪ Le Conseil Régional d'Aquitaine

La Région privilégie les actions relatives aux infrastructures fluviales permettant une amélioration des conditions de navigation et d'accueil touristique sur des territoires engagés dans une démarche de développement du tourisme fluvial. Les bénéficiaires sont des maîtres d'ouvrage publics. Les aides régionales concernent les investissements sur des petits ports, des haltes nautiques ou sur des sites stratégiques tels que des confluences : aménagement et équipement des ports et haltes, création / extension / modernisation de sites d'accueil, organisation de parcours de découverte du patrimoine architectural et fluvial.

L'intervention régionale est de 15 à 30 % du montant HT des travaux pour l'ensemble des vallées fluviales bénéficiant d'un programme global de développement.

CONCLUSION

Bien qu'étant situé sur les rives de Garonne, le quartier de Bacalan tourne le dos au fleuve. La prédominance des secteurs industriels et portuaires, en altérant fortement le paysage des bords de Garonne et en rendant ses berges impraticables, a conduit les habitants du quartier à se détourner du fleuve. Aujourd'hui, seule une partie des bords de Garonne est accessible au nord du quartier ainsi qu'au niveau du Parc de Bacalan. Ce dernier, peu aménagé et non valorisé, n'attire que très peu la population du quartier alors qu'il dispose d'un potentiel certain.

Les propositions énoncées par ce projet d'aménagement ont pour finalité d'assurer un meilleur cadre de vie aux habitants du quartier. La valorisation du Parc de Bacalan ainsi que l'aménagement des rives de Garonne dans la continuité des espaces verts existants contribuera au rétablissement d'une certaine cohésion autour du fleuve tout en atténuant la rupture entre Bacalan et les quartiers qui l'entourent.

En outre, l'aménagement de ces berges pourrait contribuer à l'ouverture de ce quartier sur le reste de la ville. En effet, avec l'arrivée future du tramway, le rétablissement de la continuité des promenades des bords de Garonne jusqu'à Bacalan créera une connexion avec le centre ville, et pourrait ainsi amener une nouvelle population au sein du quartier. De plus, les visites touristiques proposées par les navettes fluviales pourront attirer des personnes extérieures au quartier, mais également des touristes de passage à Bordeaux. L'unité qui a été créée par la ville de Bordeaux autour du fleuve sera donc préservée et même renforcée par l'aménagement de Bacalan.

Toutefois, cette reconquête du fleuve se heurte à plusieurs obstacles. En effet, elle porte sur des territoires divisés, aux domanialités complexes, soumis à des réglementations différentes. L'ensemble des propositions présentées par ce projet ne pourront être concrétisées que lorsque la Communauté Urbaine de Bordeaux acquerra les parcelles concernées auprès du Port Autonome de Bordeaux, ce qui rend cette opération délicate, d'autant plus que l'ensemble des aménagements proposés implique déjà des coûts importants.

BIBLIOGRAPHIE

OUVRAGES

- Agence d'urbanisme Bordeaux Métropole Aquitaine – Plan Garonne«Cœur d'agglomération». Phase 1: diagnostic/état des lieux – Aurba, 1997, 121 p.
- Agence d'urbanisme Bordeaux métropole Aquitaine– Plan Garonne cheminements. Phase 2: pré-plan guide des promenades de Garonne et Dordogne - Aurba, 2004, 88p
- Service interministériel Régional de Défense et de Protection Civile, Direction Départementale de l'Équipement de Gironde – Plan de Prévention du Risque Inondation: aire élargie de l'agglomération Bordelaise, secteurs Bordeaux Nord et Sud :règlementation- La Documentation française, 40 p
- Direction Régionale de l'Environnement Aquitaine – Profil environnemental régional Aquitaine – La documentation française, 2003, 133p
- Direction Générale de l'Aménagement Urbain – La charte des paysages de la Ville de Bordeaux- 2006, 37 p

REVUES

- Communauté Urbaine de Bordeaux – le journal d'information de la Communauté Urbaine de Bordeaux – numéro de février 2006
- Ville de Bordeaux – Bordeaux Magazine – numéros de février, mars, avril 2006
- Revue Urbanisme – Bordeaux, une agglomération en mutation – hors série n°22 septembre 2004
- Bacalan – Le journal du quartier – numéros 10, 11 et 12

PLANS ET CARTES

- Plan cadastral des rives de Bacalan
- Cartes du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux

SITES INTERNET

- La mairie de Bordeaux: <http://www.bordeaux.fr>
- La Communauté Urbaine de Bordeaux:[http:// www.lacub .fr](http://www.lacub.fr)
- La Direction Départementale de l'Équipement Gironde :
<http://www.gironde .equipement.gouv.fr>

ANNEXES

TABLE DES ANNEXES

ANNEXE I : CARTE DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

ANNEXE II : CARTE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ANNEXE III : PLAN VERT – SCHEMA DES GRANDES LIAISONS PAYSAGERES

**ANNEXE IV : TRANSFERT DE GESTION ET AUTORISATION D'OCCUPATION
TEMPORAIRE**

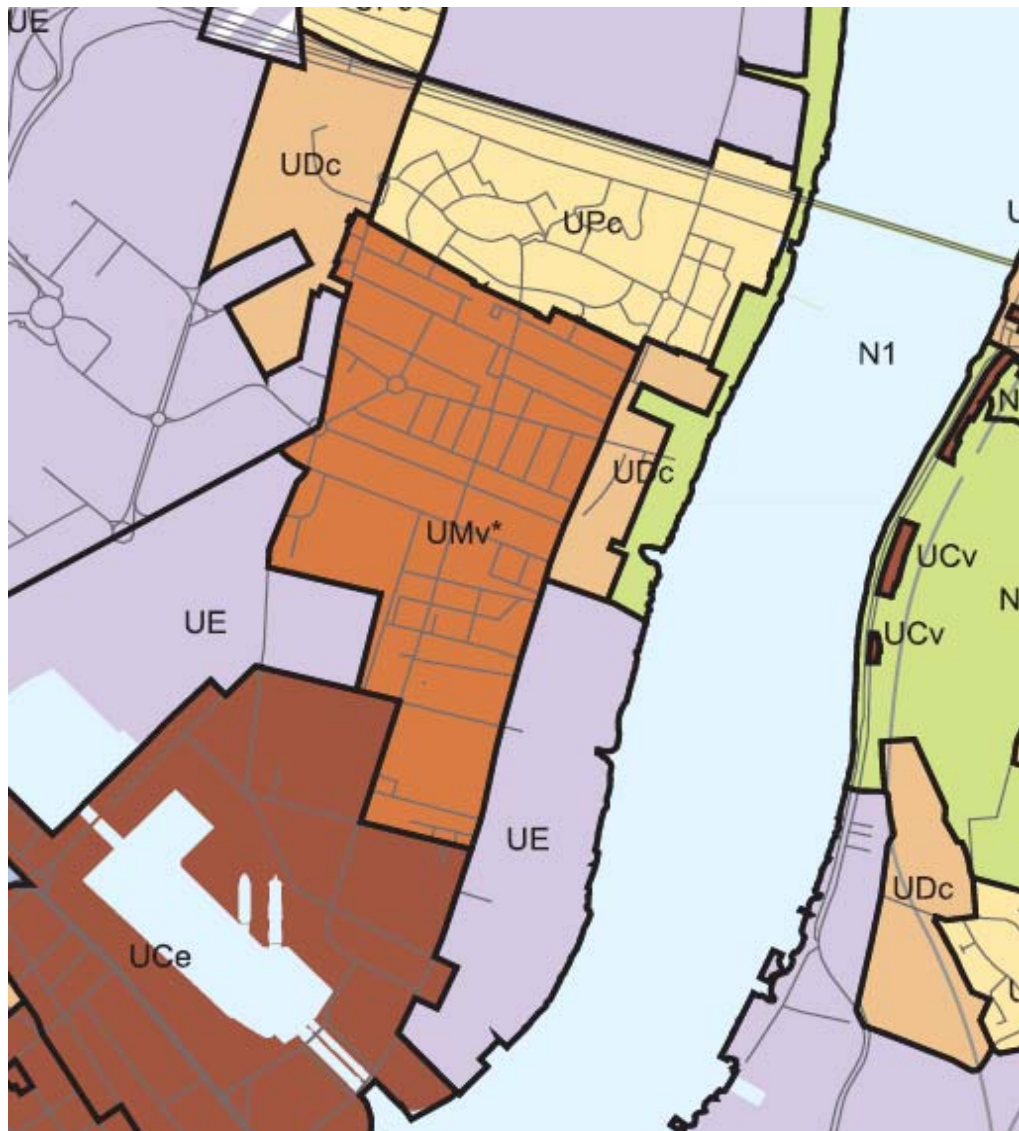
ANNEXE I



Source recensement INSEE mars 1999.

Source ;<http://www.lacub.fr>

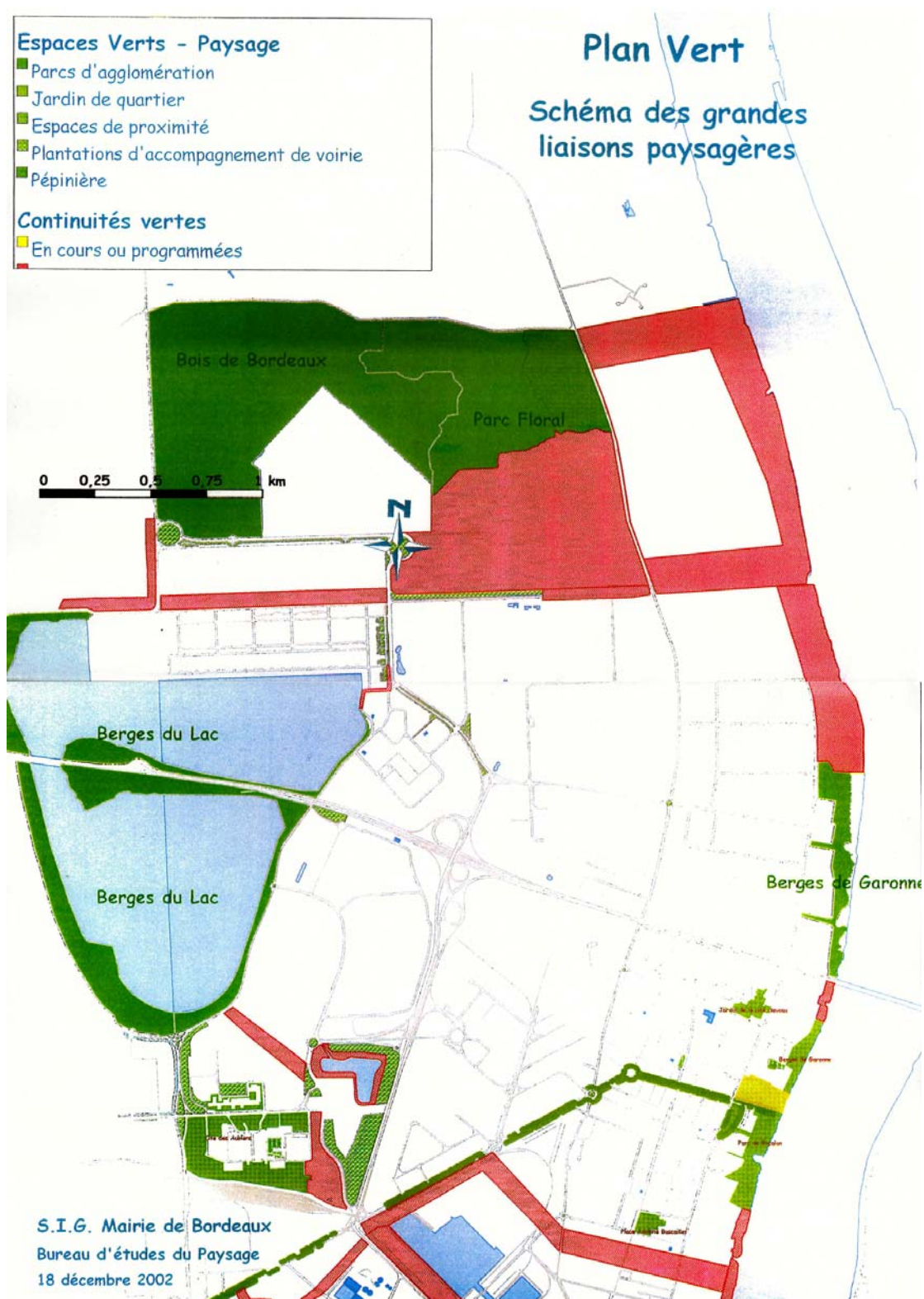
ANNEXE II



- UC Zone urbaine de centralité
- UM Zone urbaine de tissu continu médian
- UD Zone urbaine de tissu diversifié
- UP Zone urbaine pavillonnaire
- UH Zone urbaine de hameaux
- UE Zone urbaine d'activités économiques diversifiées
- UI Zone urbaine d'industries lourdes, d'activités portuaires, ferroviaires et logistiques
- UGES Zone urbaine de grands équipements et services urbains
- N Zone naturelle
- A Zone agricole

Source : <http://www.lacub.fr>

ANNEXE III



ANNEXE IV

Source: mémoire: Marie Kubrack :

Les opérations de reconquête des interfaces ville-fleuve - L'exemple du Plan Garonne

▪ **Le transfert de gestion** est une procédure prévue aux articles L.34, L.35 et R.58 du Code du Domaine de l'Etat (cf. annexe n°1, p61, 62). Le transfert de gestion d'une parcelle du domaine public n'emporte en aucune façon le transfert de la propriété de la parcelle considérée, le bénéficiaire peut simplement user du terrain transféré. L'Etat, qui reste donc le propriétaire même après transfert, est, par ailleurs, la seule autorité compétente pour prendre les décisions autorisant le transfert de gestion (voir par exemple CE, 15 octobre 1999, transfert à une commune pour l'aménagement d'un port fluvial). Cependant, ce type de transfert est soumis à une procédure assez simplifiée puisque il n'est pas nécessaire d'organiser une enquête publique avant la parution du décret autorisant le transfert.

Le bien faisant l'objet du transfert reste donc dans le domaine public et il n'y a pas d'acte de déclassement, comme le montre de manière constante la jurisprudence administrative (voir par exemple CE, 17 novembre 1995, Association « Sauvegarde de la ceinture verte d'Avignon »).

Il est possible de formuler plusieurs remarques au sujet de ce mode de libération des berges d'un fleuve. Tout d'abord, le transfert de gestion d'une dépendance domaniale de l'Etat n'a ni pour objet ni pour effet d'autoriser l'exécution de travaux. En effet, on ne saurait assimiler ce transfert, qui ne reste qu'un acte de gestion domaniale, aux actes administratifs susceptibles d'être pris en vue de la réalisation d'éventuels travaux.

Par ailleurs, le transfert de gestion peut être utilisé pour transférer au département ou à la commune, pour la circulation publique, des dépendances du domaine public fluvial qui ne répondraient plus aux besoins actuels ou futurs de la navigation. Cette procédure est prévue par une circulaire du ministère des Travaux Publics du 10 février 1958. C'est notamment en application de cette circulaire que certaines parcelles du domaine public fluvial ont été remises à la Ville de Paris pour la réalisation de la voie express rive droite, sur le quai de La Rapée, entre le viaduc du métro d'Austerlitz et le pont de Bercy. Si nous soulignons cet aspect, c'est que cette circulaire pourrait s'appliquer à une circulation douce (piétons, cyclistes, rollers), type de circulation qui concerne le Plan Garonne, pour les parcelles qui respecteraient la condition prévue dans la circulaire. Puis, si ces dépendances cessent d'être affectées à la circulation publique, elles doivent faire retour gratuitement à l'Etat qui en est toujours le propriétaire.

Si ce mode de gestion présente deux avantages non négligeables : d'une part, l'entrepreneur qui effectuera les travaux sur les espaces faisant l'objet du transfert de gestion, qui à lui seul rappelons-le n'autorise pas ces travaux, pourra récupérer la TVA sur les travaux réalisés. D'autre part, un tel transfert peut être autorisé pour une longue période, en principe vingt ans renouvelables, ce qui laisse un temps précieux pour la planification des aménagements sur le long terme, pour modifier la programmation des travaux si des événements exceptionnels surviennent, et pour prévoir des financements plus étalés dans le temps.

▪ **L'autorisation d'occupation temporaire** du domaine public est prévue aux articles L.29 à L.34-9, R.53 à R.57, A.26 à A.28 du Code du Domaine de l'Etat. Tout d'abord, l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public est toujours accordée à titre précaire et révocable, sans indemnité, à la première réquisition de l'administration. Toutefois le retrait de l'autorisation avant l'expiration du terme fixé peut donner lieu à indemnisation, à condition que cela soit prévu dans le titre d'occupation.

Par ailleurs, l'autorisation d'occupation temporaire est remise contre paiement d'une redevance à l'autorité qui délivre l'autorisation, dont les conditions de règlement et le montant sont fixés par un arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances. L'autorisation ne peut excéder soixante-dix ans, et à la fin de la période prévue, toutes les constructions et installations établies conformément aux activités faisant l'objet de l'autorisation doivent être détruites, sauf dispositions contraires précisées dès la signature de l'autorisation d'occupation. Dès lors, s'il reste des installations à l'expiration de l'autorisation, celles-ci entrent immédiatement dans les biens de l'Etat.

L'avantage de ce mode de gestion est qu'il permet au bénéficiaire d'acquérir des droits réels, emportant prérogatives et obligations de propriétaire, sur les constructions qu'il effectue, mais cet avantage reste très limité du fait de l'obligation de démolition ou d'abandon à l'Etat au terme de la période d'autorisation. L'inconvénient que l'on peut relever également est que, contrairement au transfert de gestion, l'entrepreneur n'est pas en mesure de récupérer la TVA sur les travaux qu'il réalise.

De son côté, la jurisprudence reste constante, depuis environ une quarantaine d'années, et interprète restrictivement les textes, ce qui va nous conforter dans notre idée. La jurisprudence administrative insiste, en effet, sur le côté précaire de l'autorisation d'occupation temporaire et sur l'absence totale de maîtrise du sol par le bénéficiaire. Selon elle, il n'existe aucun droit acquis au renouvellement de l'autorisation : en 1975, le Conseil d'Etat avait jugé que même si le titulaire de l'autorisation est maintenu pendant plusieurs années et s'acquitte régulièrement de sa redevance, cela ne vaut pas renouvellement d'autorisation. En 1998, le Conseil d'Etat reprend le même raisonnement : « les occupants du domaine public ne peuvent se prévaloir d'un droit au renouvellement des autorisations qui leur ont été délivrées »

De plus, la jurisprudence admet qu'il y a obligation, pour le bénéficiaire de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public, de supporter sans indemnité les frais de déplacement des installations aménagées en vertu de l'autorisation, lorsque ce déplacement est la conséquence de travaux entrepris dans l'intérêt du domaine et qui constituent une opération conforme à la destination de ce domaine

La précarité importante de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public nous amène assez logiquement à l'écarter comme mode de gestion des berges de la Garonne, mode qui semble par ailleurs plus convenir aux personnes privées. Cependant, c'est un mode de gestion souvent choisi par le Port Autonome de Bordeaux, principal propriétaire des terrains bordant la Garonne, pour des raisons qui lui sont propres.

Valorisation d'un terrain sur les rives de la Garonne et création d'un sentier piéton le long des berges de Bacalan à Bordeaux (33)

La ville de Bordeaux est aujourd'hui en pleine mutation. La volonté de recréer une nouvelle centralité autour de son fleuve l'a amenée à réaménager et à valoriser ses berges. Aujourd'hui, les deux rives changent de statut et s'organisent en promenades jardinées. La ville a désormais retrouvé une unité autour de son fleuve.

Cependant il existe un secteur où ce changement n'est pas encore amorcé. Il s'agit des rives Bacalan. Ce quartier enclavé, industriel et portuaire, situé au nord de Bordeaux, a toujours été plus ou moins séparé du reste de la ville. Les rives de Bacalan, difficiles d'accès et non aménagées, forment ainsi une rupture dans la continuité paysagère des berges du fleuve.

Néanmoins, depuis quelques années, la Ville de Bordeaux a la volonté de rétablir une harmonie dans la continuité des bords de Garonne, dans le secteur de Bacalan. Cette volonté de se heurte cependant au contexte foncier, assez complexe qui constitue un obstacle majeur.

Les propositions d'aménagement présentées dans ce projet ont pour but de rétablir l'unité paysagère autour des bords de Garonne. La création d'un sentier piéton et la valorisation du Parc de Bacalan, localisé sur les rives du fleuve, constituent les axes majeurs de ce projet.

Mots clés: Bordeaux / Rives de la Garonne / Espace vert / Stationnement / Sentier piéton / intégration paysagère / Halte nautique

Séverine CHABOT
Ingénieur première année
2005 / 2006