



Ville de
BORDEAUX

Compte-rendu des échanges

Table ronde de la Tournée de la Démocratie Permanente - Grand Parc : le renouvellement des grands ensembles

Lieu : Place de l'Europe, Parking Grand Parc

Date et heure : 28 mai 2025, 14h30

4 intervenants présents :

- **Anaïs Carvalho**, responsable de la maison du projet du Grand Parc
- **Mohammed Archaoui**, président des commerçants du Grand Parc
- **Marie Poulain**, responsable de projet ville et quartiers en renouvellement, Bordeaux Métropole
- **Olivier Brochet**, architecte

Au total, **44 personnes** sont présentes dans le Parlement mobile pour assister à la table ronde. Une partie d'entre elles avait assisté à la déambulation, d'autres sont des connaissances, amis ou collègues des intervenants, ainsi que des élus.

Les élus présents :

- **Sandrine Jacotot**, Adjointe au maire chargée des commerces, des marchés et des animations de proximité
- **Tiphaine Ardouin**, Adjointe au maire chargée de la démocratie permanente et de la gouvernance par l'intelligence collective
- **Stéphane Pfeiffer**, Adjoint au maire chargé de l'urbanisme résilient, du service public de l'habitat et de l'économie sociale et solidaire

Mission Démocratie Permanente (MDP) : Maëlle Despouys, Bertille Libault, Emma Vicassiau , Marion Raboisson, Nicola Cayeux, Marine Luce

Autres participants Ville de Bordeaux :

Mairie de Quartier, DDSU, Direction de l'Habitat

Associations du quartier représentées : Centre Social Grand Parc Inten6té, EBE Ferme Urbaine, Conseil citoyen.

Présentation de l'équipe et du thème de la Tournée de cette année

Maëlle qui coordonne la Tournée explique que pour le Grand Parc, le focus est mis sur le renouvellement d'un quartier de grands ensembles. Les questions de l'aller-vers sont précisées :

De quoi avez-vous envie dans le quartier ?

Devenir jardinier dans le quartier, est-ce que ça vous plairait ?

La parole aux intervenants (30 minutes)

La question suivante est posée :

Quel lien avec les habitants permet une maison du projet comme celle du Grand Parc ?

A. Carvalho : C'est un lieu ancré sur le territoire qui permet d'être au contact des habitants au quotidien. C'est un lieu d'information et d'échange, avec des panneaux d'information et des maquettes qui présentent le quartier. C'est donc avant tout un lieu d'écoute des inquiétudes des habitants. Il s'agit d'accompagner les gens dans cette transformation, de traduire et de faciliter le jargon urbain pour le rendre accessible.

Ces lieux sont importants au sein des quartiers, car ils permettent à un agent de faire remonter des informations et de saisir le vécu du quartier. Les habitants pourraient s'exprimer là-dessus.

Maëlle pose la question aux participants: les personnes ici connaissent-elles l'existence de la maison du projet ?

La moitié des participants répondent par l'affirmative.

Un participant : c'est un lieu d'animation dans le centre commercial, qui peut accueillir des étudiants ayant des projets, ou les enseignants et les scolaires pour construire des

animations et des projets ensemble. On vient aussi consulter les habitants pour recueillir leurs avis sur des projets.

Maëlle : Vous avez un lien universitaire et personnel avec le quartier, est-ce que vous pouvez nous en parler ?

Olivier Brochet : J'ai toujours vécu proche du Grand Parc. Mon père a participé à la construction du quartier, et j'ai toujours connu ce quartier en construction (l'église était avant dans un préfabriqué, etc.). Puis, en tant qu'enseignant, étant donné que ces quartiers ont besoin de renouveau, j'ai donné à mes étudiants des sujets en lien avec ces questions, notamment ces dernières années sur le Grand Parc directement. Mais ce quartier n'a jamais été vraiment terminé : l'architecture moderne est fondée sur l'espace libre mais, pour des raisons économiques, le parc n'a jamais été fini. La place de la voiture est à reconsidérer, par exemple.

J'ai mené depuis plusieurs années des projets qui ont touché au centre (centre commercial, le centre social, etc.). L'immense qualité de ce quartier, c'est qu'on est en hauteur, on voit la ville. On économise l'espace pour y faire un grand parc. C'est un Grand Parc habité : par la crèche, par les commerces, par les écoles, par la ferme urbaine, par le centre social, le centre commercial...

Cette génération s'est attachée à rester en bas, au niveau des parkings, des ombrières du centre commercial, et non en haut des immeubles. L'époque de ces aménagements a ses défauts, qu'il faut corriger tout en augmentant ses qualités.

Le centre commercial est à compléter, à réparer. L'espace public doit retrouver un sens, et peu de choses suffisent pour que ça se passe bien. C'est ce que j'ai essayé de faire avec mes étudiants.

Maëlle : Il y a des projets qui ont été livrés, comme la place de l'Europe qui est au pied du centre commercial. Vous, Mohammed, votre rôle de président de l'association des commerçants consiste en quoi exactement ?

M. Archaoui : Ce centre joue un rôle très important, les habitants sont très attachés aux commerces de proximité. L'idée est d'accompagner les commerçants et de les persuader de rester dans un futur proche avec des perspectives plus louables. L'ancien projet a été abandonné, et nous travaillons depuis mi-2024 avec la municipalité pour un nouveau projet de commerces de proximité qui sera de retour très prochainement. Ce sera un projet de réhabilitation où les habitants du quartier seront appelés à contribuer au travers d'appels à projets notamment. Ce centre est le cœur battant du Grand Parc, nous voulons le faire revivre.

Maëlle : Vous allez ouvrir l'association des commerçants aux habitants ? Ça n'était pas le cas jusque-là ?

M. Archaoui : Sans les habitants, le commerce n'existerait pas et vice-versa. C'est pour cela qu'on a souhaité cette ouverture.

Maëlle : Le 3 juillet, un conseil de proximité est prévu, vous allez passer ce message ce soir-là ? Marie Poulain, pouvez-vous nous rappeler l'histoire du Grand Parc et les projets à venir ? Quelle est l'actualité brûlante ?

Marie Poulain : Je peux en effet revenir sur l'histoire du PRU (Projet de Renouvellement Urbain) Grand Parc. En 2010, nous avons fait le constat partagé entre la Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole, les bailleurs et les acteurs du quartier qu'il était devenu nécessaire de réinvestir et d'intervenir dans le quartier, de le renouveler, sur la base de ses qualités (logements traversants, nombreux équipements, parc de 11 ha) mais avec des besoins d'évolutions. Ces constructions des années 1960-1970 ne sont en effet plus calibrées aux standards actuels (besoins énergétiques, on parle de passoires thermiques) ; les équipements ont été construits mais jamais réhabilités.

Une étude commune à l'échelle du quartier a abouti à un plan guide avec quatre axes :

- Connecter et mailler : comment rapprocher le Grand Parc du boulevard, du quartier des Chartrons, d'un point de vue voiture et mobilité douce.
- Renforcer les équipements phares du quartier : comme la piscine, la salle des fêtes, la crèche, etc.
- Réinventer le Grand Parc : le parc est invisible en soi, les gens ne savent pas où c'est ; il ne doit pas être juste traversé mais aussi un endroit où l'on s'arrête.
- L'habitat : réhabiliter le patrimoine des bailleurs sociaux, et de nouvelles constructions au sein du quartier.

Le plan guide est un document vivant qui évolue. Au départ, le centre commercial Europe n'était pas identifié comme un projet du projet global de renouvellement urbain du quartier. Il a eu plusieurs problèmes liés aux stupéfiants et trafics et à l'incendie de certains commerces. La municipalité a lancé un AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt) en 2019 avec un axe clair : "il faut que les commerces restent ouverts durant les travaux".

Un groupement a été sélectionné sur la base d'un projet. Les études ont abouti au dépôt d'un permis de construire qui a fait l'objet d'un recours. L'un des membres du groupement s'est retiré en 2024 et aujourd'hui, il est nécessaire de retrouver un projet pour ce centre commercial.

Deux choses nous animent : il faut que le centre commercial se redynamise en générant des flux (ouvrir des places pour les commerçants) et, à plus long terme, se poser la question de ce que l'on veut pour le centre du quartier ; le sujet reste ouvert.

Maëlle : Il y a plusieurs sujets qui ont été abordés : l'histoire des projets, le nouveau projet, le lien avec les habitants, avec un focus sur l'espace du parc dans le sens espace vert.

La parole au Parlement mobile : Questions/Réponses (30 minutes)

Un participant : Je suis un enfant du quartier. Le centre commercial, je l'ai connu à ses tout débuts, c'était vraiment le cœur de la cité, il ne l'est plus maintenant. Il faut redonner l'envie aux habitants de passer du temps dans le centre commercial, pour ne pas faire que le traverser. Il faut redonner de l'âme et donner la possibilité aux habitants de se le réapproprier. On a tous des idées. Les ombrières me plaisent bien. Tous les services et les infrastructures du quartier sont repérables, au ras du sol, et c'est très bien. Si on a envie que les gens viennent se promener dans le parc, même extérieur, il faut que l'image évolue, en mettant de côté tous les a priori et les idées négatives.

Une participante (enfant) : Avant, il y avait beaucoup de magasins. J'aimerais bien un CFC (Restauration rapide), parce qu'il y en a partout dans la ville et pas au Grand Parc. On doit prendre les transports et sortir du parc, tout le monde ne peut pas le faire.

Un participant : Changer l'image du Grand Parc, j'entends ça très souvent, mais je ne sais pas où on va quand on dit ça. Je rebondis sur ce qui a été dit, j'aimerais le dossier de renouvellement urbain. Le plan guide pour le public s'est limité à un document, un plan. Dans la réalité, il y a un dossier très intéressant derrière. On s'en est largement inspiré pour le recours gracieux que nous avons déposé, qui était très argumenté. La mairie n'a pas réagi là-dessus et nous avons été surpris de cette position de la nouvelle municipalité. Certains d'entre nous sont allés au tribunal. On a été compris par certaines personnes mais c'est dramatique de voir que la mairie n'a pas vu les défauts de ce type de dossier. J'ai travaillé dans l'administration donc je connais les limites. Heureusement que le promoteur a arrêté le projet, et maintenant la mairie veut faire quelque chose de beaucoup plus adapté au projet, et c'est très bien. L'une des déceptions que j'ai eues, c'est le silence radio du côté des services publics.

Une participante (enfant) : Un magasin de plantes, de semis pour avoir plus de végétation. Il manque de végétation je trouve dans le Grand Parc, j'aimerais plus. Beaucoup plus de fleurs, sur les balcons, dans les halls.

Mohammed Archaoui : Ceux qui ont été le plus touchés, ce sont les commerçants. On a eu une perte de chiffre d'affaires de pratiquement 80%. Derrière ces commerçants, il y a des familles, des histoires, des drames. Il faut qu'on arrête avec l'immobilisme, qu'on travaille main dans la main, en donnant aux commerçants un élan d'espoir, même si ça fait 10 ans qu'on leur demande de rester parce qu'il y aura un nouveau projet. Nous sommes des petits commerçants, on ne touche pas plus qu'un SMIC, mais on est encore là.

Un participant : Je suis ici depuis 48 ans, je suis arrivé au Grand Parc quand mes enfants étaient petits. Je voudrais reconnaître que les aménagements surtout pour les scolaires sont géniaux : il est rare d'avoir une école, un collège et un lycée si proches. Deuxième chose : il y a une inquiétude vis-à-vis de la fermeture de la CPAM et de la fermeture de la poste. La nécessité d'avoir un projet d'ensemble : ça dépend de la mairie, d'Incité, d'Aquitanis. J'aimerais le retour d'un monument identifiable comme la fusée d'il y a quelque temps.

Une participante : J'aime habiter mon quartier. Je voudrais mentionner la pharmacie, le bazar qui plaît aussi aux enfants qui y passent des heures. C'est aussi un vecteur de lien social. On a besoin d'une librairie, un autre bar-tabac, un salon de thé, une brasserie. D'un lieu de convivialité !

Olivier Brochet : Vous parlez d'une petite échelle, d'un cœur de quartier. Si on reprend cette idée, il faut faire des trous et faire plusieurs axes et percées pour que le jardin s'invite dans le quartier, ça c'est l'échelle de la ferme urbaine, etc. Il va y avoir de nouveaux habitants, donc il faut construire pour les jeunes, il faut densifier, à condition qu'au centre, la place et le parc soient unifiés et consolidés.

Un participant (enfant) : Je propose un cinéma dans le quartier.

Une participante : J'aime beaucoup ce quartier, très vert, et le centre commercial pour moi est en dehors de ça. Il faut que le parc infuse dans le centre commercial, il y fait très chaud. Si on veut que les gens se posent en terrasse, il faut un cheminement entre le parc et le centre. Il y a beaucoup de jeunes et il faut des offres pour les jeunes. En équipement sportif ça va, mais il faut d'autres loisirs.

Un participant : Cela fait dix ans que je suis dans le quartier et j'ai constaté une évolution sociologique : des fonctionnaires qui sont partis, avec des communautés soudées, mais aujourd'hui les frontières entre les communautés se sont renforcées, entre les jeunes et les vieux, les personnes migrantes et les autres, les communautés musulmanes et

chrétiennes... On a besoin de retrouver des raisons de se rencontrer. Faire un projet non pas urbain mais humain avec des hommes et des femmes qui doivent se rencontrer. Les commerces qui sont partis ont brisé une dynamique, on a besoin d'avoir un centre très important pour les jeunes et les vieux, qu'ils se rencontrent.

Maëlle : Aujourd'hui la diversité du public présent, en termes de générations, dans le parlement est remarquable.

Une participante (enfant) : Il faudrait une SPA pour les animaux.

Un participant : Je rejoins ce qui a été dit, c'est à l'habitant de se réapproprier ce centre commercial. On a du plaisir à s'y rencontrer, il faut que le parc pénètre dans le centre et inversement. À partir de là, le projet sera réussi.

Une participante : Dans la réhabilitation de ce centre, est-ce que la police a été concertée ? Il faut éviter de faire des galeries. Il nous faut des arbres, des bancs, pour qu'on se réapproprie cet endroit.

Une participante : Sans l'humain, il n'y a pas de vie, nous en sommes d'accord. Notre collectif est un groupe d'humains. Ce que l'on souhaite faire, c'est bien évidemment soutenir les commerces de demain, qu'ils se sentent inclus, mais aussi qu'on réponde aux besoins des habitants, avant tout. Un projet comme ça doit se penser sur le long terme, en fonction des besoins actuels et des besoins futurs.

Tiphaine Ardouin : A fait la promotion de l'atelier des initiatives pour faire vivre le quartier.

Une participante : Il y a plusieurs espaces où vous pouvez déposer vos projets, à la mairie de quartier. Sur le site de la mairie, vous avez la liste des lieux avec les contacts.

Une participante : Il y avait un atelier d'artistes à côté de la Mosquée. C'est fini, ça a été démantelé, c'était fantastique, c'était formidable. J'aimerais que ça revienne. On coupe les ailes au vivre ensemble, il faudrait remettre un artiste là-bas. On n'a plus de cabinet médical. Plus ça va, moins je vais loin dans le quartier, je m'arrête au Auchan et à la pharmacie.

Sandrine Jacotot : Merci, je vous ai écouté. On peut faire la même chose qu'un CFC mais avec un circuit court, respectueux de la santé et de l'environnement. On cherche à repenser un marché et on a besoin de vous.

Marie Poulain : De nouveaux artistes ont été identifiés pour l'annexe B, donc à suivre, la cohabitation va reprendre. Par rapport à la CPAM, elle va déménager vers son nouveau siège. On n'a pas connaissance du projet sur le futur site mais on sera vigilant.

