

Le quartier des Terres Neuves

par Edle M. Stang



Jeudi 22 septembre une cinquantaine d'élèves de l'École des Ponts ont visité le quartier des Terres Neuves à Bègles. Projet de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), Terres Neuves est un nouveau quartier durable et créatif, à dix minutes du centre de Bordeaux.

Le projet

Plusieurs territoires dans la ville de Bègles font partie de l'Opération d'Intérêt National (OIN – grande opération d'urbanisme partenariale) Bordeaux Euratlantique.

Le projet des Terres Neuves s'est réalisé en partenariat avec l'Opération de Renouvellement Urbain (ORU). Il s'agit de la réhabilitation d'une ancienne friche militaire et industrielle (ECMM) de 4,2 ha et de la restructuration d'Yves Farge, un quartier d'habitat social, qui ensemble créent un territoire totalisant de 15 ha. La cité Yves Farges était séparée du reste de Bègles par un boulevard et l'ECMM. Selon Noël Mamère (député-maire de Bègles) les trois éléments articulés sont la reconquête de la friche militaire/industrielle, la restructuration de la cité Yves Farges et le passage de tram.

Un développeur de projets urbains, la SAEMCIB (Société Anonyme d'Économie Mixte de Construction Immobilière de Bègles) assure les opérations de construction et démolition et l'opération de réhabilitation. Au total, le quartier verra la construction de 700 nouveaux logements.

Le passage du tramway joue un rôle important pour le nouveau quartier. En effet, le tramway traverse toute la ville et a ouvert un quartier qui était fermé. Par ailleurs, il représente une mode de déplacement doux.

Un quartier durable

Un des enjeux principaux de l'ORU est de développer une stratégie de l'aménagement urbain qui favorise le développement durable. Les trois dimensions de l'urbanisme durable sont la dimension économique, sociale et environnementale. L'ambition est de réunir la mixité urbaine et sociale. En outre, la ville et la SAEMCIB ont rédigé une charte de développement durable favorisant les modes de déplacements doux, la réduction de charges des usagers et d'impacts environnementaux de l'urbanisation.

Pour mettre en œuvre les objectifs de développement durable, la ville de Bègles et la SAEMCIB ont mis l'accent sur les émissions de CO₂, les espaces publics et les logements à impact environnemental limité. Le transport est la première source d'émission de CO₂ à laquelle l'usage individuel de la voiture contribue fortement. Le quartier est donc organisé autour de la ligne de tram. De plus, des stations de vélos et de voitures partagées seront installées sur une place entourant la desserte du tramway. Cependant, pour assurer l'usage du transport collectif et des vélos, il faut que les commerces, les locaux d'activités etc soient proches des logements et des stations de tram et de vélos/voitures.

Le bâtiment, c'est-à-dire le chauffage, l'eau chaude et la climatisation, est la seconde source d'émission de CO₂. L'essentiel est de réduire la consommation énergétique. Notamment, dans les Terres Neuves seront construits 672 logements à consommation énergétique réduite et 50 logements sociaux à consommation énergétique très réduite.

Le quartier des Terres Neuves est un projet qui favorise l'urbanisme durable en se focalisant sur la mixité urbaine et sociale, le développement économique local et l'intégration des critères environnementaux. Le quartier des Terres Neuves est donc un projet pour l'avenir.