

Publié le 21 août 2012

## Bordeaux : LaFab prépare les résidences de demain

La création en mars 2012 de la « Fabrique métropolitaine de la Communauté urbaine de Bordeaux » (LaFab) vise la création de pas moins de 50 000 logements. En ligne de mire : assurer à la ville un développement résidentiel harmonieux, avec une ambition durable et sociale, pour accueillir le million d'habitants qu'elle devrait compter en 2030.



Lancée en 2010 par la Communauté urbaine de Bordeaux (Cub), l'ambition de construire « des logements de qualité, à prix raisonnable, autour du transport collectif » a pris cette année un tournant décisif. Une Société publique locale dédiée, la « [Fabrique métropolitaine de la Communauté urbaine de Bordeaux](#) » (LaFab), présidée par Vincent Feltesse, président de la Cub, a été spécialement créée pour permettre la mise en oeuvre de l'une des plus importantes opérations urbaines dans l'ensemble de l'agglomération bordelaise. Elle entrera en synergie avec d'autres réalisations phare comme le quartier d'affaires Euratlantique près de la gare (3 milliards d'euros d'investissements : 300 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 40 000 m<sup>2</sup> de commerces, et 15 000 nouveaux logements), et l'arrivée de la ligne à grande vitesse (LGV) Tours-Bordeaux.

L'ambition de la Cub et de ses 27 communes est avant tout de maîtriser le développement résidentiel attendu dans la capitale d'Aquitaine, où la population devrait atteindre le million d'habitants d'ici à 2030 (contre 750 000 aujourd'hui). Ce développement entrera dans l'objectif d'une ville durable que s'est donnée la ville, en densifiant l'habitat autour des transports publics, dont les trois lignes de tramway qui relieront l'ensemble des 27 communes de l'Agglo. LaFab encadrera les

promoteurs avec, entre autres, un cahier des charges strict et le suivi des travaux.

### **Des architectes réputés**

« La Cub a d'abord demandé en 2011 à cinq équipes d'architectes-urbanistes de dire où et comment il est possible de construire 50 000 logements de qualité, autour des axes de transports collectifs, explique Arnaud Lecroart, directeur général délégué de la Spl LaFab. Ce sera également l'opportunité d'enrayer le processus d'étalement que vit la métropole depuis maintenant trente ans, en particulier auprès des ménages modestes qui vivent de plus en plus loin de Bordeaux ». Devant la qualité du travail réalisé pendant 18 mois par les architectes-urbanistes (Djamel Klouche, Alexandre Chemetoff, Lacaton-Vassal, OMA et 51N4E), l'agglomération bordelaise a décidé de confier à la Spl la mise en œuvre de ces propositions, en lien étroit avec l'ensemble des équipes et avec les opérateurs et architectes locaux. L'un des atouts de l'agglomération : les 476 hectares de friches industrielles, militaires et autres terrains libres qu'elle possède. « Ces logements innovants seront accessibles économiquement et susceptibles de proposer une offre alternative à l'étalement urbain tout en rentabilisant l'investissement public », poursuit Arnaud Lecroart.

LaFab interviendra à trois niveaux. Dès 2013 des projets témoins vont d'abord s'engager sur une vingtaine d'îlots d'une quinzaine de communes. « Des opérations d'aménagement plus importantes, sur 15 à 20 sites en liaison avec les transports collectifs, vont être également lancés », ajoute le directeur général délégué. Enfin, la Spl aura une vision à plus long terme, profitant de son statut pour réagir en fonction de l'évolution du tissu urbain. « Elle interviendra sur le foncier suivant les opportunités, pour organiser et accompagner la commande auprès des opérateurs, privés ou sociaux ».