Publié le 29 avril 2022

# La Fab de Bordeaux sur tous les fronts de la fabrique urbaine

Il se passe toujours quelque chose à la Spl la Fab de Bordeaux métropole, qui porte depuis plus de dix ans l'ambition du programme « Habiter, s'épanouir » sur la métropole bordelaise visant à créer 50 000 logements accessibles en empruntant tous les chemins législatifs et réglementaires possibles. Le point sur cette riche actualité avec son directeur général délégué, Jérôme Goze.

**Jérôme Goze précise d'abord la raison d'être de la Fabrique de Bordeaux Métropole, plus communément appelée La Fab**. « Nous avons été missionnés par la métropole il y a dix ans pour fabriquer la ville à partir du logement, en construisant autour des dessertes de transports en commun. L'objectif est de réaliser 50 000 logements. Il reste toujours d'actualité, même si le fait de n'avoir livré à ce jour seulement 1 800 en l'espace de dix ans peut laisser supposer que le résultat est maigre. Mais tous les spécialistes en matière d'aménagement savent à quel point il est difficile de mener à bien ces opérations et nous continuons à travailler, à un rythme sûr, vers l'atteinte de cet objectif », assure-t-il. Premier dossier sur lequel La Fab capte la lumière : le 10 mars dernier, les 97 lauréats du programme « **Engagés pour la qualité du logement de demain** » ont été révélés. Et **sur les 11 projets retenus au niveau de la métropole de Bordeaux, 5 projets sont ou ont été pilotés par La Fab (1)**. « Nous permettons à des primo-accédants d'acheter, entre autres, dans le centre-ville de Bordeaux face à une inflation des prix de l'immobilier qui frise les 150 % en l'espace de dix ans. **Nous sommes une goutte d'eau sur un marché très inflationniste mais nous**

**sommes très regardés en France parce que les choses ne pourront rester en l'état** : il faudra repenser le parcours résidentiel de ceux qui ont de plus en plus du mal à y entrer », précise Jérôme Goze.

## Performance environnementale des aménagements

> « Nous souhaitons confronter les informations scientifiques avec la réalité du terrain afin de mener, sur le terrain, des projets d'aménagement et de construction en phase sur un plan environnemental. »

Autre sujet majeur : **la Fab a signé récemment une convention avec l'Institut national pour la transition énergétique et environnementale du bâtiment, Nobatek/Inef 4, dans le cadre du projet Qanopea (Ndlr, Qualité de l'air et nature en ville pour optimiser la performance environnementale des aménagements)**, pour une période comprise entre 2022 et 2025. « Nous souhaitons confronter les informations scientifiques avec la réalité du terrain afin de mener, sur le terrain, des projets d'aménagement et de construction en phase sur un plan environnemental. », affirme le directeur général délégué. Une première collaboration avait déjà permis de **promouvoir l'outil d'évaluation environnementale Nest** ; ce logiciel sera appelé à être affiné pour intégrer et comparer des données d'opérations liées à la qualité de l'air extérieur, aux solutions « offertes » par la nature et aux possibilités de répondre au phénomène croissant des îlots de chaleur. « **Toutes ces petites décisions, en les croisant, permettent d'infléchir la manière de mener des opérations**. **Nous ne sommes pas sur du greenwashing mais sur du concret.** », explique Jérôme Goze. Nest a déjà été testé sur 9 000 logements et a montré son efficacité pour éclairer la décision de l'aménageur. « L'objectif est clair : objectiver les choix que nous faisons, notamment auprès des élus et des habitants. ».

## « Penser la ville » pour « panser les sols » à Mérignac Soleil

Réalisation sur le Quartier Le Bouscat- Libération
(c) Pierre Filliquet

Par ailleurs, **l'opération d'aménagement Mérignac Soleil, plus grande opération de renaturation en France, est lauréate du 4ème Programme d'Investissements d'Avenir**. Elle est portée par Bordeaux Métropole, la ville de Mérignac et la Fab. **«Penser la ville, panser les sols» -tel est le nom de l'opération- vise à renaturer et donc lutter contre l'artificialisation des sols**. « Le quartier de Mérignac Soleil concentre une grande partie des enjeux de renouvellement urbain contemporain. Le modèle de développement qui a prévalu au fil du temps juxtapose **un tissu urbain pavillonnaire, de grandes enseignes commerciales fréquentées par plus de 10 millions de consommateurs par an, entourées de**

**parkings, séparées par des voies de circulation importantes**, conduisant à une artificialisation importante des sols. Le projet d'aménagement urbain initié dès 2014 vise à reconnecter cette plaque urbaine, issue des années 1960 avec le reste du territoire communal et métropolitain. L'ambition première de l'opération d'aménagement est la renaturation de ce site, quasiment exclusivement artificialisé aujourd'hui. En repensant l'aménagement et les usages de ce secteur de plus de 69 hectares, Bordeaux Métropole et ses partenaires travaillent sur **la plus grande opération de renaturation en France et l'une des plus importantes en Europe**. La plantation de 14 000 arbres et la création de deux parcs publics permettront notamment de lutter contre les ilots de chaleur et de favoriser une meilleure qualité de l'air extérieur », peut-on lire dans un communiqué de presse. **Ce quartier d'intérêt métropolitain accueillera début 2023 l'extension du tramway, reliant le centre-ville de Bordeaux à l'aéroport de Bordeaux-Mérignac.**

## L'enjeu majeur du réemploi des matériaux

> « Initiée en 2017, notre démarche vise à participer à la diminution sensible de l'impact environnemental du secteur de la construction, en produisant moins de déchets et moins d'émission de Gaz à Effets de Serre (GES). »

Enfin, pour favoriser le réemploi des matériaux, **la Fab a décidé de renforcer sa démarche REFAIR, en portant sur les fonts baptismaux un site dédié**. « Nous élaborons une stratégie de réemploi et de réutilisation des matériaux de démolition issus de ses chantiers. Initiée en 2017, notre démarche vise à participer à la diminution sensible de l'impact environnemental du secteur de la construction, en produisant moins de déchets et moins d'émission de Gaz à Effets de Serre (GES). Pour cela, un travail a été mené en étroit partenariat avec les acteurs relevant de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS), à l'instar des Compagnons bâtisseurs et de leur plateforme Soli'Bât Aquitaine et de Maison système, en charge de la collecte des matériaux. Entre 2019 et 2021, ce sont plus de 51 tonnes de matériaux qui ont été collectés sur 9 sites et qui ont retrouvés un second cycle de vie », explique Jérôme Goze. Autant de chantiers menés tambour battant par **une Spl exemplaire qui pense la fabrique urbaine à échelle humaine : une évidence par les temps qui courent…**

*(1) Nous aurons l'occasion de présenter dans le cadre d'un dossier dédié plus en avant l'implication de la Spl sur ce thème majeur de la qualité du logement, mis en exergue à l'occasion de la crise sanitaire et brillamment étayé dans un rapport par Laurent Girometti, directeur général d'Epamarne, et François Leclercq, architecte-urbaniste*