

Publié le 7 octobre 2019

## Mérignac Soleil, de la zone commerciale à la mutation urbaine

Le long du tramway, existant et futur, Bordeaux Métropole s'est fixé l'objectif de créer 50 000 logements abordables. La Spl La Fabrique de Bordeaux est mandatée pour dénicher le foncier disponible et s'investit sur Mérignac Soleil.



Au commencement était une zone commerciale monofonctionnelle... Mérignac Soleil se trouve idéalement placé entre l'hyper centre bordelais et le secteur économiquement très actif de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac. Or, le tramway, qui reliera ces deux aires urbaines dès 2022, « réinterroge fortement la vocation du quartier », assure Jérôme Goze, le directeur général de la Spl La Fabrique de Bordeaux. Victime de son succès, la métropole de Bordeaux est sous tension immobilière et les prix grimpent. Elle entend réagir et s'est engagée à construire, depuis 2010, 50 000 logements à des prix abordables.

« Ce secteur nous est apparu très vite comme une opportunité majeure ». Il fallait cependant créer les conditions pour habiter Mérignac Soleil, la bien nommée, où le soleil cogne l'été au point que le secteur est identifié comme un des principaux îlots de chaleur de la métropole. La maîtrise d'œuvre urbaine a donc fait le choix de la renaturation générale du site, en requalifiant les espaces publics en faveur des modes doux, en y plantant des arbres et en poursuivant le paysagement des fonciers privés. Densité des plantations, retour de la pleine terre, infiltration des eaux pluviales apporteront la fraîcheur nécessaire à la ville résiliente. « C'est le tracé du tramway qui définit stratégiquement ces futurs aménagements. Jusqu'à ce jour, la démarche partenariale promue par La Fab et les collectivités auprès des opérateurs privés a déjà permis d'engager le renouvellement urbain du quartier avec 860 logements et 6230 m<sup>2</sup> de commerces et activités en chantier ou avec des permis de construire purgés », explique Jérôme Goze.

## Les classes moyennes visées

Un travail de fourmi au regard des objectifs ambitieux fixés. A Mérignac Soleil, une nouvelle étape est franchie. Cette programmation urbaine vise à la mixité, à la conservation des commerces tout en apportant les services nécessaires à la population. Mérignac Soleil entre dans le champ du programme « Habiter, s'épanouir ». Ce dernier se déploie autour du tramway et des lignes de transports collectifs pour garder sur place les classes moyennes, les premières à subir le surenchérissement des prix de l'immobilier dans la métropole. Les 50 000 logements accessibles « sont destinés à des personnes qui veulent continuer à vivre à Bordeaux dans des conditions financières normales et dans un cadre de vie agréable », conclut Jérôme Goze.



**> Candidat aux Trophées des Epl dans la catégorie  
« Ville de demain - Ville intelligente » :  
Mérignac Soleil : l'urbanisme négocié au service de la  
mutation et de la renaturation d'une zone commerciale**