



43 000 habitants à lui seul et un rattachement administratif récent. Caudéran est assurément une ville dans la ville, avec une image que résume une expression répandue : le « Neuilly bordelais ». Résidentiel avant tout, bucolique, cossu mais hétérogène, Caudéran colle parfois à sa caricature mais sait aussi s'en détacher.

Oublié dans la première phase du tramway, le quartier est du coup resté à l'écart de la transformation urbaine qui lui a été associée (lire p.4). Le quartier y a sans doute perdu un peu de sa cote, en tout cas du dynamisme. Et en même temps, une partie de la population locale ne regrette pas de ne pas être trop connectée au reste de la ville. Commerces, vie sociale... Elle y vit très bien en cercles un peu fermés. Ce qui n'est pas forcément le cas des nouveaux arrivants, nombreux comme partout en ville, et porteurs d'un certain renouveau démographique et sociologique.

à bonnes écoles

Avec 800 à 1 000 nouveaux habitants par an, « le quartier est effectivement très attractif, souligne le maire adjoint de Caudéran Pierre Lothaire. On voit arriver des gens de toute la France, avec des profils différents : des retraités attirés par la qualité de vie dans le quartier. Ou des couples dont un des membres est muté à Bordeaux, et qui choisissent de s'installer à Caudéran car ils sont attirés par la proximité de la ville-centre et aussi, il faut le dire, par notre offre éducative. Cela les sécurise. » Tivoli, Grand-Lebrun, mais aussi les établissements publics bien cotés, sont un des atouts du quartier.

Immobilier hétérogène

Mais celui-ci est hétérogène. Quels points communs en effet entre les villas plus que cossues de la rue du Bocage, en bord de parc bordelais, et les résidences hétéroclites des Pins Francs ?

Or ce qui fait aussi l'attractivité de Caudéran, paradoxalement, c'est son offre immobilière à (relativement) bas prix. Il suffit de consulter les sites d'annonces immobilières pour constater l'abondance de l'offre en appartements dans des résidences années 60-70, certes jolies et entourées de grands arbres, mais dont les normes ne correspondent plus guère aux exigences actuelles. C'est donc à Caudéran que les familles aisées pourront s'offrir une demeure bourgeoise avec jardin, mais aussi que des primo-accédants pourront trouver leur bonheur dans des résidences un peu décotées. Comme Marie, quadra célibataire installée il y a deux ans au premier étage d'une résidence située à 500 m à vol d'oiseau de l'église Saint-Amand. « J'étais en location au Bouscat, je voulais acheter mais avec un budget assez limité. Je voyais passer beaucoup d'offres sur des résidences à Caudéran. Mais j'ai été surprise de trouver ici, à Caudéran-centre, un appartement avec deux chambres, grand salon et balcon pour moins de 140 000€, dans un état tout à fait acceptable. »

Des lacunes

S'il est plébiscité pour son cadre verdoyant, son patrimoine architectural, sa tranquillité, son côté village, Caudéran affiche aussi des lacunes. Sa desserte par les transports en commun, dont la faiblesse devrait être compensée par la mise en service du BHNS en 2019, après une concertation difficile. Un retard sur certains équipements publics : certes le quartier ne manque pas d'espaces verts ni d'installations sportives (complétées par l'inauguration récente du gymnase Virginia), mais pour l'animation et la vie culturelle, le bilan est moins flatteur. Pas de cinéma, pas de salle de spectacle hormis la Pergola animée par la compagnie Présence, pas de bibliothèque... Du nouveau est toutefois annoncé avec des travaux menés à la Pergola et surtout le chantier de la future médiathèque des Pins Francs qui débutera à la rentrée. Serait-ce de nouveau le tour de Caudéran ? • **S. Lemaire**

Photo T. Moritz / Sud Ouest