



**Il n'est pas dans le feu des projecteurs comme les quartiers "neufs" de la ville (Bassins à Flot, Euratlantique, Niel...) et pourtant le Grand Parc vit lui aussi une période de transformation dans le cadre du projet urbain de Bordeaux.**

Le quartier a 50 ans et besoin d'un sérieux lifting. Plus même, tant il ne correspond plus, en de nombreux points, aux critères actuels de qualité de vie. Il a pourtant de vrais atouts, qui lui ont été offerts dès sa naissance : ses espaces verts et ses équipements publics.

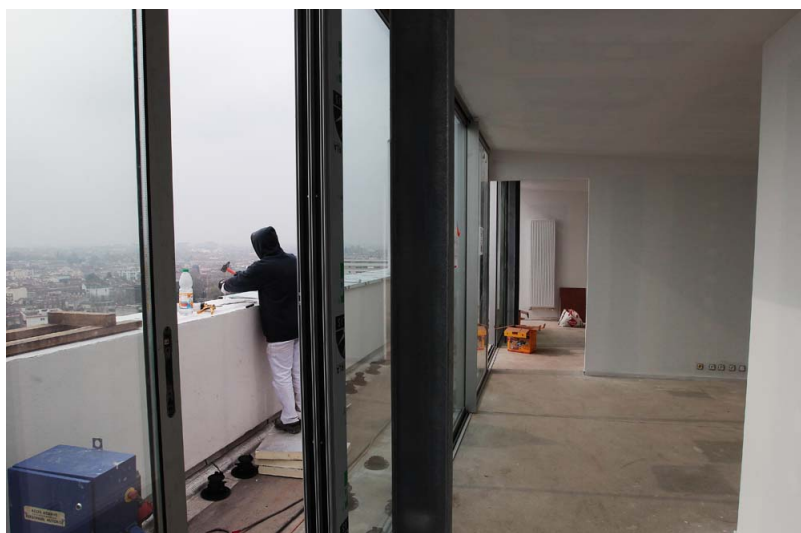
### **Du vert et de la place**

Car si les automobilistes de passage sur les boulevards peuvent se demander par quelle ironie cette collection de barres et de tours d'immeubles a été baptisée "Grand Parc", c'est qu'ils n'y sont jamais vraiment entrés. Le Grand Parc existe bel et bien : un espace de 8 hectares fait de grandes pelouses au coeur du quartier. Mais difficile à voir lorsqu'on ne fait qu'y passer. Plus globalement, le quartier dispose de beaucoup d'espace entre les immeubles, et d'un agencement qui limite le vis à vis. Nettement plus que dans les nouveaux quartiers branchés de la ville.

Quant aux services publics, ils ont aussi été pensés dès la création du quartier, construit dans les années 60 sur d'anciens marais : à l'époque sont prévus deux centres commerciaux, une salle des fêtes, une piscine, un centre d'animation, une bibliothèque, trois groupes scolaires, un collège, une crèche... De quoi assurer l'autonomie d'un quartier envisagé dès le départ comme une ville dans la ville, avec ses 20 000 habitants dans 4 000 logements.

Au fil du temps ces équipements ont connu des fortunes diverses. Surtout, le fonctionnement autarcique du quartier n'est aujourd'hui plus souhaité ni souhaitable. Au contraire, l'ambition affichée du projet urbain est justement de parvenir à l'ouvrir plus sur le reste de la ville. En modifier un peu l'organisation tout en y menant les indispensables travaux de remise à niveau des équipements et des logements. C'est long à venir : l'étude urbaine pré-opérationnelle a été lancée en 2011. Mais c'est qu'il y a beaucoup à faire pour l'ensemble des acteurs concernés : la Ville et la Métropole pour l'urbanisme et les équipements, les bailleurs sociaux pour les logements (Aquitanis et In Cité) et les commerces (In Cité). Si tout se déroule selon le programme annoncé, le quartier devrait toutefois vivre de gros changements dans les trois ans à venir. Ce qui, comme toujours, implique aussi son lot de nuisances, d'incertitudes et de mécontentements.

### Les rénovations ont commencé



Certaines réalisations ont déjà commencé. En 2014, Aquitanis, propriétaire de 2 300 logements sociaux dans le quartier, a lancé un énorme chantier de rénovation des barres Gounod, Haendel et Ingres, dites "GHI" selon un programme innovant et séduisant : en plus des mises aux normes, les logements ont été agrandis par l'extérieur grâce à l'ajout de jardins d'hiver sur toute la façade et la construction de "maisons" sur le toit. Si le principe était globalement

apprécié, le long chantier a été rythmé par des mobilisations d'habitants usés par les nuisances. Ils n'en ont plus pour très longtemps : le programme devrait s'achever cette année. Pas très loin, le centre commercial Counord – l'un des deux du quartier – est aussi en pleine opération de démolition-reconstruction par le bailleur In Cité. Ses commerçants souffrent, la première phase de chantier devrait être livrée à l'automne. La nouvelle crèche est sortie de terre à l'angle de la rue Trébod, elle fera aussi centre d'accueil et de loisirs. La concertation sur la requalification de la place de l'Europe est lancée. Après la rénovation des GHI, Aquitanis s'attaquera aux barres situées côté boulevards (Odéon, Nerval, Ravel).

### Densification

Cette année aussi débiteront les chantiers de constructions nouvelles dans le quartier. Ce dernier, qui affiche aujourd'hui une moyenne de 70 logements / hectare, va en effet se densifier par quelques nouveaux bâtiments. De quoi nuire à cet espacement des immeubles qui est l'un des atouts du quartier ? Certains le craignent. L'adjointe au maire de quartier s'en défend : « Nous allons construire au total 202 logements nouveaux dans de petits ensembles : pas plus de 42 logements par bâtiment là où une barre existante en rassemble 200. Il n'y aura pas d'impact sur la qualité de vie, et nous ne touchons pas aux 8 hectares d'espaces verts centraux », assure Anne-Marie Cazalet.

Les constructions nouvelles (par les bailleurs sociaux, toujours) peuvent aussi être envisagées comme une opportunité de diversifier le type d'habitat dans le quartier (pas seulement de la location à loyers modérés), bon moyen pour encourager la mixité sociale. Mais pas de chance : les projets connus aujourd'hui de construction ne prévoient quasiment pas d'accession à la propriété • **SL**

*Photos = vue générale et "maisons sur le toit" des barres Aquitanis, Guillaume Bonnaud / Sud Ouest* □