



Sur le papier, le projet paraît bien ficelé. En 2020, l'ancien commissariat Castéja, dans le centre de Bordeaux, totalement désaffecté depuis six ans, accueillera dans ses murs, inscrits au titre des Monuments historiques, un hôtel de luxe, une brasserie, des logements en accession libre (haut de gamme) et d'autres en accession sociale à la propriété.

Par ailleurs seront construits, juste derrière le bâtiment historique et séparés de lui par une voie nouvelle à la circulation limitée, d'une part un foyer pour jeunes travailleurs, d'autre part des logements sociaux surmontant une école maternelle et un parking souterrain.

Acquis auprès de l'Etat pour 12 millions d'euros à la faveur de la loi Duflot (qui impose au repreneur une proportion de logement social en échange d'une décote sur le prix du foncier), l'îlot « Castéja » a poussé son nouveau propriétaire, le bailleur social Gironde Habitat, à imaginer un ensemble immobilier atypique, où sont appelés à se côtoyer les publics les plus variés.

Hôtel et logements sociaux

L'ampleur du projet – 22 000 m² – avait de quoi éveiller quelques inquiétudes chez les riverains. D'après le maître d'ouvrage, elles ont toutes été prises en compte et atténuées par différents engagements pris. Des places de stationnement seront disponibles pour les habitants du quartier dans le parking, qui comprendra un local à motos et à vélos. La circulation devrait s'effectuer de façon fluide avec l'entrée du parking située rue Castéja et sa sortie rue Thiac. Les propriétaires des maisons situées à l'arrière du site, rue Rodrigues Pereire, qui craignaient de subir un vis-à-vis, ont appris qu'ils feraient face à des coursives et non, directement, à l'appartement de leurs nouveaux voisins. En outre la cour de l'école maternelle, située au pied des logements sociaux, devrait contribuer à « faire tampon ».

Quant à l'ancien bâtiment, qui conserve les traces d'une chapelle et de très beaux « restes » architecturaux, il a rapidement attiré les professionnels de l'hôtellerie, parmi lesquels un candidat se démarquerait d'ores et déjà. L'idée est d'installer, au cœur de l'édifice, un hôtel cinq étoiles de 45 chambres entouré de jardins intérieurs. Tout autour, les plus beaux logements conserveront leur élégante façade et des prestations intérieures classiques pour séduire les propriétaires et investisseurs potentiels.

Trois ans ans de travaux

Alors que des travaux de démolition ont débuté cette année et que des fouilles archéologiques se préparent sur le site, le permis de construire se trouve actuellement en cours d'instruction à la mairie de Bordeaux qui rendra sa décision – a priori positive, si tout est conforme à la concertation menée jusqu'à présent - dans les prochains mois. D'ici-là, l'ancien commissariat, jadis établissement d'enseignement pour femmes sourdes, va poursuivre sa vie parallèle, entamée l'an dernier avec l'exposition de street art Transfert. Après une projection Cinésite jeudi dernier, des installations artistiques apparaîtront aux fenêtres du bâtiment dans les prochaines semaines, contribuant à l'animer en attendant que les gros travaux soient lancés. •

Le projet est consultable sur www.projet-republic.fr

Anne Chaput

Photo: l'entrée du futur site © Image de synthèse Gironde Habitat

