



57, rue de La Réole
33800 Bordeaux
contact@deuxdegres.net

La Fabrique de Bordeaux Métropole
60 / 64 rue Joseph Abria
33000 Bordeaux

Fait à Bordeaux , le 15 mai 2025

Concertation réglementaire pour l'étude urbaine du centre-bourg de Bassens Compte-rendu de l'atelier du 15 mai concernant les formes urbaines

Participants :

François Barbet, responsable de projet à La Fab
Lucas Delapierre, responsable projet urbain Bordeaux Métropole
Mathieu Zimmer, urbaniste à l'agence deux degrés (concertation)
Estelle Cecot, urbaniste à l'agence deux degrés (concertation)
Albane Danflous, comédienne, démarche culturelle, compagnie Mycélium
Gabriel Soulard, comédien, démarche culturelle, compagnie Mycélium
4 habitants de Bassens

A noter qu'au regard du peu de participants et du manque de diversité des profils présents (3 retraités , 1 jeune actif), il est délicat de tirer des généralités de cet atelier.

Rappel du déroulé

L'atelier a démarré par un rappel des enjeux de l'étude sur les besoins / envies en termes d'habitat, les opportunités foncières existantes (notamment parcelles publiques et périmètre de veille foncière). Ensuite les participants sont invités à se projeter sur de futures formes urbaines pour le centre-ville de Bassens à travers 3 angles : les typologies de logements, la localisation de potentiels nouveaux logements pour identifier des secteurs prioritaires et des profils d'habitants pour réfléchir globalement aux besoins des Bassenais.es (types, tailles de logement).

Rappel des enjeux/contraintes fixés par l'étude :

- le choix de conserver une densité modérée
- l'objectif de rééquilibrage de la densité de logement entre le centre-ville et les secteurs pavillonnaires
- se concentrer en priorité sur les fonciers publics en priorité et révéler des secteurs à fort potentiel pour l'avenir
- réfléchir aux formes de logements adaptées aux besoins des générations suivantes qui chercheront à se loger sur Bassens

Au démarrage de l'atelier, les participants s'interrogent sur plusieurs sujets :

- les contradictions entre le cadre fixé par le PLU / la maîtrise foncière publique et les envies pour demain,
- le faible nombre d'opportunités foncières envisagées dans l'atelier,
- les difficultés à se projeter sur la constructibilité du territoire communal en considérant les questions de densité, de vivre-ensemble, de conflits
- la place dédiée au stationnement en cas de densification : on ne parle pas seulement d'usage de la voiture mais aussi de son stockage. Le recours aux transports collectifs par les Bassenais.es, n'induit pas forcément un abandon de la voiture chez ces mêmes usagers. Il ne faut pas sous-estimer le nombre de stationnements selon les participants.

Les éléments clés issus de l'atelier :

Secteur A : le foncier libre près de la gare (au bout de l'escale verte)

Une emprise foncière publique, proche de la gare : on peut imaginer un programme de logements de petite taille pour des étudiants puisque Bassens sera à 30 min du campus ou de jeunes actifs célibataires (des constructions en R+2).

Secteur B : le centre patrimonial

Dans le centre-ville haut, proche des écoles, des commerces, équipements et commerces de proximité :

- imaginer des logements collectifs, avec une esthétique proche du patrimoine bâti du centre haut (de la pierre girondine par exemple), avec un accès aux espaces verts qualitatifs très proches. Point de vigilance sur l'humidité des parcelles, sur lequel il faudrait envisager de positionner du logement en R+1 et dédier le RDC au stationnement par exemple.
- reconfigurer la façade de la Rue Montaigne (entre logements et aménagements paysagers),
- construire peut-être sur les dents creuses de la rue Paul Bert. A ce titre, la parcelle publique sur ce secteur est un bon exemple : " la démolition de la maison sur ce secteur était justifiée par le besoin de créer une liaison piétonne entre le parking et l'école ». Cela a libéré beaucoup de place (parcelle de 600m²), et pose la question de la construction de logement en bande par exemple. Les participants ont peu réagi sur ce point.

Secteur C : La Place de la Commune de Paris

Depuis le départ de la concertation, les habitants interrogés se projettent sur les marges de la place : nouvelle offre commerciale, reconstituer des façades / vitrines architecturales autour de la place. Deux façades de la place semble mériter un projet urbain plus ambitieux : l'Avenue Saint-Exupéry et la rue du Président Coty selon les participants. Ils imaginent alors des projets de surélévation de la bande bâtie existante pour constituer ces façades urbaines (logements et commerces). Sur ces marges, il est semble aisé/acceptable d'aller sur du R+2. Le quartier de Favols à Carbon-Blanc a été cité en exemple symbolique : les arcades qui donnent une identité, une ambiance, des micro-espaces et des usages différents de l'espace public. Pour autant cette hypothèse n'a pas suscité une adhésion de l'ensemble des participants.

Deux secteurs supplémentaires identifiés par les participants :

La rue Adrien Planque :

Le secteur nord de la rue a été préempté et nettoyé. Cette rue matérialise le lien entre le centre bourg haut et la place « commerçante » de la Commune de Paris. Malgré les contraintes techniques de pente

et de relief, les participants imaginent des appartements avec des formes et une symbolique architecturale forte.

Le logement communal entre les avenues Jean Jaurès et de la République (face au cimetière) est intéressant pour les participants, pour développer un petit programme de collectif.

De manière générale, les participants se sont projetés sur des petits programmes de collectifs, discrets et bien intégrés dans le tissu pavillonnaire, afin d'utiliser les dents creuses communales.

Réponses à la dernière question : quel serait l'endroit rêvé pour s'installer à Bassens dans le futur ?

Soit à proximité directe de la Place de La Commune de Paris, proche de l'animation et des commerces ou s'éloigner du centre en allant vers le Château d'eau pour vivre en harmonie avec le patrimoine. « *Le quartier Meignan est un peu l'endroit rêvé : proximité, accessibilité, paysage, commodités, services, densité modérée...* »