

## **GRADIGNAN EN 2030 DANS UN ENSEMBLE URBAIN AGGLOMERE DE 1.000.000 HABITANTS**

En 2010, Gradignan compte 24 000 habitants dans une Communauté Urbaine regroupant 27 communes et 750.000 habitants.

En 2030, elle sera le lieu de vie d'environ 30.000 gradignanais, eux-mêmes intégrés dans une Communauté urbaine qui aura réalisé sa propre évolution démographique vers une agglomération millionnaire.

Cet ensemble urbain fera partie d'un territoire girondin accueillant, selon l'INSEE, 1.666.000 habitants (47% de la population de l'Aquitaine à cette date).

Compte tenu des projets et des chantiers en cours, la dynamique est en route pour que la majorité de la population vive donc dans une métropole plus peuplée.

Cependant ne passons pas sous silence les 700.000 personnes qui vivront en dehors et viendront certainement régulièrement vers la métropole pour des raisons professionnelles, de loisirs, de santé, de formation, d'achats.

Leur mobilité impactera largement la qualité de la mobilité interne à la métropole.

Pour tendre vers une attractivité et une intensification de la Communauté urbaine en 2030, les enjeux sont :

- d'offrir une qualité de vie et une offre résidentielle diversifiée, adaptée et abordable aux différents âges de la vie pour éviter la migration vers des territoires moins denses, et plus éloignés du bassin d'emploi et des services,
- de développer l'emploi au sein de la métropole,
- de préserver les trames naturelles et les espaces verts, comme des richesses essentielles à la qualité de vie de la population millionnaire à venir,
- de valoriser les atouts culturels des villes en souhaitant qu'ils participent au renforcement de l'économie créative émergente à l'échelon métropolitain.

# 1. La métropole, un ensemble urbain dense et riche dans un environnement attractif : une équation complexe pour atteindre un « art de ville » plaisant pour ses habitants

---

Nous partons donc de l'objectif d'accueil de 1.000.000 d'habitants, à échéance de 20 ans, dans le périmètre actuel de 27 communes.

Il nous paraît important que le périmètre géographique soit acté et durable pour que les acteurs de son développement puissent concentrer leurs efforts au service de ce territoire, en relation avec les autorités gestionnaires des territoires limitrophes et celles des communes membres. Les limites géographiques ont un sens et donnent du sens à l'aménagement du territoire.

La métropole de demain devra dès lors, nous semble-t-il, pour assurer un cadre de vie agréable et équitable à sa population, être vigilante sur plusieurs aspects de la vie en ville.

– **S'attacher à la diversité identitaire des sites que l'urbanisme devra renforcer (en intégrant une logique de développement durable et multi-fonctionnelle) dans un objectif clair de production de logements adaptés.**

Le but est certes de bâtir pour loger, mais surtout pour que chacun vive dans de bonnes conditions d'intégration urbaine et sociale. L'équilibre entre le collectif et la sphère privée, l'attention portée aux besoins des familles tant au niveau des prestations intérieures des logements que dans les espaces extérieurs, ainsi que la bonne intégration architecturale et urbaine au tissu local, doivent être des dimensions finement travaillées pour préparer une multi-fonctionnalité heureuse.

– **Penser la mobilité de l'intérieur de son périmètre en intégrant la réalité des flux en provenance de l'extérieur** qui viennent largement grossir les migrations endogènes, perturber le trafic des voies d'accès routières et la qualité du cadre de vie. La volonté de développer des services métropolitains (gares SNCF, hôpitaux, universités, centres culturels et touristiques, centres d'affaires) sera clairement synonyme de déplacements centripètes renforcés depuis les territoires hors métropole.

– **Produire de l'habitat et aménager les espaces publics de manière singulière en se souciant des histoires locales, pour créer une identité métropolitaine, à travers le prisme d'une signature urbanistique différenciée du nord au sud, de l'est à l'ouest.**

Une telle posture demande un effort d'adaptation et de création réel pour intégrer tout nouveau bâti à son environnement proche. La construction historique de la ville nécessite d'être respectée. Elle est le produit d'une histoire sociale, d'une histoire des flux de population et des opportunités et contraintes des géographies urbaines.

– **Appréhender la qualité du cadre de vie des habitants en s'attachant aux dimensions d'aménagement urbain et d'accompagnement social favorables au quotidien des métropolitains.**

La concentration urbaine doit nous amener à être attentifs à la dimension humaine et sanitaire de la métropole. Ceci vaut pour des questions telles que le bruit, l'air, la qualité des eaux, l'impact des technologies de communication, celui des nouveaux matériaux

utilisés en quantité qui doivent éviter d'augmenter les phénomènes de hausse thermique, mais aussi les atteintes à la santé. Il sera de la responsabilité collective des acteurs de la ville de s'assurer de la qualité de l'offre urbaine en matière de gestion des ressources et de santé publique.

Cette approche sanitaire et technique est à considérer en parallèle des attentions à porter aux différents groupes humains qui résideront dans la métropole de demain. Seniors, jeunes, populations fragilisées, handicapés, etc, nombreux sont les femmes et les hommes que la métropole accueillera et qui nécessiteront un accompagnement adapté.

Ayant posé ces éléments, Gradignan souhaite participer à la fabrique d'une métropole qu'elle espère humaine et respectueuse des habitants.

Cet objectif passe par la capacité, dans le cadre du processus de métropolisation, à offrir aux populations des repères de vie quotidienne dans une entité urbaine vaste, en évolution, en ébullition, en essor constant.

Si le développement des mobilités (professionnelles, résidentielles, familiales, de loisirs) caractérise l'évolution des modes de vie de la fin du XXème siècle et du début du XXIème, nous pouvons aussi raisonnablement nous interroger sur la qualité de vie qu'elle a induit et sur les populations qu'elle touche réellement.

Une ville n'est pas le fait que de personnes nomades, surtout si l'on se penche sur leurs activités quotidiennes et leurs positions socio-économiques.

Les enfants vont dans des écoles assez proches de chez eux. Leurs parents, s'ils sont en emploi, sont amenés à se déplacer. Mais beaucoup d'adultes sont également limités dans leur mobilité pour des raisons économiques, physiques ou de contraintes familiales.

Si les loisirs amènent les habitants à se déplacer, nombre d'activités humaines de base (activités et pratiques sportives et culturelles, activités associatives) ou celles du temps libre (repos, promenade, bricolage - souvent cités en priorité) doivent être envisagées dans une proximité qualitative à même d'éviter les déplacements en grand nombre.

Les achats ou les services de santé, de première nécessité, ne sont pas toujours localisés à proximité des lieux d'habitat, mais nous partageons le souhait qu'ils le soient le plus possible.

Par ailleurs, lorsque les habitants sont amenés à déménager et ont la chance de pouvoir choisir leur lieu de vie, ils s'attachent à l'image de celui-ci. Autant d'éléments immatériels qui constituent une identité avec laquelle ils se sentent potentiellement en accord.

Une telle vision souhaitée de la métropole en 2030 correspond avant tout à la volonté d'offrir aux habitants une ville « proche » d'eux. C'est à dire une ville où le plus grand nombre de fonctionnalités urbaines leur est proposé à proximité de leur habitat, mais également où le lien social peut se développer au travers d'activités publiques ou privées, marchandes ou non, dans des lieux ou des espaces pensés pour favoriser ces activités.

Dans ce contexte, les salles publiques mises à disposition des habitants pour leurs évènements de vie privée (festivités familiales, réunions associatives) sont un élément du bien vivre social.

Cette vision de la ville ne renie pas l'intérêt des déplacements pour s'ouvrir et s'enrichir de la connaissance d'autres territoires, d'autres services, d'autres découvertes.

Il nous semble, en effet, qu'à une époque où la mobilité s'est largement développée dans les comportements, la qualité de vie de chacun passe aussi par une offre de services de proximité à même de se sentir de « quelque part ».

Dès lors la commune, comme le quartier, est l'échelle territoriale pertinente pour penser la qualité de vie des habitants.

Il est un fait que chaque commune a construit au fil des années, dans un contexte géographique donné, avec une histoire unique, un cadre de vie plus ou moins riche de fonctionnalités, mais toujours spécifique, dessinant une identité communale particulière.

Le processus métropolitain dispose là d'un terreau très riche de lieux de vie aux identités complémentaires.

La mosaïque des identités est la force du territoire métropolitain, à côté d'une ville-centre reconnue et renaissante.

La métropole bordelaise en 2030 aura, nous l'espérons, su préserver les identités pour ne pas sombrer dans l'uniformité territoriale.

## **2. Gradignan, une ville singulière participant de la qualité de vie de la métropole**

---

Gradignan réaffirme sa singularité comme une force et un atout pour la métropole bordelaise des décennies à venir.

Son identité est singulière tant par son positionnement géographique, de porte sud de l'agglomération, que ses atouts naturels préservés, sa qualité de vie construite au fil des années au travers de son urbanisme à taille humaine, de son histoire, de ses services marchands ou publics riches, variés et accessibles, de sa palette d'offres culturelles, sportives et associatives de proximité ou encore de ses liens avec les milieux de la recherche et de l'enseignement supérieur.

### **A. Une ville verte à l'assise culturelle reconnue**

Aussi ce territoire de 1577 ha est également qualifié de « ville jardin » avec 490 ha d'espaces verts (30% de sa superficie en parcs et jardins publics et privés), dont 20 parcs publics. Cela représente plus de 200 m<sup>2</sup> de surfaces naturelles par habitant, et plus précisément 120 m<sup>2</sup> d'espaces verts publics par personne.

Situé au cœur de l'ensemble remarquable de la vallée de l'Eau Bourde, trame verte et bleue de l'agglomération, c'est à Gradignan que cette rivière pénètre dans la CUB. La Ville a de longue date porté une attention soutenue à la protection de ce milieu naturel privilégié, en investissant

dans la préservation du lit de la rivière et de ses abords, mais aussi en aménageant de nombreux cheminements de découvertes sur la quasi totalité de son linéaire (77% des berges sont publiques).

La tradition des cheminements doux développés par ailleurs dans l'ensemble des quartiers de la ville participe d'un art de vie et d'un « art de ville » reconnu par tous les gradignanais. Le réseau de ces cheminements est d'autant plus agréable qu'il traverse des zones habitées où les règles d'urbanisme s'appliquent à maintenir la vue sur les jardins pour conforter les paysages urbains ouverts.

La Ville a également prêté une attention particulière à la sensibilisation du public à la préservation et à la connaissance des milieux naturels locaux en créant en 1978 la Maison de la Nature, établissement d'initiation à l'environnement et à la découverte scientifique et technique. Cette structure municipale accueille, gratuitement, 40.000 visiteurs par an. Le parc animalier qui l'entoure, est quant à lui visité par quelques 100.000 personnes en moyenne annuellement, en provenance de toute l'agglomération.

L'identité verte gradignanaise est complétée par de nombreux lieux de découvertes, de connaissance et de culture (théâtre, médiathèque, musée Georges de Sonneville, prieuré de Cayac, éco-musée de la vigne et du vin, école de musique, moulins et lavoirs, maison de la nature).

Le plaisir de la promenade dans les espaces verts se double d'une offre variée de lieux scientifiques et culturels.

Le théâtre des Quatre Saisons, le salon Lire en Poche, le musée G. de Sonneville, la médiathèque, l'école de musique, la maison de la nature sont des lieux d'éducation et de plaisirs culturels reconnus et complémentaires.

La singularité gradignanaise est d'imbriquer depuis des années la dimension des espaces naturels, des lieux de culture et de connaissance avec des manifestations dans l'espace public, pour que le « Chemin » de Compostelle, qui par ailleurs le traverse, continue d'habiter les lieux au croisement de la découverte personnelle et de celle des autres.

En complément et en totale cohérence avec les actions menées à ce jour, la Ville souhaite développer l'accueil d'artistes en résidence pour conforter auprès des habitants la découverte des chemins de la création artistique.

Dans ce cadre, Gradignan participera au pôle métropolitain émergent de l'économie créative.

L'ensemble des caractéristiques des aménagements et des équipements urbains de Gradignan, ainsi que d'autres traits singuliers de sa vie locale, abordés ultérieurement (qualité du commerce de proximité, attachement au développement du lien social, de la mixité des publics, des modes de déplacements doux,...) renvoient à une approche de la ville où la recherche de l'équilibre entre les activités, les hommes, les flux et les espaces est centrale.

Dans cette voie, Gradignan se reconnaît dans le concept italien de « Cittaslow » qui, sans renier les nécessaires énergies et dynamiques indispensables aux activités des hommes au quotidien met en valeur les conditions pour un cadre de vie plus apaisant en ville. En ce sens, Gradignan prétend accéder à un « art de ville » similaire .

A l'échelle de la future métropole, les espaces verts de respiration, les lieux de découverte et de cheminements doux tels que ceux développés à Gradignan doivent être plus que jamais préservés et soutenus dans leur fonctionnement et leur développement.

L'enjeu est majeur, et devra durablement être intégré à la politique de préservation des espaces naturels de la métropole.

## **B. Gradignan, une polarité périphérique, à l'offre commerciale dense et riche qui s'engage à long terme dans le développement d'habitat durable**

Gradignan participe activement au développement d'une offre diversifiée d'habitat en projetant la création de nombreuses résidences. Mixité sociale en résidences collectives, accession sociale à la propriété en maisons individuelles ou en résidences collectives, résidences seniors, logements étudiants, la ville va au cours des vingt prochaines années faire émerger des projets pour permettre à quelques 6.000 habitants supplémentaires d'y résider (2500 nouveaux logements).

Son cœur de cible se portera plus particulièrement sur la rénovation de son centre en requalifiant l'actuel centre-ville sur lui-même. Il s'agit de développer l'offre résidentielle en ce lieu (800 nouveaux logements projetés) dans un environnement où les services commerciaux et publics sont d'ores et déjà bien développés.

Depuis 30 ans, la Ville a en effet veillé à conserver une offre commerciale de proximité.

La commune est particulièrement attractive grâce à l'implantation de plusieurs enseignes de renom, que viennent renforcer la présence d'un panel diversifié de commerces de bouche, vestimentaires et de services à la personne ou aux entreprises.

Outre les commerces du centre-ville, elle a soutenu le maintien de petites ou de moyennes surfaces de vente dans plusieurs quartiers de la commune.

L'ensemble des nouveaux logements est prévu avec une accessibilité aux espaces naturels pour offrir une qualité de vie durable, mais aussi en considérant leur connexion future au tramway pour limiter l'usage des véhicules automobiles, tant sur site (stationnement) que dans les flux routiers, largement saturés par les résidents hors CUB, en direction des lieux d'attractivité majeurs de la métropole.

Au sein de la métropole, Gradignan souhaite donc contribuer significativement au développement d'un habitat qualitatif, en préservant un juste équilibre entre logements, commerces et activités économiques, espaces naturels, lieux et services publics.

## **C. Une situation géographique et un axe de mobilité stratégique entre le sud du département et la métropole**

Gradignan est une porte d'entrée majeure dans l'agglomération, puisque la ville est traversée du nord au sud par l'ancienne RN 10, avec un flux important de véhicules en transit. Cette voie constitue en effet un axe « bis », en parallèle de l'A63, pour accéder au centre de l'agglomération.

De par cette situation, la Ville considère que le développement du tramway jusqu'à la limite de la Communauté urbaine, à Beausoleil (avec la création d'un parc relais) contribuera à offrir une solution alternative adaptée, et temporellement fiable, à l'utilisation de la voiture individuelle, tant pour les déplacements professionnels que personnels.

Capter les flux majeurs de véhicules individuels, aux entrées clés de l'agglomération, pour éviter de polluer, de perturber et d'envahir les espaces publics métropolitains apparaît indispensable pour atteindre des objectifs de mobilité fluidifiée, de limitation des gaz à effet de serre et de qualité de cadre de vie.

Au-delà de l'accessibilité des gradignanais ou des talençais au tramway, cette ligne répond très largement aux besoins des résidents hors Communauté urbaine, dont les attentes de mobilité contribuent à saturer actuellement les axes routiers.

La ligne proposée a en outre la spécificité de permettre d'engager l'ouverture d'un itinéraire transversal au-delà des boulevards reliant les lignes A et B du tramway, la gare SNCF de la Médoquine, le campus du site TPG (Talence/Pessac/Gradignan) à celui de Carreire et de permettre à la population du sud de l'agglomération d'accéder au CHU en tramway.

Gradignan, comme d'autres communes de la métropole doit pouvoir compter sur une stratégie efficiente d'entrées d'agglomération, pour organiser les ruptures de charges des flux de véhicules entrants, au profit de transports collectifs attractifs et performants.

Le positionnement de Gradignan, directement en lien avec le sud du bassin d'Arcachon et son pôle économique apparaît clairement comme une entrée à fort enjeu pour la métropole.

## **D. Une ville universitaire à fort potentiel**

La rocade constitue une barrière physique qui a longtemps conduit à sous-évaluer cette facette de Gradignan. Les choses évoluent, mais la commune dispose encore d'un potentiel insuffisamment exploité.

Plusieurs établissements supérieurs ainsi que des logements ou des équipements sportifs du domaine universitaire sont implantés sur la commune. De la même manière, la ville accueille des centres de recherche de renom (Centre d'Etudes Nucléaires de Bordeaux-Gradignan), toujours assez discrètement, au calme, dans les arbres....

Personnels enseignants, administratifs ou étudiants sont nombreux à avoir choisi cette commune comme lieu de résidence.

D'autres le souhaiteraient, mais la mauvaise desserte de Gradignan par les transports en commun rebute quelque peu les plus jeunes adeptes, souvent dépendants des transports collectifs.

Concernant l'habitat spécifique pour la population étudiante que Gradignan aimerait développer, les projets trouvent là encore leurs limites du fait de la mauvaise desserte de la ville en transports en commun de qualité.

A quelques centaines de mètres du campus, les espaces verts sont une ressource pour la qualité de vie de celui-ci.

Dans le registre culturel, la programmation du théâtre des Quatre Saisons doit être valorisée

auprès des étudiants grâce à un transport collectif qui leur permette de s'y rendre dans des conditions de temps raisonnable, mais surtout, de rentrer chez eux après les représentations.

La requalification des infrastructures pédagogiques liée au plan Campus, et les perspectives d'évolution du foncier disponible pour raccorder la ville au campus, constituent un enjeu urbain pour Gradignan et la métropole.

En équilibrant le développement des fonctions habitat et services entre le site du campus et la ville, nous préserverons également les capacités d'évolution du site central pour l'avenir des pôles de recherche et des unités d'enseignement supérieur.

## **E. Une vie économique diversifiée et bien implantée**

La Ville a toujours prêté la plus grande attention à l'accompagnement des acteurs économiques de son territoire.

Des commerces de proximité aux entreprises nationales, en passant par les TPE, Gradignan écoute, soutient et apporte son appui pour toute initiative permettant une meilleure cohésion ou un développement des activités économiques.

La Ville s'attache à la valorisation de l'économie résidentielle en parallèle de l'offre de nouveaux logements. Elle demande des locaux d'activités en pied d'immeubles destinés aux commerces, aux artisans, aux professions libérales et aux services publics, pour procurer aux futurs habitants le confort des services de proximité au quotidien.

Au travers de son département Emploi intégré, la Ville dispose d'un outil réactif et proche, plébiscité par les chefs d'entreprises comme par les actifs en recherche d'emploi.

Il est aussi vrai que le positionnement de la ville à l'entrée sud de l'agglomération, proche de deux autoroutes, entre l'aéroport et la gare centrale constitue un attrait important pour les entreprises.

Dès lors un certain nombre de grandes sociétés, en particulier dans le domaine bancaire, des télécommunications ou des services de retraite, ainsi que des centres de recherche et de transfert de technologies (Centre d'Etudes Nucléaires de Bordeaux-Gradignan, Pôle de compétitivité « Xylofutur ») ont confirmé et renforcé leur implantation.

Leur présence, ainsi que le lien étroit que Gradignan entretient avec les milieux universitaires conduit la Ville à investir la réflexion des atouts à valoriser et des potentialités futures à développer en matière de stockage et de sauvegarde des données numériques.

Forte de ces différents atouts, Gradignan, en lien avec les services métropolitains et les acteurs locaux, est prête à travailler ces pistes innovantes de niches économiques porteuses d'emploi et d'attractivité pour la métropole.

## **Pour conclure**

D'ici à 2030, la Ville de Gradignan souhaite participer au développement et au rayonnement d'une métropole d'autant plus attractive et accueillante qu'elle aura su jouer la carte de la qualité de vie, pour se différencier.

Il nous semble que cet objectif sera atteint en prêtant attention à :

- la valorisation des identités locales et à un effort continu porté aux liens sociaux et à la place de l'Homme dans la ville,
- une offre de services de proximité (marchands, culturels, sportifs, naturels) de qualité et une gamme d'habitat diversifié et bien intégré,
- un développement de réseau de transport collectif fiable et non polluant, entre les communes de la métropole, associé à la place des deux roues et du piéton à l'échelle des quartiers.
- les investissements consentis pour un campus riche et vivant, ouvert vers les équipements de la ville,
- aux pistes innovantes pour des emplois peu polluants et éco-responsables au sein du territoire métropolitain.

L'attention portée aux habitants, au travers des cinq dimensions précédemment mentionnées, feront de l'agglomération bordelaise, en 2030, une métropole recherchée.