



ATELIER CAPITALISATION – LA CONDUITE DU RENOUVELLEMENT URBAIN

Bordeaux La Benauge – Jeudi 12 mai 2022

Pilote de l'atelier : CDC Habitat

Samira CHACAL, Emile BOUDET,
Julie COMBES, Léa MOUGEOLLE -

LE PROGRAMME

Les bailleurs sociaux investis dans les opérations de Renouvellement Urbain ont à agir sur les dimensions commerciales, locatives et résidentielles du parc logement qui résulte des interventions patrimoniales et immobilières.

L'objectif est d'inscrire effectivement ce parc et plus globalement le quartier, dans une dynamique de gain d'attractivité, d'équilibres de peuplement, de fonctionnement résidentiel positif pour parvenir à l'extraire de la géographie prioritaire.

Pour y parvenir, leur démarche se conçoit et se conduit en activant et en coordonnant différents leviers : relogement, commercialisation, accueil de nouveaux ménages attributaires, proximité et qualité de service, développement des fonctions, fonctionnement des espaces et des équipements, gestion urbaine et sociale de proximité, implication des locataires, développement social urbain ...

Elle s'engage au plus tôt et s'inscrit dans le temps long, pour accompagner la transformation urbaine et patrimoniale du quartier, l'émergence de sa nouvelle composition sociale et l'affirmation de sa nouvelle attractivité résidentielle.

Elle suppose d'agir sur le quartier dans toutes ses composantes et en conséquence, elle se mène dans une interaction forte avec les habitants, les acteurs du quartier et avec les parties prenantes du projet.

L'expérience de CDC Habitat sur le quartier de la Benauge à Bordeaux illustre cette réalité

Son engagement patrimonial y est particulièrement important avec notamment un programme de restructuration de logements pour un montant de l'ordre de 100K€ par logement.

Il comporte une part de pari, pari partagé avec les collectivités, les autres bailleurs présents et l'ensemble des acteurs du quartier.

Nous proposons d'engager la réflexion à partir de deux questionnements :

1. Comment valoriser l'attractivité et la performance du parc issu des opérations de renouvellement urbain pour optimiser le relogement, instaurer une nouvelle perception du quartier et déjouer les pratiques d'évitement, mobiliser de nouveaux profils de ménages sur le quartier, tendre vers de nouveaux équilibres de peuplement ?
2. Comment traduire l'apport de mixité sociale, la déspecialisation du quartier dans son fonctionnement résidentiel effectif, l'appropriation et le bon usage des parties communes et des espaces résidentialisés des immeubles, la mixité des usages des espaces du quartier, l'instauration d'un climat résidentiel positif, le développement de la vie de quartier et des initiatives locales ?



LES MODALITES PRATIQUES

1. Le format de l'atelier

L'atelier est un format de travail collaboratif qui prend appui sur les échanges d'expériences de différents participants contributeurs, autour d'une problématique commune.

Il mobilise un effectif modéré d'une trentaine de participants, propice aux échanges

Il est engagé à partir d'un projet porté par le bailleur hôte ; projet présenté in-situ ; dans le cas présent le projet de renouvellement urbain en déploiement sur le quartier de la Benaugue à Bordeaux.

La mise en exergue de ce projet auprès des participants à l'atelier n'a pas pour ambition de le faire valoir comme une référence exemplaire ou de le proposer comme le seul objet des échanges.

L'ambition est simplement de fournir aux participants, une « matière commune » qui propose des points de repère dans l'évocation et la compréhension des expériences de chacun.

D'ores et déjà, vous pouvez découvrir le quartier et le projet ici : [Projet urbain Benaugue-Joliot Curie -](#)

Au-delà de ce que chacun des participants pourra tirer des échanges de la journée pour alimenter ses propres réflexions et ses pratiques, nous valoriserons les travaux de la journée dans une contribution de synthèse écrite sur les clés de réussite de l'évolution résidentielle effective des quartiers en renouvellement urbain. Elle sera présentée lors d'une prochaine Webconférence organisée par le club Habitat Social pour la Ville

2. Le déroulé de l'atelier

9h30 – 10h	Accueil sur place : Maison du projet Accueil et présentation de la journée Hervé LESERVOISIER - Président du club Habitat Social pour la Ville Jérôme FARCOT - Directeur Régional Sud-Ouest CDC Habita
10h-11h30	Visite du quartier de la Benaugue guidée par les acteurs du projet Bordeaux Métropole, Ville de Bordeaux, Aquitanis, CDC Habitat
11h30-12h	Questions réponses autour du quartier visité Présentation des deux tables d'échange de l'après-midi
12h – 13h	Déjeuner sur place
13h – 16h	Animation de deux tables d'échange en simultanée <ol style="list-style-type: none">Peuplement : Comment valoriser l'attractivité du parc issu des opérations de renouvellement urbain pour optimiser le relogement, instaurer une nouvelle perception du quartier, déjouer les pratiques d'évitement, mobiliser de nouveaux profils de ménages sur le quartier, tendre vers de nouveaux équilibres de peuplement ?Fonctionnement résidentiel : Comment traduire l'apport de mixité sociale, la déspecialisation du quartier dans son fonctionnement résidentiel effectif, l'appropriation et le bon usage des parties communes et des espace résidentialisés des immeubles, la mixité des usages des espaces du quartier, l'instauration d'un climat résidentiel positif, le développement de la vie de quartier et des initiatives locales ?
16h – 16h10	Clôture de l'atelier et perspectives de réflexion



3. Les informations pratiques et logistiques

Informations pratiques

Le lieu de l'atelier : Maison du Projet 3 rue du Professeur Calmette – Bordeaux

Un n° de téléphone : Hervé Petit 06 62 98 59 20

Venir depuis la gare de Bordeaux St Jean et y retourner en fin d'atelier

B Prendre la ligne 31 Direction Bassens Quai Français
Départ depuis la gare :

8h	11	34	51
9h	10	28	46

Arrêt Dorgelès
14 minutes de trajet dont 10 en bus

Retour vers la gare St Jean
Prendre la ligne 31 Direction Village 5 Gradignan
Départ depuis Dorgelès :

16h	19	39	59
17h	19	39	59

20 minutes de trajet dont 15 en bus

Venir depuis le centre de Bordeaux

T Tramway Ligne A
prendre direction Floirac Dravemont ou La Gardette – Bassens- Carbon-Blanc
Arrêt conseillé : Galin
20 minutes de trajet depuis Porte de Bourgogne dont 7 en tram

Venir la veille et dormir sur place

H Hôtels Ibis et Ibis Budget Bordeaux Centre Bastide 16 et 26 Allée Serr
@ : <https://all.accor.com/>

