

Brazza, un quartier en plein essor

Situé face au pont Chaban-Delmas sur la rive droite de Bordeaux, le quartier Brazza prévoit le développement à terme de 4800 logements tout en participant à la dépollution et à la renaturation d'un site initialement composé essentiellement de friches industrielles. Environ 9000 nouveaux habitants et 5000 emplois sont attendus sur ce quartier à haute valeur paysagère.

Vaste projet urbain

Le [quartier Brazza](#) se développe depuis 2019 sur 53 hectares de friches industrielles polluées et artificialisées. Le projet prévoit 40% de désimperméabilisation, 20 hectares d'espaces publics, et la dépollution de l'ensemble du secteur. La première phase de l'opération est bien avancée avec plus de 1300 logements livrés, des commerces et des espaces de santé qui ont ouvert. Un premier pôle d'équipements publics sera livré en septembre 2024 comprenant un groupe scolaire, une crèche et une structure d'animation, premier équipement de ce type à Bordeaux.

Forte présence de la nature

Brazza s'inscrit dans le grand paysage de la rive droite bordelaise entre la Garonne et les coteaux. Son système de lanières permet de relier la Brazzaligne avec le Parc aux Angéliques. La forte présence de la nature se décline aussi bien sur les espaces publics (lanières) que privés (jardins collectifs). L'objectif est de créer un quartier relativement ouvert qui laisse passer et voir le paysage. C'est l'échelle du piéton et les mobilités douces qui y sont privilégiées. Cette trame paysagère est également une réponse aux contraintes hydrauliques du site ainsi qu'aux enjeux de lutte contre les îlots de chaleur urbain. A terme, 5600 plantations sont prévues à Brazza.

Une réorientation vertueuse

Plusieurs aspects du projet d'urbanisme ont été réorientés dès 2020.

- Le bois rudéral de 2ha a été préservé, ce qui a conduit à dédensifier le projet et à offrir un espace de respiration au quartier en connexion avec la Brazzaligne.
- Intégration des axes de travail [Bordeaux Grandeur Nature](#) (protection de l'existant, perméabilité des sols, programme de plantations, point de rafraîchissement, usages) dans les études en cours sur les espaces publics.
- A l'arrivée de la nouvelle équipe municipale, 80% des PC de la phase 1 avaient été accordés. Les derniers îlots privés ont été traités en intégrant les exigences du [Label Bâtiment Frugal Bordelais](#). A l'occasion de PC modificatifs, certains projets sont réorientés (par exemple, projet de 22 maisons individuelles sur Cardinal qui va passer en ossature béton bas carbone avec granulats recyclés + fort usage du réemploi).

Plusieurs opérations ont été lauréates de prix nationaux soulignant la qualité des logements (Eden Lauréat habitat Prix Equerre d'Argent).

- Une offre de logements pour tous : augmentation à 40% de LLS Logements Locatifs Sociaux (au lieu de 35%), soit + 197 logements. Augmentation à 20% de l'accession sociale et non abordable (au lieu de 10% LLS), soit +459 logements.
- Un travail spécifique a été lancé sur l'inclusivité des aménagements : aire de jeux intergénérationnelle en cours de conception.
- Les rencontres Brazza, des réunions publiques et ateliers ont été organisés avec les habitants pour la conception des espaces publics végétalisés au maximum (près de 4 événements par an depuis 2021).

Chiffres clefs et avancement du projet

- Démarrage du projet en opérationnel : 2019.
- 53 hectares.
- 188 M€ de cout global d'opération dont 108 M€ de participation des collectivités (16 M€ pour la ville, 92 M€ pour BM) (bilan financier datant de 2021).
- 1393 logements livrés dont 475 sociaux (4700/4800 à terme).
- Estimation : 2600 à 2900 habitants arrivés (9000 à terme).
- 250 emplois actuellement sur 5000 emplois prévus à terme dont 500 artisanaux.
- Commerces ayant ouvert : pharmacie, bar/restaurant de l'UCPA, Brazza vino (bar à vin). A ouvrir en 2024 : Carrefour city et un Intermarché en rez de chaussée de l'UCPA.
- Plusieurs professions médicales et paramédicales (ostéopathe, cabinet infirmier, médecin, laboratoire d'analyse) installées sur la façade des quais.
- Artisans en cours d'installation (4 opérations livrées intégrant de l'artisanat dont 1 immeuble 100% artisanal réalisé en volumes capables).
- Aucun équipement livré. Groupe scolaire intégrant une crèche et un centre d'animation ouvrira à la rentrée 2024.
- Particularité Brazza : espaces publics réalisés par les promoteurs : plusieurs sont en train d'être intégrés dans le domaine public métropolitain (rues Jeanne Lanvin, Elizabeth Jacquet de la Guerre, Renée Char). Seule la rue des Queyries livrée, a été réalisée par Bordeaux Métropole.
- A terme, il est prévu : 40% d'espaces en pleine terre (sur un site au départ 100% artificialisé et fortement pollué), 5 650 plantations, et 20 ha d'espaces publics dépollués et accessibles à tous.
- Fin de la phase 1 Brazza : 2026.
- Phase 2 : elle dépend du dépôt de la Déclaration d'Utilité publique (pour que BM réalise désormais tous les espaces publics) : négociation en cours avec les Domaines sur l'évaluation proposée, préparation à partir de 2025.

Service presse et relations publiques

Nicolas Corne 05 56 10 21 73 - Salomé Hubert-Cassant 06 59 67 42 61

presse@mairie-bordeaux.fr 05 56 10 20 46 - twitter.com/bordeauxpresse - bordeaux.fr

