

Etude de cas Bordeaux : Quelles mutations renforcent cette métropole régionale ?

À la tête de la Nouvelle-Aquitaine, Bordeaux est une des métropoles régionales les plus dynamiques et attractives de France. Elle est à deux heures de Paris depuis 2017, avec la création d'une LGV. La « belle endormie » est en pleine réhabilitation mais certaines inégalités persistent.

- Quelles ont été les principales transformations de Bordeaux (Documents 1 à 5)
- En quoi renforcent-elles le rôle de la ville et contribuent-elles au processus de métropolisation ? (Tous les documents)
- Quels sont les effets pervers d'une telle évolution ? (Documents 5 et 6)
- Analysez en détail le document 6 : où sont situées les personnes pauvres ? Et les personnes aisées ?

Synthétisez les documents 3 et 6 à partir du fond de schéma ci-contre : situez les grandes opérations de réhabilitation urbaine et les zones de pauvreté.



Corpus documentaire



1 Bordeaux, des allures de capitale

Bordeaux a longtemps eu la réputation d'une ville grise, embouteillée, et possédant un port en déclin. Sa réhabilitation depuis les années 1990 a redonné au cœur de ville tout son attrait. Elle est inscrite au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO. La ville compte plus de 251 000 habitants et Bordeaux Métropole (28 communes) 761 000.

2 La réhabilitation de Bordeaux

ARTICLE

« Aujourd'hui, après rénovation des quartiers anciens et des berges de la Garonne, l'harmonie a été retrouvée entre la ville et le fleuve et depuis 2007 la cité a été inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco. La capitale aquitaine sort d'une longue torpeur et voit son avenir en grand. Les projets ambitieux [...] sont nombreux. [...] C'est aujourd'hui l'une des villes les plus dynamiques de France. Elle attire beaucoup de jeunes qui prétendent que Bordeaux est "the place to be"! [...]

En amont de Bordeaux un projet "pharaonique" est en gestation [...]. C'est le projet Euratlantique. Ce chantier doit métamorphoser les deux rives de la Garonne sur toute la moitié amont du Pont de Pierre. L'objectif du projet est de créer un nouveau quartier d'affaire à vocation européenne pour la métropole bordelaise mais aussi de créer de nouveaux quartiers d'habitation à proximité du centre historique [...] sur une surface de 738 ha. 450 000 m² de bureaux dont 70 % à proximité immédiate de la gare TGV doivent sortir de terre, 15 000 m² de logements sont prévus sur l'ensemble de l'Opération d'Intérêt National dont 35 % de logements sociaux. »

Maryse Verfaillie, « Bordeaux, un univers paradoxal », *Les cafés géographiques*, 2015.



3 Les lieux de la réhabilitation

4 La cité du vin, inaugurée en 2016

Architectes: Anouk Legendre et Nicolas Desmazières, XTU.

Alors que d'autres villes, comme Lyon, ont misé sur la construction de tours au centre-ville, Bordeaux a préféré préserver son cœur de ville mais construire plus au nord un bâtiment qui symbolise depuis 2016 l'activité viticole de la région, et contribue à son rayonnement international.

ARTICLE

5 L'arrivée du TGV à Bordeaux fait flamber les prix

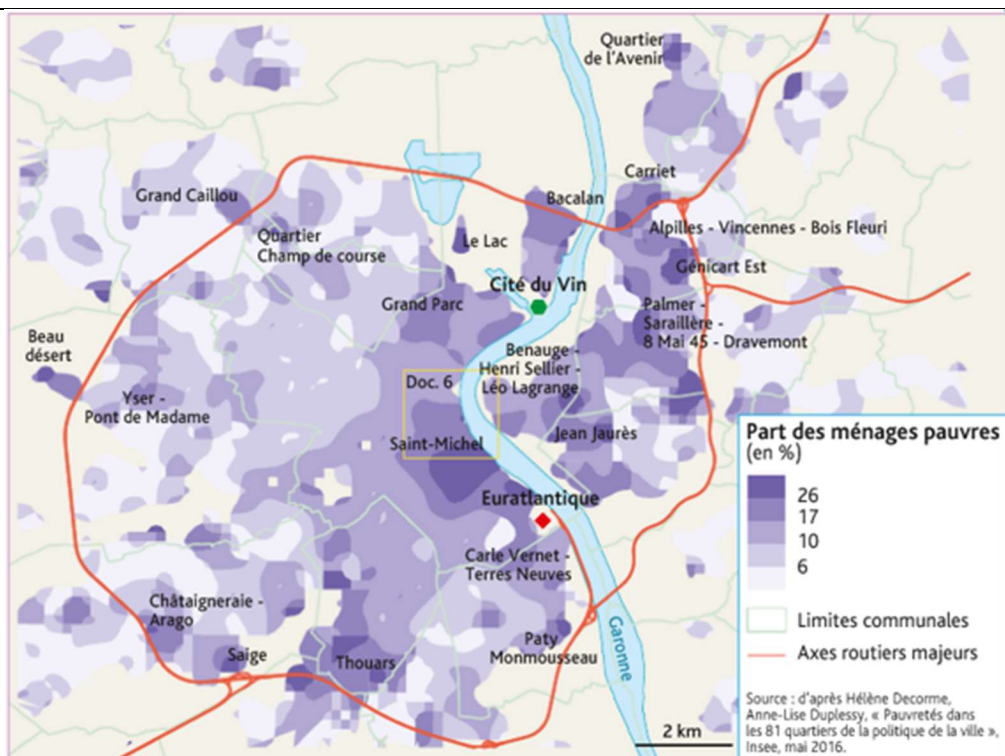


5 L'arrivée du TGV à Bordeaux fait flamber les prix

[En 2017, l'inauguration d'une LGV permet de relier Bordeaux à Paris en deux heures.]

« Deux nouvelles lignes à grande vitesse seront mises en service ce dimanche, à Bordeaux et à Rennes où les prix immobiliers ont le plus augmenté en 2016. Deux villes où il fait bon investir. [...] Bordeaux ne sera ainsi plus qu'à 2h05 de Paris [...]. Un gain loin d'être négligeable pour les voyageurs mais également pour les propriétaires ou les investisseurs immobiliers. Car, généralement, qui dit construction d'une ligne TGV, dit hausse des prix de la pierre. [...] Aujourd'hui, les prix immobiliers de l'hyper-centre avoisinent ceux d'un arrondissement parisien atteignant des montants de 5 à 6 000 euros du m². Preuve que la ville que l'on a l'habitude de surnommer la «belle endormie», s'est bien réveillée. Depuis 10 ans, la ville s'est modernisée. Bordeaux Centre a rattrapé son retard sur les autres villes de province. »

Guillaume Errard, « Immobilier: voici les métropoles où les prix ont le plus flambé en 20 ans », *Le Figaro*, 27 février 2018.



6 La part des ménages pauvres à Bordeaux

