

Publié le 17 décembre 2013

Bordeaux : Les commerces de retour dans le centre historique

Un programme d'actions ambitieux a été lancé en 2002 par la Ville de Bordeaux pour revitaliser son centre historique. En tant qu'aménageur, constructeur et bailleur, la Sem InCité a été chargée des volets habitat et commerce, étroitement imbriqués. Près de 6 000 m² de surfaces commerciales et 2 400 logements ont déjà été créés ou rénovés.



« Les commerces dans le centre historique sont indissociables des logements et espaces publics », confie Elizabeth Touton, présidente d'[InCité](#) et adjointe au maire chargée du logement, de l'aménagement urbain et des transports. En parallèle des aides directes proposées par la mairie de Bordeaux aux commerçants, la Sem a profité de la réhabilitation des bâtiments les plus vétustes, dans le cadre de la revitalisation de ce coeur de ville lancée en 2002 par la Ville, pour créer ou rénover des commerces de proximité. « Près de 60, soit près de 6 600 m² de surfaces commerciales, ont ainsi ouvert ou réouvert leurs portes en dix ans », précise Elizabeth Touton.

En valorisant les pieds d'immeubles commerciaux, en proposant des prix attractifs, en accompagnant et en conseillant les commerçants, InCité a fortement participé à la redynamisation de la vie du quartier. « La plupart des espaces, vacants et/ou dans un état dégradé, ont nécessité de lourds travaux ». Au programme : ouverture de poissonnerie, magasins de bricolage et de musique, fromagerie, boulangerie, pâtisserie et autres commerces de proximité, qui avaient disparu ou risquaient de fermer, qui se sont (ré)installés dans une perspective de long terme. « La mixité sociale et fonctionnelle sont les paramètres clés de ce programme d'actions décidé par la Ville », ajoute Elizabeth Touton.

Revitaliser les zones les plus fragiles

Le choix des activités commerciales a été fait dans un souci de diversité, d'équilibre et de réponse aux besoins des habitants du quartier. « La concentration de magasins type banques et assurances par exemple, n'a pas été retenue pour éviter le risque de mono activité générant peu d'animations, tout comme l'ouverture de bars ou restaurants susceptibles de générer des nuisances sonores », commente Elizabeth Touton. A l'inverse, des commerces de bouche, qui manquaient dans l'hypercentre, ont vu le jour, et des artisans, tel ce luthier, se sont également installés dans des rues moins adaptées à une activité commerciale classique.

La Sem est intervenue « de manière chirurgicale » sur 225 hectares de centre historique, où vivent près de 70 000 habitants, partout où « l'investissement privé était devenu insuffisant, voire impossible », pour revitaliser des zones fragiles, en voie de paupérisation et d'abandon. « La remise à niveau des immeubles les plus dégradés, avec la création d'habitat à loyers modérés et de commerces attractifs, ont apporté un nouvel élan,

un effet d'entraînement dont bénéficient également les rues voisines », poursuit Elizabeth Touton. La rue Saint-James, l'une des artères emblématiques du centre-ville bordelais, située près de la grande cloche, a ainsi retrouvé de sa superbe dans une dynamique commerciale innovante. Au total, 14 millions d'euros de subventions ont été investis par la Ville dans cette revitalisation du centre historique.