

Bordeaux Agglo

Euratlantique : « On a changé la ville ensemble »

URBANISME Après six ans à la direction de l'établissement public, Stephan de Fay part diriger Grand Paris Aménagement. Il revient sur une période clé du projet, celle de la construction

Recueilli par Yannick Delneste
ydelneste@sudouest.fr

Quand il est arrivé, aucune grue n'était encore visible dans les ciels de Bordeaux-sud, Bègles et la plaine de Floirac. On en compte cette semaine une quarantaine dans le périmètre des 738 hectares de Bordeaux Euratlantique, l'établissement public d'aménagement que Stephan de Fay dirigeait depuis septembre 2014. À l'heure de prendre les rênes (ce vendredi) du « grand frère » Grand Paris Aménagement (GPA), il dresse le bilan de son passage en Gironde.

« Sud Ouest » Pourquoi avoir postulé à la direction de Grand Paris Aménagement ?

Stephan de Fay Quand mon collègue et ami Thierry Lajoie m'a fait part au début de l'été de son intention de quitter son poste de directeur général de GPA, j'ai été attiré par le challenge de cette structure sur laquelle j'avais travaillé lorsque j'étais au cabinet du ministre Christian Blanc. Aménagement (85 opérations en cours sur toute l'Île-de-France), gestion de foncier de l'État et interventions sur des copropriétés dégradées sont les trois dimensions développées par la structure.

Des points communs avec Bordeaux Euratlantique ?

Modifier la manière de transformer la ville au regard des enjeux environnementaux : nous sommes ici bien en avance sur la région parisienne, avec notamment la construction bois sur laquelle j'étais moi-même sceptique au départ. Depuis l'an dernier, 100 % de nos projets lancés ont cette caractéristique, qui a permis de redynamiser une filière. Produire de l'emploi au cœur des territoires sera aussi un grand enjeu commun. Enfin et surtout, produire du logement abordable et de qualité. Outre la taille de la structure (220 personnes au lieu de 50), la grande différence et l'éclatement et la variété des polarités urbaines dans le périmètre de GPA.

Quel bilan tirez-vous de vos six ans passés à Bordeaux ?

Un immense bonheur. Être au cœur de la transformation urbaine, imaginer et fabriquer une ville avec des choix et décisions qui engagent le long terme. J'ai dirigé une équipe impressionnante d'engagement et de compétence. Lorsque je suis arrivé, mon prédécesseur avait posé

les bases de l'opération d'intérêt national (OIN), mais aucun chantier n'était encore lancé. La première grue a été celle du siège de la Caisse d'Épargne, quai de Paludate, en janvier 2015 !

Je pense aussi que nous avons su bâtir avec les acteurs de terrain et les habitants. Certains de ces derniers se sont très impliqués et ont inspiré des choix. Lors du jury autour de la tour bois qui allait devenir Hypérior (1), une dame est venue me dire, les larmes aux yeux : « Merci, vous nous rendez notre intimité. » À cette époque, cette tour bois était un projet unique au monde par sa hauteur et ses matériaux.

« Je pense que nous avons su bâtir avec les acteurs de terrain et les habitants. Certains d'entre eux ont inspiré des choix »

riaux. Sur ce même projet, nous avons discuté avec les signataires d'une pétition s'y opposant : aucun recours n'a finalement été déposé.

Je suis heureux d'avoir pu développer cette culture de la coconstruction en évitant l'écueil de la décredibilisation de « l'expert » qui n'habite pas là, donc qui ne serait pas sincère.

Que dites-vous aux pétitionnaires du quartier Armande-Saint-Germain qui réclament de l'espace vert ?

Si, sur Bordeaux, 90 % des opérations sont lancées, l'aménagement de ce secteur n'est, lui, pas encore fi-

gé. Une concertation se déroulera en janvier prochain avec, certainement, une série de réunions publiques à petites jauges, chaque jour d'une semaine entière. Des choix seront ensuite à faire avec le maire de Bordeaux et la SNCF, propriétaire d'une grande partie des terrains concernés.

Quels ont été les projets les plus difficiles ?

Quand je suis arrivé, celui du bâtiment en face de la Méca, quai de Paludate, était lancé. Un mix de bureaux, résidence étudiante sociale et d'une crèche aux proportions qui posaient question à cet endroit. Il créait un rapport d'échelle problématique avec la Méca. J'ai hésité et laissé se poursuivre le programme : je n'aurais pas dû. Et puis, je pense au Belvédère qui a failli ne pas se faire (lire plus bas).

À l'inverse, des dossiers dont vous êtes particulièrement fiers ?

Actuellement en chantier, le programme à l'angle de la rue de la Seiglière et du quai de Paludate, emmené par les Nouveaux Constructeurs. Il incarne avec éclat la mixité fonctionnelle que nous prônons : un immeuble tertiaire, une résidence de logements, un parking de 450 places et le centre de propreté de la Métropole. Je mets au défi quiconque de soupçonner cette activité industrielle de l'extérieur. La cohabitation de modes de vie et de travail dans un même ensemble.

Je pense aussi à un chantier qui devrait démarrer au printemps



Stephan de Fay, en 2017. ARCHIVES LAURENT THEILLET/« SUD OUEST »

dans le secteur Promis, rive droite : une résidence sur plusieurs étages construite en pierre de taille ! L'agence d'architecture Eliet et Lehmann est venue nous voir dès 2015 avec cette envie de faire revenir la pierre blonde à Bordeaux dans une construction contemporaine. On les a accompagnés à devenir eux-mêmes promoteurs (ils n'en trouvaient pas !), ils ont cherché et trouvé des artisans, des carrières... Pour quand même sortir à des prix dans la moyenne d'Euratlantique, 2 000 euros en dessous de celle de la métropole.

Quels ont été vos rapports avec le monde du BTP ?

Cela s'est merveilleusement passé avec les promoteurs de taille moyenne, qui, certes, avaient intérêt à être dans ce genre d'opération, mais qui m'ont épaté dans la motivation, la réactivité et les délais. Dans le cercle des grosses structures,

il y a deux cultures : celle de la main de fer et de la préservation à tous crins, avec qui il est difficile de travailler, et celle qui a compris la responsabilité de faire la nouvelle ville. On y trouve plus d'ouverture et de souplesse.

Les élus ?

Sincèrement, tous ont été dans une démarche de faire, et ensemble. Quand je suis arrivé, Alain Juppé (Bordeaux), Noël Mamère (Bègles) et Jean-Jacques Puyobrau (Floirac) siégeaient au conseil d'administration. Ils ne sont pas vraiment sur la même ligne politique, et ils ont pourtant toujours eu la même vision de l'intérêt général. Dans la création de Bordeaux Euratlantique, Alain Juppé, Alain Rousset et Vincent Feltesse se sont comportés de la même façon. Il ne faudrait pas que la rupture de la cogestion à la Métropole provoque un territoire fracturé où les égoïsmes communaux se réveillent.

On dit que vous allez rester habiter à Bordeaux...

Ce n'est pas encore certain. Mes enfants et mon épouse militent ardemment pour cette option, et le développement cette année du travail à distance, avec succès chez nous, est un autre argument. J'habite près de la rue de Pessac, à Bordeaux, et je sais qu'il sera très difficile de trouver un plus bel environnement et une meilleure qualité de vie là-haut !

Quel est votre endroit préféré ici ?

Le musée de la Création franche, à Bègles. Un petit musée qui, extérieurement, ne paie peut-être pas de mine, mais aux collections qui m'ont fasciné.

(1) Construite par Eiffage dans le quartier Armagnac.

Quand Belvédère faillit être arrêté

Tout avait bien démarré. Un concours très court, trois finalistes mis en concurrence pendant un an de travail et de réunions publiques avec l'aménageur Euratlantique, pour développer 140 000 m² de droits à construire au débouché du pont Saint-Jean sur la rive droite. En mars 2016, le groupement Altaréa Cogedim/Nexity/Pitch Immobilier et l'architecte Mathis Güller remportent la mise.

Début 2019, l'ambiance est tout autre. Stephan de Fay écrit à ces promoteurs pour les mettre en demeure de respecter les termes du contrat signé avec Euratlantique. « Je leur demandais de revenir à l'esprit du projet, en termes de qualité de construction, de matériaux et de performance environnementale », raconte le futur-ex dirigeant de l'établissement public. « Leurs objectifs de coûts remettaient en cause toutes ces dimensions et je ne pouvais pas laisser passer. » Avec l'agrément des élus concernés, il menace dans le même courrier de dénoncer



Le quartier Belvédère est en train de naître sur la rive droite du pont Saint-Jean. GULLER

l'accord qui lie les deux parties. « Ils ont fait amende honorable et accepté de revoir leur copie avec une meilleure organisation entre eux, notamment, permettant de maintenir les fondamentaux. » Et c'est ainsi qu'aujourd'hui, sous une douzaine de grues, cela s'active sévère sur le Belvédère.