

Intégration de l'EcoQuartier Baudens dans la ville

Intervention de l'Association des Riverains de Baudens, lors de la réunion publique du
21 février 2012

Histoire de l'hôpital Baudens

Construit en 1875, ouvert en 1879, son nom de « Baudens » date de 1964, en hommage au chirurgien militaire ayant introduit, entre autres, les règles d'emploi du chloroforme.

Ce site a été particulièrement utilisé lors des deux conflits mondiaux et a assuré le soutien médical et hospitalier des personnels militaires et civils de la Défense des bases de Bourges, d'Avord et de Châteauroux.

Il est fermé en 1997, suite à la décision présidentielle de suspendre le service national. Les travaux de rénovation se poursuivent bien que le site soit fermé...

Acheté par le Conseil Général en 1999, il devait permettre l'extension de ses services dans un seul lieu. Finalement, cet objectif n'a pas été retenu et l'ensemble est cédé à SEM Territoria pour l'aménagement d'un EcoQuartier tel qu'il va être présenté ce jour. Les fouilles archéologiques n'ont signalé que quelques ateliers, de l'âge de fer.

Définition d'un EcoQuartier

L'EcoQuartier Baudens du Conseil Général du Cher répond, comme dans toutes les villes, à une charte de l'« éco-quartier » définie par la charte du Ministère de l'Environnement.

Si et seulement si cette charte est respectée, il y aura intégration du site de l'Hôpital Baudens dans la ville de Bourges.

La démarche EcoQuartier précise que la conception a pour objectif de proposer des logements pour tous dans un cadre de vie de qualité, tout en limitant son empreinte écologique.

Pour ce faire, un EcoQuartier doit respecter les principes du développement durable :

- Promouvoir une gestion responsable des ressources
- S'intégrer dans la ville existante et le territoire qui l'entoure
- Participer au dynamisme économique
- Proposer des logements pour tous et de tous types participant au « vivre ensemble » et à la mixité sociale
- Offrir les outils de concertation nécessaires pour une vision partagée dès la conception du quartier avec les acteurs de l'aménagement et les habitants

Une fois ces grands principes énoncés, il est toutefois indispensable d'adapter la réalisation de l'EcoQuartier aux caractéristiques de son territoire. L'EcoQuartier a donc la particularité de s'appuyer sur les ressources locales, qu'elles soient paysagères, urbaines, humaines ou environnementales.

Plutôt que de parler de « territoire d'exception », l'EcoQuartier est un levier dans la ville durable même si contraint par le fonctionnement même de la ville.

Un EcoQuartier doit se poser en modèle, en précurseur. Il est à la « bonne » échelle pour réinventer la ville. Il est l'occasion de structurer les filières, d'organiser la concertation. Il n'est pas seulement un objectif mais bien le produit d'une démarche.

La co-construction est en effet essentielle et intrinsèque au projet : les EcoQuartiers doivent être désirés. Ils doivent répondre aux attentes du plus grand nombre pour éviter l'« effet vitrine » avec seulement des constructions très avant-gardistes pouvant conduire à des rejets ultérieurs du projet. Enfin, l'EcoQuartier doit être issu de compromis entre tous les acteurs concernés, dont le cas échéant, les futurs habitants, les riverains, les acteurs économiques...

Constat

Aujourd'hui, le site de Baudens a évolué :

4 des 12 bâtiments des peignes sont abattus ainsi que les 2 immeubles de construction récente occupés par les personnels infirmiers.

Le permis d'aménager, les permis de construire sont déposés et acceptés ou en cours d'acceptation.

Nous avons lu avec beaucoup d'intérêt, dans l'édition du Berry Républicain du vendredi 2 décembre 2011, l'article soulignant que ce projet avait reçu un prix au Palmarès des EcoQuartiers 2011.

Certes, comme le prévoit la charte, le projet, vu de l'extérieur, remplit certains critères :

- La mixité sociale et tous types de logements. Mais quand même... 350 logements au total pour près de 1.000 habitants et résidents supplémentaires, soit environ 650 voitures dans le quartier ; c'est peut-être un peu beaucoup !
- L'aménagement d'espaces à vocation de services, bureaux et commerces. Mais quand même 5.000 mètres², ce n'est pas rien !
- La construction de bâtiments neufs aux normes basse consommation, énergie solaire, isolation pour le chauffage. Rien à redire.

- D'après l'article du Berry Républicain, paru à l'initiative du Conseil Général : disparition de la voiture dans le paysage, puisqu'il est prévu des parkings souterrains... nous ne devrions plus voir dans le quartier que des poussettes et des vélos. « L'herbe y est plus verte qu'ailleurs » ; les voitures sont tellement silencieuses qu'elles n'existent pas... alors là, Bravo ; cela couronne le tout. C'est lyrique et écolo mais, bien que l'on puisse le regretter, la voiture a encore de beaux jours devant elle !!!

Le sésame, qui a été attribué au projet Baudens, est cohérent et justifié si, sous réserve d'anomalies, il est appréhendé intra-muros. Mais, exta muros, il devient incompatible si l'on regarde son implantation dans l'ensemble de l'architecture urbaniste de ce quartier .

L'intégration du quartier Baudens au reste de la Ville se fera si on respecte aussi les riverains, les habitants du proche immédiat et les quartiers un peu plus éloignés.

Nous sommes dans un quartier résidentiel composé de maisons particulières agrémentées souvent de jardinets.

Le maillage de dessertes de ces maisons se fait à partir de rues ou mêmes de ruelles à sens unique où la circulation est quelquefois très vite saturée et difficile. Les boulevards permettant d'accéder à cette zone sont engorgés en permanence.

Quant au stationnement actuel autour du site de Baudens, il est déjà anarchique faute d'emplacements !

Nous voulons bien, en partenariat, apporter nos contributions, nos remarques mais nous ne comprenons pas, malgré nos nombreuses mises en garde, l'obsession de vouloir remplir comme un œuf l'ensemble du site de l'Hôpital des armées Baudens.

Ce lieu est un site de la ville de Bourges qui heureusement va pouvoir retrouver sa première destination en accueillant des personnes à mobilité réduite à travers l'organisme de l'ADAPT ; il semble que son implantation sur le site se concrétise et nous nous en félicitons.

Puisqu'un cruel besoin de maisons pour personnes âgées se pose en France et à Bourges, nous serions satisfaits de voir également s'installer des personnes du troisième âge.

Ils ont besoin d'espace et de facilités d'accès à l'intérieur comme à l'extérieur du site. Comme les anciens et futurs résidents du quartier, ils doivent avoir à disposition des moyens de transport adaptés. Tout cela doit être réfléchi.

Les liaisons de l'EcoQuartier (transports en commun et pistes cyclables) avec le cœur de la ville doivent être repensées.

Pour limiter l'utilisation de la voiture et privilégier le vélo, il faudra aménager tous les axes autour de Baudens vers le centre-ville et l'accès vers la trouée verte. Actuellement, seule la rue Abbé Moreux dispose d'une piste cyclable.

Conclusion

Une concertation entre tous les acteurs décisionnaires et les associations est impérative. Elle permettra de répondre aux problèmes soulevés lors de nos différentes rencontres et restés sans réponse :

- La circulation et l'aménagement des carrefours pour améliorer la sécurité et la fluidité du trafic
- Le stationnement des élèves des lycées et des demandeurs d'emploi se rendant sur leurs lieux respectifs

- Le stationnement des visiteurs de l'EcoQuartier et des employés des futurs bureaux et/ou commerce.
- Le stationnement des riverains
- La sécurisation de la sortie des élèves, des voies urbaines et des futurs occupants du site(en particulier les accès directs sur le bd JOFFRE).