

Les multiples vies du site de la Caisse des dépôts et consignations

CLAIRE PHILIPPE

La livraison de l'ensemble administratif de la Caisse des dépôts et consignations à Bordeaux-Lac en 1982, œuvre de l'architecte Olivier Caplain, témoignait alors parfaitement de son époque, celle des grands travaux, de la décentralisation mais aussi d'un certain paternalisme d'État. Quarante ans plus tard, alors que ses salariés ont rejoint en décembre 2022 le nouveau site d'Amédée-Saint-Germain, celui du Lac s'anime temporairement de nouveaux usages et se dessine un nouvel avenir, toujours miroir de son temps.

Les années 1980 : développement local, État-providence, modernité

À la suite de la création du Lac de Bordeaux initiée en 1962, le concours d'urbanisme pour l'aménagement du quartier du même nom est remporté par l'architecte-urbaniste Xavier Arsène-Henry sur le principe de « la ville dans la nature, la nature dans la ville » : secteurs résidentiels sous forme de « clairières », grands équipements, puis au tournant des années 1970 implantation de sièges de grandes entreprises et d'équipements commerciaux, nombreux espaces sportifs et de loisirs... L'ensemble administratif de la CDC de onze hectares s'inscrit dans la transformation de ce site. Il comprend 31 000 m² bâtis, sept bâtiments, parkings et de nombreux espaces verts et accueille à son ouverture la direction des pensions de retraite jusqu'ici localisée à Arcueil en région parisienne, ainsi que les archives de la CDC.

La CDC a déployé de longue date un réseau territorial d'établissements financiers pour distribuer des crédits à taux préférentiels, mais la délocalisation des emplois est un fait nouveau. Cette implantation à Bordeaux contribue au dynamisme de l'économie locale et au recrutement de proximité : sur les 1 150 salariés qu'accueille le site, moins de la moitié fait le déménagement depuis la région parisienne.

C'est encore la période faste de l'État-providence, dont la CDC est l'un des outils. Conçu au milieu des années 1970 (le permis a été accordé en 1977), l'aménagement du site de la CDC à Bordeaux, reflète aussi cette philosophie de la protection et du bien-être. Nombre de services ont été installés pour contribuer au bien-être des salariés : cabinet médical avec salle de radiologie, distributeur de billets, épicerie, poste, gymnase, salle de musique, service de restauration collective, espaces généreux... « Il y avait tout, c'était une petite ville ! » résume ainsi un technicien en charge de l'entretien du site depuis de nombreuses années. C'était la modernité, empreinte d'un certain paternalisme – notons d'ailleurs que l'architecte Olivier Caplain participa dans les années 1950 au projet de construction du siège de Ford à Poissy aux côtés de René-André Coulon et Jean Prouvé.

En 2015 est décidée l'installation de la délégation régionale de la CDC à proximité immédiate de la gare Saint-Jean, dans le périmètre de l'opération d'inté-

rêt national Bordeaux-Euratlantique. Hypermobilité, flex-office et télétravail se développent. L'ensemble administratif du Lac reste à quai : il a perdu sa fonction, ses occupants et les techniciens en charge de son entretien le considèrent comme « une vieille dame ».

Les années 2020 : mutualisation, recyclage, sobriété

Mais à l'heure de la sobriété et du réemploi, un nouvel avenir s'offre à lui. La CDC a confié à Urbain des bois, filiale d'Icade, la réalisation d'un plan-guide pour le devenir de ce site de onze hectares. La démarche inclura in fine les autres propriétaires du secteur (Domofrance, Gironde Habitat, Caisse d'Épargne, GAN-Groupama) et sera accompagnée par Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux. C'est un véritable quartier à vivre sur environ trente-cinq hectares qui est imaginé, avec pour objectif de limiter au maximum l'émission de carbone, tant dans la transformation du quartier que dans ses usages par les futurs habitants. Réhabilitation de l'existant, constructions nouvelles en lieu et place des nappes de stationnement, valorisation et protection des zones humides, de la végétation, des cours d'eau qui irriguent ce site de marais... Les temps changent mais les invariants naturels et paysagers chers à Xavier Arsène-Henry demeurent.

Quant à l'ensemble administratif de la CDC, point de démolition-reconstruction, fortement émissive en carbone,



La façade imposante de la Caisse des dépôts qui va devenir Thelema, un campus multi-écoles d'ici 2028.

mais une réhabilitation en profondeur du bâti pour accueillir de nouveaux usages avec en premier lieu un campus multi-écoles. Porté par Héméra, entreprise développant des espaces de co-working, l'objectif est d'optimiser les espaces d'enseignement, souvent utilisés ponctuellement, en les mutualisant en écoles et de créer un lieu mixte pour les étudiants, favorisant les synergies. Le projet prévoit également des résidences étudiantes et jeunes actifs, un restaurant ouvert sur le quartier, des espaces dévolus à l'économie sociale et solidaire (ESS), un groupe scolaire pour les enfants des nouveaux logements prévus dans le quartier de La Jallère... Un projet qui permettra de redonner des années de vie à ce bâtiment, dont la réalisation est prévue courant 2026-27.

Dans l'intervalle, pas question de laisser le site vacant. Dès 2020, l'occupation temporaire du site a été anticipée,

pour réduire les coûts de fonctionnement « à vide », pour le protéger d'intrusions ou de squats et pour faire profiter des structures en recherche de bureaux, des m² disponibles. Une logique gagnant-gagnant qui s'est traduite par une convention d'occupation transitoire et un démarrage de l'occupation temporaire seulement deux mois après le départ effectif des collaborateurs de la CDC. Sur les 31 000 m² bâtis du site, 13 800 m² ont été confiés en gestion à Aquitanis et Plateau Urbain, qui en commercialisent 6 500 m² (les autres surfaces correspondent aux espaces de circulation). 110 structures – jeunes entreprises, artistes et artisans, entreprises de l'ESS – louent ainsi à bas coût des bureaux et espaces de travail et environ 400 personnes fréquentent le site quasi quotidiennement. Rien ne se perd, tout se recycle donc – même temporairement.

Un site, de multiples possibilités pour la fabrique urbaine

C'est donc une transition de genre que connaît ce site, traduisant concrètement l'évolution de notre société, de notre rapport au travail... et illustrant aussi la toile de Pénélope que peut être la fabrique urbaine : des secteurs et projets urbains deviennent stratégiques à l'image d'Euratlantique et attirent des entreprises, entraînant la reconfiguration de certains quartiers comme celui du Lac. Mais si l'on remet régulièrement l'ouvrage sur le métier en matière de projets urbains, les enjeux et défis se renouvellent : changement climatique, sobriété foncière, décarbonation... Ici, les idées et les réponses s'inventent et s'expérimentent, de l'urbanisme transitoire et sa capacité à faire commun, à la transformation d'usages des lieux et sa complexité technique, en passant par le projet de PUP¹ carbone et son innovation partenariale et financière. _

1 | Projet Urbain Partenarial.