

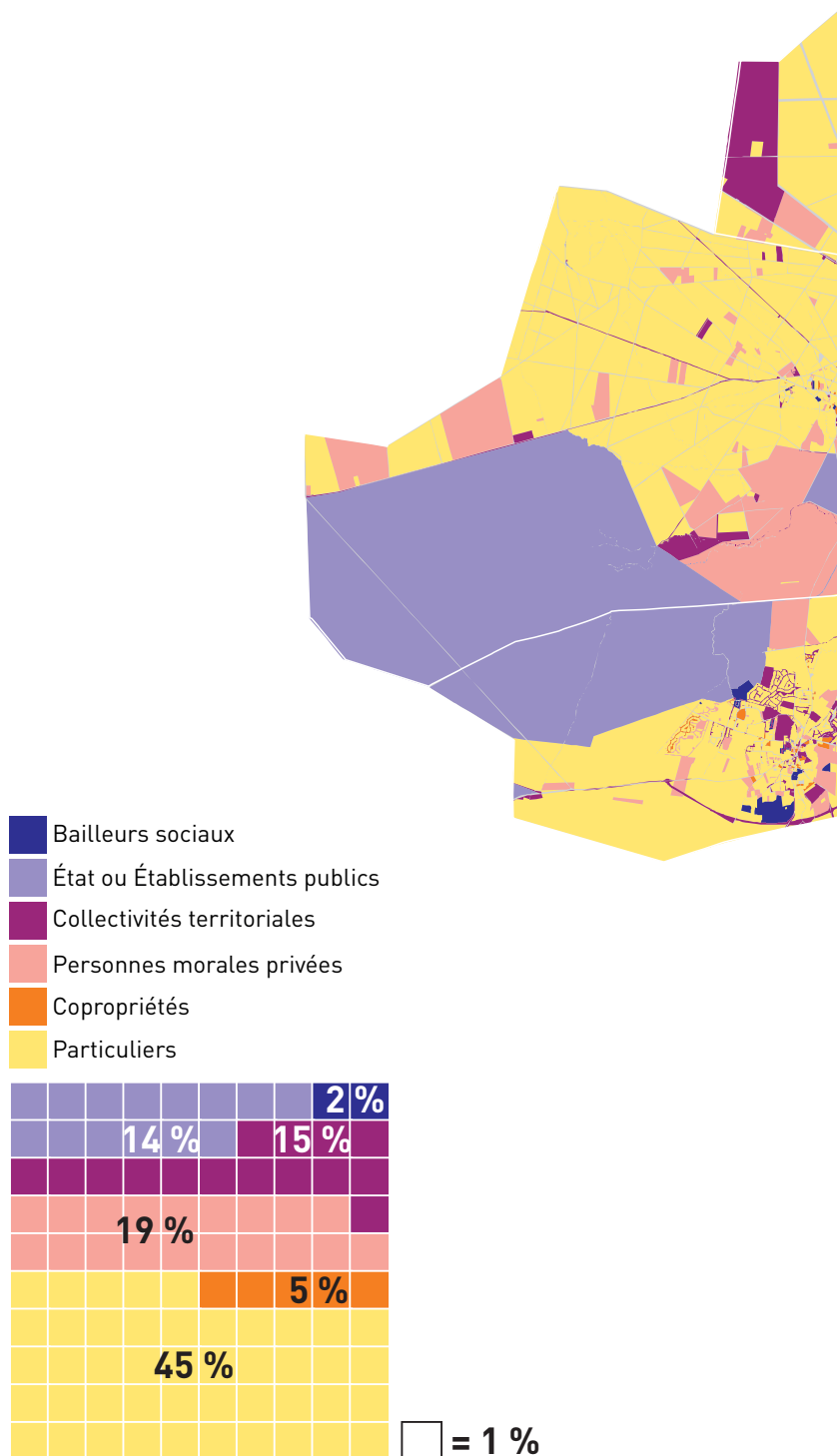
À qui appartient la ville ?

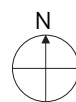
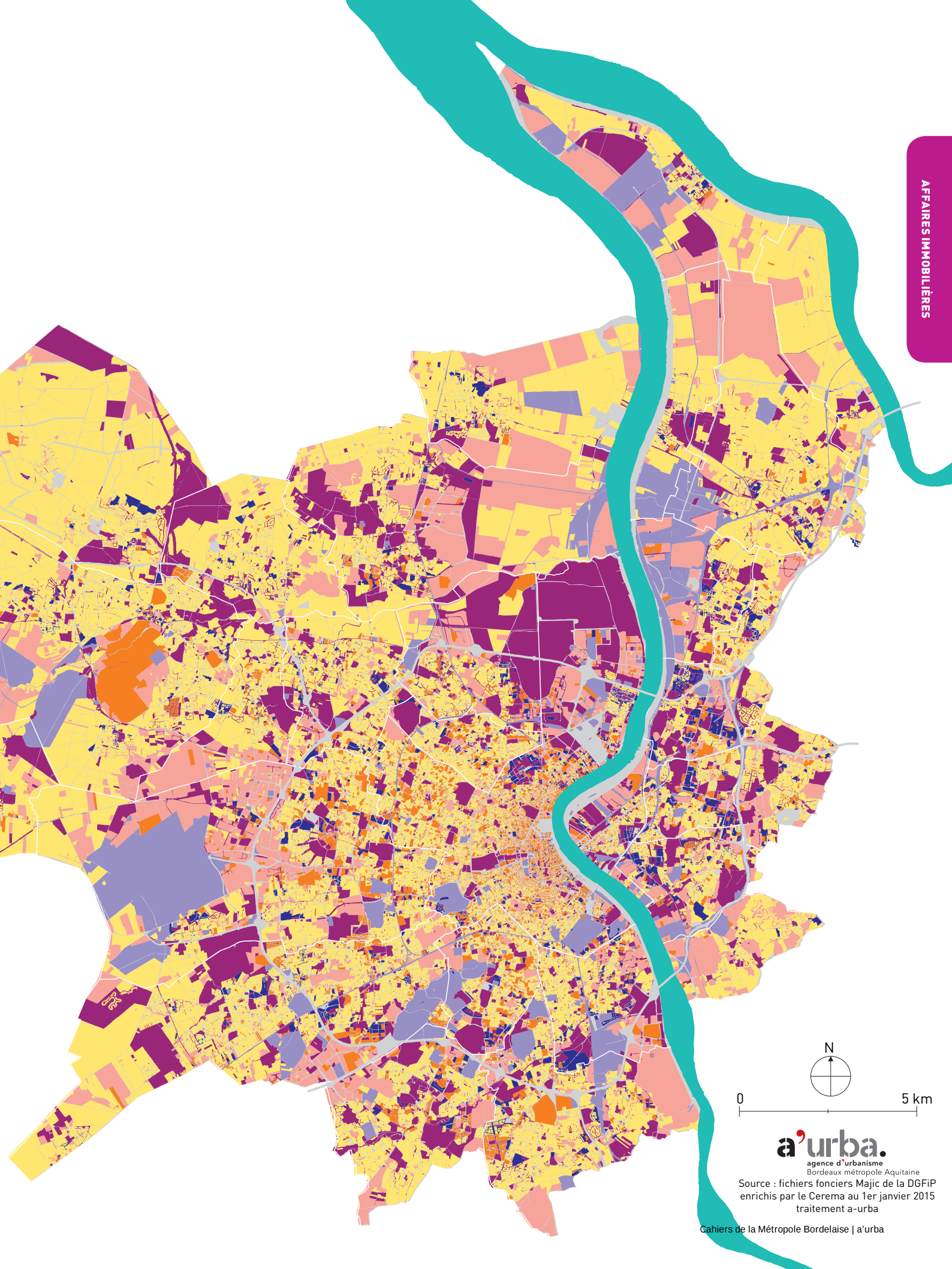
CAROLINE DE VELLIS | LESLIE ACENSIO

Le foncier est la matière première pour façonner une ville : tout projet d'aménagement a besoin de partir d'un sol. À l'échelle de Bordeaux Métropole, qui sont les propriétaires fonciers qui constituent les acteurs incontournables du devenir du territoire ? Pour répondre à cette question, la base des fichiers fonciers Majic¹ a été utilisée. Un croisement avec la vocation des sols déterminée par le Plan Local d'Urbanisme permet de qualifier l'usage du foncier. Grâce à cette analyse, une cartographie des propriétaires métropolitains se dessine :

- Détenant 45 % du territoire de Bordeaux Métropole, les particuliers sont majoritaires. Leur patrimoine est composé principalement de logements et de zones naturelles (grand ensemble des landes girondines à l'Ouest de la métropole morcelé en multiples parcelles).
- Les personnes morales privées constituent le 2^e acteur foncier. Il s'agit principalement d'entreprises, de sociétés civiles, de groupements d'intérêt économique ou d'associations. La majeure partie de leur patrimoine se situe dans les zones d'activités, les zones agricoles et naturelles.
- Disposant de 15 % du foncier métropolitain, les collectivités territoriales possèdent plus de la moitié de leur patrimoine en zones naturelles (réservoirs de biodiversité, espaces récréatifs...). Elles sont également propriétaires de zones d'habitat et d'équipements (scolaires, sportifs...).
- L'État, 4^e propriétaire du territoire, dispose principalement de foncier en lien avec des équipements d'envergure : les emprises portuaires (Ambès, Saint-Louis-de-Montferrand, Bassens) et aéroportuaires (Mérignac), ainsi que la zone naturelle du camp militaire de Souge (Martignas-sur-Jalle et Saint-Médard-en-Jalles).
- Bailleurs sociaux et copropriétés cumulent enfin 7 % du foncier métropolitain qui, sans surprise, est essentiellement concentré dans les zones d'habitat.

1 | Majic (Mise à jour des informations cadastrales) est une base de données de la direction générale des Finances publiques.





0 5 km

a'urba.

agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

Source : fichiers fonciers Majic de la DGFIP
enrichis par le Cerema au 1er janvier 2015
traitement a-urba

Cahiers de la Métropole Bordelaise | a'urba