



1. A la recherche d'alternatives de développement

La revente du patrimoine de la Caserne de la Benauge à des investisseurs privés, fait parti des projets où l'État français et les collectivités locales ont été obligés de surveiller leur rythme de dépenses. Avec un État providence affaibli, comment continuer à assurer l'ensemble des fonctions sociales ? Qui est le garant du bien commun ? Cette mutation demande de repenser la manière de faire la ville et de songer à de nouvelles alternatives de développement.

Aujourd'hui les territoires gagnants sont ceux qui dépassent l'opposition entre qualité du cadre de vie ou croissance, en remettant l'économie au service des citoyens. *Construire des synergies entre investissements privés et intérêts de quartier devient primordial. Il ne s'agit pas de faire des projets low cost mais des projets basés sur des processus d'effets multiplicateurs territorialisés, où l'effet de chaque euro investi est amplifié au profit du bien commun.* C'est, en somme, une autre manière de penser la redistribution des ressources (parfois inexploitées) de manière plus directe et spatialisée dans un territoire donné. Il faut donc accompagner tout nouvel investisseur, du petit commerçant à la multinationale, dans un souci de captation de cette nouvelle richesse pour éviter qu'elle ne quitte le territoire. En se demandant constamment quelles dépenses locales donnent lieu à d'autres dépenses locales, profitant ainsi à d'autres acteurs locaux. Cet effet multiplicateur doit être mis en place dans les différents temps du projet, de sa conception à sa réalisation, mais surtout dans le temps de sa gestion pour le pérenniser.

2. La Benauge, une Agora de quartier

Bordeaux s'est engagé depuis vingt ans dans une reconquête de ses rives qui, à l'horizon 2030, formeront une Agora métropolitaine autour de son monument naturel : la Garonne. Tous les quartiers bordelais y sont reliés au travers d'établissements humains qui font l'articulation entre la vie métropolitaine et la vie de quartier : à la fois pôles d'échanges, lieux de commerce, de loisir et de tourisme... *La Caserne de la Benauge, de par son positionnement et sa stature, possède tout le potentiel nécessaire pour devenir une nouvelle Agora de quartier, vecteur de métropolité et générateur de sérénipité.*

