

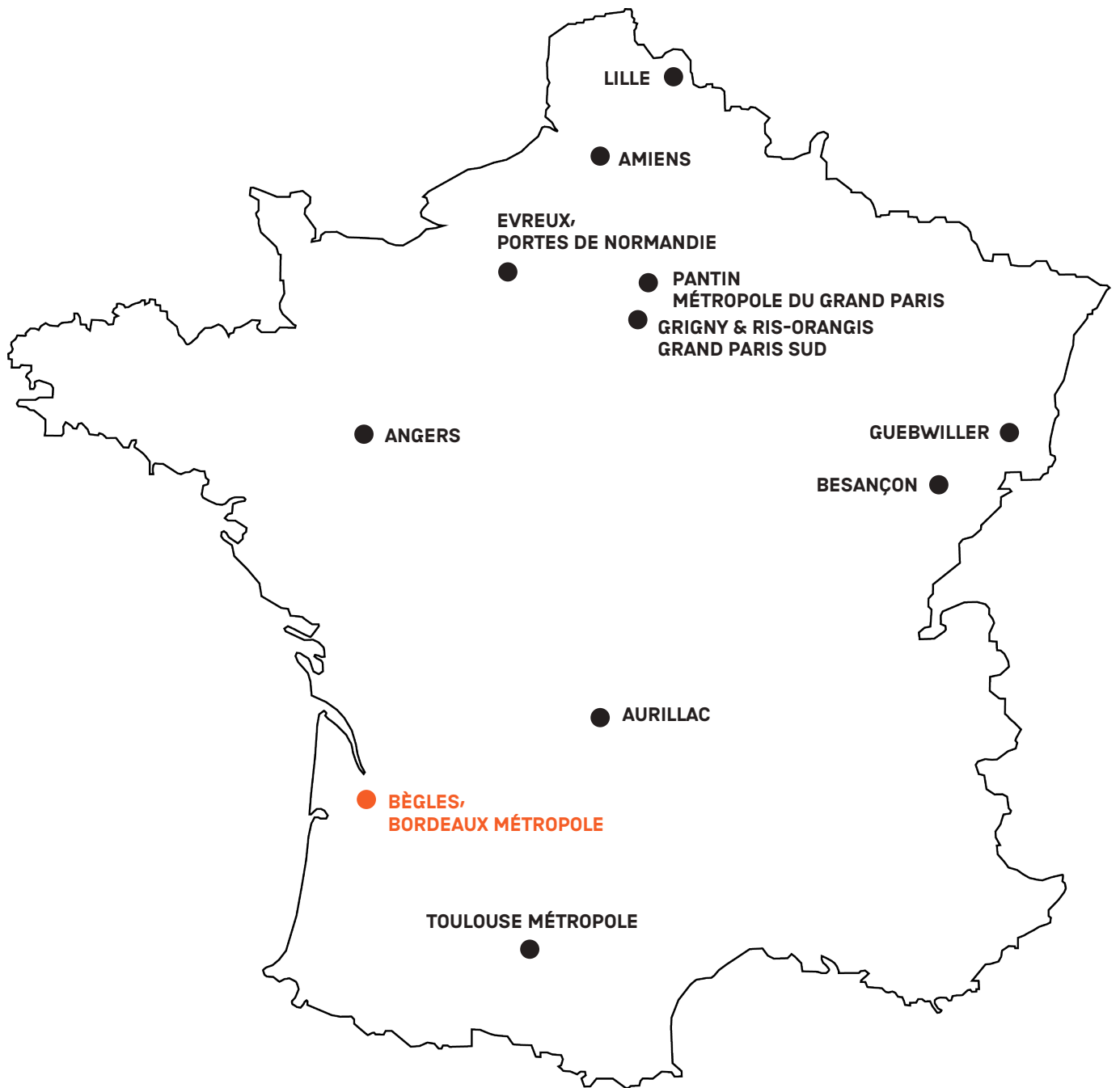


Villes
productives

BÈGLES, BORDEAUX MÉTROPOLITAINNE BORDEAUX EURATLANTIQUE / SECTEUR BÈGLES GARONNE / IBBA

MIXITÉ MÉTROPOLITAINE SUR GARONNE

Dossier de site



INFORMATIONS GÉNÉRALES

SITE PROPOSÉ PAR :

ville de Bègles, Bordeaux Métropole, EPA Bordeaux Euratlantique (Établissement Public d'Aménagement),

ACTEURS IMPLIQUÉS :

ville de Bègles, Bordeaux Métropole, EPA Bordeaux Euratlantique, partenaires privés : groupe ETEX, Poste IMMO.

REPRÉSENTANT DE L'ÉQUIPE :

architecte et/ou urbaniste et/ou paysagiste

COMPÉTENCES SOUHAITÉES AU REGARD DES ENJEUX ET CARACTÉRISTIQUES DU SITE :

architecture, urbanisme, paysage, programmation économique et immobilière, gestion de l'eau

COMMUNICATION :

communication des projets après le concours, le 1er décembre 2017

JURY – 1ÈRE ÉVALUATION :

avec la participation des représentants de site

JURY – SÉLECTION DES PRIX :

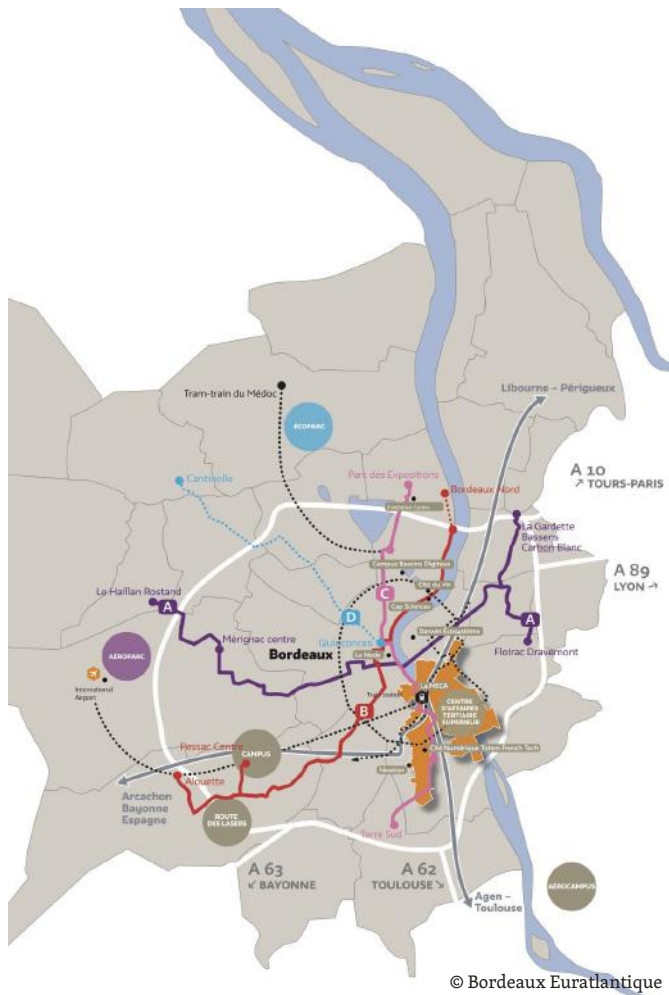
sélection distinctive, avec lauréat (12.000€) / mentionné (6.000€) / mentions spéciales (pas de prix)

PROCÉDURES INTERMÉDIAIRES POST CONCOURS :

- rencontre des villes & des équipes organisée par le secrétariat European France à Paris en février/mars 2018
- rencontre in-situ des villes & des équipes organisée par les collectivités et leurs partenaires à partir de janvier 2018
- assistance et conseil d'European France auprès des collectivités et de leurs partenaires pour la mise en place des suites du concours

MISSION DONNÉE À LA (OU LES) ÉQUIPES SÉLECTIONNÉE(S) POUR LA RÉALISATION :

études et projets, accompagnement de la maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère, médiation avec les acteurs économiques, maîtrise d'œuvre architecturale à initier avec les partenaires



LA BONNE SANTÉ D'EUROPAN *

Ce titre est celui d'un article paru dans la revue *Urbanisme* (1), au sujet du Forum Européen intersessions organisé par European en octobre 2016. Il souligne l'importance et la vitalité de ce concours original et unique qui fait se rencontrer des villes, des experts, et de jeunes candidats sélectionnés, de 15 pays différents. À cette occasion, lors de la journée consacrée aux sites de la 14^e session, beaucoup d'acteurs sont venus et se sont croisés, entre 'ville adaptable' et 'villes productives'.

La France présente cette année 11 sites aux candidats européens. Avant eux, en relais, ce sont les villes qui 'font' European, en équipe, avec des partenariats multiples et diversifiés ; la préparation des éléments du concours prend du temps, celui de la première année de la session. Le thème Villes Productives s'adresse à toutes les échelles du territoire et parties de la société, de notre culture européenne. Il est éminemment contemporain et d'actualité. Les attentes sont très ambitieuses, mais comme toujours dans un esprit d'ouverture, d'écoute, de découverte. Pour faire en sorte que des idées deviennent possibles, se poursuivent dans des actions, il faut déjà qu'elles soient exprimées et débattues en collège, entre représentants des sites, experts, membres du jury, au niveau national puis européen. Ce terreau fertile favorise et encourage les expérimentations in-situ après le concours pour les équipes sélectionnées. En France, trois équipes par site le seront.

« L'architecture est un moteur en capacité d'apporter les réponses idoines, ingénieuses, innovantes, aux questions d'avenir que pose la société contemporaine » (2)

DE LA VILLE ADAPTABLE À LA VILLE PRODUCTIVE, LE THÈME SUIT LE PRÉCÉDENT.

Villes productives s'inscrit dans la continuité de la ville adaptable avec l'accent mis sur la mixité des activités, de l'habitat et des modes de vie en cœur de ville ou en périphérie. Par production on entendra activités productives, et donc quelle place, quelle architecture, quelles interactions et associations urbaines, quelle production contemporaine de la ville. On entendra ainsi questionner la production artisanale et industrielle dont les origines et les aboutissements, et donc les formes, changent, mais encore les services et les activités au service de la connaissance. (3)

Plusieurs sites de la 13^e session Ville Adaptable ont révélé la nécessité de penser processus, structuration, négociations,

pour un maintien ou un renouveau de la production dans la ville. C'est ce que certains sites E14 proposent alors que d'autres se préoccupent de la part de ville dans des lieux dédiés à des productions monofonctionnelles en mutation. Cette idée de production et/ou de mixité que nous devons imaginer car elle a des visages très divers, sonne peut-être le renouveau de la forme urbaine, de sa typo-morphologie. Celle-ci se transforme, s'adapte aux modes de vie, aux formes hybrides de la vie sociale, abritant à la fois des formes de résistances et de résiliences, des événements, des transformations révolutionnaires.

La ville du 19^e siècle peut s'avérer adaptable, une exposition au Pavillon de l'Arsenal à Paris le démontre avec le modèle Haussmannien. De grands sites industriels aussi, comme celui de la Ruhr en Allemagne. Qu'en est-il des grands objets du 20^e et du 21^e siècle naissant ? Des zones, ZUP, ZAC, ZA, ZI, zones résidentielles, des lotissements (grands objets de petits éléments), des infrastructures ferroviaires et routières ?

Comme toujours European semble poser des questions simples à travers les thèmes et les sujets posés, des évidences diront certains. La question est plus complexe qu'il n'y paraît car elle remue à la fois la fondation culturelle urbaine et son devenir. Elle interroge deux siècles de construction et de développement des villes au service d'une industrie déterritorialisée et pour l'accompagner, une politique du logement en miroir.

Villes productives est en marche ! Bauwelt (4) a édité un numéro dédié à ce thème en septembre 2016, et Bozar à Bruxelles (5) y a consacré une exposition qui s'est terminée le 15 janvier 2017 car « Bruxelles et la Flandre sont ici les pionniers d'un tournant opéré dans l'aménagement et le développement urbains en Europe qui conduit de la ville postindustrielle à la ville productive ». Donc de nombreux projets commencent à faire exemple, tout reste néanmoins à faire dans un grand nombre de situations, partout en Europe. Les sites European en démontre la singularité.

11 SITES, DE L'INTÉRÊT DU NOMBRE ET DE LA DIVERSITÉ DES COLLECTIVITÉS ET DE LEURS PARTENAIRES

Le thème Villes productives a attiré les collectivités confrontées à la mutation de leur territoire, de leur paysage et de leur savoir-faire. Le thème a résonné jusque dans les intérieurs des sociétés publiques et privées sollicitées par les collectivités. Une fois de plus nous confrontons les échelles, du micro au macro. Nous misons sur le terrain d'expérimentation des idées avec de multiples acteurs.

(1) * Urbanisme n° 403 p13

(2) Stratégie Nationale pour l'Architecture, octobre 2015

(3) Besson, R., 2014, capitalisme cognitif et modèles urbains en mutation. L'hypothèse des systèmes urbains cognitifs, in Le Blanc A, Piermay J-L, Daviet S, Villes et industries. Lille : territoire en mouvement, n°23-24.

(4) Bauwelt n°211 die produktive stadt

(5) Atelier brussels, a good city has industry, Bozar

1	2	FR-BEGLES-C-Mo9 FR-BEGLES-C-APo2
3		FR-BEGLES-SS-APo7

Décloisonnement et discussion pour faire apparaître en filigrane l'innovation architecturale et urbaine, ces deux dimensions inséparables, ces deux échelles propres à la création du concours européen en 1988.

Des artefacts métropolitains aux villes (motorisées) de la campagne, de nombreuses situations sont présentées et questionnées. Le thème permettra d'aller loin, avec des réponses que nous attendons à l'écoute des villes mais qui les surprennent, qui sachent s'inscrire entre les lignes parfois, extrapoler et proposer ce que nous n'avons pas encore pensé. Au plus près du réel dans une perspective d'avenir.

DES LIEUX COMMUNS, UNE COMMUNAUTÉ DE LIEUX

Les sites ont autant de points communs que de différences, de spécificités. Nous évitons les clichés, même si parfois les lieux sont archétypaux : zones commerciales bordées de lotissements, parkings à perte de vue, coupures urbaines infrastructurelles, délaissés.

L'Europe péri-urbaine ressemble aux toiles de fond du cinéma de Ken Loach ou de Bruno Dumont. En opposition avec les centres villes où la rue est une déambulation animée et joyeuse ? Pas toujours, parfois les centres villes se vident, vétustes, chers, inaccessibles. De grands équipements sont délocalisés, leur patrimoine devenant des coquilles vides en friche.

En même temps, les zones d'activités cherchent à sortir de leurs grandes enclaves, les études de marchés montrant des clientèles en baisse et mouvantes. Les grandes surfaces commerciales tentent une fragmentation en centre-ville et de fait cherchent de nouveaux locataires ou preneurs pour les immenses assises foncières qu'elles occupent en entrée de ville. Les entreprises sont mobiles, on ne dénombre plus les «sans bureau fixe»⁽⁶⁾ et en même temps que l'on désindustrialise, que l'on délocalise, « débureautise », on se demande où va le travail, car il est devenu une entité mobile, vaporeuse voire éphémère.

Toutes les entreprises n'ont pas disparu, certaines ont encore des activités industrielles, ou bien font le choix d'en développer de nouvelles, comme à Bègles. Car la période charnière a quelque chose de très prometteur dans les possibilités qui s'offrent de recyclage, transformation, réutilisation, régénération, création. Du travail en perspective. Et des espaces, des lieux qui sont à prendre, à partager, car la ville est un marché. Faire venir la ville auprès de, voire dans, la source de production, et vice-versa. Des entreprises cherchent à rester sur leur site d'origine tout en régénérant leurs activités comme à Amiens,

à Guebwiller, à Angers. Renouveau, résilience, mais aussi résistance (rester !). L'entreprise a besoin comme la ville de symbolique et d'imaginaire. Inventer de nouveaux produits ou transformer ses activités, revenir à la production dans la ville a besoin de s'appuyer sur des stratégies urbaines (déplacement, accès, proximité, centralité, circuits courts, etc...) et sur une représentation architecturale, artistique, culturelle. (Le premier film du cinéma, des frères Lumières, montre la sortie des usines ...Lumières !) ⁽⁷⁾ Valorisation de l'image autant que fonctionnalité et performance énergétique, recherche autant que développement. La production a besoin de s'appuyer sur les habitants, « de multiplier les points de contact avec la société, avec l'activité vivante »⁽⁸⁾. La production a besoin de la connaissance. Quoi de plus fertile par exemple qu'un campus universitaire, des lieux de résidence pour les étudiants, dès lors qu'ils sont reliés au centre de la ville par un transport urbain performant comme à Besançon ?

« chérissez la générosité des bâtiments industriels et des infrastructures » ⁽⁵⁾

Les zones d'activités en périphérie ou en entrée de ville sont des lieux accessibles car peu chers. Et parfois il suffirait de peu pour une mise en situation urbaine tant elles ont été rattrapées par la ville. On découvre les avantages des infrastructures des lors qu'elles mutent et s'adaptent, accueillent les voies vertes, un tramway, le covoiturage. On découvre un vrai potentiel d'espaces, parfois très proches de la campagne ou d'espaces naturels, comme à Angers, ou à Lille sur les rives de la Deûle, ou encore à Toulouse aux portes métropolitaines Est.

La place de la voiture et la nécessité des déplacements se questionnent. On doit pouvoir aller partout ; la voiture est à la fois une contrainte environnementale et encore un atout ; son usage évolue et se partage, et avec elle, le statut des parkings. Comment faire en sorte qu'elle ne grève ni ne détériore l'espace public, et qu'elle soit un facteur de transformation ? Cette question est posée à Aurillac, ville phare dans un bassin de vie rural. Elle est aussi posée à Pantin avec la mutation productive des concessionnaires automobile.

La gare parce qu'elle est l'entrée d'une ville et le lieu des échanges et des rencontres, des croisements, est un lieu potentiellement productif, et peut générer un renouvellement urbain par des activités de production et de services, toutes générations et catégories sociales confondues. La question se pose à Evreux. À Grigny-Ris-Orangis, l'enjeu est de réparer, relier, créer une continuité urbaine dans les interstices des grands projets.

⁽⁶⁾ Bruno Marzloff, sans bureau fixe

⁽⁵⁾ Atelier brussels, a good city has industry, Bozar

⁽⁷⁾ https://www.senscritique.com/film/La_Sortie_de_l_usine_Lumiere_a_Lyon/470793

⁽⁸⁾ Boutang, Y-M 2008, le capitalisme cognitif : la nouvelle grande transformation, paris :Editions Amsterdam, coll Multitude/Idées, p245 ; cité par Raphaël Besson, introduction à la journée de lancement européen 14 en France, 15 février 2017.

LES ATTENTES DU CONCOURS EUROPAN

« Deux siècles après la révolution industrielle, la notion de développement durable ouvre un nouveau cycle de la fabrique de la ville et de l'évolution des territoires urbains, ruraux ou métropolitains. Cette mutation nécessite de mobiliser les pratiques architecturales pour offrir plusieurs vies aux édifices et aux ensembles urbains aux équipements et aux espaces publics.

Prendre conscience de l'héritage architectural, tout particulièrement des XX^e et XXI^e siècles, afin de concilier architecture et patrimoine : l'architecture intervient en priorité sur le cadre existant, qu'elle fait évoluer, car transformer, c'est préserver ».(2)

Qualité du cadre de vie, rayonnement intellectuel et économique des villes au plan international, inscription dans l'expérience partagée d'une culture européenne, d'une culture de la ville dont les exemples du monde entier viennent nous enrichir. Ces enjeux portés par la Direction de l'Architecture (9) et la DGALN (10), nous les partageons avec les représentants des villes.

Le concours Europan associe Recherche & Expérimentation, politiques publiques et sites réels qui sont présentés par les collectivités en association avec des partenaires publics et privés.

Cela fait beaucoup de monde, et c'est sa force. Les dossiers de site reflètent le travail effectué avec les collectivités et leurs partenaires, de longue haleine dans un court laps de temps. Problématiser une situation, un propos tenu par une ville demande du temps et de la distance. Ce travail vient en marchant. Nous incitons à une réponse claire créative et étayée tout en démontrant une grande complexité qui dépasse la plupart du temps la temporalité du concours. Aucun dossier de site n'est parfait, il manquera toujours quelque chose, parfois il reflète énormément de questions en attente, et parfois certains critères se télescopent apportant des controverses intéressantes.

Il faut donc inventer, oser, faire des choix, exprimer un propos clair, en resonance avec les attentes et savoir exprimer ce qui n'est pas dit. Par conséquent les propositions attendues ne sont pas de l'ordre du catalogue ; le jury d'Europan 13 avait souligné cette nécessité de mettre en garde sur la tentation pour les candidats de répondre à tous les points posés par les dossiers de site.

Les propos développent de façon maximale les enjeux et les attentes. Les candidats doivent faire des choix théoriques et pratiques. L'économie, si elle est questionnée, n'est pas une science exacte, Villes Productives n'est pas un exercice de programmation économique. Le concours est toujours un appel à l'imagination, l'intuition, l'intelligence des situations, voire des synchronicités. Il fait appel à une culture architecturale et urbaine et à une réflexion sur les grands enjeux de notre société. Il est un appel à la capacité des jeunes architectes urbanistes paysagistes de s'impliquer dans la pensée contemporaine de la ville avec l'architecture, la nature, le paysage, les infrastructures en pleine conscience des conséquences environnementales, sociales, humaines. La valeur économique culturelle et sociétale de l'architecture est interrogée, en tant que création et facteur d'innovation, une stratégie d'innovation globale.

LES SUITES DU CONCOURS

L'originalité des propositions associées aux attentes des villes et d'Europan seront révélées lors de l'analyse des projets puis par le jury. Les idées auront alors vocation à trouver situation, forme et expérimentation, à faire exemple, à se réaliser dit-on à Europan.

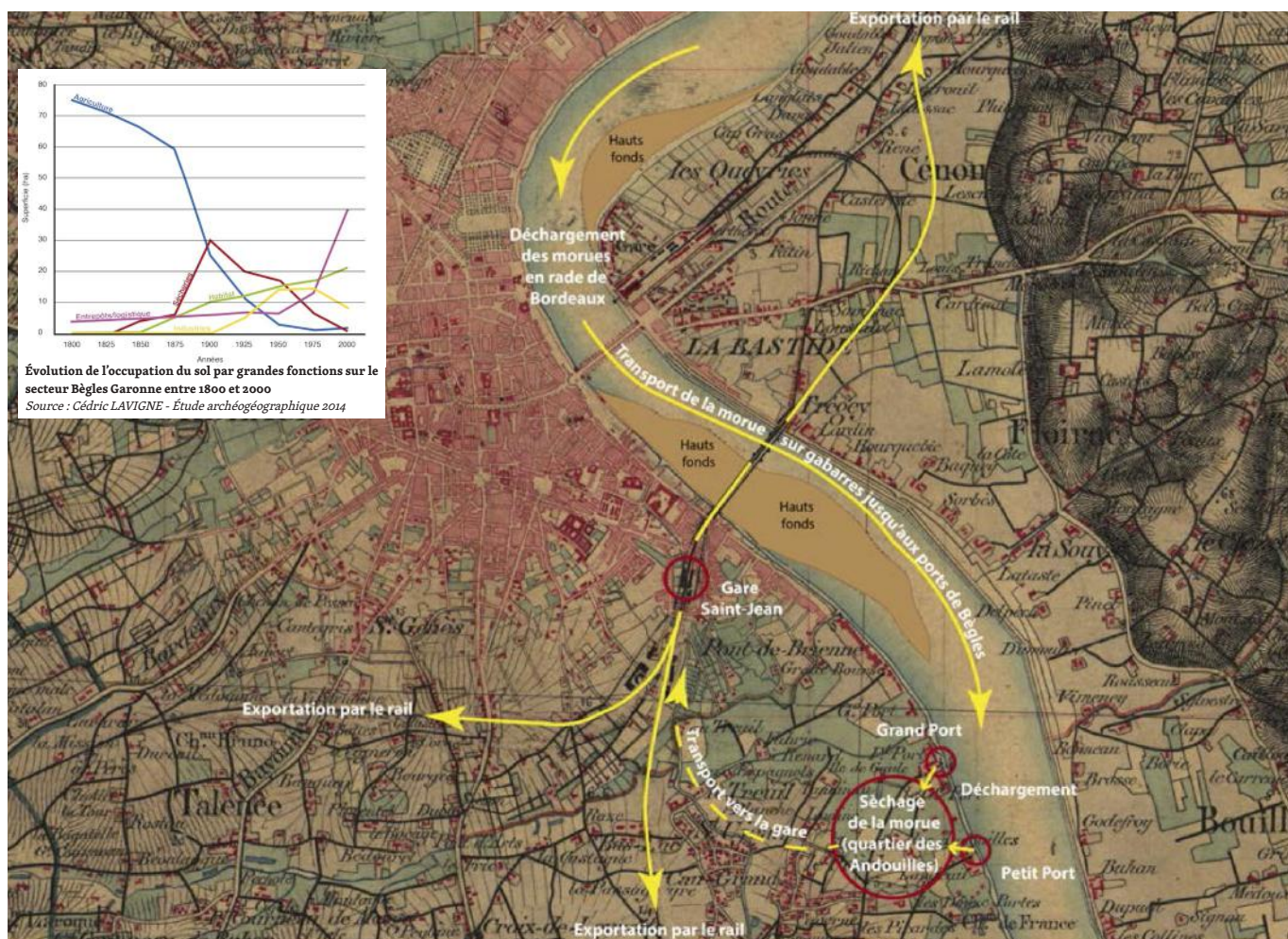
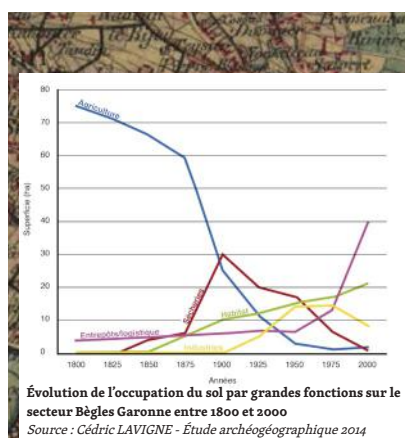
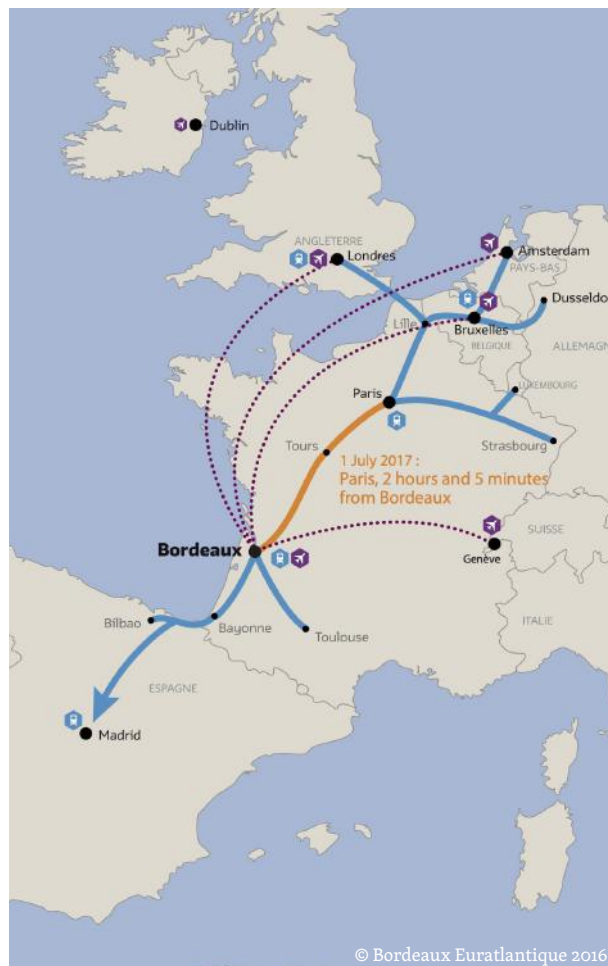
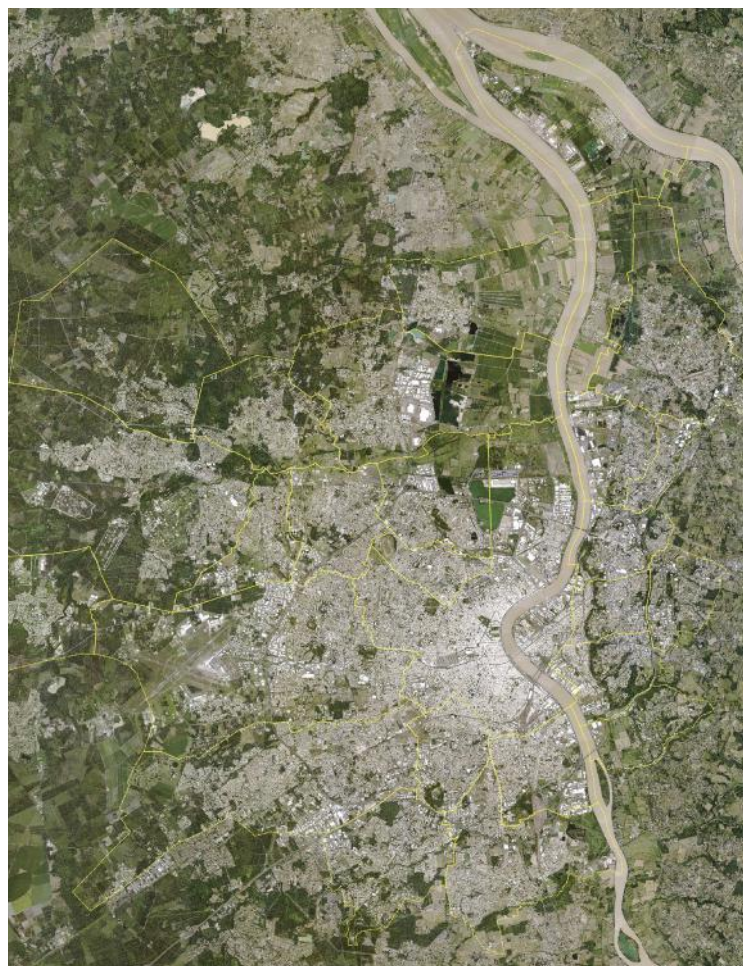
Différentes étapes de présentation des projets, hors contexte, et in situ seront organisées par Europan avec les collectivités et leurs partenaires. En France, en fonction des projets et des propositions, des suites à plusieurs scénarios peuvent se déployer. En général, Europan préconise que les 3 équipes sélectionnées par site puissent travailler ensemble, avec des missions distinctes. On préconise qu'il n'y ait pas de mise en concurrence immédiate pour que puisse se mettre en place un travail collaboratif et productif, à la fois pour les équipes et pour tous les acteurs, et même plus. Ainsi peut se construire le programme pré-opérationnel. Ensuite il est possible de faire des choix, ou plusieurs choix.

7 sites Europan 13 sur 10 ont entamé un travail constructif avec les équipes sélectionnées. Nous espérons et attendons que l'implication des partenaires aux côtés des collectivités permette d'aller plus loin et de réaliser l'utopie concrète tant attendue.

(2) Stratégie Nationale pour l'Architecture, octobre 2015

(9) Ministère de la Culture et de la Communication

(10) Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature



Circuit d'acheminement, de transformation et d'exportation de la morue reportés sur la carte d'Etat-Major de 1846.

Source : Cédric LAVIGNE - Étude archéogéographique 2014

RELATION AU THÈME "VILLES PRODUCTIVES"

ENJEUX DU SITE EN REGARD DU THÈME

UN SITE EMBLÉMATIQUE DES TRANSFORMATIONS DE L'ÉCONOMIE DE LA MÉTROPOLE BORDELAISE ET DE SON RAPPORT AU FLEUVE

Au sud du centre historique de Bordeaux, le secteur Bègles Garonne est issu d'activités portuaires et d'anciennes sècheries à morues majoritairement implantées au cours du XIXe siècle. L'activité morutière existe à Bordeaux depuis le Moyen Âge : les morues sont apportées par les bateaux anglais venant chercher les vins de Bordeaux, premier port français sur l'Atlantique au XVIIIe siècle. Les sècheries se fixent à Bègles à partir de 1840 sur des terrains disponibles en bord de fleuve, entre deux accostages sur la Garonne, le Grand Port et le Petit Port, au milieu de parcelles alors agricoles.

La réalisation de la gare Saint-Jean en 1855 conforte l'activité en permettant l'exportation du poisson séché par le rail. Le développement du chemin de fer ouvre également la voie à l'installation d'activités industrielles qui vont empiéter sur le territoire des sècheries. L'activité morutière se maintient jusque dans les années 1960 puis disparaît presque complètement dans les années 1970.

La réalisation en 1974 d'une autoroute à quatre voies (A631) vient doubler la voie sur berge (quai du Président Wilson) en privant le territoire d'un rapport séculaire à la Garonne. Les grandes parcelles des anciennes sècheries sont rachetées une à une au profit de petites industries, puis de succursales automobiles et d'entrepôts logistiques, qui viennent occuper la façade fluviale.

Le site témoigne d'évolutions sur le temps long générées par l'installation, la modernisation ou le déclin d'activités traditionnelles face à l'industrialisation, laissant un héritage composite sur un site dont le socle naturel et le fonctionnement hydrologique ont été plusieurs fois remaniés. Il se présente comme un assemblage de formes héritées aux portes de la « ville de pierre » et d'un vaste ensemble urbain inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO depuis 2007. Le site s'inscrit dans le thème EUROPAN 14 en posant des questions de valorisation patrimoniale, de mixité urbaine et de recyclage foncier afin de faire évoluer ce territoire vers un quartier actif et multifonctionnel.

UN SITE INSCRIT DANS UN TERRITOIRE EN PLEINE MUTATION MÉTROPOLITAINE

En limite sud de la ville de Bordeaux, le secteur Bègles Garonne qui s'étend sur plus d'un kilomètre le long des berges de la Garonne constitue l'un des grands territoires de projet de l'OIN Bordeaux Euratlantique dans la continuité de la Zone d'Aménagement Concerté de Saint-Jean Belcier.

Première grande opération de l'OIN, le réaménagement du quartier de la gare Saint-Jean engagé depuis 2010 anticipe l'arrivée de la nouvelle Ligne à Grande Vitesse qui placera Bordeaux à 2h05 de Paris en 2017. Les futures liaisons en direction de Toulouse et Bilbao viendront augmenter considérablement le nombre de voyageurs (20 millions de voyageurs par an attendus en 2020) et conforter le positionnement de Bordeaux dans le réseau des grandes métropoles européennes.

La réalisation en 2020 d'un nouveau pont sur la Garonne dans le prolongement du boulevard Jean-Jacques Bosc permettra enfin de relier ce territoire à la rive droite et au territoire Garonne Eiffel également objet d'une opération d'aménagement de grande envergure. La combinaison de ces projets enclenche une nouvelle ère de mutation pour le secteur Bègles Garonne, bénéficiant aujourd'hui d'une nouvelle attractivité métropolitaine.

Sur ce territoire à vocation essentiellement économique, la mutation de terrains aujourd'hui peu valorisés a pour ambition de dessiner le nouveau visage de l'entrée sud de la métropole, offrant davantage de mixité en termes d'occupations, d'usages et de formes urbaines.

D'UN HÉRITAGE COMPOSITE À L'ÉMERGENCE D'UN QUARTIER MÉTROPOLITAIN ACTIF ET HABITÉ

Le concours est l'occasion d'écrire une nouvelle page d'un site objet de multiples transformations et adaptations au cours du temps, en considérant la complexité des héritages naturels, urbains et architecturaux, qui confèrent au site une identité et sa valeur historique et culturelle. Comment composer avec des formes et des logiques fonctionnelles héritées des urbanisations précédentes et du passé industriel ? Comment retrouver la géographie et le fonctionnement hydrologique d'un territoire en grande partie inondable et fortement artificialisé ?

1	2	FR-BEGLES-C-AP01 FR-BEGLES-C-Mo8
2		FR-BEGLES-C-AP05



Comment réinventer la façade fluviale, lui donner accès à de nouveaux usages ? Par quelles nouvelles formes urbaines architecturales recomposer dans l'espace et dans le temps un quartier métropolitain actif et habité, sans évincer l'économie productive ? Comment l'architecture peut-elle redonner à ce site une identité contemporaine en prolongeant le « génie bordelais » dans le réaménagement des quais et la valorisation du patrimoine fluvial ?

ATTENTES SPÉCIFIQUES

ÉCRIRE LA PREMIÈRE PAGE DE LA DÉMARCHE IBBA « IMAGINER BÈGLES - BORDEAUX AUTREMENT »

Sur le secteur Bègles Garonne, l'EPA Bordeaux Euratlantique porte une stratégie inspirée des IBA allemandes (Internationale Bauausstellung). La démarche IBBA « Imaginez Bègles - Bordeaux Autrement » a pour objectif de renverser les contraintes du site et de créer de nouvelles opportunités pour le territoire. Il s'agit de conduire dans une durée limitée une série de projets à forte capacité d'entraînement, avec le concours d'opérateurs privés soutenant l'expérimentation et l'innovation.

La participation à EUROPAN s'inscrit pleinement dans cette démarche. Le concours marque une première étape qui doit permettre de mobiliser des opérateurs privés en s'appuyant sur une démarche de marketing et de promotion de projets urbains et architecturaux de nouvelle génération, associant économie productive et mixité des fonctions.

Au sein de l'OIN, le secteur Bègles Garonne a vocation à devenir un laboratoire d'initiatives de résonance internationale. La démarche pourra donner lieu à des expositions et workshops couplés avec la biennale d'architecture, d'urbanisme et de design « Agora ».

L'édition 2017 dont le commissariat est confié à Bas SMETS se déroulera du 15 au 25 septembre sur le thème « paysages en mouvement, paysages en progrès ».

DESSINER LE PAYSAGE DE LA RIVE GAUCHE ET RÉPONDRE À SES ENJEUX URBAINS, PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX

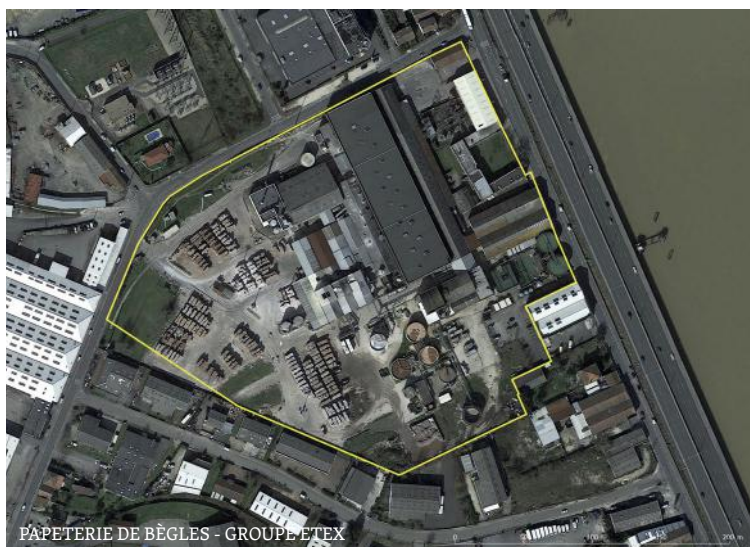
Plusieurs facteurs contribuent à imaginer un projet de reconversion inscrit dans une vision territoriale déployée sur l'ensemble de la rive gauche : l'histoire particulière du site et la nature des activités qui s'y sont déroulées, ses qualités de paysage, sa situation en entrée d'agglomération, sa perception depuis un axe majeur de la métropole. Sur le plan urbain, la Ville et l'EPA poursuivent plusieurs objectifs : retrouver un rapport direct à la Garonne, transformer l'A631 et le quai Wilson qui interdisent actuellement tout accès au fleuve, favoriser les continuités urbaines et écologiques vers les autres sites en projet au nord et au sud, renouer avec l'histoire du site et valoriser le patrimoine industriel et historique, concilier densification et risque d'inondation en proposant des formes urbaines et architecturales adaptées au risque.

DÉVELOPPER DES PROPOSITIONS ARCHITECTURALES SUR DEUX SITES DE PROJET ET D'EXPÉRIMENTATION

Sur le plan patrimonial et architectural, il s'agit également pour les équipes EUROPAN de prendre en considération les héritages architecturaux des XIXe et XXe siècles en développant l'intervention architecturale permettant de faire évoluer le cadre bâti existant et d'hybrider des zones d'activités d'ancienne génération.

Le concours se focalise sur deux sites de projet en concertation avec les propriétaires et exploitants, posant deux sujets : entre adaptation d'un site industriel en activité et reconversion d'une plateforme logistique, comment optimiser, intégrer et diversifier des activités productives, sociales et culturelles, pour produire un quartier métropolitain mixte ?

1	FR-BEGLES-SS-AP02
2	FR-BEGLES-SS-AP03



Papeterie de Bègles : adaptation d'un site de production

Site emblématique de la rive gauche de la Garonne à Bègles, la papeterie est en activité depuis 1929. Elle constitue à la fois un marqueur historique et un verrou pour la mutation du secteur Bègles Garonne.

Le défi proposé aux équipes EUROPAN consiste à ne pas opposer activités et architecture industrielles, qualité urbaine et préoccupations environnementales.

En concertation avec l'entreprise et en connaissance du process de fabrication, il s'agit de réfléchir à l'optimisation de l'espace (foncier, limites, façades) permettant à fois d'améliorer le fonctionnement et d'assurer la pérennité du site, de valoriser le patrimoine foncier et architectural, en vue d'accueillir de nouvelles activités ou de nouveaux programmes à ses franges.

Des scénarios d'évolution à court et à long terme doivent permettre d'explorer différentes formes de mixité en valorisant un ensemble industriel revêtant une valeur patrimoniale et historique.

Site Coliposte : reconversion d'un site logistique

Le déplacement de l'activité colis permet de réintroduire de la mixité urbaine sur cet ancien secteur industriel. Le sujet posé porte sur la conception et l'insertion de produits immobiliers flexibles, mixtes ou réversibles, alliant innovation architecturale, gestion des risques et spécificités des emplois productifs.

En concertation avec Poste Immo, il s'agit d'imaginer le devenir de ce lieu remarquablement situé face à la Garonne, porte d'entrée symbolique et logistique, autour des savoir-faire du Groupe La Poste, première entreprise de services de proximité (énergie, silver economy, e-commerce, co-working, conciergerie, logistique urbaine, banque).

L'innovation sera recherchée en termes de montage et portage opérationnels, en intégrant les risques liés aux inondations et à la pollution des sols. Au delà des enjeux de mixité, Poste Immo envisage sur ce site une forte densité.

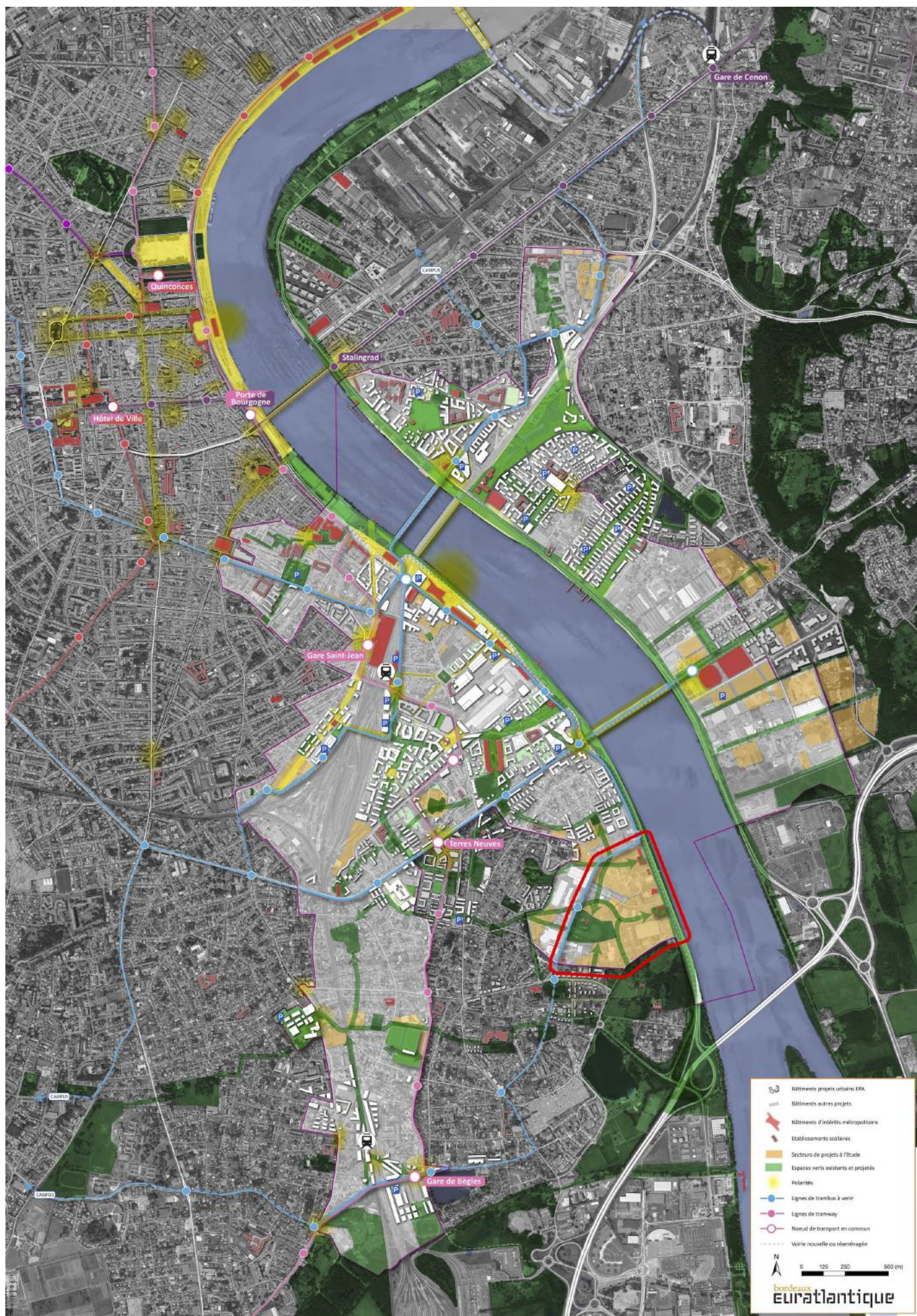
SUITES DU CONCOURS

Missions susceptibles d'être confiées aux équipes sélectionnées par le jury EUROPAN France dans le cadre de la démarche IBBA :

- missions d'étude et de projet pour l'approfondissement des propositions stratégiques issues du concours, études de faisabilité sur les sites de projet,

- mission de maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère, animation de workshops avec les acteurs publics (Bordeaux Métropole, Bordeaux Euratlantique, Ville de Bègles), les acteurs économiques (Poste IMMO, Groupe ETEX) ou les futurs porteurs de projets ainsi que les habitants et usagers du site, pour l'engagement d'un processus d'expérimentation porté par EUROPAN France et le PUCA, soutenu par la Direction de l'Architecture.

1		BEGLES-FR-SS-AP10
2	3	BEGLES-FR-PS1-AP01 BEGLES-FR-PS1-P39
4	5	BEGLES-FR-PS2-AP01 BEGLES-FR-PS2-P21



CONTEXTE ET STRATÉGIES MÉTROPOLITAINES

CONTEXTE ET STRATÉGIE À L'ÉCHELLE DE LA MÉTROPOLE, DE L'OIN ET DE LA COMMUNE

L'OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL EURATLANTIQUE

Le territoire de Bordeaux Métropole connaît depuis plusieurs années une mutation accélérée avec l'extension de son réseau de tramway et la mise en œuvre de projets d'aménagement de grande envergure. Cette politique volontariste s'inscrit dans la perspective de devenir une « métropole millionnaire » à l'horizon 2030, confortée par la nouvelle desserte TGV.

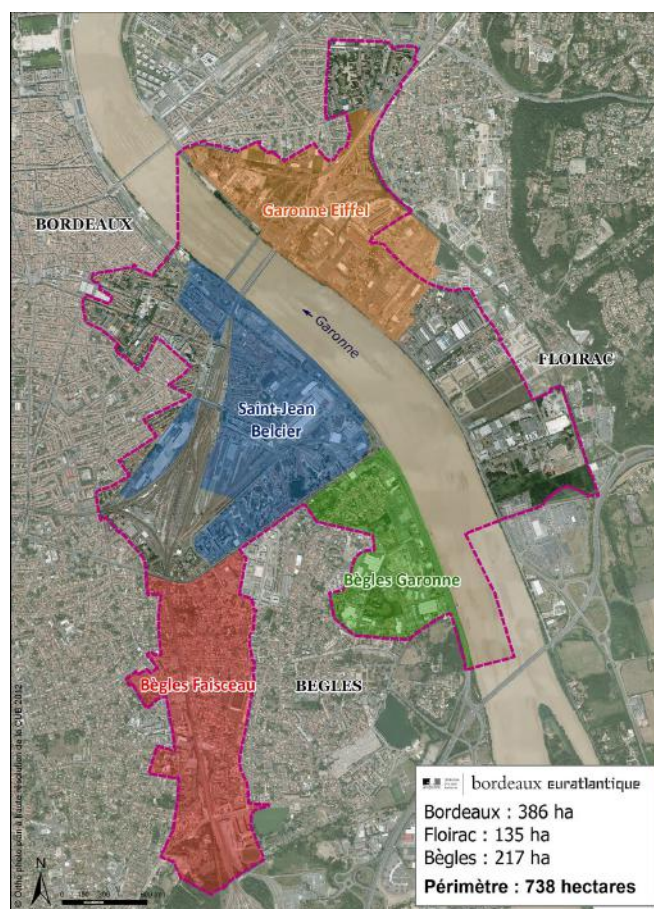
Entre autres projets métropolitains, le dynamisme de la métropole est également porté par l'Opération d'Intérêt National (OIN) Euratlantique. Bordeaux Métropole, au titre de sa compétence aménagement, conduit la réalisation de nombreuses ZAC d'intérêt communautaire, dont la ZAC de la Mairie à Bègles au sud du site EUROPAN.

Le projet Euratlantique est actuellement l'une des plus grandes opérations d'aménagement en cours de réalisation en France : 738 ha dont 220 ha mutables répartis entre trois communes : Bordeaux, Bègles et Floirac. Le périmètre comprend des grands sites d'activités logistiques et stratégiques qui seront maintenus (Marché d'Intérêt National de Brienne sur la rive gauche, Atelier Industriel Aéronautique sur la rive droite), plusieurs quartiers d'habitat constitués ainsi que des zones d'activités en mutation.

En charge du développement de l'OIN, l'établissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique porte une double mission d'aménagement urbain et de développement économique. Avec 2,5 millions de mètres carrés de surfaces à développer, le projet se donne pour mission d'accueillir 40 000 nouveaux habitants (18 000 logements) et de créer 30 000 nouveaux emplois (dont 15 000 exogènes) en portant des exigences de qualité et d'innovation.

Sur le plan économique, Bordeaux Euratlantique vise à structurer un écosystème dynamique en soutenant l'innovation dans le domaine du numérique (projet de Cité Numérique à Bègles), le développement des activités tertiaires et financières (540.000 m² de bureaux à terme sur le territoire de l'OIN), de développement des filières

clean tech / green tech (Parc Newton à Bègles), mais également le maintien et le développement d'activités de service et de production en centre-ville et sur tout le territoire métropolitain. Cela s'inscrit en cohérence avec les orientations stratégiques de Bordeaux Métropole pour un maillage équilibré du territoire en veillant tout particulièrement à développer une offre immobilière adaptée aux besoins des entreprises.



L'OIN se décompose en quatre grands territoires de projet :

- **Bordeaux Saint-Jean Belcier** : l'opération engagée en 2010 et confiée à l'agence REICHEN et ROBERT & Associés vise à concevoir un quartier cosmopolite de gare accueillant notamment un centre d'affaires à vocation européenne, un équipement culturel majeur (la MECA, Maison de l'économie créative et de la culture en Aquitaine sur le quai Paludate), à proximité d'un pôle d'enseignement supérieur artistique et d'un cluster dédié à l'architecture.



- **Garonne Eiffel** : en rive droite, l'opération engagée en 2011 et confiée à l'agence TVK affirme une ambition de reconquête des rives de Garonne. La future Zone d'Aménagement Concerté s'étend sur un territoire de 127 ha sur les communes de Bordeaux et Floirac et prévoit la réalisation de 7 500 logements.

- **Bègles Faisceau** : le territoire Bègles Faisceau, desservi par l'extension de la ligne C du tramway, fait l'objet d'un plan guide d'aménagement confié à Alexandre CHEMETOFF & Associés. Il comprend la reconversion d'un ancien centre de tri postal en Cité du Numérique, la création d'un Parc de l'intelligence environnementale (parc Newton) accueillant des entreprises dédiées à la croissance verte et à la transition énergétique.

- **Bègles Garonne** : Bègles Garonne constitue ainsi le quatrième et dernier grand territoire identifié comme site de projets dès la création de l'OIN, mais dont la mutation n'a pas encore été engagée.

LA VILLE DE BÈGLES ET SES PROJETS

Au début du XVIII^e siècle, le territoire de la commune actuelle se compose d'un ensemble de villages d'agriculteurs éparpillés dans une plaine viticole parcourue de ruisseaux et de marais. Les décennies qui précèdent la Révolution voient la population de Bordeaux augmenter fortement. L'extension urbaine gagne Bègles, entraînant une première industrialisation avec l'installation de moulins, de tanneries et d'ateliers textiles. La commune de Bègles est officiellement fondée en 1790 en rassemblant plusieurs hameaux villageois.

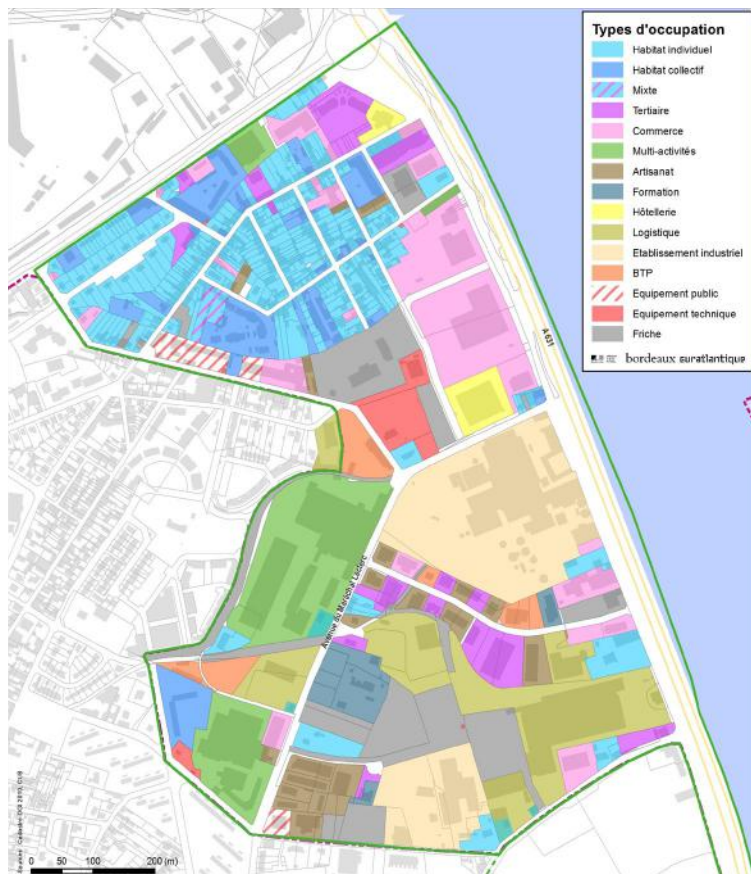
L'avènement du chemin de fer et la construction de la gare Saint-Jean en 1855 vont renforcer le développement des activités industrielles (métallurgie, bois, pâte à papier, verrerie, chocolaterie...) et l'essor démographique de la commune qui devient la première banlieue industrielle de Bordeaux. Ce territoire accueille les activités rejetées par Bordeaux et fait alors cohabiter l'ouvrier, le contremaître et le patron. L'industrialisation se poursuit au début du XX^e siècle sans complètement effacer la ruralité de la commune.

Dans les années 1960, de nombreuses fermetures d'usines s'accompagnent d'une perte d'habitants (de 30 000 à 23 000 habitants dans les années 1990). À cette période, la réalisation des grandes rocade ampute le territoire communal, scinde la ville en deux et détruit une grande partie des châteaux, à l'exception du château de Bellevue qui abrite la mairie depuis 1926.

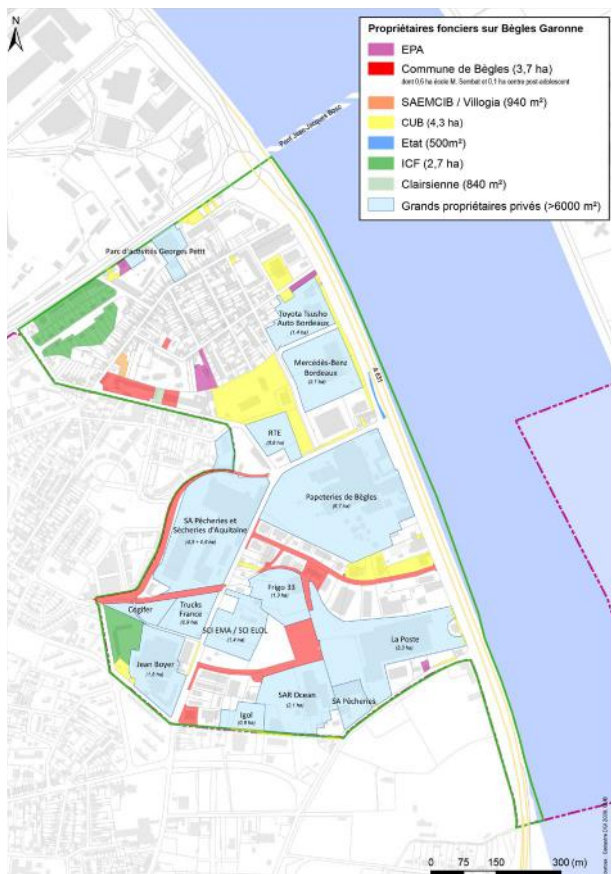
Au sein de la métropole bordelaise, Bègles bénéficie aujourd'hui d'une nouvelle dynamique économique (économie numérique et filières technologiques éco-responsables) et d'une forte attractivité résidentielle générée par la desserte par le tram, la proximité de la gare Saint-Jean et de l'hypercentre. Près de la moitié du territoire communal est en chantier ou en projet avec une importante production de logements collectifs.

La Ville cherche aujourd'hui à retrouver une ouverture sur la Garonne au travers d'une politique volontariste de structuration de la trame verte et bleue (voir projet Delta vert) et poursuit son développement au travers d'opérations d'urbanisation et de renouvellement urbain, dans une logique de concertation et de participation des habitants.

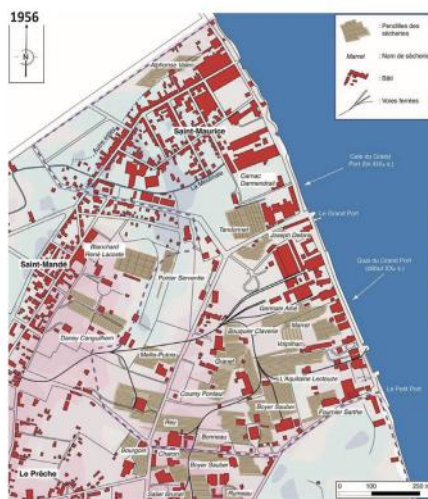
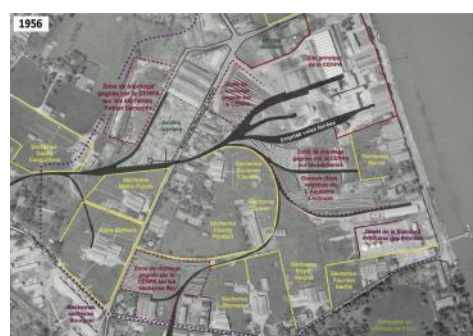
1	FR-BEGLES-SS-APo5
2	FR-BEGLES-SS-APo4



© Bordeaux Euratlantique 2016



© Bordeaux Euratlantique 2016



© Cédric LAVIGNE - Étude archéogéographique 2014

© Cédric LAVIGNE - Étude archéogéographique 2014

PRÉSENTATION DU SECTEUR BEGLES GARONNE

Le secteur Bègles Garonne s'étend sur plus d'un kilomètre le long de la Garonne, dans la continuité de la ZAC Saint-Jean Belcier. Ce territoire compartimenté est bordé au nord par le boulevard Jean-Jacques Bosc et à l'est par l'autoroute A631 et historiquement impacté par le risque d'inondations sur 90 % du périmètre.

Il se décompose en trois entités relativement autonomes :

- **le front du boulevard Jean-Jacques Bosc** en interface directe avec le secteur Brienne qui accueille le Marché d'Intérêt National. Le MIN regroupe près de 70 entreprises et grossistes et représente le troisième pôle français d'importation et d'exportation de produits frais. Ce secteur comprend également les maisons accolées de la Cité Charles Domercq, des magasins d'entreprises et un immeuble tertiaire de seconde main (les Portes de Bègles).

- **le quartier Marcel Sembat** aménagé dans une cuvette inondable dans la seconde moitié du XIXe siècle autour de cinq rues parallèles au nord de l'ancien ruisseau de La Moulinatte, aujourd'hui busé.

- **le secteur dit du Grand Port** (site EUROPAN) constitué d'entrepôts et d'usines en façade des anciens quais. Le Grand Port désigne un parc d'activités créé en 1991 sur près de 39 ha. Il s'étend tout au long du quai Paludate et du quai Wilson jusqu'au pont François Mitterrand. La structure parcellaire en grandes plaques foncières est directement héritée des sècheries de morues. Le secteur est en majorité occupé par des entreprises de logistique (ColiPoste, Brink's, Trias, Fraikin locamion) et des succursales automobiles (Lexus, Toyota, Mercedes-Benz, Smart, Harley Davidson) ainsi qu'une résidence hôtelière (Ténéo appartements) au nord de la papeterie.

FORMATION HISTORIQUE, HÉRITAGE URBAIN, PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Ancien marécage asséché à la fin du XIXe siècle, le secteur Bègles Garonne était autrefois structuré par des esteys (cours d'eau soumis aux marées) aujourd'hui busés ou comblés. La présence d'un faisceau de voies ferrées désaffectées atteste des rencontres entre la terre, le fleuve et le fer. Plusieurs éléments patrimoniaux témoins du passé viticole et morutier (demeures bourgeoises en bord de Garonne), témoignent

des anciens usages viticoles, portuaires, morutiers puis industriels qui composent le patrimoine discret d'un site cahoté dans son histoire fluviale.

À ce socle naturel s'est superposée une structure parcellaire en grandes plaques foncières correspondant aux anciennes sècheries qui nécessitaient de grands espaces pour le séchage. Les activités industrielles puis des entreprises de logistique progressent rapidement sur le territoire des sècheries dans les années 1950 tandis que l'usage des voies ferrées disparaît. L'urbanisation de la seconde moitié du XXe siècle produit un tissu composite fractionné par les infrastructures. La formation historique du site montre ainsi une dialectique entre des éléments de permanence (la présence majestueuse de la Garonne, les quartiers d'échoppes, le domaine de Francs présent depuis le Moyen Âge) et des secteurs évolutifs ou à restructurer (zones d'activités et entrepôts, espaces publics...).

Activités

Les activités industrielles et de logistique occupent 60% du territoire. La zone d'activités du Grand Port s'étend sur plus d'un kilomètre le long de la Garonne, du quai Paludate au quai Wilson jusqu'au pont François Mitterrand et concentre l'essentiel de l'activité économique (1 600 emplois pour 250 établissements). Elle accueille majoritairement des activités industrielles et logistiques, des commerces de gros, ainsi que de petites entreprises artisanales et quelques commerces de détail.

Commerces

Le secteur Bègles Garonne est à l'écart des principales polarités commerciales. Les services et commerces de proximité sont quasiment inexistant à l'exception d'un bureau de tabac, d'une pharmacie et de trois restaurants attirant les employés du secteur et au delà, dont une adresse implantée depuis 1929 et référencée dans le guide Michelin (le Chiopot) et un café associatif créé en 2011 dans le quartier Marcel Sembat (le radis noir). Au nord de la papeterie, une résidence hôtelière 3 étoiles (Ténéo appart Hôtel) de 91 chambres.

Logements et typologies d'habitat

Les anciens quartiers d'habitation autour de la rue Marcel Sembat (4 700 habitants, 600 logements) sont composés en majorité d'employés et d'ouvriers aux revenus faibles ou moyens. Relativement enclavé entre l'avenue Jean-Jacques Bosc et la zone d'activités du Grand Port, le tissu urbain se compose de maisons de ville et d'échoppes qui fondent l'identité de Bègles (maisons basses à l'alignement de la rue sur des parcelles étroites avec jardins en fond de parcelle), d'un lotissement ouvrier des années 1950 (Cité Charles Domercq) et des logements collectifs anciens et récents.

1	2	FR-BEGLES-SS-Mo2	FR-BEGLES-SS-Mo4
3	4	FR-BEGLES-SS-Mo5	FR-BEGLES-SS-Mo6



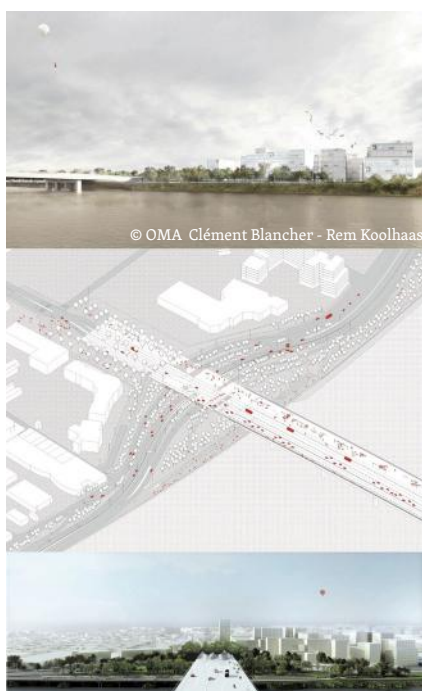
Centre de soin de jour, architecte Lacaton & Vassal, 1994



© OMA Clément Blancher - Rem Koolhaas



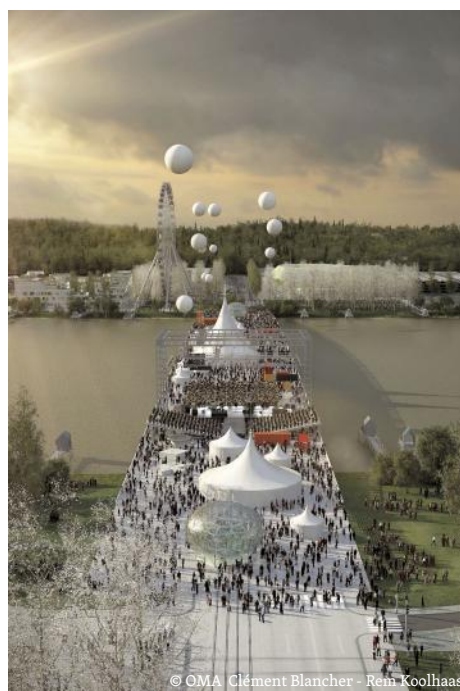
© OMA Clément Blancher - Rem Koolhaas



© OMA Clément Blancher - Rem Koolhaas



© OMA Clément Blancher - Rem Koolhaas



© OMA Clément Blancher - Rem Koolhaas

Extraits de l'expo «Pont Jean-Jacques Bosc, espace public, espace de vie », Bordeaux, septembre 2016

Équipements et établissements spécialisés

À l'angle sud-ouest du site EUROPAN, un hôpital de jour a été réalisé par l'agence Lacaton Vassal à l'initiative d'un service de l'hôpital psychiatrique de Cadillac (Gironde) pour développer un programme hors les murs de soins spécifiques, à destination d'une vingtaine de jeunes de 18 à 25 ans. Conçu à la fois comme lieu de soin et espace de travail, ce bâtiment aux formes simples s'apparente à un atelier associé à des jardins ouverts ou clos et un verger. Le site accueille également deux centres de formation : le GCIF spécialisé dans le commerce et la grande distribution et un centre de formation PNL (programmation neurolinguistique).

Structure foncière

Le foncier est essentiellement détenu par des grands propriétaires privés. Dans le périmètre du site EUROPAN, la Ville de Bègles est propriétaire des emprises des anciennes voies de chemin de fer et d'un terrain à proximité du lotissement de Moulinatte dans la perspective d'une liaison entre la rue de La Moulinatte et l'impasse Jacqueline Auriol (site Coliposte). Bordeaux Métropole (anciennement La CUB) est propriétaire des installations des équipements techniques (station de pompage, poste électrique, poste de détente gaz) et de quelques terrains acquis au gré des opportunités dans la zone d'activité artisanale de la Moulinatte. La Métropole a également acquis plusieurs parcelles au nord de la rue de la Moulinatte au contact de la papeterie de Bègles au gré des opportunités et en vue d'une mutation future.

PROJETS EN COURS DE RÉALISATION OU À L'ÉTUDE

FUTUR PONT JEAN-JACQUES BOSCH

Ce projet de nouveau franchissement sur la Garonne est inscrit depuis longtemps dans les documents de planification territoriale. Il vise à fluidifier les déplacements à l'intérieur de la rocade bordelaise et réaliser un bouclage du réseau de transports en commun via les boulevards.

Considéré comme un maillon essentiel pour renforcer l'attractivité du secteur sud de l'agglomération, le pont assurera une connexion magistrale entre les deux rives en intensifiant la dynamique métropolitaine induite par les grands projets de l'OIN : la ZAC Saint-Jean Belcier en rive gauche et la ZAC des quais de Floirac en rive droite qui accueillera un grand équipement métropolitain au débouché du pont : d'une capacité de 11 000 places, la nouvelle salle Bordeaux Métropole Arena sera réalisée par l'agence

Rudy RICCIOTTI, lauréate d'une consultation en 2013. Son ouverture est prévue en 2018.

Fruit de plusieurs années d'études et de concertation, le sixième franchissement sur la Garonne incarne une nouvelle approche du franchissement urbain conçu comme un espace public de grande dimension sur l'eau, à la fois lien urbain et lieu de vie. Le projet conçu par Clément BLANCHET, alors directeur d'OMA France, sera réalisé par le groupement OMA - WSP Finland - Michel DESVIGNE Paysagistes - Agence Lumières Studio On Switch. Selon les concepteurs, il s'agit « repenser l'objectif fondamental d'un point du XXI^e siècle en considérant les besoins changeants d'une ville en pleine expansion ».

D'une grande simplicité architecturale, l'ouvrage présente une innovation mondiale par la création d'un espace public métropolitain d'échelle et de nature inédite. Le tablier de largeur inhabituelle (44 m) offre une aire piétonne de 15 m de large côté aval. Le pont s'apparente ainsi à une plateforme évolutive et flexible pouvant s'adapter à l'évolution des modes de transport et accueillir une multitude d'usages temporaires au delà de la seule fonction de circulation et de traversée piétonne. D'une longueur de 549 m, l'ouvrage se compose une structure mixte en acier et béton (poutres métalliques surmontées d'une dalle béton) à 30 m au-dessus de la Garonne pour maintenir la navigation.

Deux vastes espaces paysagers aménagés en têtes de pont au contact de la Garonne accompagneront la réalisation de l'ouvrage et son insertion paysagère. Le projet intègre la reconnexion des circulations tout en proposant de nouveaux espaces publics pour assurer la continuité des berges et amorcer leur reconquête.

Le futur pont participe ainsi à la desserte de territoires en cours de mutation en favorisant les échanges entre plusieurs pôles d'activités existants ou prévus de part et d'autre du fleuve, notamment sur le secteur Bègles Garonne. En rive gauche, l'objectif est bien d'ouvrir les quartiers sur la Garonne et de requalifier le quai Wilson et l'autoroute construite en estacade.

Historique du projet et dates clés : 2007 lancement du projet et de la concertation publique / 2011 : lancement du concours. 2012 : remise des projets / 2013 : attribution du marché de maîtrise d'œuvre confié au groupement OMA / WSP Finland - Michel DESVIGNES paysagistes et Agence Lumières Studio On Switch / 2014-15 : réalisation des études d'impact / 2016 : enquête publique / 2017 : lancement des travaux de raccordement des voiries d'accès à l'ouvrage / 2020 : fin des travaux et mise en service.

1	2	FR-BEGLES-SS-P27	FR-BEGLES-SS-P29
3	4	FR-BEGLES-C-Mo4/05/06/07	
5	6		
7			



DELTA VERT

La Ville de Bègles développe et enrichit la trame verte et bleue en valorisant de grands espaces de respiration et de développement de la biodiversité. Projet phare de cette démarche, le Delta vert est un espace naturel de 200 ha au sud de la commune dédié à la nature, à la biodiversité, aux pratiques sportives et de loisirs.

Il vise à valoriser et rétablir des continuités écologiques et paysagères à partir d'un ancien réseau hydrographique, relier les espaces urbains proches, mettre en valeur et protéger des espaces de biodiversité, diversifier les usages agricoles ou de loisirs (maraîchage, pâturage, agrément).

Parcouru par trois esteyes principaux (ruisseaux soumis au régime des marées), le Delta vert est structuré par une boucle piétonne et cyclable de 15 km reliant plusieurs cinq parcs urbains (parc de Mussonville, parc de l'estey, Bègles plage – 40 000 usagers en été, parc des Prés Rimbaud, parc des Berges) jusqu'aux berges de Garonne et un port de plaisance municipal. Sur le plan des continuités écologiques et naturelles, il intègre le domaine du Château de Francs (propriété privée).

ZAC QUARTIER DE LA MAIRIE À BÈGLES

Engagée en 2003 et pilotée par Bordeaux Métropole, la ZAC Quartier de la Mairie (12,5 ha) vise à favoriser la mixité fonctionnelle et sociale par une offre diversifiée de logements. L'opération s'inspire de la cité jardin d'Ebenezer Howard et se développe sur trois secteurs distincts : le secteur Calixte Camelle, le secteur Chevalier de la Barre et celui des Sècheres situé à l'Est de la mairie au sud du site EUROPAN (9 ha).

Le programme global comprend environ 450 logements (dont 15% de logements locatifs sociaux), 6300 m² de bureaux et 2400 m² de commerces.

La rue Calixte Camelle a été redessinée pour favoriser l'intermodalité et les déplacements doux. Les travaux se prolongent jusqu'au giratoire des Quatre Castéra. Des pistes cyclables ont été créées de part et d'autre de cette nouvelle voie qui desservira le futur quartier des sècheres, à la fois zone pavillonnaire et d'habitats collectifs.

INTENTIONS À L'ÉCHELLE DU SECTEUR BÈGLES - GARONNE

La poursuite du développement de l'OIN Euratlantique sur le secteur Bègles Garonne doit réinventer l'image et les usages de ce qui constitue l'entrée sud de la métropole sur un long linéaire de la façade fluviale. Les grandes intentions portées par Bordeaux Métropole, l'EPA et la Ville de Bègles, visent à reconnecter ce territoire avec son environnement et son histoire sans effacer sa vocation économique et la présence d'activités de production génératrices de valeurs et d'emplois.

À moyen et long terme, une mutation progressive doit permettre de mieux articuler et de diversifier les fonctions actuelles, d'introduire de nouvelles formes d'habitat et d'activités en composant une nouvelle armature urbaine, de rétablir des connexions avec les sites actuellement en projet et de reconsidérer le fonctionnement hydrologique d'un site inondable et toujours sensible aux marées.

Ces intentions peuvent être rassemblées autour de sept grands thèmes de réflexion.

1. NOUVELLE SKYLINE MÉTROPOLITAINE

- appréhender le grand paysage à partir de la Garonne (vues et perception depuis le site, le quai Wilson et le futur pont Jean-Jacques Bosc),
- dessiner le nouveau visage de l'entrée sud de la métropole et recomposer une scénographie territoriale et architecturale répondant à la monumentalité du fleuve, porter une ambition architecturale pour concevoir la future skyline d'une métropole européenne répondant à la monumentalité du fleuve (les projets de tours végétales imaginés par l'agence LAISNÉ ROUSSEL ou le projet Bosco Verticale réalisé par le Studio BOERI à Milan constituent à ce titre des références).
- raccrocher le secteur Bègles Garonne au projet Euratlantique, au territoire communal de Bègles et à la gare Saint-Jean.

1 3	FR-BÈGLES-SS-Mo8	FR-BÈGLES-PS2-Mo6
2 4	FR-BÈGLES-SS-Mo9	FR-BÈGLES-SS-P32
5	FR-BÈGLES-SS-APo9	



2. RECONQUÊTE DES BERGES

- retrouver un rapport plus direct au fleuve, créer de nouvelles percées vers la Garonne pour ouvrir et connecter le territoire à son fleuve,
- envisager à terme une transformation des voies sur berge (mutation de l'autoroute A631 et du quai Wilson, actuellement au stade d'hypothèse)
- rétablir une continuité de cheminements depuis les quais réaménagés de Bordeaux jusqu'aux Rives d'Arcins (aménagement des berges).

3. NOUVELLES CONNEXIONS URBAINES, PAYSAGÈRES ET ÉCOLOGIQUES

- ouvrir, recomposer et reconnecter des espaces fortement compartimentés et hostiles au piéton,
- aménager de nouveaux axes de communication avec les autres projets urbains situés à proximité (Saint-Jean Belcier, nouveau pont et boulevard Jean-Jacques Bosc, ZAC de la Mairie à Bègles)
- développer l'offre de transports en commun autour de nouvelles voies de desserte,
- reconstituer les continuités écologiques et paysagères notamment en direction du Delta vert, développer un réseau de mobilités douces alternatif aux voies supportant des trafics de poids lourds.

4. MIXITÉ URBAINE ET FONCTIONNELLE

- faire du secteur Bègles Garonne un territoire habitable et habité : développer l'offre de services, de commerces ou d'équipements qui manquent au territoire pour accueillir de nouvelles activités économiques compatibles avec un développement de l'habitat,
- développer l'économie du partage et du service, tirer parti des ressources humaines, sociales et associatives pour mutualiser des services entre les entreprises (restauration, loisirs, covoiturage...)
- répondre à une volonté de densification du quartier, prévoir l'accueil de populations nouvelles,
- diversifier les activités et les emplois qui feront l'économie de demain,
- construire le futur quartier métropolitain autour de polarités denses, notamment le site Coliposte.

5. MÉMOIRE DU SITE ET PATRIMOINE

- renouer avec l'histoire du site (passé agricole et viticole, sècherie, habitat traditionnel et demeures bourgeoises, imaginaire portuaire et anciens appontements),
- mettre en valeur les éléments patrimoniaux remarquables (patrimoine naturel, urbain, architectural et industriel, ancien réseau hydrographique),
- construire le futur quartier métropolitain autour de polarités denses, notamment le site Coliposte.

6. VILLE PRODUCTIVE ET RÉSILIENTE

- proposer des formes bâties adaptées aux besoins des entreprises productives (fonctionnalités, accès, maîtrise des coûts) afin de maintenir et développer ces emplois dans la ville dense, de façon articulée avec les autres usages du quartier,
- composer avec le risque d'inondation, adapter le territoire et les processus d'aménagement et de construction, développer des formes urbaines et des architectures adaptées (activités et habitat),
- concilier densification et préservation d'espaces ouverts pour la gestion de l'eau et la restitution d'espaces naturels alliant des fonctions hydrologiques, écologiques et sociales.

7. NOUVEAUX PROCESSUS ET PARTENARIATS DE PROJET

- développer de nouvelles formes de partenariats avec les entreprises et les investisseurs privés, stimuler l'initiative privée et encourager les adaptations par les acteurs économiques eux-mêmes, partager la responsabilité environnementale.

1	FR-BEGLES-SS-Po8
2	FR-BEGLES-PS1-P22
3	FR-BEGLES-PS1-Po1
4	FR-BEGLES-PS2-P35



PRÉSENTATION

Le site proposé à EUROPAN correspond à la partie sud du secteur Bègles Garonne, avec un linéaire d'environ 600 m en bord de Garonne. Il s'agit du principal lieu d'installation des anciennes sècherie de morues. Dans les années 1950, on en dénombre sept à l'intérieur de ce périmètre. La société SAR Océan contiguë au site Coliposte est la dernière encore en activité.

Les ouvertures physiques et visuelles vers la Garonne sont quasi inexistantes du fait de la présence de l'A631 aménagée sur un autopont le long de la Garonne (70 000 véhicules / jour). La bordure du quai Wilson joue un rôle de digue et rappelle le caractère inondable du site.

Le site est délimité par les principaux axes de circulation supportant d'importants flux de poids lourds : l'avenue du Maréchal Leclerc à l'ouest et au nord, le quai Wilson à l'est, l'allée des Boyers et l'allée des Quatre Castéra au sud. Composé à la fois de très grandes et de petites emprises foncières, il présente une diversité d'occupations sur des terrains majoritairement privés.

D'occupation hétérogène et faiblement habité, le site est compartimenté en plusieurs entités : la papeterie de Bègles au nord, le site Coliposte au sud, une zone artisanale desservie par la rue de la Moulinatte en position médiane (seule voie traversante du site), un centre de formation qui occupe une maison bourgeoise et son parc, des implantations d'activités diverses à l'angle sud-ouest du site, dont un hôpital de jour.

On observe la présence de bâti ancien correspondant aux sites du grand port (au niveau de la papeterie) et du petit port (au niveau du site Coliposte), qui témoignent avec le domaine Lachaise de l'architecture des bords de Garonne au XVIIIe siècle.

L'avenue du maréchal Leclerc est bordée sur sa façade ouest par un ensemble d'entrepôts qui ont été reconvertis par un investisseur privé. Cet ensemble rassemble une cinquantaine de sociétés de différentes natures : stockage, services aux entreprises. Un réseau de voies ferrées désaffectées sillonne l'ensemble du site et rappelle le passé industriel.

À proximité de la Mairie et au sud du site stratégique EUROPAN, un nouveau quartier d'habitat dense se développe sur d'anciennes sècherie (ZAC quartier de la mairie en cours de réalisation), proches de quartiers de grands ensembles en renouvellement urbain.

PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET CONSTRUCTIONS REMARQUABLES

Plusieurs éléments patrimoniaux témoignant du passé ouvrier, industriel et artisanal (châteaux, maisons bourgeoises, échoppes, vestiges de l'activité morutière) doivent être intégrés au projet :

Domaine de Lachaise, 91 quai du Président Wilson : cette chartreuse du XVIIIe siècle, intégrée à la papeterie de Bègles, est une ancienne demeure de campagne qui a également accueilli une sècherie de morues. Il s'agit d'une bâtisse de plain pied en forme de U ouvert sur la Garonne, à l'image des châteaux du Médoc (voir site de projet / papeterie).

Cuves de la papeterie de Bègles, 91 quai du Président Wilson : la papeterie est un patrimoine industriel du début du XXe siècle. Deux cuves de stockage des eaux ont été édifiées le long du quai pour alimenter l'usine.

Cuves de stockage des eaux de la papeterie de Bègles : la papeterie est un patrimoine industriel du début du XXe siècle. Les deux cuves de stockage édifiées le long du quai ont été repérés comme présentant une valeur patrimoniale.

Demeure Volpillac, 105 quai du Président Wilson : cette maison bourgeoise et conserverie de la fin du XIXe siècle orientée vers la Garonne est héritée de l'ancienne sècherie Volpillac fermée en 1970. C'est actuellement une habitation privée. Le fond de parcelle a été cédé en 2004 pour l'installation d'une entreprise de transport de primeurs.

Maison bourgeoise, 159 avenue du Maréchal Leclerc : cette ancienne demeure de morutier du début du XIXe siècle et son parc de 2,5 ha sont investis depuis 1992 par un Institut de Formation PNL – (Programmation neurolinguistique).

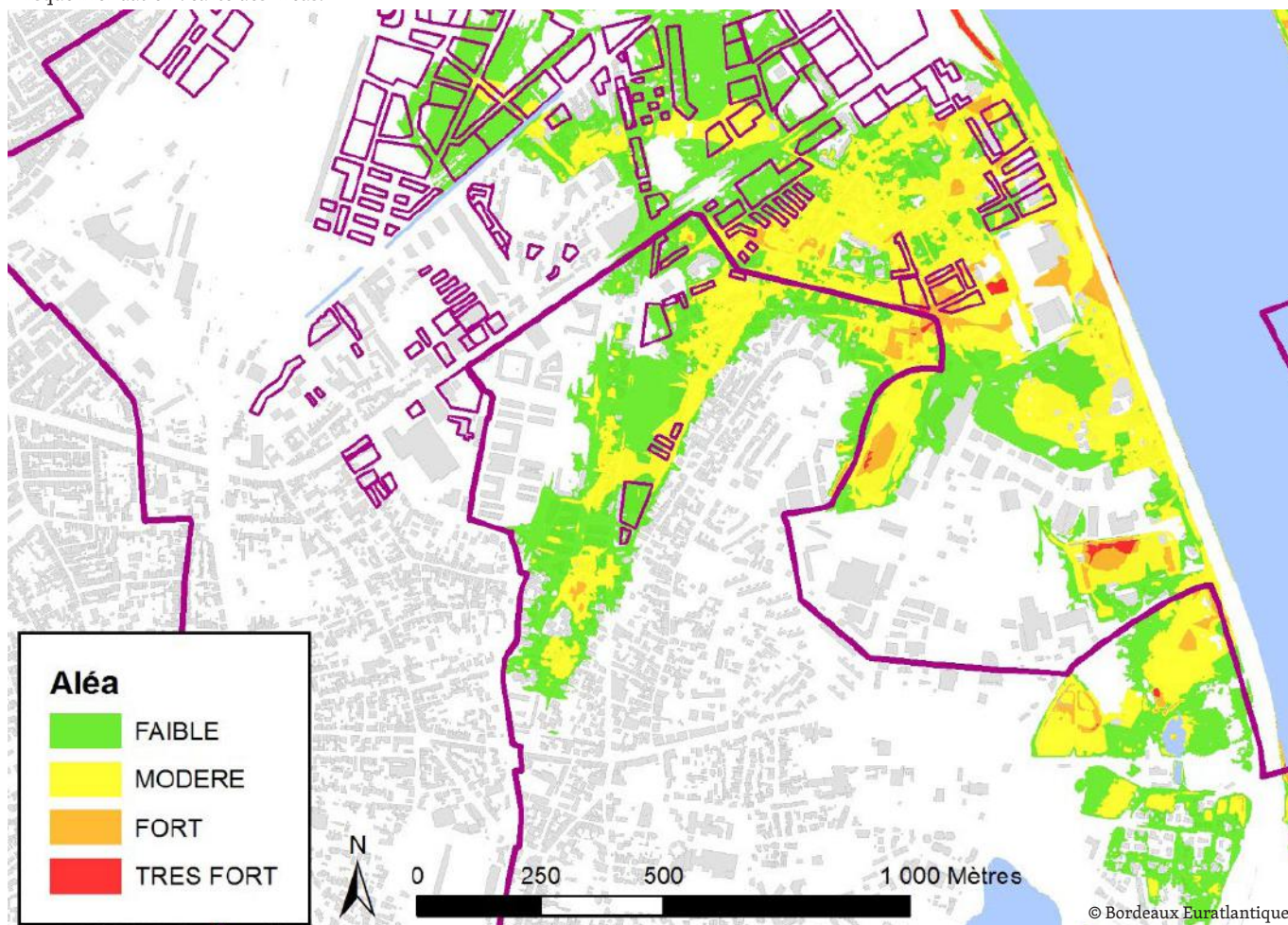
Domaine et château de Francs : au sud du site EUROPAN, le domaine de Francs correspond à un ensemble fortifié datant du 12e siècle. L'ensemble du domaine (le château, le parc et ses abords) est un site classé monument historique depuis 1965. Il s'agit d'une propriété privée.

Dernière sècherie en activité, 214 rue des Quatre Castéra : il ne reste presque rien des bâtiments d'origine datant de 1843 suite aux transformations effectuées par la société SAR Océan en 1997, à l'exception de deux modestes halles en bois.

1	FR-BEGLES-SS-APo1
2	FR-BEGLES-SS-APo7



Risque inondation : carte des Aléas.



ATTENDUS ET ORIENTATIONS

IMAGINER LES FUTURS POSSIBLES ET AMORCER UN PROCESSUS DE TRANSFORMATION

Les candidats peuvent s'appuyer sur les intentions exprimées et des éléments d'évolution du site connus à ce jour, à savoir : la libération à court terme du site Coliposte et sa reconversion vers d'autres usages à définir, la volonté de repenser la place de la papeterie et travailler à ses franges, la volonté d'une recomposition complète à plus long terme de la façade fluviale avec la transformation des voies sur berge (avec ou sans suppression de l'autopont de l'A631).

Les orientations données aux équipes EUROPAN sont très ouvertes à l'échelle du site stratégique. En lien avec le thème de la session et la démarche IBBA proposée par l'EPA Euratlantique, le site peut être vu comme un laboratoire de production urbaine et architecturale pour révéler la mémoire des usages et des activités passées (patrimoine architectural, fluvial, industriel, ferroviaire), faire évoluer les formes contemporaines (zones d'activités produites depuis les années 1960) et projeter la ville du futur.

REPENSER L'ARMATURE URBAINE, PAYSAGÈRE ET ÉCOLOGIQUE DU SITE, OUVRIR ET CONNECTER

Les remaniements successifs du site ont effacé les continuités naturelles, modifié le socle naturel et le fonctionnement hydrologique du site. De la même manière, la structure parcellaire héritée compartimente l'espace et limite les liaisons avec l'environnement.

Les candidats sont invités à repenser l'armature urbaine, paysagère et écologique, associant les berges de Garonne, le delta vert au sud et les espaces en pleine terre présents sur le site. L'ouverture du site et les connexions aux autres quartiers de Bègles et aux sites de projet constituent un sujet à part entière : réutilisation des emprises ferroviaires, transformation ou création de voies, liaisons piétonnes et cyclables à destination des habitants et des employés. Il s'agit également de penser la qualité ordinaire des lieux à l'intérieur et au contact de grands sites d'activités.

EXPLORER LES CONDITIONS ET LES FORMES D'UNE NOUVELLE MIXITÉ URBAINE

Il s'agit d'identifier des espaces de projet pour expérimenter de nouvelles formes de mixité entre activités productives et non-productives et nouvelles formes d'habitat associées à des lieux de travail ou de production (production de biens, de services, production sociale, culturelle, énergétique, alimentaire...).

Les activités susceptibles de s'implanter sont diverses. Elles dépendent de l'attractivité du secteur et de l'adaptabilité des espaces de production ou de travail.

Une réflexion sur des modes d'organisation de l'espace et de développement doit assurer une modalité et une souplesse de l'aménagement, y compris à l'échelle des bâtiments (évolutivité du bâti en cas de changement d'activité, d'extension ou de redécoupage).

Enfin, l'organisation des mobilités est une problématique centrale au regard des flux et du trafic de poids lourds ou véhicules de transport et de livraison.

L'insertion d'entreprises productives dans des opérations urbaines mixtes est une question complexe au plan local comme au plan national. Elle se heurte généralement à des conflits d'usage ou à des coûts immobiliers élevés pour permettre l'intégration de locaux adaptés (gestion des accès et des livraisons, besoins énergétiques, stationnement).

C'est l'une des questions centrales posée par le thème EUROPAN : comment combiner habitat, services et activités et faire que cela fonctionne ? Comment centraliser et mutualiser des flux ? Quelles formes spatiales et architecturales pour organiser cette cohabitation ?

COMPOSER, CONCEVOIR ET INNOVER AVEC LE RISQUE

La problématique hydrologique est centrale pour ce site soumis au risque d'inondations pluviales et fluvio-maritimes. Dans le cadre de la révision du PPRI (Plan de Prévention du Risque d'Inondation) Bordeaux Métropole conduit actuellement une réflexion à l'échelle de l'agglomération pour interroger les conditions d'aménagement et de construction en zone inondable.



La volonté de ne pas geler les zones impactées et de penser positivement leur fonction, leur rôle et leurs usages, implique une adaptation des territoires et l'adoption de nouvelles pratiques d'aménagement et de gestion, entre collectivités, acteurs publics et privés, pour assurer le renouvellement de grands secteurs à vocation économique implantés sur les rives du fleuve.

La démarche vise à :

- permettre aux territoires exposés au risque de continuer à se développer,
- travailler sur les fonctions et les usages des espaces inondables,
- positiver la contrainte et faire de l'inondabilité un vecteur de projet : développer une culture et des stratégies de résilience,
- concevoir des bâtiments adaptés à l'inondation : produits immobiliers adaptés aux activités PME/PMI (entrepôts, parking, stockage).

Dans le cadre d'EUROPAN, les équipes sont invitées à développer des solutions architecturales et urbaines dans une perspective d'évolution réglementaire.

L'EPA Bordeaux Euratlantique souhaite faire de ce territoire un laboratoire d'innovation urbaine et architecturale au plan national, pour offrir aux futurs porteurs de projets privés un cadre favorable à l'expérimentation et accélérer la réalisation des projets de construction, en concertation avec les services de l'État.

VALORISER LES RESSOURCES ET LES CAPACITÉS DE PRODUCTION ÉNERGÉTIQUE DU TERRITOIRE

Dans le cadre de la mise en œuvre de son Plan Climat Énergie, Bordeaux Métropole a acté la mise en œuvre d'un réseau de chaleur urbain desservant la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier. Il vise à alimenter l'essentiel des nouvelles constructions en chauffage et eau chaude sanitaire. La principale source d'énergie provient de l'usine d'incinération des ordures ménagères (UIOM) de Bègles. Une chaufferie gaz de secours et d'appoint est implantée dans le MIN, côté quai de Paludate. Ce réseau de chaleur a vocation à se prolonger secteurs sur le secteur Bègles Garonne, grâce à un réseau primaire existant le long la Garonne en direction et déjà dimensionné pour desservir ce périmètre.

1	FR-BEGLES-SS-APo8
2	FR-BEGLES-SS-AP11



© Groupe ETEX

PAPETERIE DE BEGLES

DESCRIPTION ET HISTORIQUE

La première occupation industrielle du site est une usine de construction aéronautique (Société Nieuport) qui se développe à partir de 1880 autour d'une halle de montage d'avions construite en 1916. En 1922, l'entreprise Saint Frères rachète le site et le transforme en usine textile et fabrique des toiles de jute jusqu'en 1928. Le site est alors remanié pour produire de la pâte et du papier kraft : la papeterie entre en activité en 1929. Elle est reprise en 1936 par la société CENPA, elle-même rachetée en 1961, par La Cellulose du Pin (groupe Saint-Gobain).

Au milieu des années 1970, la papeterie emploie plus de 400 salariés. La production dépasse 45 000 tonnes par an en utilisant 90 000 tonnes par an de pin des Landes et 4 500 tonnes de vieux papiers. La S.A. (Société Anonyme) Papeteries de Bègles est créée en 1988. En intégrant la société des Plâtres Lafarge puis le groupe ETEX depuis 2012, elle se spécialise dans la fabrication des papiers et cartons destinés aux plaques de plâtre : l'approvisionnement en fibres provient en totalité de papier et cartons de récupération. Le nombre d'emplois diminue (150 en 1985, 75 en 1990) puis se stabilise (une centaine d'employés en 2016).

PATRIMOINE BÂTI

La chartreuse à l'entrée du site actuel (domaine de Lachaise) est la partie la plus ancienne du site. Cette demeure de la fin du XVIII^e siècle est l'un des derniers vestiges des maisons de campagne disséminées le long de la Garonne dont l'accès se faisait pendant la majeure partie de l'année par bateau. Les façades, les toitures, la cour et la grille de clôture de la maison de l'ancien domaine de Lachaise sont classés Monument historique depuis 2009.

Les principaux éléments anciens d'architecture industrielle sont :

- la halle principale (photos PS1-35,36) comprend l'impressionnante machine à papier qui se développe sur toute la longueur de la halle et produit 250 m de papier à la minute,

- le bâtiment central (structure en béton armé avec toit bombé et lanterneaux), flanqué d'une tour vraisemblablement érigée en 1929, est aujourd'hui désaffecté et partiellement désossé. Il se distingue dans la silhouette industrielle et porte l'image de la papeterie (photos PS1-33, 38, 39)

- le magasin général en front du quai Wilson (photos PS14,15,16)

- les cuves de stockage d'eau également repérées comme présentant un intérêt patrimonial.

PROCESS INDUSTRIEL ET FLUX

La papeterie est une industrie lourde fonctionnant 24 heures sur 24. Elle produit et expédie plus de 77 000 tonnes de papier par an à destination des usines de plaques de plâtres du groupe ETEX, principalement en Europe mais également en Amérique du sud depuis les ports de Bordeaux. L'entreprise emploie directement 94 personnes et fait appel à des entreprises de services industriels et logistiques présentes sur le site. Les réceptions et expéditions de l'usine s'effectuent exclusivement par voie routière ce qui représente un flux d'une trentaine de camions par jour.

L'activité consomme et produit de grandes quantités de matière première, d'eau et d'énergie.

Le process industriel articule trois flux entrants et sortants (voir schéma des flux) :

- la matière première : 70 000 tonnes de papier de récupération par an sont acheminés par camion.

- l'eau : 850 000 m³/an d'eau sont directement pompés dans la Garonne, stockés dans les cuves avant d'être utilisés dans la fabrication des papiers et cartons. Au terme du cycle, l'eau est épurée dans des bassins d'épuration puis rejetée dans la Garonne (800 000 m³/an).

- l'énergie (électricité et gaz) : en période hivernale la cogénération électrique permet au site de produire près de l'équivalent de la consommation électrique de la ville de Bègles.

1	FR-BEGLES-PS1-AP01
2	FR-BEGLES-PS1-M01

ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ VUE PAR LE GROUPE INDUSTRIEL, INVARIANTS ET OPTIMISATIONS POSSIBLES

Le groupe ETEX souhaite conforter le site en tant qu'outil d'approvisionnement en papier sur un marché concurrentiel. L'avenir du site s'inscrit dans la continuité de la vocation actuelle de la papeterie, c'est-à-dire pour abriter une unité de recyclage et de transformation de papier performante et caractérisée par son niveau significatif d'emplois industriels et d'échanges énergétiques et logistiques. Il doit également permettre d'augmenter les échanges avec l'environnement local et professionnel, pour lui permettre d'innover et de croître dans son activité actuelle, mais aussi par de nouvelles opportunités industrielles, techniques ou commerciales.

ATTENDUS ET ORIENTATIONS

Le site de projet correspond à l'ensemble de l'emprise foncière de la papeterie (6 ha) délimitée par le quai Wilson, l'avenue du Maréchal Leclerc et la zone artisanale de la Moulinatte. La papeterie présente un fort enjeu patrimonial et paysager en bord de Garonne pour la mise en scène d'une architecture industrielle en activité. Le fonctionnement du site et l'utilisation actuelle de l'espace permettent d'envisager une optimisation de l'emprise foncière et la valorisation des limites et des franges de la papeterie, en fonction des choix stratégiques posés à l'échelle du site EUROPAN.

Il s'agit également de penser la place et les évolutions possibles de ce site dans une vision prospective. À ce stade des réflexions, toutes les hypothèses d'évolution à long terme demeurent ouvertes (entre maintien ou reconversion).

Les équipes EUROPAN sont invitées à prendre parti sur ce site en développant :

- un regard prospectif sur la place de cette activité au sein du secteur Bègles Garonne, dans un contexte de mutation économique et urbaine, accentuée par la poursuite des grands projets métropolitains et la réalisation du pont Jean-Jacques Bosc,
- des propositions quant à l'intégration et à la mise en valeur d'une architecture industrielle en milieu urbain et en bord de Garonne, sur le plan patrimonial, paysager et culturel (héritage industriel et mémoire du site),

- des propositions d'ouverture, d'optimisation et d'aménagement du site en explorant la cohabitation entre une activité génératrice de nuisances et d'autres fonctions urbaines,

- des hypothèses de recomposition urbaine et foncière pour valoriser de nouveaux espaces de projet susceptibles d'accueillir d'autres programmes aux limites du site actuel de la Papeterie.

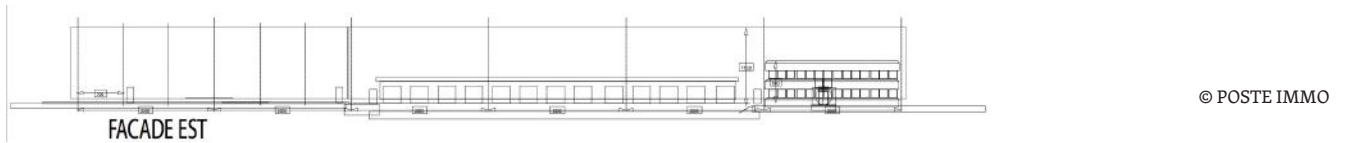
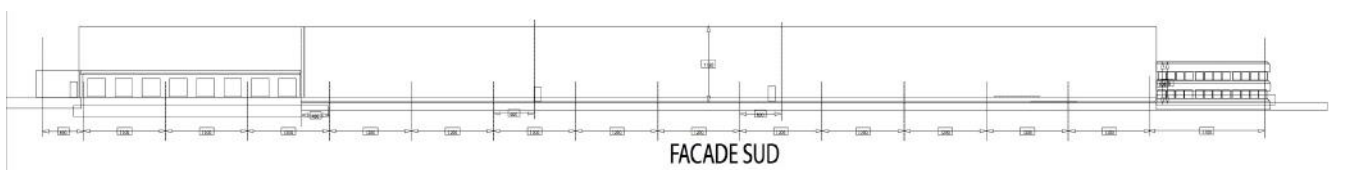
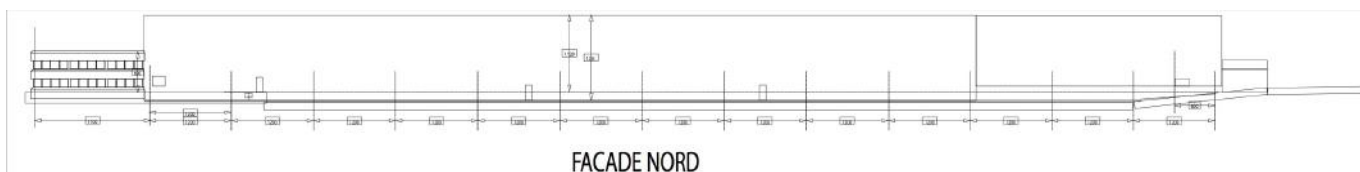
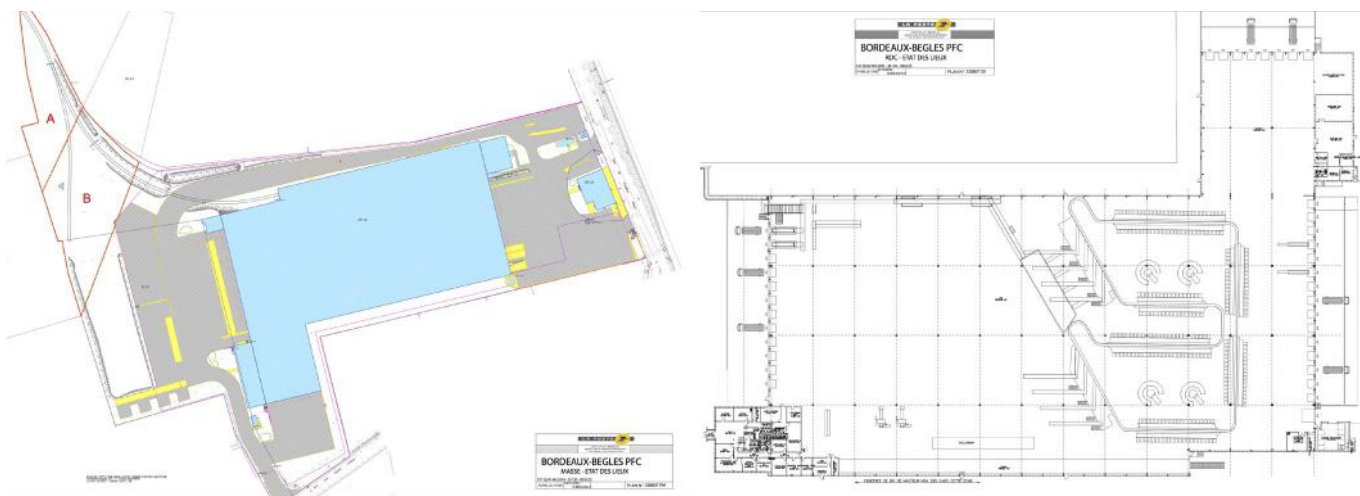
Invariants à considérer pour les propositions d'aménagement :

La station d'épuration actuelle, les cuves et les bâtiments de production (halle contenant la machine à papier) ne peuvent être déplacés. L'accès à la Garonne doit être conservé pour les prélèvements en eau et les rejets en eau retraitée. Les points de livraison de gaz et d'électricité sont déplaçables sous conditions. Les branchements aux réseaux de chaleur en particulier et aux infrastructures énergétiques en général doivent rester possibles.

Modifications possibles pour améliorer le fonctionnement du site :

Les accès véhicules, les voies de circulation internes, les bureaux, les parkings et les locaux du personnel, les espaces de stockage de pièces, les ateliers de maintenance et les bases dédiées aux entreprises extérieures, peuvent être déplacés. Les espaces de stockage extérieurs sont optimisables. La papeterie doit disposer d'un stockage de vieux papier de 5 000 tonnes, d'un stockage de produits finis de 6 000 tonnes (papiers en bobines avant expédition) ainsi que d'une zone de manutention de déchets de 5 000 m². Enfin, la chartreuse qui accueille une partie des bureaux peut être valorisée.

1	2	FR-BEGLES-PS1-AP04	FR-BEGLES-PS1-AP03
3	4	FR-BEGLES-PS1-M02	FR-BEGLES-PS1-M03
5		FR-BEGLES-PS1-P45	
6		FR-BEGLES-PS1-P55	



© POSTE IMMO

SITE COLIPOSTE

DESCRIPTION ET HISTORIQUE

La plateforme Coliposte est implantée à la place d'un ancien dépôt de carburants de la SFP (Standard Française des Pétroles), qui disposait d'un ponton permettant l'acheminement par pipeline du pétrole depuis les gabarres citernes jusqu'à la raffinerie de Bègles, (site ESSO actuellement en reconversion dans le cadre du projet Bègles Faisceau et de la création du Parc Newton). Les anciennes installations de la SFP ont entièrement disparu hormis l'appontement correspondant à l'ancien petit port autrefois utilisé pour l'acheminement des morues par voie d'eau.

FONCTIONNEMENT ACTUEL

La plateforme Coliposte de Bordeaux – Bègles est l'un des quinze centres de tri de colis du groupe La Poste. Pôle logistique interrégional, le site de Bègles traite la réception, le tri et l'expédition pour huit départements du grand Sud-Ouest. Plusieurs centaines de camions transitent chaque jour sur le site. Avec le succès de l'e-commerce et de la vente à distance, l'activité colis de la poste ne cesse d'augmenter. Depuis quelques années, le Groupe La Poste multiplie les initiatives pour mettre en œuvre la logistique urbaine du futur. Elle envisage dans ce cadre plusieurs actions dont la création d'un hôtel de logistique urbaine rassemblant plusieurs activités du groupe. Dans ce contexte, la plateforme colis de Bègles sera déplacée, posant la question de la réutilisation et de la valorisation de ce site dont la date de libération n'est pas encore actée.

PATRIMOINE BÂTI

La parcelle de 4,4 ha comporte deux bâtiments. Construit en 1993, le bâtiment principal couvre près de 15 000 m² d'emprise au sol. Il comprend un très grand volume où se déploie la chaîne de tri : un tapis roulant de 290 m de longueur assure le tri totalement automatisé. Ce bâtiment d'environ 11 m sous plafond dispose d'une structure et d'une charpente en béton et d'un éclairage naturel zénithal assuré par 76 puits de lumière. Il est complété d'un bâtiment de bureaux adossé à la façade est

du hall principal (985 m² sur deux étages) et des locaux de maintenance en rez-de-chaussée adossé à la façade ouest (569 m²). Le second bâtiment en entrée de site est un pavillon en rez-de-chaussée construit dans les années 1970 (325 m²). Il accueille les locaux syndicaux, des vestiaires et la restauration d'entreprise. Les plans et les élévations des bâtiments sont transmis aux équipes EUROPAN.

ACTEURS ET PORTEURS DU PROJET : LE GROUPE LA POSTE ET POSTE IMMO

Groupe La Poste

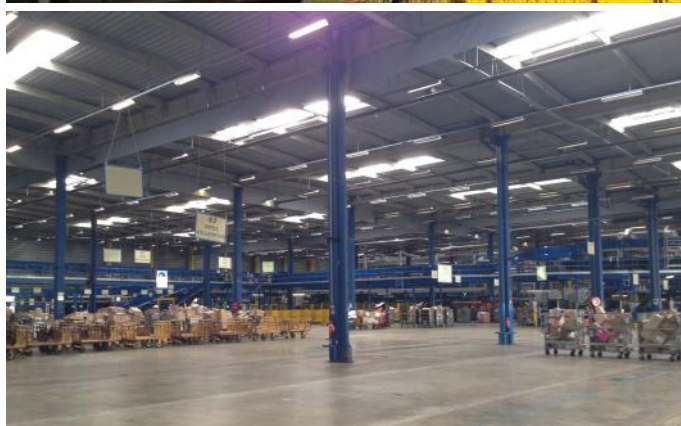
Première entreprise de services de proximité, le Groupe La Poste est composé à 100% d'actionnaires publics et comprend cinq branches : (1) l'activité principale Courrier & Colis, (2) La Banque Postale, (3) GeoPost : transport de colis express dans le monde et développement de réseaux express BtoB (business to business) et BtoC (business to customer), (4) le Réseau La Poste : développement des services et de nouvelles formes de présence postale, (5) le Numérique (développement numérique du Groupe)

Poste IMMO

Filiale du Groupe, POSTE IMMO gère, entretient, développe et valorise le parc immobilier du Groupe et de chacune de ses branches représentant près de 12 000 immeubles tertiaires, industriels et commerciaux sur le territoire national, soit 6,5 millions de m². À la fois foncière de groupe et opérateur immobilier national, POSTE IMMO accompagne les collectivités et les entreprises du Groupe dans la mise en œuvre de leurs projets immobiliers et assure la maîtrise d'ouvrage directe ou déléguée d'opérations complexes. Elle mène une politique de développement et de promotion et à partir de la requalification du parc existant, mais aussi au travers d'acquisitions ou de nouveaux partenariats avec d'autres structures.

Aux côtés des acteurs institutionnels, POSTE IMMO est partenaire de la démarche EUROPAN et mise sur l'innovation et sur la coopération qui s'initie avec le concours, dans une logique d'expérimentation architecturale et d'ouverture à des formes de mixité inédites. Le Groupe souhaite en particulier valoriser la diversité de ses savoir-faire dans différents domaines : la transition énergétique, la silver economy, l'e-commerce, les plateformes de co-working, les conciergeries, la logistique urbaine, le numérique et la banque.

1	FR-BEGLES-PS2-AP01
2 3	FR-BEGLES-PS2-M01 FR-BEGLES-PS2-M02
4	FR-BEGLES-PS2-M05



ATTENDUS ET ORIENTATIONS

Il s'agit de valoriser un site remarquablement situé en bord de Garonne qui a vocation à devenir un espace de développement et d'innovation aux portes de la métropole. Les équipes EUROPAN sont invitées à réfléchir au devenir de ce site en développant :

- la vocation future de ce site dans la métropole, au sein de l'opération Euratlantique et sur le territoire de la commune de Bègles,
- des propositions d'aménagement du site et d'ouverture à son environnement urbain et naturel, en reconstituant des continuités urbaines, paysagères et architecturales avec des espaces en projet actuels ou futurs (quai Wilson et berges de Garonne, Delta vert, ZAC de la Mairie, site de la papeterie),
- des propositions de réutilisation complète ou partielle du patrimoine bâti existant, en fonction des hypothèses de programmation développées par les candidats, en considérant la volonté de Poste Immo de valoriser ce foncier en capacité de recevoir une forte densité bâtie ou des constructions de grande hauteur,
- l'implantation d'une diversité de fonctions reliées les unes aux autres (activités productives et tertiaires, programmes d'habitat, équipements publics ou privés, espaces verts et naturels),
- la prise en compte des risques naturels et des propositions en matière de gestion de l'eau, pour un urbanisme et une architecture résilients à l'inondation, en respectant les principales règles du PPRI,
- des concepts d'organisation spatiale pour le développement de produits immobiliers mixtes ou réversibles, adaptés à une diversité d'activités économiques (de petite ou grande taille, low cost ou high tech, pour une implantation durable ou provisoire, depuis la grande logistique jusqu'aux entreprises de service aux personnes et aux commerces de proximité),
- une réflexion générale sur l'accessibilité et des offres alternatives de mobilité au vu de l'éloignement des grands réseaux de transport public,

- le cas échéant, des propositions de découpage foncier et de montage opérationnel permettant le futur portage des opérations et une réinscription du site dans le maillage urbain du secteur Bègles Garonne,

- des propositions morphologiques (formes urbaines et architecturales) pour l'organisation horizontale ou verticale de la mixité et l'affirmation d'une signature architecturale et paysagère en dialogue avec le fleuve,

- toutes propositions relevant du thème de la ville productive (production énergétique, production culturelle et sociale, production de biens, de services et de valeurs...)

1	FR-BEGLES-PS2-AP02	
2	FR-BEGLES-PS2-P35	
3	4	FR-BEGLES-PS2-P26 FR-BEGLES-PS2-P29
5	6	FR-BEGLES-PS2-P14 FR-BEGLES-PS2-P19

PHOTOGRAPHIES - SITE DE RÉFLEXION





01	02	FR-BEGLES-SS-Po1.jpg	FR-BEGLES-SS-Po2.jpg
03	04	FR-BEGLES-SS-Po3.jpg	FR-BEGLES-SS-Po4.jpg
05		FR-BEGLES-SS-Po5.jpg	
06	07	FR-BEGLES-SS-Po6.jpg	FR-BEGLES-SS-Po7.jpg



08	FR-BEGLES-SS-Po8.jpg		
09	FR-BEGLES-SS-Po9.jpg		
10	11	FR-BEGLES-SS-P10.jpg	FR-BEGLES-SS-P11.jpg
12	13	FR-BEGLES-SS-P12.jpg	FR-BEGLES-SS-P13.jpg



14	FR-BEGLES-SS-P14.jpg		
15	16	FR-BEGLES-SS-P15.jpg	FR-BEGLES-SS-P16.jpg
17	18	FR-BEGLES-SS-P17.jpg	FR-BEGLES-SS-P18.jpg
19	20	FR-BEGLES-SS-P19.jpg	FR-BEGLES-SS-P20.jpg



21	22	BEGLES-FR-SS-P21.jpg	BEGLES-FR-SS-P22.jpg
23	24	BEGLES-FR-SS-P23.jpg	BEGLES-FR-SS-P24.jpg
25	26	BEGLES-FR-SS-P25.jpg	BEGLES-FR-SS-P26.jpg
27	28	BEGLES-FR-SS-P27.jpg	BEGLES-FR-SS-P28.jpg

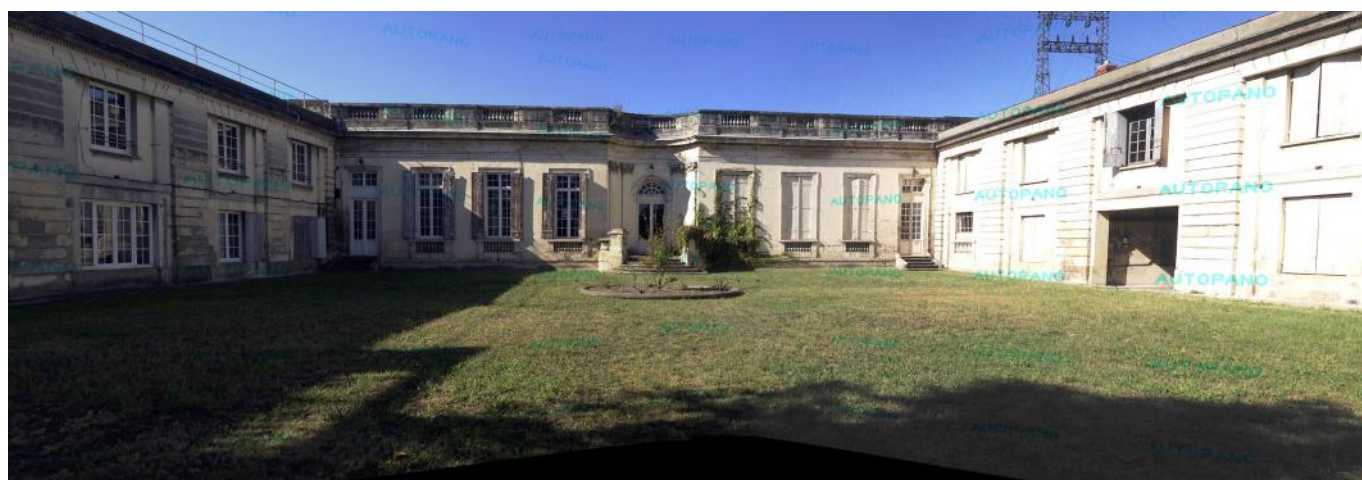
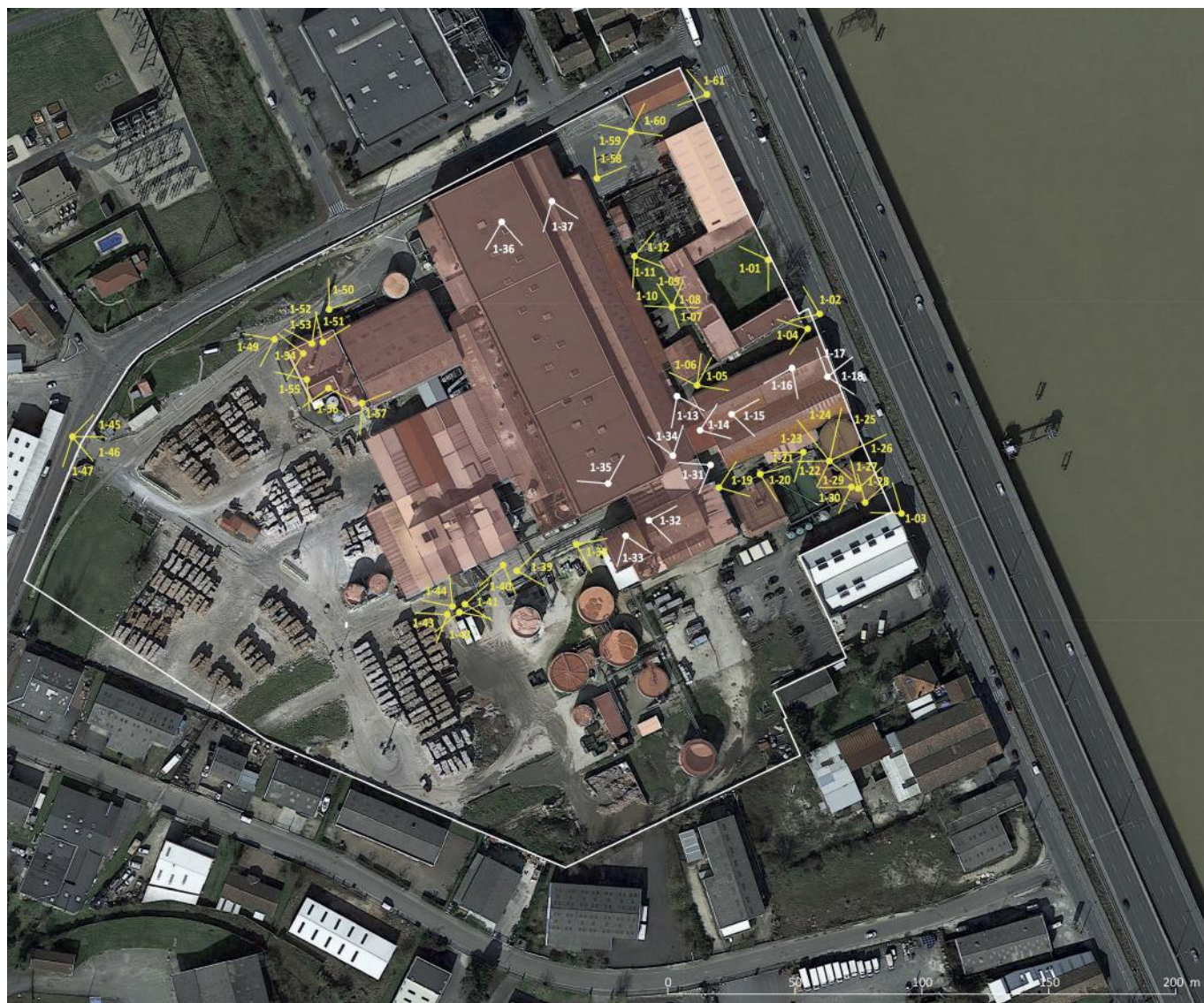


29	30	BEGLES-FR-SS-P29.jpg	BEGLES-FR-SS-P30.jpg
31	32	BEGLES-FR-SS-P31.jpg	BEGLES-FR-SS-P32.jpg
33	34	BEGLES-FR-SS-P33.jpg	BEGLES-FR-SS-P34.jpg
35	36	BEGLES-FR-SS-P35.jpg	BEGLES-FR-SS-P36.jpg



37	BEGLES-FR-SS-P37.jpg		
38	BEGLES-FR-SS-P38.jpg		
39	40	BEGLES-FR-SS-P39.jpg	BEGLES-FR-SS-P40.jpg
41	BEGLES-FR-SS-P41.jpg		

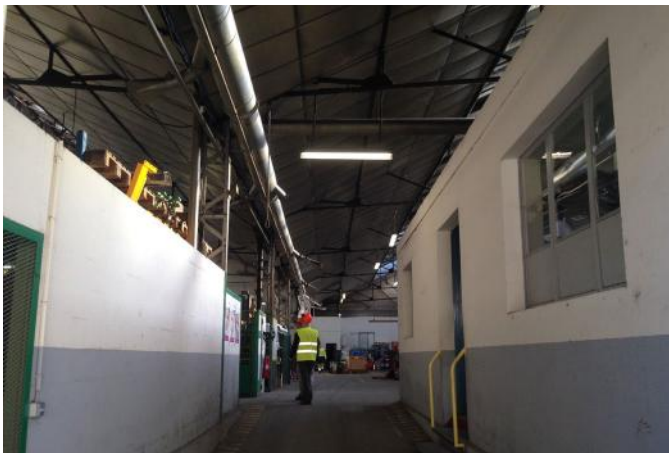
PHOTOGRAPHIES - SITE DE PROJET 1 - PAPETERIE DE BÈGLES



1-01	BEGLES-FR-PS1-Po1.jpg		



1-02	1-03	BEGLES-FR-PS1-Po2.jpg	BEGLES-FR-PS1-Po3.jpg
1-04	1-05	BEGLES-FR-PS1-Po4.jpg	BEGLES-FR-PS1-Po5.jpg
1-06	1-07	BEGLES-FR-PS1-Po6.jpg	BEGLES-FR-PS1-Po7.jpg
1-08	1-09	BEGLES-FR-PS1-Po8.jpg	BEGLES-FR-PS1-Po9.jpg



1-10	1-11	BEGLES-FR-PS1-P10.jpg	BEGLES-FR-PS1-P11.jpg
1-12	1-13	BEGLES-FR-PS1-P12.jpg	BEGLES-FR-PS1-P13.jpg
1-14	1-15	BEGLES-FR-PS1-P14.jpg	BEGLES-FR-PS1-P15.jpg
1-16	1-17	BEGLES-FR-PS1-P16.jpg	BEGLES-FR-PS1-P17.jpg



1-18	1-20	BEGLES-FR-PS1-P18.jpg	BEGLES-FR-PS1-P20.jpg
	1-19	BEGLES-FR-PS1-P19.jpg	
	1-21	BEGLES-FR-PS1-P21.jpg	



1-22	BEGLES-FR-PS1-P22.jpg		
1-23	1-24	BEGLES-FR-PS1-P23.jpg	BEGLES-FR-PS1-P24.jpg
1-25	1-26	BEGLES-FR-PS1-P25.jpg	BEGLES-FR-PS1-P26.jpg
1-27	1-28	BEGLES-FR-PS1-P27.jpg	BEGLES-FR-PS1-P28.jpg



1-29-30	1-32	BEGLES-FR-PS1-P29-30.jpg	BEGLES-FR-PS1-P32.jpg
	1-31	BEGLES-FR-PS1-P31.jpg	
1-33	1-34	BEGLES-FR-PS1-P33.jpg	BEGLES-FR-PS1-P34.jpg
	1-35	BEGLES-FR-PS1-P35.jpg	



1-36	1-38	BEGLES-FR-PS1-P36.jpg	BEGLES-FR-PS1-P38.jpg
1-37		BEGLES-FR-PS1-P37.jpg	
1-39		BEGLES-FR-PS1-P39.jpg	



1-40	1-41	BEGLES-FR-PS1-P40.jpg	BEGLES-FR-PS1-P41.jpg
	1-42	BEGLES-FR-PS1-P42.jpg	
	1-43	BEGLES-FR-PS1-P43.jpg	
	1-44	BEGLES-FR-PS1-P44.jpg	



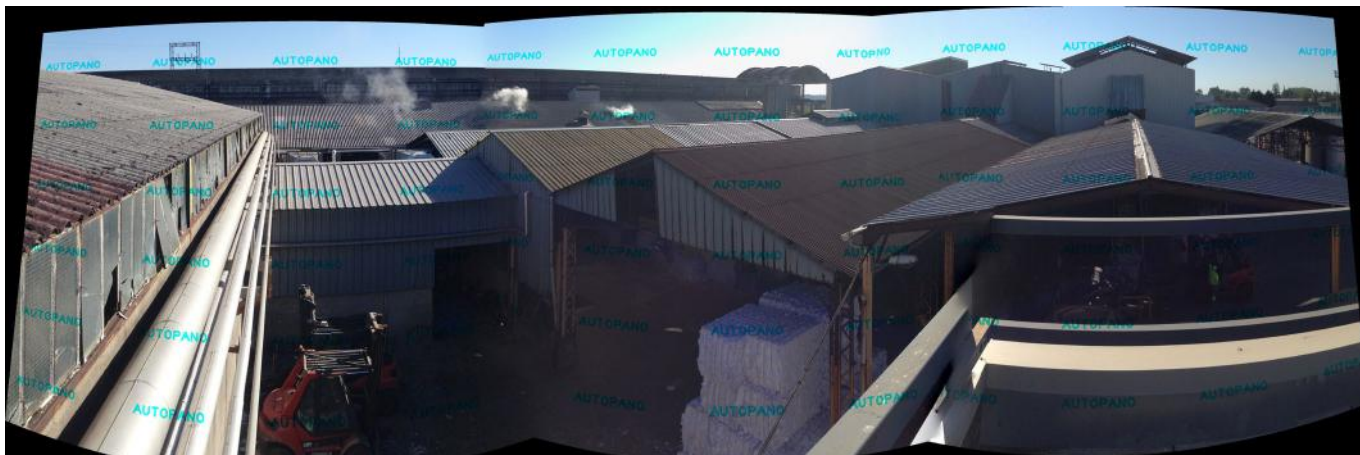
1-45	BEGLES-FR-PS1-P45.jpg
1-46	BEGLES-FR-PS1-P46.jpg
1-47	BEGLES-FR-PS1-P47.jpg



1-48	BEGLES-FR-PS1-P48.jpg		
1-49	1-50	BEGLES-FR-PS1-P49.jpg	BEGLES-FR-PS1-P50.jpg
1-51	1-52	BEGLES-FR-PS1-P51.jpg	BEGLES-FR-PS1-P52.jpg



1-53	BEGLES-FR-PS1-P53.jpg
1-54	BEGLES-FR-PS1-P54.jpg
1-55	BEGLES-FR-PS1-P55.jpg
1-56	BEGLES-FR-PS1-P56.jpg



1-57	BEGLES-FR-PS1-P57.jpg		
1-58	BEGLES-FR-PS1-P58.jpg		
1-59	1-60	BEGLES-FR-PS1-P59.jpg	BEGLES-FR-PS1-P60.jpg
1-61	BEGLES-FR-PS1-P61.jpg		

PHOTOGRAPHIES - SITE DE PROJET 2 - COLIPOSTE



2-01	BEGLES-FR-PS2-P01.jpg
------	-----------------------



2-02	BEGLES-FR-PS2-Po2.jpg	
2-03	2-04	BEGLES-FR-PS2-Po3.jpg
2-05	BEGLES-FR-PS2-Po5.jpg	
2-06	2-07	BEGLES-FR-PS2-Po6.jpg
		BEGLES-FR-PS2-Po7.jpg



2-08	2-09	BEGLES-FR-PS2-P08.jpg	BEGLES-FR-PS2-P09.jpg
	2-10	BEGLES-FR-PS2-P10.jpg	
	2-12	BEGLES-FR-PS2-P12.jpg	
2-11	2-13	BEGLES-FR-PS2-P11.jpg	BEGLES-FR-PS2-P13.jpg



2-14	BEGLES-FR-PS2-P14.jpg		
2-15	2-16	BEGLES-FR-PS2-P15.jpg	BEGLES-FR-PS2-P16.jpg
2-17	2-18	BEGLES-FR-PS2-P17.jpg	BEGLES-FR-PS2-P18.jpg



2-19	BEGLES-FR-PS2-P19.jpg		
2-20	2-21	BEGLES-FR-PS2-P20.jpg	BEGLES-FR-PS2-P21.jpg
2-22	2-23	BEGLES-FR-PS2-P22.jpg	BEGLES-FR-PS2-P23.jpg



2-24	BEGLES-FR-PS2-P24.jpg	
2-25	2-26	BEGLES-FR-PS2-P25.jpg
2-27	2-29	BEGLES-FR-PS2-P27.jpg
2-28	BEGLES-FR-PS2-P28.jpg	



2-30	BEGLES-FR-PS2-P30.jpg		
2-31	2-32	BEGLES-FR-PS2-P31.jpg	BEGLES-FR-PS2-P32.jpg
2-33	2-34	BEGLES-FR-PS2-P33.jpg	BEGLES-FR-PS2-P34.jpg
2-35	BEGLES-FR-PS2-P35.jpg		



2-36	2-37	BEGLES-FR-PS2-P36.jpg	BEGLES-FR-PS2-P37.jpg
	2-38	BEGLES-FR-PS2-P38.jpg	
2-39	2-40	BEGLES-FR-PS2-P39.jpg	BEGLES-FR-PS2-P40.jpg

AGGLOMÉRATION - ÉCHELLE TERRITORIALE

FR-BEGLES-C-AP01.JPG	Photographie aérienne de l'agglomération
FR-BEGLES-C-AP02.JPG	Photographie aérienne de l'agglomération
FR-BEGLES-C-AP03.JPG	Périmètre de l'OIN Bordeaux-Euratlantique
FR-BEGLES-C-AP04.JPG	Périmètre de l'OIN Bordeaux-Euratlantique
FR-BEGLES-C-AP05.PDF	Circuit d'acheminement, de transformation et d'exportation de la morue reportés sur la carte d'Etat-Major de 1846.
FR-BEGLES-C-AP06.JPG	OIN Bordeaux-Euratlantique
FR-BEGLES-C-AP06A.JPG	OIN Bordeaux-Euratlantique avec périmètre de réflexion European
FR-BEGLES-C-M01.JPG	Cartographie de l'agglomération
FR-BEGLES-C-M02.DWG	Cartographie du périmètre de l'OIN Bordeaux-Euratlantique dans l'agglomération
FR-BEGLES-C-M02.PDF	
FR-BEGLES-C-M03.JPG	Cartographie des zones inondables dans l'agglomération
FR-BEGLES-C-M04.DWG	Plan des courbes de niveaux dans l'agglomération

SITE DE RÉFLEXION - ÉCHELLE URBAINE

FR-BEGLES-SS-AP00.JPG	Photographie aérienne du site de réflexion
FR-BEGLES-SS-AP00A.JPG	Photographie aérienne du site de réflexion avec le périmètre European
FR-BEGLES-SS-AP00A.PDF	
FR-BEGLES-SS-AP01.JPG	Photographie aérienne du site de réflexion
FR-BEGLES-SS-AP02.JPG À	Photographies semi-aériennes du site de réflexion
FR-BEGLES-SS-AP16.JPG	
FR-BEGLES-SS-M01.DWG	Plans du site de réflexion
FR-BEGLES-SS-M02.JPG	Cartographie du type d'occupation sur le site de réflexion
FR-BEGLES-SS-M03.JPG	Cartographie des propriétaires fonciers sur le site de réflexion
FR-BEGLES-SS-M04.PDF	Cartographie de l'évolution du site issues de l'étude archéogéographique. 1812 - 1956
FR-BEGLES-SS-M05.PDF	Cartographie de l'évolution du site issues de l'étude archéogéographique. 1956 - 1989
FR-BEGLES-SS-M06.JPG	Carte d'Etat-Major XIXème siècle
FR-BEGLES-SS-M07.JPG	Cartographie du Delta vert de Bègles
FR-BEGLES-SS-M08.PDF	Schéma global secteur nord - Le Delta vet
FR-BEGLES-SS-M09.DWG	Plan projet pont Jean-Jacques Bosc
FR-BEGLES-SS-P01.JPG À	Photographies
FR-BEGLES-SS-P41.JPG	

LISTE DES DOCUMENTS À TÉLÉCHARGER

SITES DE PROJET - ÉCHELLE ARCHITECTURALE

FR-BEGLES-PS1-AP01.JPG	Photographie aérienne du site de projet de la papeterie avec le périmètre
FR-BEGLES-PS1-AP01.PDF	
FR-BEGLES-PS1-AP01A.JPG	Photographie aérienne du site de projet de la papeterie sans le périmètre
FR-BEGLES-PS1-AP01A.PDF	
FR-BEGLES-PS1-AP02.JPG À	Photographie semi-aérienne du site de projet de la papeterie
FR-BEGLES-PS1-AP04.JPG	
FR-BEGLES-PS1-M01.JPG	Plan général de la papeterie
FR-BEGLES-PS1-M01.PDF	
FR-BEGLES-PS1-M02.JPEG	Schéma des flux du process industriel de la papeterie
FR-BEGLES-PS1-M03.JPEG	Schéma des flux du process industriel de la papeterie
FR-BEGLES-PS-P01.JPG À	Photographies
FR-BEGLES-PS-P61.JPG	
FR-BEGLES-PS2-AP01.JPG	Photographie aérienne du site de projet Coliposte avec le périmètre
FR-BEGLES-PS2-AP01.PDF	
FR-BEGLES-PS2-AP01A.JPG	Photographie aérienne du site de projet Coliposte sans le périmètre
FR-BEGLES-PS2-AP01A.PDF	
FR-BEGLES-PS2-AP02.JPG	Photographie semi-aérienne du site de projet Coliposte
FR-BEGLES-PS2-M01.DWG	Plan masse du site de projet Coliposte
FR-BEGLES-PS2-M01.PDF	
FR-BEGLES-PS2-M02.DWG	Plan RdC bâtiment principal Coliposte
FR-BEGLES-PS2-M02.PDF	
FR-BEGLES-PS2-M03.DWG	Plan RdC bâtiment n°2 Coliposte
FR-BEGLES-PS2-M03.PDF	
FR-BEGLES-PS2-M04.DWG	Plan étage bâtiment n°2 Coliposte
FR-BEGLES-PS2-M04.PDF	
FR-BEGLES-PS2-M05.DWG	Elévations façades
FR-BEGLES-PS2-M05.PDF	
FR-BEGLES-PS2-M06	Plan ZAC Quartier de la Mairie Bègles
FR-BEGLES-PS2-P01 À	Photographies
FR-BEGLES-PS2-P40	
FR-BEGLES-T.PDF	Dossier de site

INFORMATIONS GÉNÉRALES	3
AVANT - PROPOS	7
RELATION AU THÈME "VILLES PRODUCTIVES"	9
ENJEUX DU SITE EN REGARD DU THEME	9
UN SITE EMBLÉMATIQUE DES TRANSFORMATIONS DE L'ÉCONOMIE	
DE LA MÉTROPOLE BORDELAISE ET DE SON RAPPORT AU FLEUVE	9
UN SITE INSCRIT DANS UN TERRITOIRE EN PLEINE MUTATION MÉTROPOLITAINE	9
D'UN HÉRITAGE COMPOSITE À L'ÉMERGENCE D'UN QUARTIER MÉTROPOLITAIN ACTIF ET HABITÉ	9
ATTENTES SPÉCIFIQUES	11
ÉCRIRE LA PREMIÈRE PAGE DE LA DÉMARCHE IBBA « IMAGINER BÈGLES - BORDEAUX AUTREMENT »	11
DESSINER LE PAYSAGE DE LA RIVE GAUCHE ET RÉPONDRE À SES ENJEUX URBAINS, PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX	11
DÉVELOPPER DES PROPOSITIONS ARCHITECTURALES SUR DEUX SITES DE PROJET ET D'EXPÉRIMENTATION	11
SUITES DU CONCOURS	13
CONTEXTE ET STRATÉGIES MÉTROPOLITAINES	15
CONTEXTE ET STRATÉGIE À L'ÉCHELLE DE LA MÉTROPOLE, DE L'OIN ET DE LA COMMUNE	15
L'OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL EURATLANTIQUE	15
LA VILLE DE BÈGLES ET SES PROJETS	17
PRÉSENTATION DU SECTEUR BEGLES GARONNE	19
FORMATION HISTORIQUE, HÉRITAGE URBAIN, PATRIMOINE ARCHITECTURAL	19
PROJETS EN COURS DE RÉALISATION OU À L'ÉTUDE	21
FUTUR PONT JEAN-JACQUES BOSC	21
DELTA VERT	23
ZAC QUARTIER DE LA MAIRIE À BÈGLES	23
INTENTIONS A L'ÉCHELLE DU SECTEUR BEGLES - GARONNE	23
1. NOUVELLE SKYLINE MÉTROPOLITAINE	23
2. RECONQUÊTE DES BERGES	25
3. NOUVELLES CONNEXIONS URBAINES, PAYSAGÈRES ET ÉCOLOGIQUES	25
4. MIXITÉ URBAINE ET FONCTIONNELLE	25
5. MÉMOIRE DU SITE ET PATRIMOINE	25

TABLE DES MATIÈRES

6. VILLE PRODUCTIVE ET RÉSILIENTE	25
7. NOUVEAUX PROCESSUS ET PARTENARIATS DE PROJET	25
SITE DE RÉFLEXION	27
PRÉSENTATION	27
ATTENDUS ET ORIENTATIONS	29
IMAGINER LES FUTURS POSSIBLES ET AMORCER UN PROCESSUS DE TRANSFORMATION	29
REPENSER L'ARMATURE URBAINE, PAYSAGÈRE ET ÉCOLOGIQUE DU SITE, OUVRIR ET CONNECTER	29
EXPLORER LES CONDITIONS ET LES FORMES D'UNE NOUVELLE MIXITÉ URBAINE	29
COMPOSER, CONCEVOIR ET INNOVER AVEC LE RISQUE	29
VALORISER LES RESSOURCES ET LES CAPACITÉS DE PRODUCTION ÉNERGÉTIQUES DU TERRITOIRE	31
SITE DE PROJET	33
PAPETERIE DE BEGLES	33
DESCRIPTION ET HISTORIQUE	33
PATRIMOINE BÂTI	33
PROCESS INDUSTRIEL ET FLUX	33
ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ VUE PAR LE GROUPE INDUSTRIEL, INVARIANTS ET OPTIMISATIONS POSSIBLES	35
ATTENDUS ET ORIENTATIONS	35
SITE COLIPOSTE	37
DESCRIPTION ET HISTORIQUE	37
FONCTIONNEMENT ACTUEL	37
PATRIMOINE BÂTI	37
ACTEURS ET PORTEURS DU PROJET : LE GROUPE LA POSTE ET POSTE IMMO	37
ATTENDUS ET ORIENTATIONS	39
PHOTOGRAPHIES - SITE DE RÉFLEXION	41
PHOTOGRAPHIES - SITE DE PROJET 1 - PAPETERIE DE BÈGLES	49
PHOTOGRAPHIES - SITE DE PROJET 2 - COLIPOSTE	61
LISTE DES DOCUMENTS À TÉLÉCHARGER	71



FR
E U R O P
A
14

bordeaux

euratlantique



BORDEAUX
MÉTROPOLE



etex
inspiring ways of living