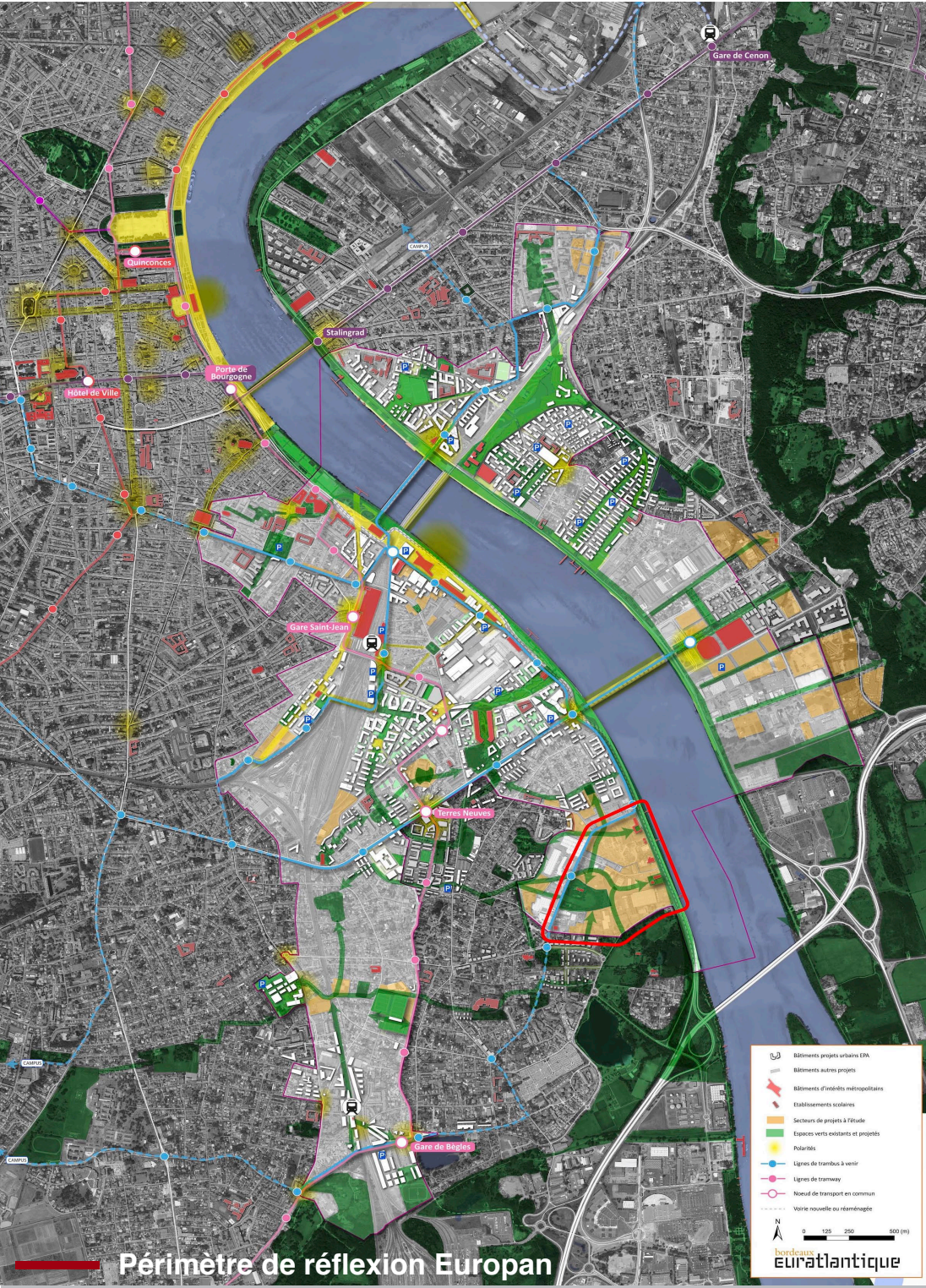




ÉCHELLE DE PROJETS : L + S (urbaine et architecturale)
REPRÉSENTANT DE L'ÉQUIPE : architecte et/ou urbaniste et/ou paysagiste
FAMILLE DE SITE : D'une aire productive à la ville productive
LOCALISATION : ville de Bègles, Bordeaux Métropole, Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique / Secteur Bègles Garonne / IBBA (Imaginez Bordeaux Bègles Autrement)
POPULATION : Ville de Bègles 26 400 hab., Bordeaux Métropole 750 000 hab.
SITE DE RÉFLEXION : 32 Ha. **SITES DE PROJET** : 6,5 ha + 4,4 Ha.
SITE PROPOSÉ PAR / ACTEURS IMPLIQUÉS : ville de Bègles, Bordeaux Métropole, EPA Bordeaux Euratlantique (Établissement Public d'Aménagement), avec les partenaires privés : groupe ETEX, Poste IMMO.
PROPRIÉTAIRE(S) DU SITE : propriétaires privés (groupe ETEX, Poste IMMO)
SUITES DONNÉES AU CONCOURS : Etudes 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

COMMENT LE SITE CONTRIBUE-T-IL À LA VILLE PRODUCTIVE ?
Le secteur Bègles Garonne (80 ha, environ 250 entreprises, 1600 emplois) est issu d'activités industrialo-portuaires et d'anciennes sécheries à morues implantées au XIXe siècle (une seule actuellement en activité). Les sécheries ont disparu au profit de petites industries, puis de succursales automobiles et d'entrepôts logistiques, dont le site Coliposte. La papeterie de Bègles (groupe Siniat, 100 emplois) est quant à elle en activité depuis 1929. Elle recycle des papiers pour la production de plaques de plâtre. Le site pose des questions de mixité urbaine et de recyclage foncier à conduire avec les acteurs économiques.
Entre adaptation d'un site industriel en activité (papeterie de Bègles) et mutation d'une plateforme logistique (site Coliposte), comment optimiser, intégrer et diversifier des activités de production dans un territoire qui connaît une forte dynamique de transformation métropolitaine ?

STRATÉGIE DE LA VILLE
Le site s'inscrit dans l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique. Sur le secteur Bègles Garonne, l'EPA porte une stratégie inspirée des IBA allemandes. Il s'agit de réaliser une série de projets à forte capacité d'entraînement, avec le concours d'opérateurs privés soutenant l'expérimentation et l'innovation. Sur le plan urbain, la Ville et l'EPA poursuivent plusieurs objectifs : retrouver un rapport direct au fleuve, transformer l'A631 et le quai Wilson en boulevard urbain, favoriser les continuités urbaines et écologiques vers les autres sites en projet, renouer avec l'histoire du site et valoriser le patrimoine architectural, concilier densification et risque d'inondation en développant des formes urbaines et architecturales adaptées. La mutation de ce secteur, renforcée par la réalisation du nouveau pont Jean-Jacques Bosch en 2020 (OMA, Clément Blanchet - Rem Koolhaas), se fera en augmentant le nombre d'emplois.



DESCRIPTION DU SITE

À proximité de la mairie de Bègles et d'un quartier en construction (ZAC de la Mairie), le site est composé de grandes emprises foncières desservies par des voies supportant d'importants flux de poids lourds. Il présente une diversité d'occupations sur des terrains majoritairement privés : petites entreprises artisanales, hôtel et restaurants de bonne tenue, institut de formation, quelques échoppes, habitations isolées en retrait de la rue, hôpital de jour, ainsi que des activités interstitielles et spontanées (snacks, food trucks). Quelques architectures remarquables témoignent du passé industriel : chartreuse intégrée à la papeterie, demeure Volpillac jouxtant le site coliposte. Les ouvertures physiques et visuelles vers la Garonne sont quasi inexistantes du fait de la présence de l'A631 surélevée (70 000 véhicules / jour). La bordure du quai Wilson joue un rôle de digue et rappelle le caractère inondable du site.

DANS LE PROGRAMME DE MIXITÉ URBAINE, COMMENT LA PRODUCTION EST-ELLE PRISE EN COMPTE ?

Papeterie de Bègles : adaptation d'un site de production en activité pour valoriser des interfaces urbaines et programmatiques. Marqueur historique et site emblématique de la rive gauche de la Garonne à Bègles, la papeterie est également une enclave et un verrou pour la mutation qualitative de ce secteur. Le défi proposé aux équipes Europan consiste à ne pas opposer activité industrielle, qualité urbaine et souci environnemental. 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, de valoriser un patrimoine foncier, 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.

Site Coliposte : reconversion d'un site logistique qui va être libéré et conception de produits immobiliers mixtes dans une logique de faubourg métropolitain. 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 (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 d'inondation et de pollutions). Poste Immo envisage sur ce site une forte densité.



Papeterie de Bègles - cuve de stockage des eaux



Papeterie de Bègles



Avenue du Maréchal Leclerc



Papeterie de Bègles - entrée ouest



Site Coliposte - Accès quai Wilson



Bâtiment principal - Centre de tri



Site Coliposte - Accès quai Wilson



Voie ferrée désaffectée