

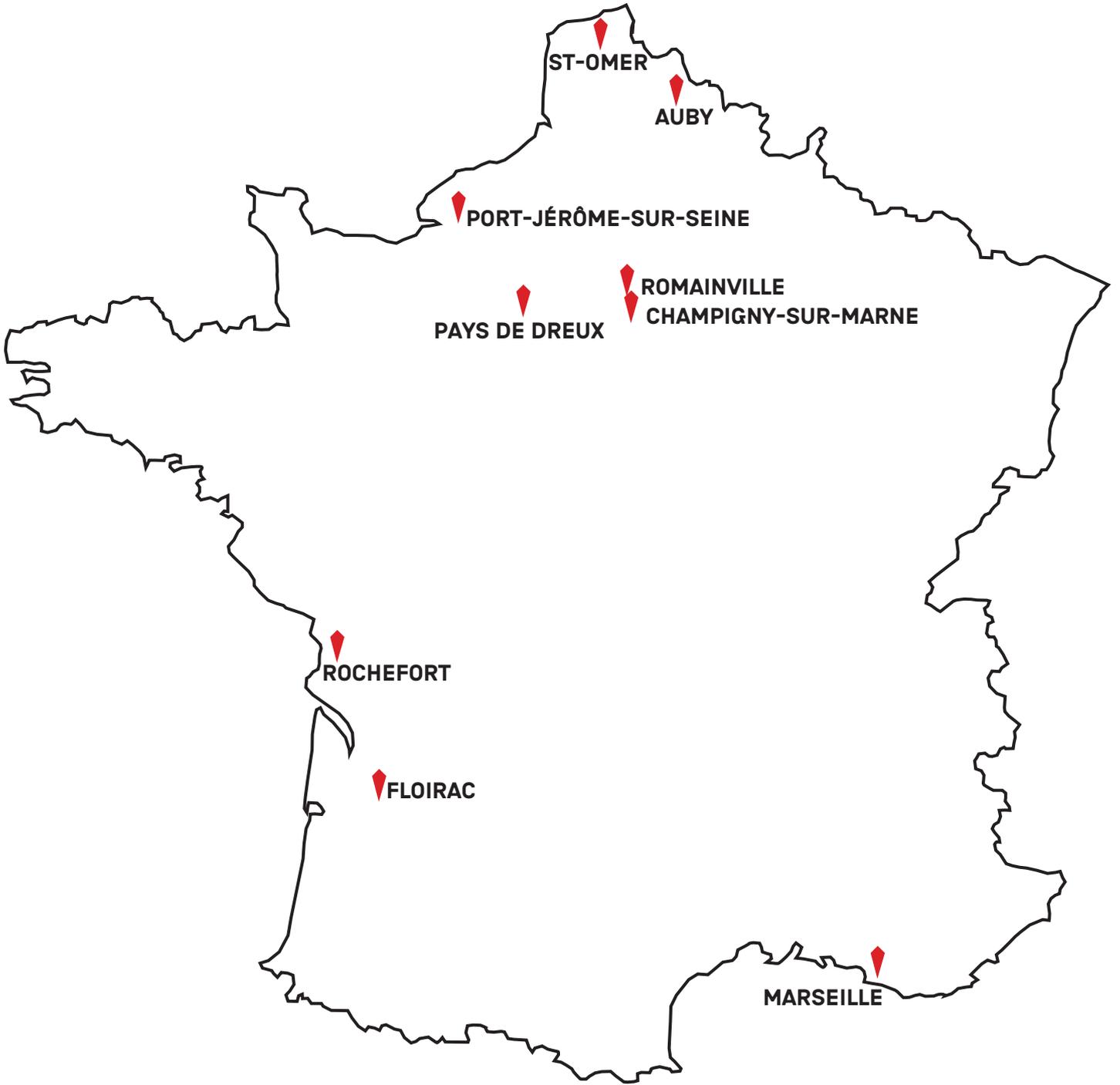
E U R O P A N  
FR  
15

Villes  
productives 2

# **FLOIRAC BORDEAUX MÉTROPOLE**

## **ENTRE GARONNE ET PARC DES COTEAUX**

Dossier de site



**ST-OMER**

**AUBY**

**PORT-JÉRÔME-SUR-SEINE**

**PAYS DE DREUX**

**ROMAINVILLE  
CHAMPIGNY-SUR-MARNE**

**ROCHEFORT**

**FLOIRAC**

**MARSEILLE**

## EUROPAN\_30ANS ET ENCORE + DE CRÉATION

En décembre 2018 a eu lieu à la Cité de l'architecture & du patrimoine un évènement pour fêter les 30 ans du concours Europan<sup>1</sup>. C'est ainsi que la 15<sup>e</sup> session du concours, qui se déroule tous les 2 ans, est en quelque sorte un millésime, tant au niveau de cette date d'anniversaire que de la pertinence de sa jeunesse, de son acuité visionnaire. «Villes Productives» pour la deuxième session consécutive est un des thèmes qui n'a jamais été aussi opportun dans l'évolution et la transformation de notre société.

## VILLES ET ARCHITECTURES EN DÉBAT

### (EN MOUVEMENT ET EN CONTINUITÉ)

Dans un livre à paraître en mars 2019<sup>2</sup>, Chris Younès, Alain Maugard et Céline Bodart soulignent l'importance de la stratification des thèmes du concours, l'un provoquant l'autre, tous issus d'une réaction en chaîne au rythme des projets rendus ; au commencement, un thème, «Evolution des modes de vie et architectures du logement» reprend le questionnement du dernier PAN<sup>3</sup>, puis des projets sortent ; les sites sont choisis par les candidats de la première session dans une certaine abstraction et une distance contextuelle.

C'est une fois connue et analysée la première fournée de projets lauréats que les thèmes ont suivi la voie des idées ouverte par ceux-ci, se sont déclinés également sous l'influence des projets réalisés. Sont entrés dans cette danse comme des acteurs aujourd'hui indispensables, les villes, les sites, les partenaires locaux. Sans doute cette noria productive alimente-t-elle l'écosystème dont nous parle Chris Younès : « Participer à Europan c'est entrer dans un «écosystème transculturel créatif » ».

## VILLES PRODUCTIVES 2 : LA PRÉSENCE DU VIVANT

« Villes productives 2 » en tant que 15<sup>e</sup> thème ne fait pas exception, et si la question de la mixité et du partage spatial urbain des activités est toujours posée, 3 sujets apparaissent dorénavant pertinents : celui des ressources, de la mobilité et de l'équité sociale et spatiale.

Comme le trio vertueux d'une « décontextualisation d'un ensemble de relations qui permet leur actualisation dans d'autres contextes »<sup>4</sup>.

Alors que la 14<sup>e</sup> session proposait des sites marqueurs de l'héritage de la planification du 20<sup>e</sup>ème siècle / zones industrielles, infrastructures, entrées de villes, ruptures urbaines/ résiliences résidentielles/ parking, « zones » en recherche de sens urbain, la 15<sup>e</sup>ème session touche les limites et les franges, les entre-deux, les délaissés parfois, là où ressources humaines et culturelles se fondent aux paysages, aux milieux. À tel point que c'est parfois invisible.

On pourrait presque évoquer un «patrimoine informel» constitutif de nos paysages, un portrait de villes et de périphéries, de campagne et de nature en mouvement, pour le meilleur et l'inconnu, un sujet hyper contemporain, une base pour « demain ».

Les candidats de la 15<sup>e</sup> session seront de fait, des nomades, des explorateurs, des migrants intérieurs, des vagabonds volontaires, des marcheurs, et peut-être, des makers !

*« L'observation intensive des franges recompose une géographie nouvelle où la terre et le ciel n'ont d'autres qualités que celles acquises par leur mitoyenneté ; comme si toutes les qualités sensibles ne pouvaient apparaître que dans cette unique épaisseur du monde, celle où les milieux et les choses se touchent dans un impressionnant tumulte. »<sup>5</sup>*

Cette référence à Michel Corajoud n'est pas anodine: les échelles abordées depuis quelques sessions, la présence du territoire, du paysage et de la Nature, la vision de la résilience par le vivant apportée notamment par les paysagistes dans le concours Europan<sup>6</sup> a donné une dimension environnementale qui accompagne aujourd'hui beaucoup d'attentes.

Les très grands sites ont trouvé leur place dans le concours, et quelques fois, plus l'échelle est petite, plus le développement est précis et porteur de réalisations à venir, comme à Saint-Brieuc E13\_De la terre à la mer. Le travail effectué après le concours a développé une pensée du paysage vu de la ville, de l'espace public et deux places de centre-ville seront bientôt transformées, aux antipodes d'une approche fonctionnaliste.

Europan 15 s'éloigne du concept « produire en ville au plus près de chez soi » mais questionne l'écosystème urbain, qu'il soit métropolitain ou territorial, dense ou dispersé, et il convient de resituer le propos.

Les visites de sites nous emmèneront dans la lumière particulière générée par l'estuaire de la Charente, les marais de Saint-Omer, aux abords des fumerolles de l'industrie pétrolière en amont du Havre, le long du canal de la Haute Deûle, dans le Parc des Coteaux avec vue sur la Garonne, dans les ruelles à l'architecture vernaculaire dans l'azur méditerranéen, sur les traces d'une autoroute disparue et celles d'une autre qui n'existe pas encore, sous un échangeur routier qui n'en a plus pour longtemps, où prendra place une station de tramway baptisée « Libre pensée »...

Autrement dit, les trois thématiques, Ressources, Mobilité, Équité, engendrent des couleurs et des développements variés et multifformes selon les lieux et les sites proposés, et bien-sûr, car c'est l'objet, une pensée du déjà-là, de la réparation/transformation vers une ville productive de qualité, avec des perspectives ouvertes vers une vie en société plus durable, enfin respectueuse de l'environnement, de la diversité, des habitants et des passants, des ressources universelles autant que locales, à l'inverse d'un phénomène d'exclusion ou de classement binaire entre métropoles et périphéries.

« *The city is eating itself, it's no good* » comme disait Mark Brearley à propos de Londres<sup>7</sup>.

## UNE CLASSIFICATION EUROPÉENNE PARMIS 47 SITES

Comme à chaque session, les 9 sites en France sont regroupés avec d'autres sites en Europe, jumelage européen original d'European.

Bien sûr, il est plus facile d'imaginer des rapprochements en participant aux débats des forums européens<sup>8</sup> : les représentants des sites y sont regroupés en ateliers, d'abord participer à l'analyse des projets présélectionnés, puis des projets retenus. Le contenu de ces échanges est publié ensuite dans le catalogue européen des résultats.

Ci-dessous, des enjeux et classements sont proposés par le comité scientifique européen ; ils sont complémentaires de la présentation de chaque site.

### 1/ IMPLANTER - MILIEUX ET USAGES PRODUCTIFS

L'enjeu pour que les villes deviennent à la fois productives et durables est de relier les ressources, les mobilités et les conditions d'équité. Il y a deux aspects à l'implantation de nouvelles dynamiques ou à la réactivation de ressources telles que l'agriculture urbaine et les forces éducatives, de recherche ou créatives : des milieux et des usages productifs.

**MILIEUX PRODUCTIFS** : C'est le niveau auquel un environnement naturel, culturel, social ou économique est implanté ou revitalisé de façon symbiotique, par opposition à l'architecture des objets ou à l'urbanisme technocratique. Ce qui est nécessaire, donc, c'est d'activer les ressources humaines et non-humaines ainsi qu'un écosystème de partenaires, tout en étant attentif aux valeurs d'intégration entre la nature et la culture.

> **Saint-Omer** dialogue avec  
Barcelona (ES) - Helsingborg (SE) - Palma (ES) - Raufoss (NO) - Rotterdam Visserijplein (NL) - Tuusula (FI)

**USAGES PRODUCTIFS** : Les usages peuvent devenir productifs s'ils dépassent leurs propres limites fonctionnelles : les usages productifs fonctionnent comme un déclencheur qui peut initier des dynamiques d'évolution de manière à transformer l'environnement autour. Ils sont une réponse à une situation dans laquelle l'absence de dynamique a provoqué une « ambition d'usage » puissante, l'exigence d'un programme crédible, un catalyseur de changement qui s'insère parfaitement dans le contexte existant.

> **Pays de Dreux** dialogue avec  
Innsbruck (AT) - Oliva (ES) - Rotterdam Groot IJsselmonde (NL) - Uddevalla (SE) - Visby (SE) - Wien (AT)

### 2/ CRÉER DES PROXIMITÉS

Il s'agit ici d'établir des proximités entre habiter et travailler, de stimuler des rapports productifs à la fois à l'intérieur de quartiers résidentiels et entre ceux-ci et les zones de production. En introduisant par exemple des activités collectives et de travail à l'intérieur d'espaces résiduels qui ajoutent de la qualité aux conditions résidentielles. En second lieu, il s'agit de repenser la transition de la mobilité métropolitaine à grande vitesse vers la vitesse plus lente des quartiers et des centres villes. Les proximités se font dans l'espace physique de la ville, mais aussi dans des échelles temporelles, permettant de nouveaux échanges entre acteurs urbains et usagers.

**INTERFACES ET CYCLES COURTS** : La création d'interfaces contribue à la transformation des infrastructures de mobilité, de logistique, de commerce ou de service, en raccourcissant les cycles de production. De telles interfaces peuvent également produire de nouvelles relations entre les activités résidentielles et l'agriculture, entre habitat et services, entre les espaces et les populations. Les interfaces produisent un dialogue permanent entre usages et usagers, entre échelles et fonctions, entre identités et innovations. L'interface n'est pas un état stable, mais un espace fluide. Elle a besoin de processus incrémentaux et adaptatifs, des projets open-source, qui sont une alternative aux master-plans globaux et prédéfinis.

> **Auby**  
> **Floirac \_Bordeaux Métropole** et  
> **Romainville** dialoguent avec

Casar de Cáceres (ES) - Halmstad (SE) - Rotterdam Brainpark I (NL) - Selb (DE)

### 3/ FAIRE ÉVOLUER LES MÉTABOLISMES

Il s'agit ici de travailler avec les relations, les processus, les flux et les forces multiples du site afin de trouver un nouvel équilibre entre elles. Ces sites sont grands dans leur rapport à leurs contextes, et comportent une diversité d'acteurs (humains et non-humains) avec des cycles à long et à court terme, et d'importantes implications écologiques, économiques et territoriales.

**D'UNE ECONOMIE LINEAIRE A UNE ECONOMIE CIRCULAIRE :** Caractérisé par une approche économique linéaire, obsolète ou monofonctionnelle, le site ambitionne d'intégrer d'autres ressources et usages qui créent des synergies et de nouvelles potentialités d'interaction. Ces nouveaux éléments joueront un rôle important dans le fonctionnement de l'ensemble en tant que système circulaire, parce qu'ils pourront catalyser des flux et des processus de façon plus intégratrice et efficace.

> **Port-Jérôme-sur-Seine** et  
> **Rochefort Océan** dialoguent avec

Charleroi (BE) - Enköping (SE) - Graz (AT) - Karlovac (HR) - Laterza (IT) - Warszawa (PL)

**MULTIPLIER ET RELIER LES ORGANISMES:** Le site intègre de nouveaux organismes, de nouvelles couches de fonctions qui pourraient mener à une croissance équilibrée. Il est important de bien définir et de relier les futurs organismes des sites (concernant l'air, l'eau, le sol, les inondations, les programmes, les activités et les usagers). La conception finale sera quelque chose de plus que la somme ou la multiplication d'économies urbaines circulaires.

> **Champigny-sur-Marne** et  
> **Marseille \_La Cabucelle** dialoguent avec

Borås (SE) - Guovdageaidnu (NO) - Nin (HR) - Rotterdam Vierhavensblok (NL) - Täby (SE) - Weiz (AT)

### L'EUROPE DES PROJETS, LA MISE EN COMMUN DES ATTENTES, DES ENJEUX, DES ACTIONS

Il est utile de rappeler ces affinités intuitives proposées par Europan. En s'intéressant à ce paysage européen, cette carte culturelle et sociologique avec ses différences et ses communs, on pourra imaginer des projets inventifs créatifs et peut-être innovants, au-delà des sites et du contexte. Après cette classification des sites, viendra celle des projets sélectionnés qui apportera des surprises et des rapprochements non imaginés au départ. C'est la richesse d'une méthodologie évolutive.

Aussi, en regardant d'un peu plus près, les attentes des différents sites peuvent augmenter le contenu de chacun des dossiers. C'est déjà le principe d'une méthode collaborative que l'on retrouve maintenant de plus en plus et qui fait l'essence du déroulement du concours et de l'association des différents acteurs (jury/représentants des sites) puis du démarrage des réalisations après le concours avec les équipes sélectionnées.

Le thème «Villes Productives 2» est très ambitieux : il demande des positionnements et des réponses ne s'arrêtant pas à une échelle délimitée, mais cependant ancrée dans le réel, spatialisée, dessinée, architecturée. Elle pourra être théorique et conceptuelle, tout en ouvrant la possibilité de l'action. Les candidats ont toute latitude dans le concours, ils y trouveront l'espace nécessaire et attendu.

*« En lançant le caillou à un endroit, les ondes se diffusent au loin. Elles ne restent pas dans le territoire du lancer de caillou. Il en va de même dans le projet d'architecture. Si les ondes atteignent des rives lointaines, il faut s'y rendre pour comprendre ce que mon geste a suscité. L'idée de co-évolution prend toute son ampleur si l'on ne se limite pas au petit territoire... »*

C'est une spécificité d'Europan. Cela fait partie de « ses gènes ». L'articulation des échelles s'impose dans un projet-action. »<sup>2</sup>

### BIENVENUE DANS LA 15ÈME SESSION D'EUROPAN ! ACTION !

<sup>1</sup> 13.14.15 décembre 2018\_ [www.europan30ans.org](http://www.europan30ans.org)

<sup>2</sup> *Villes et architectures en débat, vision d'Europan*, sous la direction de Chris Younès et Alain Maugard, Ed.Parenthèses, à paraître en mars 2019

<sup>3</sup> Programme d'Architecture Nouvelle, PCA, 1972-1988

<sup>4</sup> Gilles Deleuze et Félix Guattari, *l'anti-Œdipe*, 1972

<sup>5</sup> Michel Corajoud, 1981, « *le paysage c'est l'endroit où le ciel et la terre se touchent* »

<sup>6</sup> *Cultivating the city/projet lauréat Amiens E14*

<sup>7</sup> Cité par Djamel Klouche dans *Architecture d'Aujourd'hui* HS décembre 2018, « Concevoir des Villes Productives, les promesses d'Europan 14 ».

<sup>8</sup> Forum intersessions 14&15, Bruxelles, novembre 2018



# INFORMATIONS GÉNÉRALES

## **SITE PROPOSÉ PAR :**

Bordeaux Métropole, Etablissement Public d'Aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique, Ville de Floirac, Caisse des Dépôts, GPV Rive Droite.

## **ACTEUR(S) IMPLIQUÉ(S) :**

RTE (Réseau de Transport d'Électricité), CEETRUS (filiale immobilière du groupe AUCHAN).

---

## **REPRÉSENTANT DE L'ÉQUIPE :**

Architecte, Urbaniste ou Paysagiste.

## **COMPÉTENCES SOUHAITÉES AU REGARD DES ENJEUX ET CARACTÉRISTIQUES DU SITE :**

Architecture, paysage, urbanisme.

---

## **COMMUNICATION :**

Communication des projets à l'issue du concours.

## **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)

---

## **PROCÉDURE INTERMÉDIAIRE POST CONCOURS :**

Rencontre des villes et des équipes organisée par le secrétariat European France à Paris / Rencontre in-situ des villes et des équipes organisée par les collectivités et leurs partenaires / Assistance et conseil d'European France auprès des collectivités et de leurs partenaires pour la mise en place des suites du concours.

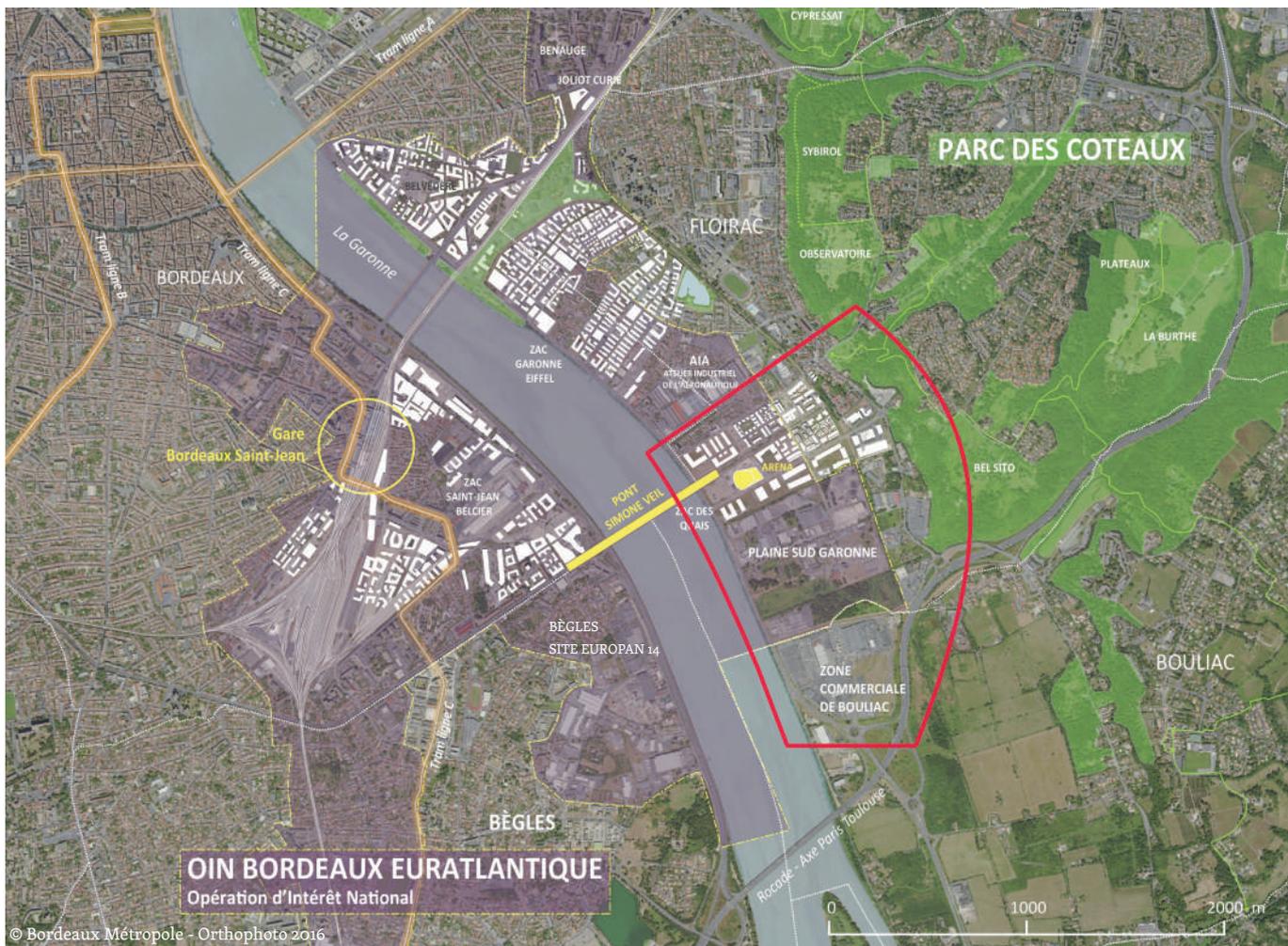
## **MISSION DONNÉE A LA (OU LES) ÉQUIPES SÉLECTIONNÉE(S) POUR LA RÉALISATION :**

Missions d'étude et de projet pour l'approfondissement des propositions stratégiques issues du concours, études de faisabilité sur des sites de projet, mission(s) de maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère.



© Bordeaux Euratlantique - Philippe CAUMES

FR-FLOIRAC-C-AP04



© Bordeaux Métropole - Orthophoto 2016

FR-FLOIRAC-C-AP02

Europen 15 - FLOIRAC BORDEAUX MÉTROPOLE

# RELATION AU THÈME "VILLES PRODUCTIVES 2"

## PRÉSENTATION DU TERRITOIRE ET DU SITE D'ÉTUDE

### D'UNE SESSION À L'AUTRE, D'UNE RIVE À L'AUTRE

Déjà partenaires d'Européen 14 avec la Ville de Bègles, Bordeaux Métropole et Bordeaux Euratlantique réitérent la démarche avec la Ville de Floirac, où les questions liées au thème des villes productives se posent avec une même acuité. Le site proposé à Floirac s'inscrit en continuité de la précédente session pour proposer aux équipes Européen 15 de répondre aux enjeux de transformation de la Rive Droite.

Bègles et Floirac présentent en effet certaines similarités : un passé agricole puis industriel, une façade fluviale à reconquérir, la présence d'établissements industriels, des ressources et des continuités écologiques effacées ; mais aussi une grande différence topographique, tant le paysage de la Rive Droite est marqué par une relation unique entre la plaine alluviale de la Garonne et le coteau boisé, ouvrant sur un plateau parsemé de chartreuses (demeures de la bourgeoisie bordelaise au 19<sup>e</sup> siècle) et de parcs s'étirant parfois à flanc de coteau.

Le paysage urbain de Floirac est à la fois hérité de cette géographie singulière et d'une histoire en trois temps : d'abord un territoire de production viticole et maraîchère sur le coteau et le plateau ; puis, au temps de la révolution industrielle et de l'arrivée du chemin de fer, la première urbanisation de la plaine avec la constitution du centre bourg et la construction d'usines et d'habitats ouvriers ; enfin la départ progressif des entreprises au cours de la seconde moitié du 20<sup>e</sup> siècle annonçant de nouvelles mutations.

D'abord agricole puis industrielle, la Rive Droite bordelaise a longtemps été perçue comme un territoire un territoire où l'on a concentré des activités servantes, des industries associées aux activités portuaires, présentant des nuisances et des risques technologiques qu'il fallait isoler des centres urbains. Entre centres bourgs et quartiers d'habitat social, les communes de la Rive Droite sont encore marquées par cette histoire ouvrière commune. Elles se fédèrent aujourd'hui autour du vaste ensemble naturel et paysager que constitue le « Parc des Coteaux ».

## LA RIVE DROITE EN RENOUVELLEMENT

Au cours de la dernière décennie, la métropole bordelaise a connu des transformations majeures permises par un essor démographique exceptionnel, un investissement massif sur les transports publics et la mise en œuvre de grandes opérations d'aménagement dont l'Opération d'Intérêt National Euratlantique. La dynamique de développement urbain accentuée par la nouvelle desserte par le TGV est largement engagée sur la Rive Gauche. Elle s'étend également sur la Rive Droite qui, historiquement liée à l'activité portuaire et à l'industrie, s'interroge sur son identité et ses spécificités, son histoire et son devenir.

Le nouveau pont Simone Veil va en effet rapprocher davantage les deux rives. Son achèvement est prévu en 2023. Plusieurs opérations urbaines en cours de réalisation : la ZAC des Quais (rebaptisée « Rives de Floirac » par les habitants), la ZAC Garonne Eiffel... Elles préfigurent l'extension de l'hypercentre métropolitain, inscrit plus largement dans « l'arc du développement durable », un ensemble de projets urbains passant par la plaine de la Rive Droite.

La production exponentielle de logements sur ce territoire pose en contrepoint la question de la place des activités : la croissance démographique qui ne faiblit pas porte en effet le risque d'une éviction des activités productives, avec une mixité essentiellement envisagée à partir de l'habitat, des bureaux et des services urbains. Il faut pourtant offrir des emplois à des habitants face au constat d'un taux de chômage plus élevé que la moyenne métropolitaine, en partie liée au fait que l'économie résidentielle ne répond pas toujours aux besoins et aux qualifications de la population.



FR-FLOIRAC-SS-AP05

Jean-Paul Alaux, *Vue de Bordeaux depuis Floirac*, 1832



FR-FLOIRAC-PS-AP01



FR-FLOIRAC-SS-P45

Mairie de Floirac



FR-FLOIRAC-SS-P46

Gare de la Souys



FR-FLOIRAC-SS-P17

Ancienne voie Eymet

Europain 15 - FLOIRAC BORDEAUX MÉTROPOLE



FR-FLOIRAC-PS-P49

Ruisseau de la Jacquotte

## **UN SITE ENTRE GARONNE ET PARC DES COTEAUX**

Le site d'étude est inscrit dans le périmètre de l'opération Euratlantique dont il constitue la dernière séquence. Il s'étend d'est en ouest du fleuve au coteau, de manière à inscrire le projet dans le grand paysage de la Rive droite, de la Garonne au Parc des Coteaux. Le site englobe une partie du coteau et les accès potentiels à deux sites remarquables : l'observatoire réalisé en 1878 sur un ancien domaine viticole, propriété de l'Université de Bordeaux, et le domaine de Bel Sito, propriété du bailleur social DOMOFRANCE. Du sud vers le nord, le quai de la Souys constitue une entrée métropolitaine depuis l'échangeur de la rocade bordelaise jusqu'au futur pont Simone Veil. En tirant parti de la réalisation du pont, il s'agit de travailler l'accessibilité piétonne, cyclable, fluviale, en traitant les interfaces et les liaisons avec la ZAC des Quais, le centre commercial, le centre bourg de Floirac et le Parc des Coteaux.

## **PATRIMOINE NATUREL, INDUSTRIEL ET URBAIN**

### **Une plaine alluviale fortement remaniée**

La vallée alluviale de la Garonne a été profondément remaniée dans le temps. Une partie de la commune de Floirac a en effet été construite sur l'ancien lit du fleuve. Le quai de la Souys, qui comporte certaines friches issues du passé industriel (sols potentiellement pollués), joue aujourd'hui un rôle de digue de protection contre les crues et inondations de la Garonne. Au sud, le ruisseau de la Jacquotte marque la limite historique avec la commune de Bouliac. Il longe d'abord la rocade avant de passer entre le centre commercial Auchan et le lotissement de Vimeney. Le réseau hydrographique est complété de fossés pluviaux sur la rue Aristide Berges et entre la ZA de la Jacquotte et la ZAC des Rives de Floirac.

### **Floirac entre la plaine et le plateau**

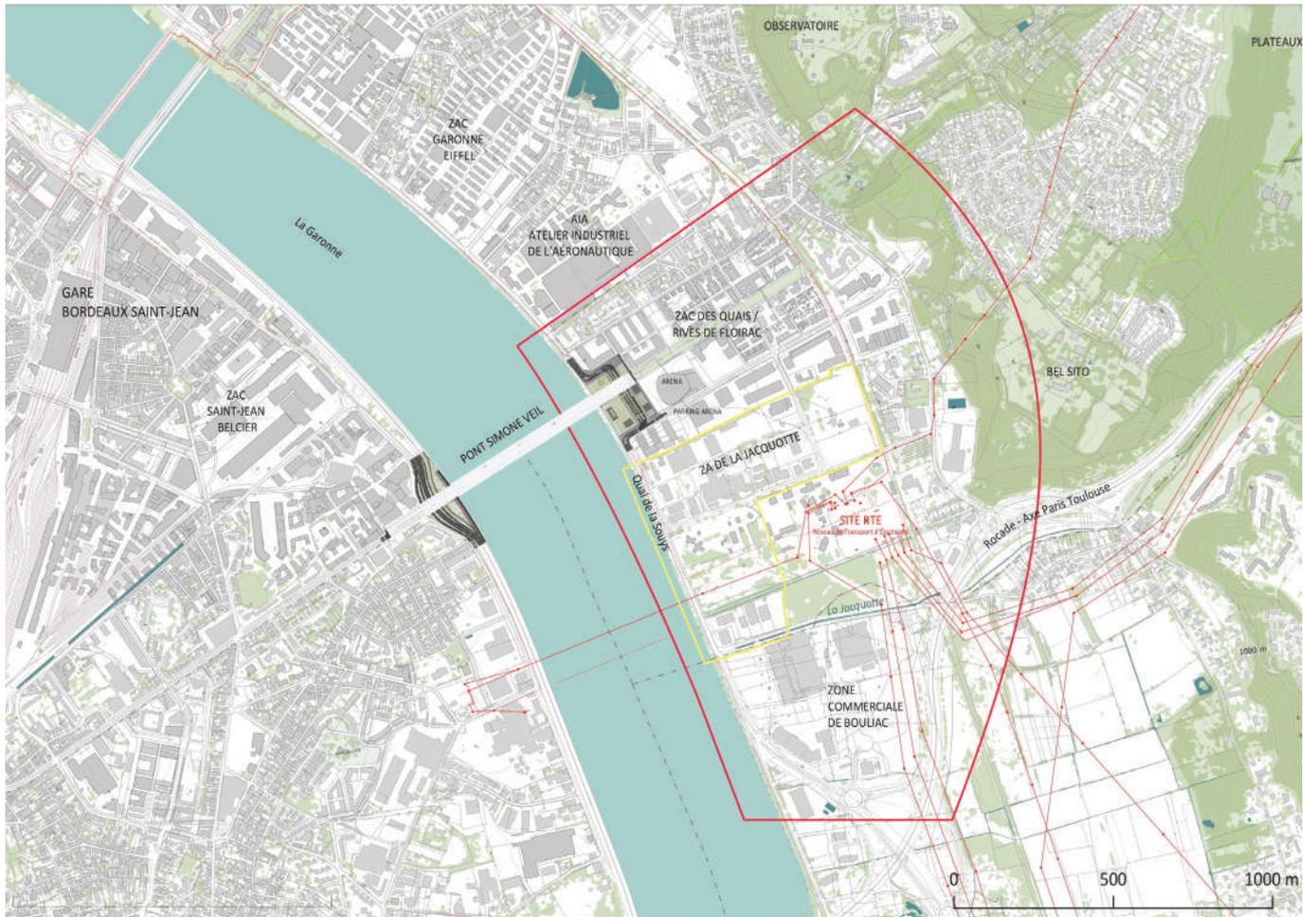
Adossé au coteau au croisement des avenues Gaston Cabannes et François Mitterrand, le centre bourg de Floirac relie le « bas Floirac » qui s'étend linéairement entre la voie ferrée et le coteau et le « haut Floirac », constitué de lotissements pavillonnaires qui ont colonisé le plateau à partir de la fin des années 1950. Le centre bourg se développe autour d'un ensemble patrimonial constitué à la fin du 19<sup>e</sup> siècle composé par la mairie et les écoles.

Il accueille une vingtaine de commerces et services de proximité. Le patrimoine industriel et urbain se concentre naturellement dans le bas Floirac avec notamment la cité ouvrière du Maupéou (1922). L'actuel site RTE était à l'origine une centrale thermique construite entre 1918 et 1920 avec une cité ouvrière composée de 4 maisons doubles. Les bâtiments de l'ancienne centrale ont été détruits au moment du réaménagement du site en 1970. À signaler également, la présence d'un patrimoine contemporain remarquable, la Maison Lemoine construite par Rem KOOLHAAS entre 1994 et 1998 à proximité du domaine Bel Sito.

### **Voie Eymet : un héritage ferroviaire à reconvertir**

La voie Eymet désigne une voie ferrée créée en 1873. Elle reliait Eymet (dans le département de la Dordogne) à la Rive Droite de Bordeaux. L'ancienne gare aujourd'hui disparue, était située au pied de la passerelle Eiffel. Cette voie de fret et de transport de passagers servait notamment à l'acheminement de pierres à destination des constructeurs bordelais.

À partir des années 1950, elle est exclusivement dédiée au transport de marchandises jusqu'en 1994 où la ligne est entièrement désaffectée. Cet axe doit être progressivement réaménagé en voie verte (elle l'est déjà partiellement au niveau du centre bourg de Floirac et de la ZAC des quais) en recherchant une connexion à la Garonne. Il s'agit également de contourner ou franchir la rocade pour assurer la continuité avec la piste Roger Lapébie à l'est de la métropole (tronçon entre Latresne et Sauveterre de Guyenne déjà réhabilité en piste cyclable par le Département).



FR-FLOIRAC-SS-M01



FR-FLOIRAC-SS-P30

**Air Liquide**



FR-FLOIRAC-PS-P34

**Bordeaux Métropole Enrobés**



FR-FLOIRAC-PS-P01

**Panofrance**

Europas 15 - FLOIRAC BORDEAUX MÉTROPOLE



FR-FLOIRAC-SS-P28

**Point P**

## DESSERTE ACTUELLE ET FUTURE

### Aujourd'hui

Le tronçon Est de la rocade bordelaise mis en service en 1993 constitue l'accès primaire au site, pour les flux logistiques notamment. Le site est desservi avec deux voies principales : le quai de la Souys en bord de fleuve (depuis l'échangeur n°22 de la rocade) et l'avenue Gaston Cabannes en pied de coteau (depuis l'échangeur n°23). Entre ces deux voies, le maillage viaire s'organise perpendiculairement au fleuve. Au terminus d'une ligne bus de rabattement vers la ligne A du tramway, le site souffre d'une desserte en transports en commun aujourd'hui peu concurrentielle vis à vis de la voiture.

### Demain

La réalisation du point Simone Veil va permettre la création d'une ligne de transport en commun en site propre. Une réflexion est également en cours pour développer le réseau de navettes fluviales « Bat 3 » jusqu'à la tête de pont. Une offre nouvelle de mobilités doit être pensée à l'échelle du site d'étude EUROPAN en intégrant le potentiel de la voie Eymet, la mutation paysagère du quai de la Souys et l'intégration de mobilités alternatives, notamment par des véhicules électriques individuels ou partagés. Le site de Floirac est pressenti pour l'accueil d'un dépôt de bus, qui permettrait (grâce à la proximité du site de RTE) d'envisager une recharge rapide de bus électriques (voir orientations Site de projet).

## LES ACTIVITÉS PRÉSENTES SUR LE SITE

### Grands établissements industriels et plateformes de matériaux

Le site comprend deux établissements industriels sensibles et nécessitant un haut niveau de protection : RTE et AIR LIQUIDE (production et distribution d'oxygène, d'hydrogène et autres gaz pour l'industrie et la santé, site classé SEVESO). Ces deux établissements sensibles n'ont pas vocation à être déplacés. Contigu à la ZAC des quais et à la voie Eymet, l'entreprise BME (Bordelaise de Matériaux Enrobés), spécialisée dans le broyage, le concassage et l'enrobage de matériaux bitumés, pourrait être déplacée à terme. Au pied du coteau, l'enseigne Point P (matériaux de construction) est implantée sur le site d'une ancienne carrière.

### Zone d'activités de la Jacquotte

La ZA de la Jacquotte a été créée en 1988. Elle accueille une diversité d'activités, artisanales, commerciales ou de services et même un centre de recherche et développement en œnologie (société LAFORT ŒNOLOGIE) dont l'architecture soignée tranche dans un paysage aussi banal qu'hétéroclite. Desservie par des raquettes en impasses, cette zone artisanale apparaît comme une enclave sans dialogue avec son environnement. Le départ à moyen terme d'une plateforme de matériaux du bâtiment en frange nord de la ZA (entreprise PanoFrance située au 149 quai de la Souys) est l'occasion de repenser son organisation et d'accueillir de nouvelles activités (voir orientations Site de projet).

### Site AUCHAN Bouliac et lotissement Vimeneux

La zone commerciale Auchan Bouliac a été créée en 1980 sur un terrain de plus de 20 ha. Elle draine près de 4 millions de visiteurs par an avec un hypermarché Auchan de 11 000 m<sup>2</sup> plusieurs enseignes de grande distribution. Le groupe CEETRUS, propriétaire d'une partie du foncier, a engagé des réflexions pour transformer cette zone commerciale en un quartier pluri fonctionnel ouvert sur la Garonne, dans la continuité des aménagements urbains de la rive droite.

En mobilisant ses propriétés foncières sur Bouliac, le groupe envisage notamment, sur la plaine située entre les coteaux et le fleuve, l'installation de fermes urbaines destinées à développer du maraîchage dans le périmètre de la métropole bordelaise, rapprochant ainsi lieux de production et lieux de consommation. Ce projet au stade des intentions s'inscrit dans une stratégie nationale portant sur une cinquantaine de sites en France, témoignant de révolutions à venir dans la grande distribution. Il n'est pas demandé aux équipes EUROPAN d'investir directement ce sujet mais d'interroger les connexions entre le centre commercial et le site d'étude, notamment au niveau du lotissement commercial de Vimeneux (3,4 ha) en limite du site d'étude.



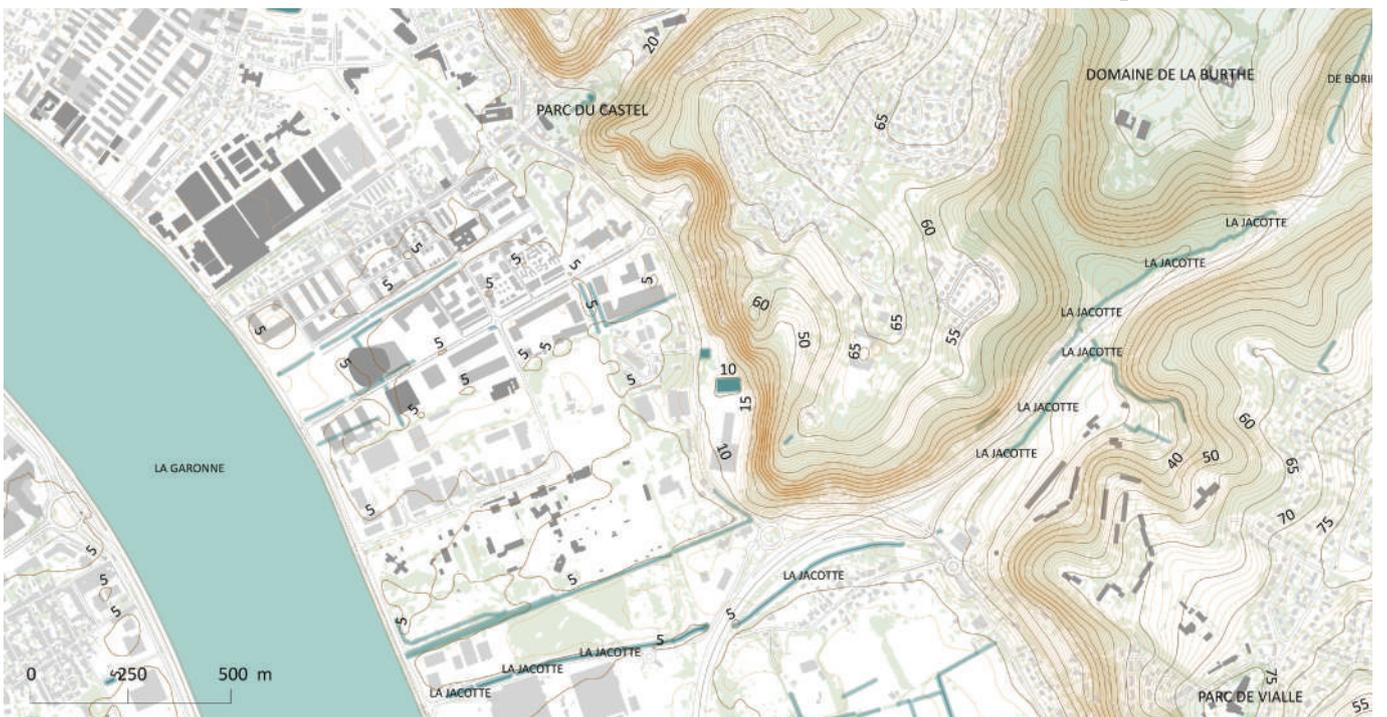
FR-FLOIRAC-SS-P20

Vue depuis le Parc des Coteaux



FR-FLOIRAC-SS-AP03

Philippe Caumes / OIN Bordeaux Euratlantique  
ZAC des quais / Rives de Floirac



FR-FLOIRAC-SS-M04

Europain 15 - FLOIRAC BORDEAUX MÉTROPOLE

**Topographie**

## **ENJEUX DU SITE EN REGARD DU THÈME DE LA SESSION**

Le thème des villes productives porté par EUROPAN vient à point nommé pour porter et partager une vision nouvelle sur ce territoire inscrit dans le périmètre Euratlantique, méconnu parce que peu accessible et peu fréquenté, parcouru de nombreuses contraintes mais riche de ressources écologiques et paysagères qu'il s'agit de révéler et de réactiver.

Le site proposé au concours apparaît comme un laboratoire pour expérimenter de nouvelles formes et de nouveaux processus de projet en partenariat avec les acteurs privés et propriétaires fonciers, qu'il s'agisse des grands établissements industriels non délocalisables ou de petites et moyennes entreprises. L'affirmation de la vocation économique du site EUROPAN et la stratégie d'équilibre aujourd'hui portée par Bordeaux Métropole (entre les deux rives, entre habitat et activités, entre services et activités de production) rejoignent une préoccupation des communes de la Rive Droite : comment maintenir, développer et faire vivre un tissu économique et productif dans ce territoire d'entrée métropolitaine ? Comment l'inscrire dans la topographie singulière et le grand paysage de la Rive Droite ? Comment lui donner une valeur écologique sans perturber ses fonctions économiques ? Peut-on concevoir une nature également productive sur ce territoire ?

Le site de Floirac s'inscrit dans les trois thématiques EUROPAN posées à l'échelle européenne.

### **MOBILITÉS : ENTRE DÉSENCLAVEMENT ET REMAILLAGE**

À l'écart des grands axes de transport collectif (le tramway notamment) et directement accessible par la rocade bordée par la zone commerciale de Bouliac, le site est actuellement desservi par un réseau routier primaire efficace avec peu d'interconnexions et de porosités entre des secteurs relativement autonomes. Comment redonner à ce site une structure paysagère qui facilite le repérage et permette de mieux relier des lieux de vie, de travail, de consommation ou de loisirs aujourd'hui disjoints ? Comment repenser les modes de déplacement individuels et collectifs en intégrant des modes actifs et agiles ? Comment tirer parti du potentiel lié aux mobilités fluviales ? Quel prolongement donner à ce nouveau pont sur cette séquence d'entrée métropolitaine ? Comment enfin mettre en espace l'articulation recherchée entre flux économiques, projet urbain et schéma de mobilités ? Les candidats devront notamment intégrer le projet de dépôt de bus de Bordeaux Métropole (voir site de projet).

### **RESSOURCES : DES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES ET ÉNERGÉTIQUES À METTRE EN SYNERGIE**

Le thème des villes productives invite à valoriser et faire interagir les ressources du territoire. Sur le site de Floirac, elles sont de différentes natures : la nature et le paysage (Parc des Coteaux, espaces boisés, centre bourg de Floirac) ; l'eau (la Garonne, avec ses contraintes d'inondabilité, le ruisseau de la Jacquotte) ; le sol (présence d'un réseau de chaleur géothermique sur la plaine qui pourrait être étendu à terme sur le site d'étude) ; les activités économiques et les quelques 1 300 salariés qui travaillent sur le secteur. D'anciens tracés naturels ou anthropiques (voie Eymet), ou des fossés de recueil des eaux complètent l'inventaire des ressources mobilisables. La question énergétique est enfin un sujet de prospection proposé aux équipes EUROPAN, en développant notamment des activités liées à la transition énergétique et aux énergies renouvelables, en s'appuyant notamment sur les entreprises de production et de distribution d'énergie (dont RTE et Air Liquide).

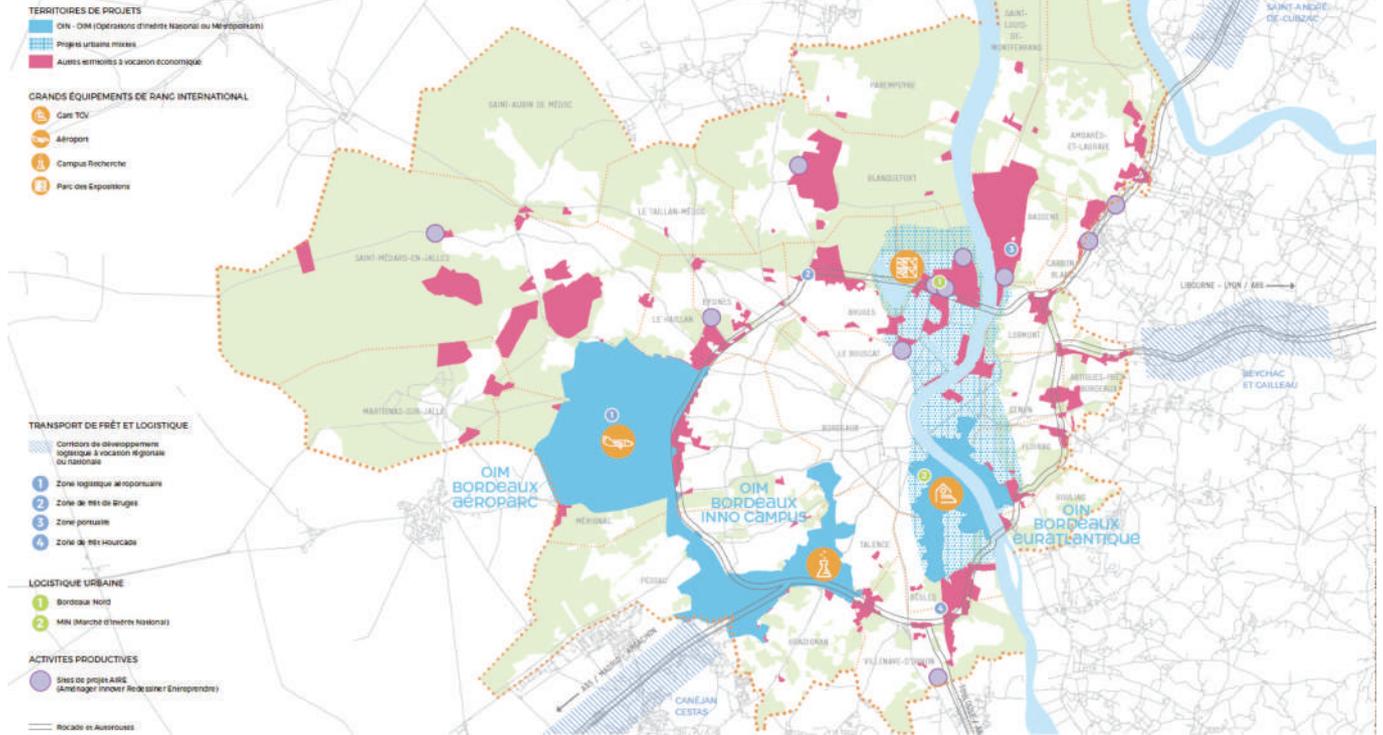
### **ÉQUITÉS ET MIXITÉ : VERS UN ÉCOSYSTÈME PRODUCTIF ALLIANT INNOVATION URBAINE ET INNOVATION SOCIALE**

Les mutations économiques et les évolutions technologiques ont bouleversé la manière dont on conçoit la présence de l'industrie en ville, aujourd'hui plus disséminée avec des unités de production de taille réduite, plus en interaction avec les autres composantes du territoire. Le défi consiste ainsi à proposer un cadre spatial, urbain et architectural, pour la valorisation d'un écosystème alliant activités productives, économie circulaire et innovations liées à la transition énergétique, parmi les thèmes privilégiés sur le site de Floirac.

L'idée d'écosystème productif pose également la question de l'évolution des savoir-faire vers de nouveaux métiers et de nouvelles compétences, de nouveaux services et modes de partage, et de faire en sorte que la population y prenne une place active. Les équipes EUROPAN sont invitées à réfléchir à la création de lieux pour entreprendre, travailler, rechercher, se former, sans écarter la possibilité d'intégrer des formes d'hébergement et des espaces de nature et de loisirs, eux-mêmes potentiellement productifs.

# BORDEAUX MÉTROPOLE BUSINESS FRIENDLY

## ACTIVITÉS PRODUCTIVES ET LOGISTIQUES



FR-FLOIRAC-C-M03

### FOCUS SUR LE CONCEPT ECCOBLOC®

Créé en 2016, le parc Echclobloc®, situé sur l'avenue Alfonsea dans la ZAC des Quais - Rives de Floirac, est un programme immobilier original, composé de locaux modulables (de 250 m<sup>2</sup> à 1 000 m<sup>2</sup>) conçus pour accueillir des petites et moyennes entreprises d'artisanat, de construction ou de petite production. Initié par Duval Développement Atlantique et dessiné par l'agence REVEL'ARCHI, il permet à des entreprises de devenir propriétaires de leurs murs à un prix très accessible, en choisissant à la carte la surface et les services qui correspondent à leurs besoins. Le parc Echclobloc de Floirac accueille aujourd'hui des plombiers, cuisinistes, spécialistes de la sécurité, de la climatisation ou encore des négociants en vins.

Selon les termes du concepteur, « ECCHOBLLOC a pour objectif de proposer des locaux d'activités clés en main sous forme de volumes capables de s'adapter aux besoins des PME/PMI aux tailles variables et variées [...] Les modules peuvent s'assembler pour constituer de plus grandes surfaces, multiples de 250 m<sup>2</sup>. Chaque bloc peut s'adapter aux besoins fonctionnels et à l'évolution de l'entreprise en permettant la réalisation d'un niveau de mezzanine. Le projet est composé pour mettre en valeur la qualité paysagère du site [...] avec notamment la cour de service ouverte sur la végétation de la colline. Les espaces verts conservés et aménagés, associés à l'utilisation d'une toiture blanche pour les volumes construits, limitent l'effet îlot de chaleur. Le projet joue avec un origami de volumes blancs qui affirme sa singularité dans paysage avec une toiture en sheds qui permet l'éclairage naturel.



FR-FLOIRAC-SS-P23



FR-FLOIRAC-SS-P22

# CONTEXTE ET STRATÉGIES MÉTROPOLITAINES

## ACTEURS ET DÉMARCHES

### LES AMBITIONS DE BORDEAUX MÉTROPOLE ET LA DÉMARCHE TERRITOIRE ENTREPRENEUR

#### Horizon 2030 : la « métropole millionnaire »

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. Cette ambition s'appuie sur plusieurs démarches stratégiques accompagnant la vitalité démographique et urbaine de la Métropole telles que « 50 000 logements autour des axes de transport collectifs », « 55 000 hectares de nature », « l'arc du développement durable ». Sur le plan économique, Bordeaux Métropole s'appuie sur un schéma métropolitain d'accueil des entreprises qui intègre un plan d'actions opérationnel pour l'aménagement économique et le développement de l'offre de services aux entreprises. Une feuille de route pour l'action économique adoptée en 2016 vise à favoriser d'ici 2030 la création de plus de 100 000 emplois par les entreprises et partenaires économiques, en veillant à leur diversité et à leur répartition équilibrée sur le territoire.

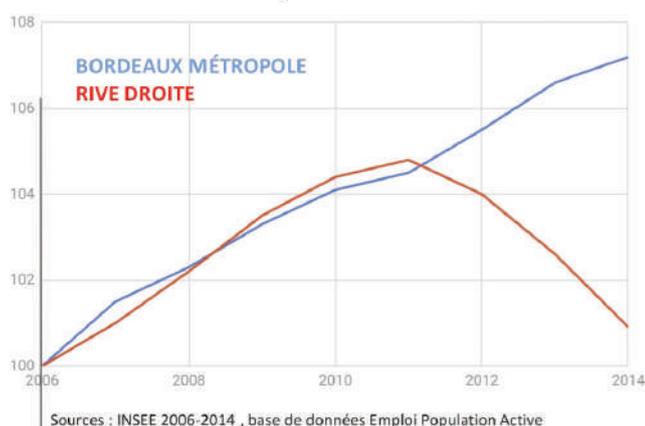
Une attention particulière est portée aux activités productives dans la ville dense (artisanat, logistique urbaine...) en lien avec les services urbains et commerces de proximité. Le sujet posé aux équipes EUROPAN, traitant de la mixité et de la cohabitation des activités avec les autres fonctions urbaines en cœur et en entrées de métropole, est une occasion d'expérimenter localement de nouvelles formes de mixité.

#### La démarche Territoire Entrepreneur

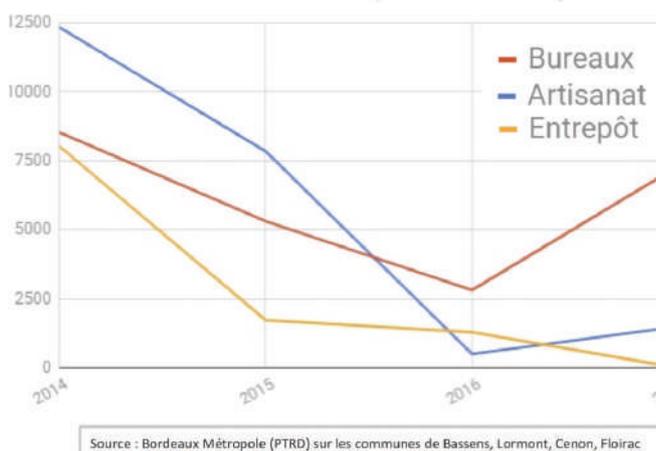
La démarche Territoire Entrepreneur est une déclinaison de la stratégie métropolitaine sur les quatre communes du Grand Projet des Villes de la Rive Droite (Bassens, Lormont, Cenon, et Floirac). Elle vise à coordonner et dynamiser les projets économiques, à mettre en valeur les forces du territoire pour la création et le développement d'entreprises face à la perte constatée d'emplois sur le territoire et à la chute des constructions destinées à l'artisanat. La Rive Droite fait en effet face à quatre difficultés : une accélération du départ d'entreprises ; un déséquilibre emploi / logement inquiétant, avec un impact direct sur les mobilités ; un taux de chômage plus élevé que les territoires voisins ; un faible niveau de compétences et de qualifications de la population nécessitant de développer des lieux de formation.

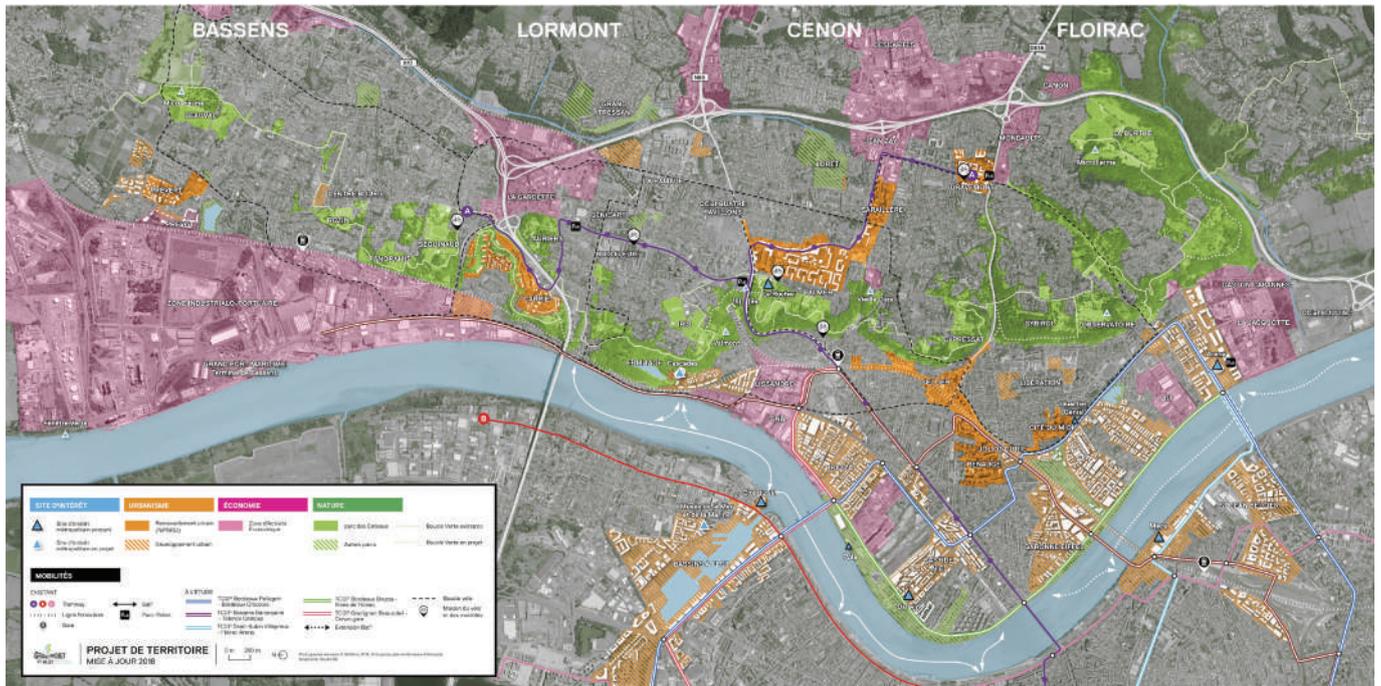
Les efforts engagés par les collectivités ont toutefois permis de développer l'économie sociale et solidaire et d'expérimenter de nouvelles formes d'immobilier d'entreprises à l'image du parc Ecchobloc® à Floirac. La redynamisation économique passe également par l'adaptation des zones d'activités anciennes, à l'image du parc de la Jacquotte à Floirac : vieillissantes, elles ne répondent plus aux besoins des entreprises en croisant plusieurs handicaps : sous-utilisation du foncier, manque de visibilité, faible offre de services (restauration, crèches...) et de mobilité pour les salariés (stationnement, transports publics).

Évolution du nombre d'emplois base 100 en 2006



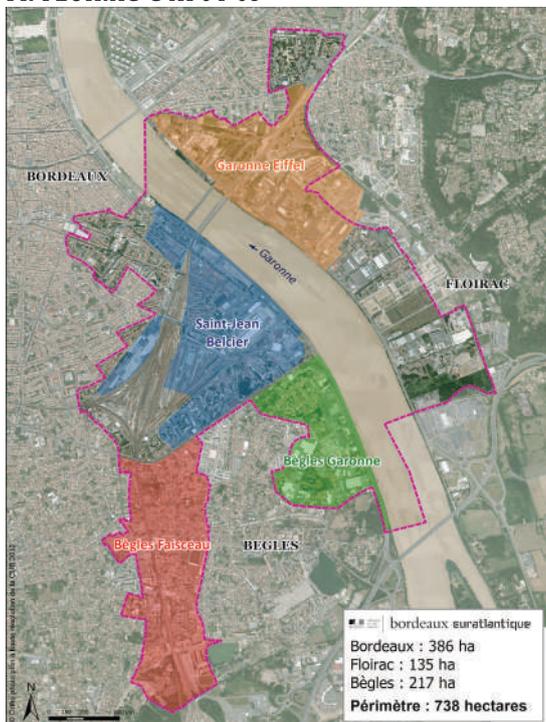
Création de surfaces d'activités en m<sup>2</sup> sur la Rive Droite entre 2006 et 2014





FR-FLOIRAC-C-AP04-05

Plan guide GPV Rive Droite



FR-FLOIRAC-C-AP03 Périètre OIN Euratlantique



FR-FLOIRAC-SS-M03

Ville de Floirac - Projet de territoire - Extrait du diagnostic



FR-FLOIRAC-C-M02

Europain 15 - FLOIRAC BORDEAUX MÉTROPOLE

Parc des Coteaux

## L'ÉPA BORDEAUX EURATLANTIQUE ET L'OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL

L'établissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique est en charge du développement de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Euratlantique, l'une des plus grandes opérations d'aménagement en cours de réalisation en France. L'EPA porte une double mission d'aménagement urbain et de développement économique avec pour objectifs d'accueillir 40 000 nouveaux habitants (18 000 logements) et de créer 30 000 nouveaux emplois. Sur le plan économique, Bordeaux Euratlantique vise à structurer un écosystème dynamique en soutenant l'innovation (numérique, filières clean tech / green tech), mais également le maintien et le développement d'activités de service et de production, en cohérence avec les orientations stratégiques de Bordeaux Métropole pour un maillage équilibré du territoire. L'OIN se décompose en quatre grands territoires de projet :

- Bordeaux Saint-Jean Belcier : l'opération 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 et un équipement culturel majeur (la MECA, Maison de l'économie créative et de la culture en Aquitaine).
- Garonne Eiffel : en Rive Droite, l'opération confiée à l'agence TVK 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, confié à Alexandre CHEMETOFF & Associés, comprend la reconversion d'un ancien centre de tri postal en Cité du Numérique et la création d'un Parc de l'intelligence environnementale (parc Newton) dédié à la croissance verte et à la transition énergétique.
- Bègles Garonne : Bègles Garonne constitue ainsi le quatrième grand territoire identifié comme site de projets dès la création de l'OIN. Il a accueilli le site EUROPAN 14.

## LE GRAND PROJET DES VILLES DE LA RIVE DROITE

### La Rive Droite

La Rive Droite s'étend sur 3 400 ha dont 400 ha d'espaces verts pour 71 000 habitants avec un bon maillage d'équipements et de services publics de proximité. Sur le plan économique, elle comporte la plus grande Zone Franche Urbaine de France (territoires défavorisés où les entreprises bénéficient d'exonérations fiscales), des zones d'activités économiques le long de la rocade ainsi qu'un terminal du Grand Port Maritime à Bassens.

Le tissu économique est composé à 80% de petites et moyennes entreprises (moins de 10 salariés) qui concentrent l'essentiel des emplois. Les entreprises artisanales sont dominantes, en majorité dans le secteur de la construction et du bâtiment (55%).

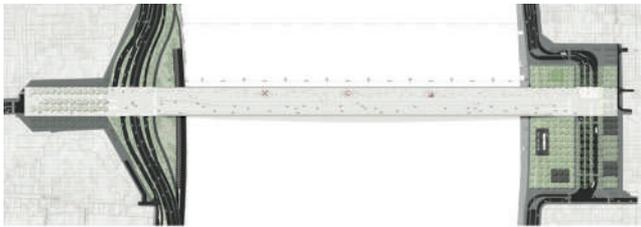
### Le GPV et ses missions

À leur création en 1999, les GPV désignaient des projets de développement social et urbain visant à réinsérer des quartiers en difficulté dans une dynamique de requalification et de développement. C'est ainsi qu'est né en 2001 le « Grand Projet des Villes » sur un territoire regroupant les communes de Bassens, Lormont, Cenon et Floirac, liées par leur géographie, leur histoire et une vision solidaire de leur développement. Le GPV Rive Droite désigne aujourd'hui un Groupement d'Intérêt Public intervenant autour de quatre missions : accompagner les projets de renouvellement urbain ; assister les communes dans leurs politiques d'économie et d'emploi, d'éducation et de culture ; promouvoir l'image de la Rive Droite ; et plus globalement animer et coordonner un projet de territoire s'appuyant notamment sur le Parc des Coteaux. Voir : [https://www.surlarivedroite.fr/wp-content/uploads/2018/01/PLAN\\_GUIDE\\_2018\\_GPV.pdf](https://www.surlarivedroite.fr/wp-content/uploads/2018/01/PLAN_GUIDE_2018_GPV.pdf)

### LA VILLE DE FLOIRAC

Ancien territoire maraîcher et de carrières de pierre, la commune de Floirac entretient une relation forte avec les valeurs du travail, en particulier dans la plaine qui a connu de multiples activités. Terre d'accueil pour des communautés immigrées venues chercher du travail, Floirac est également une porte par laquelle ont transité plusieurs générations pour accéder à la place marchande de Bordeaux.

Attachée à cette histoire, la commune construit aujourd'hui un projet de territoire qui associe ces valeurs sociales à l'idée de « Ville parc » et « Ville jardin » face à la « Ville de pierre ». Le projet de territoire s'appuie sur la « troisième révolution » de la plaine : Floirac est en transition et les regards changent sur l'image de cette commune avec les transformations en cours (nouveau pont, ZAC des quais, ZAC Garonne Eiffel, nouvelle salle ARENA). Le défi pour la commune de conjuguer ces nouveaux pans de villes avec les anciens tissus urbains et leurs histoires respectives (plus de 6 500 logements sont programmés d'ici 2030, en quasi-totalité sur la plaine). Sur le plan économique, le nombre d'emplois est en diminution. La revitalisation du site Plaine Sud Garonne est un enjeu majeur pour contrebalancer cette tendance. Densifier et renouveler un tissu économique vieillissant est nécessaire pour maintenir l'identité d'un territoire productif aux portes de Bordeaux Métropole.



© OMA Clément Blanchet - Rem Koolhaas



© OMA Clément Blanchet - Rem Koolhaas

FR-FLOIRAC-SS-M03



© OMA Clément Blanchet - Rem Koolhaas



Pont Simone Veil - Projet OMA



Commune de FLOIRAC  
ZAC DES QUAIS  
Plan guide

Avril 2015



FR-FLOIRAC-SS-M05

ZAC des Quais - Rives de Floirac

## PROJETS ENGAGÉS OU À L'ÉTUDE

### Parc des Coteaux

Le Parc des Coteaux désigne un ensemble d'espaces boisés qui s'enchaînent sur 400 ha en surplomb de la Garonne, reliés par 25 km de promenades. Ce fond de scène végétal, visible depuis toute la rive gauche et les quais de Bordeaux, offre aux habitants une grande variété d'espaces naturels (bois, prairies, parcs, zones humides...) et une dizaine de belvédères offrant des vues lointaines. Il est composé d'un chapelet de parcs, dont le parc de l'observatoire, le domaine de Sybirol® (chartreuse, corps de ferme et parc de 23 ha), le parc du Castel, le domaine de la Burthe avec son château et son parc de 70ha aménagés au 18ème siècle. On y recense une micro-ferme urbaine, un centre équestre, des équipements sportifs, culturels et des parcours santé.

L'aménagement du Parc et du Fil Vert se fait dans chaque commune traversée et par étape avec un dispositif de gestion écologique concertée via le projet Parc LAB. Sa valorisation écologique et culturelle se traduit depuis 2010 par l'accueil biennale « PanOramas » qui mêle création contemporaine, art numérique et loisirs alternatifs. Voir : <https://parclab.wordpress.com>, [https://www.surlarivedroite.fr/wp-content/uploads/2014/07/parc-des-coteaux-rive-droite\\_plan\\_2010-2012\\_design-la-projets\\_2937ko-.pdf](https://www.surlarivedroite.fr/wp-content/uploads/2014/07/parc-des-coteaux-rive-droite_plan_2010-2012_design-la-projets_2937ko-.pdf)

### Pont Simone Veil

Ce nouveau franchissement sur la Garonne entre Bègles et Floirac 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. Le pont dessiné par l'agence internationale OMA (Clement Blanchet), assurera d'ici 2023 une connexion magistrale entre les deux rives en intensifiant la dynamique métropolitaine induite par les grands projets de l'OIN.

Le sixième franchissement sur la Garonne incarne une nouvelle approche urbaine : d'une grande simplicité architecturale, l'ouvrage a été pensé comme un espace public métropolitain d'échelle et de nature inédite et 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. Deux vastes espaces paysagers aménagés en têtes de pont au contact de la Garonne assurent la reconnexion des circulations et la continuité des berges.

### ZAC des Quais de Floirac

Sur le site d'une ancienne savonnerie et d'une cimenterie dont l'activité a cessé au cours des années 1980, Bordeaux Métropole aménage en régie cette ZAC d'intérêt métropolitain. Les premiers travaux ont été engagés en 1993.

Confié à l'Atelier PETERMÜLLER, le projet urbain prévoit la réalisation de 1 400 logements pour environ 3 000 habitants sur une emprise de 45 ha. La ZAC comprend quatre grands équipements : la Salle de spectacles ARKÉA ARENA d'une capacité de 11 000 places réalisée par l'agence Rudy RICCIOTTI et inaugurée en 2018, un parking public de 960 places en superstructure et la Nouvelle clinique Bordeaux Tondu (livrée en 2019) ainsi qu'un groupe scolaire de 16 classes. Plusieurs îlots sont réservés à l'accueil d'entreprises artisanales et de petite production, concrétisés avec la réalisation des programmes ECCHOBLOC et ESPACE GARONNE. Un centre de tri des déchets (Veolia) a également été réalisé en limite sud de la ZAC.

Le quartier « Rives de Floirac » est structuré autour d'une trame verte avec deux éléments majeurs : une promenade en cœur de quartier reliant la Garonne au coteau et au centre bourg de Floirac ; le corridor vert de l'ancienne voie ferrée Eymet dont le prolongement vers le sud questionne directement le site EUROPAN.

*À noter la présence depuis 2001 d'un Centre de Formation d'Apprentis : le CFA des « Compagnons du Tour de France Nouvelle Aquitaine » est tourné vers les métiers du bâtiment et des systèmes de construction (en apprentissage et en formation initiale ou continue. Les Compagnons envisagent sur leur site de Floirac, un projet de restructuration globale permettant de développer l'enseignement, l'hébergement, la restauration ainsi que des espaces d'exposition en partenariat avec les entreprises du secteur et des établissements d'enseignement supérieur (école d'architecture...).*

### Aménagement du Quai de la Souys en Grande Allée Métropolitaine

Les Grandes Allées Métropolitaines (GAM) désignent un programme de requalification des routes et autoroutes urbaines initiée par l'Agence d'Urbanisme de Bordeaux Métropole. Il s'agit de concevoir une nouvelle manière d'aménager les principales voiries urbaines de la métropole. Les Grandes allées métropolitaines se différencient des boulevards urbains ou des parkways, en travaillant sur des aménagements qui favorisent une double fluidité pour les déplacements lents et rapides (piétons, cycles, transports publics). La GAM Quai de la Souys doit permettre, à image du Parc aux Angéliques, une réappropriation des berges au gré du marnage de la Garonne. Un recul des constructions de 65 mètres est préconisé pour affirmer une façade paysagère de la Rive Droite en dialogue avec une façade urbaine de la Rive Gauche plus minérale.

## \*FOCUS SUR LE SITE RTE

RTE, entreprise de service public, est le gestionnaire français du Réseau de Transport d'Électricité à haute et très haute tension. RTE achemine l'électricité entre les fournisseurs (français et européens) et les consommateurs, qu'ils soient distributeurs d'électricité ou industriels directement raccordés au réseau de transport. 105 000 km de lignes comprises entre 63 000 et 400 000 volts et 50 lignes transfrontalières connectent le réseau français à 33 pays européens, offrant ainsi des opportunités d'échanges d'électricité essentiels pour l'optimisation économique du système électrique.

Nœud stratégique de l'alimentation électrique de la métropole, le poste électrique de Floirac fonctionne comme une gare de triage qui reçoit, transforme et répartit l'énergie. Les transformateurs permettent de passer du réseau de transport régional à 225 000 volts au réseau local à 63 000 volts. L'électricité ne pouvant être stockée à grande échelle, elle doit être orientée et consommée dès qu'elle est produite: c'est aussi le métier de RTE de réguler en temps réel l'équilibre entre production et consommation.

L'un des grands enjeux de RTE pour les années à venir est l'accompagnement de la transition énergétique. Sa première responsabilité est de faire évoluer son réseau pour intégrer une part croissante d'énergies renouvelables (éolien, solaire, biomasse, hydraulique...) tout en maintenant la qualité d'alimentation électrique actuelle et en continuant d'assurer la solidarité électrique entre les territoires.

Le respect et la protection durable de l'environnement sont des valeurs que RTE défend dans le cadre de ses missions de service public. L'entreprise s'engage pour que ses infrastructures et ses activités respectent l'environnement, les paysages et la biodiversité (réduction du nombre de lignes électriques aériennes, respect des zones sensibles traversées : parcs naturels, zones Natura 2000... protection de l'avifaune vis-à-vis des lignes électriques...). RTE est en particulier partenaire du projet « Life Biodiversité » pour une gestion de la végétation sous les lignes à haute tension en vue de maintenir des corridors écologiques.

**Dans le cadre d'EUROPAN, les équipes doivent considérer le maintien de l'actuel site RTE, la clôture et la protection de son périmètre pour des raisons de sûreté. Des propositions peuvent être faites pour son intégration dans l'environnement (traitement des limites) mais également la manière dont le site s'inscrit dans la trame verte et végétale.**



FR-FLOIRAC-PS-P24



FR-FLOIRAC-PS-P26



FR-FLOIRAC-PS-P15



FR-FLOIRAC-PS-P19

# ORIENTATIONS ET QUESTIONS POSÉES AUX ÉQUIPES EUROSPAN

## SITE D'ÉTUDE

### RENOUER AVEC LE GRAND PAYSAGE : UNE ENTRÉE MÉTROPOLITAINE ENTRE GARONNE ET PARC DES COTEAUX

Aux limites de la métropole dense et de l'opération Euratlantique, le site pose des enjeux d'accessibilité et de liaisons, d'ouverture au paysage, de réintégration de continuités naturelles et écologiques, mais également de programmation et d'architecture pour transformer l'image et les usages d'une porte métropolitaine et d'une façade fluviale en devenir. La stratégie vise à reconnecter le site au grand paysage et au fleuve. L'approche par la géographie et le grand paysage doit guider le projet pour traiter l'articulation majeure entre le fleuve et le Parc des Coteaux qui confère à la Rive Droite son identité topographique en recherchant des connexions physiques ou écologiques avec l'Observatoire, le parc du Castel et le domaine de la Burthe. L'approche paysagère peut aussi contribuer à révéler les traces de l'histoire industrielle, ouvrière et agricole de Floirac, encore perceptible dans le bâti ancien et par la présence de la voie Eymet, qui traverse et structure le site du nord au sud.

### DÉCLOISONNER, CONNECTER, RELIER, RENDRE ACCESSIBLE

Aujourd'hui peu connecté aux grands projets de développement métropolitain, éloigné du tramway et sans liaison évidente au centre bourg de Floirac, le site d'étude forme une poche isolée où la ville n'est pas encore structurée. Pour des raisons de sûreté, les grands établissements industriels tels que RTE ou Air Liquide se sont constitués en enclaves. La zone commerciale de Bouliac fonctionne presque exclusivement sur son accessibilité routière avec ses branchements sur la rocade et le quai de la Souys tandis que la zone d'activités de la Jacquotte comporte peu de maillage viaire avec ses impasses. Face à ce cloisonnement, les équipes EUROSPAN sont invitées à répondre aux questions d'accessibilité, de mobilités et de maillage urbain pour rétablir des flux, des possibilités de traverser, de relier et connecter, de créer des proximités et de redonner de la valeur par l'accessibilité. Le remaillage à destination de tous les modes de déplacement, piétons et cyclables, c'est également la possibilité d'introduire de nouveaux usages inscrits dans une trame d'espaces naturels.

## RECONSTITUER UNE TRAME PAYSAGÈRE, NATURELLE ET ÉCOLOGIQUE

En traitant la relation entre Garonne et Parc des Coteaux, il s'agit de concevoir une trame paysagère et écologique en composant avec les activités en présence et les ressources paysagères, écologiques et énergétiques du site. Au delà d'une réflexion sur la gestion de l'eau et du végétal, la réintégration de la nature doit également être pensée comme un vecteur d'innovation sociale mais également économique. L'idée de « nature productive » s'expérimente déjà actuellement : jardins familiaux sur la voie Eymet, implantation une microferme pédagogique sur le Parc de la Burthe ; projet d'agriculture urbaine développé par CEETRUS à proximité de la zone commerciale de Bouliac.

## FAVORISER LES SYNERGIES ET LES INTERACTIONS ENTRE LES ACTEURS ÉCONOMIQUE, ACTUELS ET FUTURS

Le site comporte une grande variété d'acteurs économiques géographiquement proches mais sans interactions ni lieu d'échange ou de partage (de services, d'énergie, de savoir-faire...) L'un des enjeux est donc de proposer un processus de projet permettant de les associer de manière à identifier des complémentarités ou des collaborations favorisant le partage ou l'économie circulaire, en intégrant les mutations possibles du centre commercial et l'évolution des modes de consommation. La thématique énergétique est une piste de réflexion à développer avec la présence de RTE, EDF (acteurs majeurs de la production et transport de l'énergie), Air liquide (producteur de gaz, notamment l'hydrogène) et d'acteurs potentiels d'expérimentations futures, autour de la mobilité notamment.



FR-FLOIRAC-PS-M01

### **\*FOCUS : QUELS BESOINS POUR LES ENTREPRISES ?**

Les entreprises ne sont plus des entités statiques et rassemblées en un seul lieu. Elles évoluent dans le temps et doivent adapter leurs espaces de travail à leur développement, rapidement et à faible coût. Leurs logiques de création et leurs cycles de vie impliquent de penser de nouvelles formes urbaines et architecturales, agiles, compactes et évolutives, associant des ateliers de production, des locaux de production et de stockage, d'administration et potentiellement des espaces dédiés à l'expérimentation, la formation et la recherche. Il s'agit donc de proposer des locaux d'entreprises adaptables, modulables ou temporaires, des espaces et services partagés, des lieux de formation, d'échange à destination d'entreprises de différentes nature et de différentes tailles.

**Quels dispositifs spatiaux et architecturaux proposer dans une logique de partage et de mutualisation ? Comment intégrer des espaces d'utilisation temporaire ? Quel environnement proposer pour favoriser des formes de vie collective temps pendant et hors temps travail (sports, loisirs) ? Comment développer des mobilités individuelles et partagées pour faciliter l'accessibilité aux aménités du site ? Quels modes de gestion mettre en œuvre, en utilisant notamment les outils de la smart city ? Comment concevoir un quartier d'activités produisant plus d'énergie qu'il n'en consomme ?**

## SITE DE PROJET

Le concours doit permettre d'accorder les acteurs publics et privés autour d'une vision d'ensemble quant à la vocation et à l'occupation du site de projet dans son environnement élargi. Les propositions d'aménagement devront permettre de reconnecter les grandes entités du site du nord au sud et d'est en ouest, en particulier le lien au fleuve en anticipant la transformation du quai de la Souys. Le traitement de cette entrée métropolitaine, en terme de paysage, d'architecture, de hauteur et de densité, est à ce stade très ouverte. Les propositions issues du concours EUROPAN constitueront un support de dialogue avec les actuels propriétaires fonciers (RTE, ENEDIS, CEETRUS).

### FRANGE NORD DE LA JACQUOTTE : CONCEVOIR UN QUARTIER PRODUCTIF ET ÉVOLUTIF

La société Panofrance, située au 149 quai de la Souys, va déménager à moyen terme en libérant une parcelle de 3,5 ha à proximité du parking de la salle ARKÉA ARENA. La partie aujourd'hui non exploitée au nord-est du site (1,4 ha) est disponible à court terme. La libération de cette parcelle invite à réfléchir à son occupation future, en lien avec le nouveau quartier des Rives de Floirac et le traitement de la façade fluviale. Les propositions d'aménagement peuvent s'étendre jusqu'à la voie Eymet en intégrant le site de la société BME.

Sur les terrains actuels de Panofrance et BME, les équipes EUROPAN sont invitées à concevoir un quartier productif articulant trois sphères d'activités : la production, les services et la formation. Les types d'activités envisagées recouvrent la production et l'industrie légère, les activités liées à la transition énergétique, l'économie sociale et solidaire, les start-up dédiées à la production de services, les activités de recherche et des centres de formation. La programmation envisagée exclut la grande logistique et l'habitat mais pourra comprendre des plateformes de petite logistique (livraisons, déchets...) et des lieux d'hébergement associés aux activités.

*À noter la présence du SIREC (Syndicat Intercommunal de REstauration Collective) qui doit être maintenu sur le site. Cet établissement est chargé de la préparation et de la livraison de près de 5 500 repas par jour à destination des écoles et des centres de loisirs des quatre communes de la Rive Droite, mais aussi des restaurants municipaux, des résidences pour personnes âgées et des centres d'action sociale livrant des repas à domicile.*

Pour les activités existantes, les équipes EUROPAN sont invitées à imaginer un processus de transformation de la zone artisanale permettant de réintégrer cette zone d'activités dans un nouveau maillage de liaisons urbaines. Il s'agit de composer avec les activités en présence et d'imaginer des évolutions futures à l'échelle urbaine et à l'échelle des parcelles actuelles en explorant les possibilités d'ouverture, de densification et de valorisation de l'environnement (occupation des parcelles, architectures, espaces publics). Quelles propositions urbaines et quel processus initié pour associer les entreprises actuelles et futures ?

### TERRAINS RTE / ENEDIS : IMPLANTATION D'UN DÉPÔT DE BUS

Bordeaux Métropole possède actuellement deux grands sites de remisage, de maintenance, de ravitaillement et d'entretien des bus pour l'ensemble du réseau de transport de l'agglomération. Ces sites, localisés en rive gauche, sont aujourd'hui saturés. Ils ne disposent plus d'aucune place libre de stationnement de bus, limitant fortement le développement du réseau. La réalisation d'un troisième dépôt de bus est donc stratégique et urgent pour la Métropole.

Le site de Floirac est pressenti pour accueillir ce dépôt de bus car il présente plusieurs avantages : la proximité du futur pont Simone Veil (accès rapide au centre-ville), une localisation en rive droite à proximité immédiate de plusieurs futures grandes lignes de bus ainsi qu'un réseau viaire compatible avec une activité génératrice de flux. Le programme nécessite une surface d'environ 3 ha comprenant des espaces de stationnement (bus et véhicules des chauffeurs), un atelier de maintenance, des espaces d'accueil des chauffeurs (vestiaires, restauration...), divers équipements techniques (machine à laver, stations de rechargement, station de lavage...) ainsi que des équipements de production d'électricité (panneaux photovoltaïques).

Son implantation est envisagée sur tout ou partie des terrains actuellement non bâtis à proximité du site RTE, ce qui fait sens avec l'objectif d'électrification de la flotte de bus. À proximité de milieux boisés et naturels, la réalisation de ce dépôt appelle à réfléchir à son insertion environnementale. Des mutualisations d'usage ou de cohabitation avec d'autres activités (dont le centre technique de la Ville de Floirac) sont envisageables. Elles devront toutefois être compatibles avec un impératif de sécurisation du site contre les risques d'intrusion.



## PROCESSUS, ENCLENCHEMENT DU PROJET ET SUITES DU CONCOURS

Dans la philosophie d'Europân et du concours d'idées, il n'est pas attendu un projet entièrement dessiné au vu de la taille et de la complexité du site. Les équipes ont la possibilité d'approfondir une approche spécifique, pertinente en terme de processus, paysage ou d'architecture et permettant d'engager des premières actions de préfiguration avec les acteurs économiques.

L'occupation du site implique en effet une coopération entre acteurs publics et privés. Par la suite, le projet sera élaboré en partenariat avec les propriétaires, dans une logique d'expérimentation et d'adaptation en concertation avec les propriétaires fonciers et les entreprises du parc d'activités de la Jaquotte.

### PISTES DE RÉFLEXIONS POUR DÉCLINER LES ENJEUX DE TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Les équipes EUROPAN sont invitées à réagir à plusieurs thématiques liées à la transition...

**...spatiale** : passer d'un urbanisme de zones à un urbanisme de transition, en organisant des connexions et des cohabitations productives entre plusieurs types et tailles d'activités.

**...temporelle** : développer les outils de l'urbanisme transitoire, proposer des actions de préfiguration permettant de structurer progressivement des partenariats durables avec les acteurs économiques.

**...énergétique** : proposer les conditions de mutualisation des sources et des ressources énergétiques en alliant les savoirs des acteurs en présence, notamment RTE.

**...écologique** : intégrer l'ensemble des thèmes de l'écologie urbaine et industrielle et la gestion et la recyclage de l'eau, des déchets et des biens de consommation (matériaux, emballages de la grande distribution).

**...alimentaire** : intégrer les possibilités de mutualisation de la distribution et des services alimentaires (restaurants d'entreprises, ressourceries alimentaires...), voire de production alimentaire sur le site de type aquaponie et permaculture, bénéficiant de la présence du fleuve et d'un réseau ancien d'irrigation.

## PROPOSER DES ACTIONS DE PRÉFIGURATION ET D'EXPÉRIMENTATION

Les candidats sont invités à réfléchir aux nouvelles formes d'urbanisme tactique que les acteurs du territoire pourraient mettre en oeuvre comme une première étape de transformation et une phase de test à petite échelle.

Il s'agit de proposer des actions de préfiguration dont les acteurs économiques (actuels et futurs) seraient les principaux artisans, en développant des écosystèmes créatifs pour les entreprises, en considérant leurs besoins, leurs attentes et leurs logiques de développement (espaces modulables, hybrides, temporaires...).

Ce type de proposition permettrait d'amorcer une dynamique inscrite dans une approche vivante du site et de sa transformation, notamment à partir de la parcelle Panofrance.

### SUITES DU CONCOURS

Plusieurs types de missions sont susceptibles d'être confiées aux équipes EUROPAN par Bordeaux Métropole, la Ville de Floirac ou Bordeaux Euratlantique dans le site d'étude : missions d'étude et de projet pour l'approfondissement des propositions stratégiques issues du concours, études de faisabilité et mise en oeuvre d'actions de préfiguration, mission(s) de maîtrise d'oeuvre urbaine et paysagère, dans une logique d'expérimentation portée par EUROPAN France et le PUCA, soutenue par la Direction de l'Architecture.

D'autres formats pourront être mobilisés pour valoriser les résultats d'EUROPAN : animation de workshops avec les acteurs économiques, les propriétaires fonciers, les habitants et usagers.

# LISTE DES DOCUMENTS

## AGGLOMÉRATION - ÉCHELLE TERRITORIALE

FR-FLOIRAC-C-AP01	Photographie aérienne
FR-FLOIRAC-C-AP02	Photographie aérienne + périmètre site d'étude
FR-FLOIRAC-C-AP03	Photographie aérienne + périmètre Euratlantique
FR-FLOIRAC-C-AP04-05	Plan guide GPV Rive Droite
FR-FLOIRAC-C-AP06	Photographies semi-aérienne
FR-FLOIRAC-C-M01	Plan de l'agglomération
FR-FLOIRAC-C-M02	Plan Parc des Coteaux
FR-FLOIRAC-C-M03	Plan de l'agglomération sites économiques
FR-FLOIRAC-C-M04	Graphe données économiques Rive Droite

## SITE D'ÉTUDE - ÉCHELLE URBAINE

FR-FLOIRAC-SS-AP01	Photographie semi-aérienne + périmètre site d'étude
FR-FLOIRAC-SS-AP02	Photographie aérienne site d'étude
FR-FLOIRAC-SS-AP03	Photographie semi-aérienne ZAC des quais / Rives de Floirac
FR-FLOIRAC-SS-AP04	Photographie semi-aérienne site d'étude
FR-FLOIRAC-SS-AP05	Tableau 1832
FR-FLOIRAC-SS-M01	Plan site d'étude
FR-FLOIRAC-SS-M02	Pont Simone Veil
FR-FLOIRAC-SS-M03	Projet de territoire - Ville de Floirac
FR-FLOIRAC-SS-M04	Plan topographique site d'étude
FR-FLOIRAC-SS-M05	Plan ZAC des Quais / Rives de Floirac
FR-FLOIRAC-SS-P01-51	Photographies terrestres site d'étude

## SITE DE PROJET - ÉCHELLE ARCHITECTURALE

FR-FLOIRAC-PS-AP01	Photographie aérienne + périmètre site de projet
FR-FLOIRAC-PS-M01	Plan site de projet
FR-FLOIRAC-PS-P01-49	Photographies terrestres site de projet

FR-FLOIRAC-T.pdf	Dossier complet de site
------------------	-------------------------

# TABLE DES MATIÈRES

<b>AVANT- PROPOS.....</b>	<b>03</b>
<b>INFORMATIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>07</b>
<b>RELATION AU THÈME DES VILLES PRODUCTIVES.....</b>	<b>09</b>
<b>PRÉSENTATION DU TERRITOIRE ET DU SITE D'ÉTUDE.....</b>	<b>09</b>
D'une session à l'autre, d'une rive à l'autre	
La Rive Droite en renouvellement	
Un site entre Garonne et Parc des Coteaux	
Patrimoine naturel, industriel et urbain	
Desserte actuelle et future	
Les activités présentes sur le site	
<b>ENJEUX DU SITE EN REGARD DU THÈME DE LA SESSION.....</b>	<b>15</b>
Mobilités : entre désenclavement et remaillage	
Ressources : des ressources environnementales et énergétiques à mettre en synergie	
Équités et mixité : vers un écosystème productif alliant innovation urbaine et innovation sociale	
<b>CONTEXTE ET STRATÉGIES MÉTROPOLITAINES.....</b>	<b>17</b>
<b>ACTEURS ET DÉMARCHES.....</b>	<b>17</b>
Les ambitions de Bordeaux Métropole et la démarche Territoire Entrepreneur	
L'EPA Bordeaux Euratlantique et l'Opération d'Intérêt National	
Le Grand Projet des Villes de la Rive Droite	
La Ville de Floirac	
<b>PROJETS ENGAGÉS OU À L'ÉTUDE.....</b>	<b>21</b>
<b>ORIENTATIONS ET QUESTIONS POSÉES AUX ÉQUIPES EUROPAN.....</b>	<b>23</b>
<b>SITE D'ÉTUDE.....</b>	<b>23</b>
Renouer avec le grand paysage : une entrée métropolitaine entre Garonne et Parc des coteaux	
Décloisonner, connecter, relier, rendre accessible	
Reconstituer une trame paysagère, naturelle et écologique	
Favoriser les synergies et les interactions entre les acteurs économique, actuels et futurs	
<b>SITE DE PROJET.....</b>	<b>25</b>
Frange nord de la Jacquotte : concevoir un quartier productif et évolutif	
Terrains RTE / ENEDIS : implantation d'un dépôt de bus électriques	
<b>PROCESSUS, ENCLICHEMENT DU PROJET ET SUITES DU CONCOURS.....</b>	<b>27</b>
Pistes de réflexions pour décliner les enjeux de transition écologique	
Proposer des actions de préfiguration et d'expérimentation	
Suites du concours	
<b>LISTE DES DOCUMENTS.....</b>	<b>28</b>



E U R O P E  
FR  
15

