



les halles de blanquefort :  
et si on rêvait d'une zone industrielle... ?



# les halles de Blanquefort : et si on rêvait d'une zone industrielle... ?

## PRÉAMBULE

L'histoire contemporaine de ce site débute avec l'implantation des usines Ford en 1973. C'est l'époque où l'industrie des 30 glorieuses domine le paysage; à tous les sens du terme. Posés comme deux monuments, deux volumes qualifient le site alentour qui est alors réduit à un rôle de support, comme le socle magnifie la statue : les espaces naturels sont des promesses d'extensions, les Jalles un fond au tableau... L'activité industrielle déclinant, le site prend alors une tournure différente : les espaces vacants deviennent les signes d'un ralentissement et de projets abandonnés; les entreprises qui autrefois accompagnaient la « locomotive » Ford changent de trajectoire peu à peu... Des voiries neuves, l'arrivée du tram ou des panneaux signalent bien que les pouvoirs publics tentent de donner un nouveau souffle à l'endroit, sans qu'une nouvelle « vie » apparaisse.

Le site en est là : en mutation, traversé de tensions parfaitement lisibles; entre vestiges industriels, velléités d'actions publiques, locaux d'activités épars sans identité commune et espaces de « tiers paysage ».

La Fabrique de Bordeaux Métropole lance alors, à la demande de Bordeaux Métropole et en accord avec la ville de Blanquefort, en juillet 2016, une consultation sur la requalification du site en « Ecoparc ». L'objet est d'imaginer un réaménagement du site afin d'accueillir des entreprises dans le secteur du développement durable, de rendre ce site désirable. Éco, toutes architectures a été retenu. Et un bureau d'études DD et bâtiment durable est en cours de désignation.

Il s'agit de « faire avec » ; avec des infrastructures existantes, des entreprises qui arrivent, d'autres qui partent d'autres en train de s'installer. Avec un centre ville à l'Ouest, un lac à l'Est, le bassin de Dinassac et son héron pourpré au Sud... Le tout avec des moyens « raisonnés ».

L'idée d'agir avec frugalité s'est alors imposée, presque par nécessité : comment agir efficacement sans (trop de) moyens supplémentaires ?



## les halles de Blanquefort : et si on rêvait d'une zone industrielle... ?

Plutôt que d'aboutir à une zone industrielle où chaque entreprise dispose de son terrain, de son bâtiment, de son infrastructure, son identité, nous proposons un regroupement au sein de grandes entités : les « halles ».

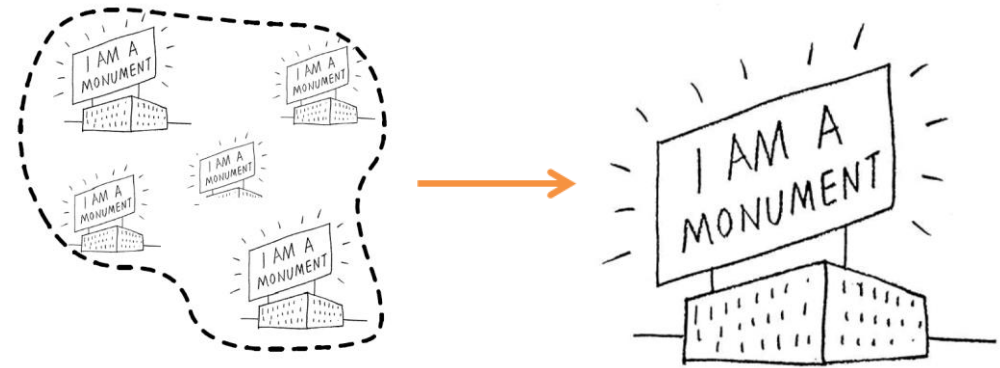
Il s'agit d'agir en collectif et non plus en ordre dispersé, de mutualiser, de regrouper, à tous les niveaux sur tous les sujets, y compris économique.

Une grande enveloppe est d'abord réalisée. Dans ce volume bioclimatique, des volumes plus ou moins isolés selon les usages sont construits. La gestion de chaque halle est confiée à une entreprise : une « locomotive ». L'accès à chaque halle est public et perméable, comme un mall de centre commercial avec des équipements à usages mixtes publics / entreprises. Les voiries sont mutualisées et les espaces verts, normalement relégués au rang d'espaces résiduels, retrouvent une cohérence et deviennent un véritable paysage.

Le plan général, plutôt que de proposer une continuité incertaine avec les territoires alentours s'attache à qualifier le site en s'appuyant sur sa morphologie existante : de grands volumes à la typologie identique liés par une vaste prairie ponctuée de bosquets.

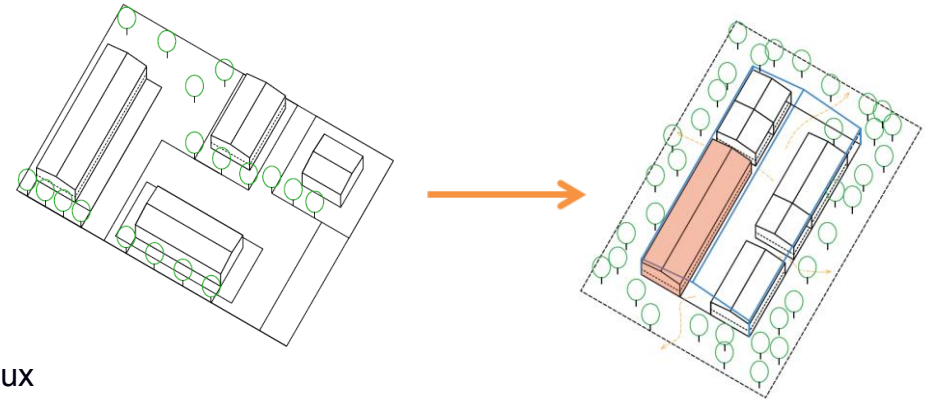
En prenant le schéma « à rebours » cela revient à déployer un processus de réhabilitation : une grande entité sans fonction précise utilisée en tout ou partie par des programmes différents mais en lien.

La programmation est réalisée conjointement avec la Fabrique de Bordeaux Métropole, la ville de Blanquefort et Technowest, les services économiques de Bordeaux Métropole et, dans un deuxième temps avec le promoteur retenu et les futurs usagers.



*une identité brouillée - des énergies dispersées - un territoire morcelé*

*regroupement - mutualisation des énergies - continuité des espaces naturels*



# les halles de blanquefort : et si on rêvait d'une zone industrielle... ?

## PROGRAMME

Objet : requalification d'une zone industrielle de Blanquefort (Gironde). Surface concernée : 38,5 ha.

Maitrise d'ouvrage : La Fabrique de Bordeaux Métropole

Maitrise d'œuvre : Éo, « toutes architectures »

Phase : faisabilité en vue d'un appel à projets promoteur

Création de 5 halles polyfonctionnelles : activités industrielles légères, tertiaire et équipements liés : restaurant d'entreprises, salles de réunion, formations, crèche...

La démarche éco responsable doit être appréciée en regard d'une configuration « classique » de zone industrielle. Elle ne constitue pas un aboutissement hypothétique mais une étape réaliste. Et c'est, selon nous, tout son mérite.

## THÈME

Une zone industrielle frugale serait presque un oxymore ! Ce qui est lié aux moyens de production se préoccupe rarement de frugalité...

la priorité étant donnée aux résultats. Néanmoins, lorsque la notion de collectif est ajoutée à celle de moyens limités, la frugalité s'impose.

Il s'agit d'explorer une voie où l'intérêt économique, au sens large, rejoint l'intérêt général. En outre il s'agit d'une problématique courante, que l'on retrouve dans beaucoup de zones industrielles...

Nous avons donc choisi le thème « Diversions, hors standards ».

## Transport

Auto Partage rendu possible par le regroupement en halles

Liaisons douces à l'échelle du site et accessibilité aux transports en commun (tram / train) à la gare de Blanquefort, sur site.



Écopole Périgord Aquitaine  
Duncan Lewis architecte



Halle Nord de Villepinte  
A. Lacaton & J. P. Vassal  
architectes



RDM à Rotterdam



## Énergies

à l'échelle de chaque halle

Création d'un espace tampon tempéré  
Diminution du rapport surface d'enveloppe extérieure / surface chauffée  
Apports solaires passifs par les façades et couvertures selon les activités régulés par une ventilation naturelle et ombrage  
Mutualisation des énergies, en investissement, production et consommation  
Mutualisation des travaux d'infrastructure

## Environnement

à l'échelle du site

Intégrer l'existant : on ne part pas de « rien »  
Ne réaliser que les travaux fonctionnellement nécessaires  
Privilégier le réemploi, lorsque c'est possible  
Privilégier la qualité d'usage  
Diminution des surfaces imperméabilisées  
Redéploiement de dynamiques végétales continues et en masses, réservoir de biodiversités  
Stockage des eaux pluviales dans un étang existant conservé  
Suppression des clôtures (libre circulation de la faune)

## Bâtiment

halles

Limitation des travaux de VRD  
Rationalisation d'une structure commune  
Proposer des bâtiments économiques, « trop grands » faciles à reconverter, pour regroupements ou extensions  
Développer les programmes économiques mixtes (équipements, activités...) Éviter l'effet « zone monofonctionnelle »  
Proposer des volumes simples et économiques (même volume, même couleur)  
Proposer une forme d'identité graphique : enseignes peintes  
Proposer des bâtiments « ouverts » sur l'espace public

# les halles de blanquefort : et si on rêvait d'une zone industrielle... ?

Produire un schéma de "halle", perméable à l'extérieur :

- une structure capable qui s'adapte aux spécificités du site et du temps,
- une structure à la fois précise et indéterminée.

- mutualiser et susciter des synergies
- augmenter la visibilité
- générer une continuité de sol
- regrouper les espaces verts & développer des plantations et noues
- limiter les voiries & réseaux
- limiter les surfaces imperméabilisées
- générer un espace tampon entre l'activité et l'environnement
- être en symbiose avec le milieu : un "écosystème"
- connecter les "halles" entre elles



*un sol continu planté de halles monuments*