

N° 61
mars
avril
mai
2019

ÉCOLOGIK

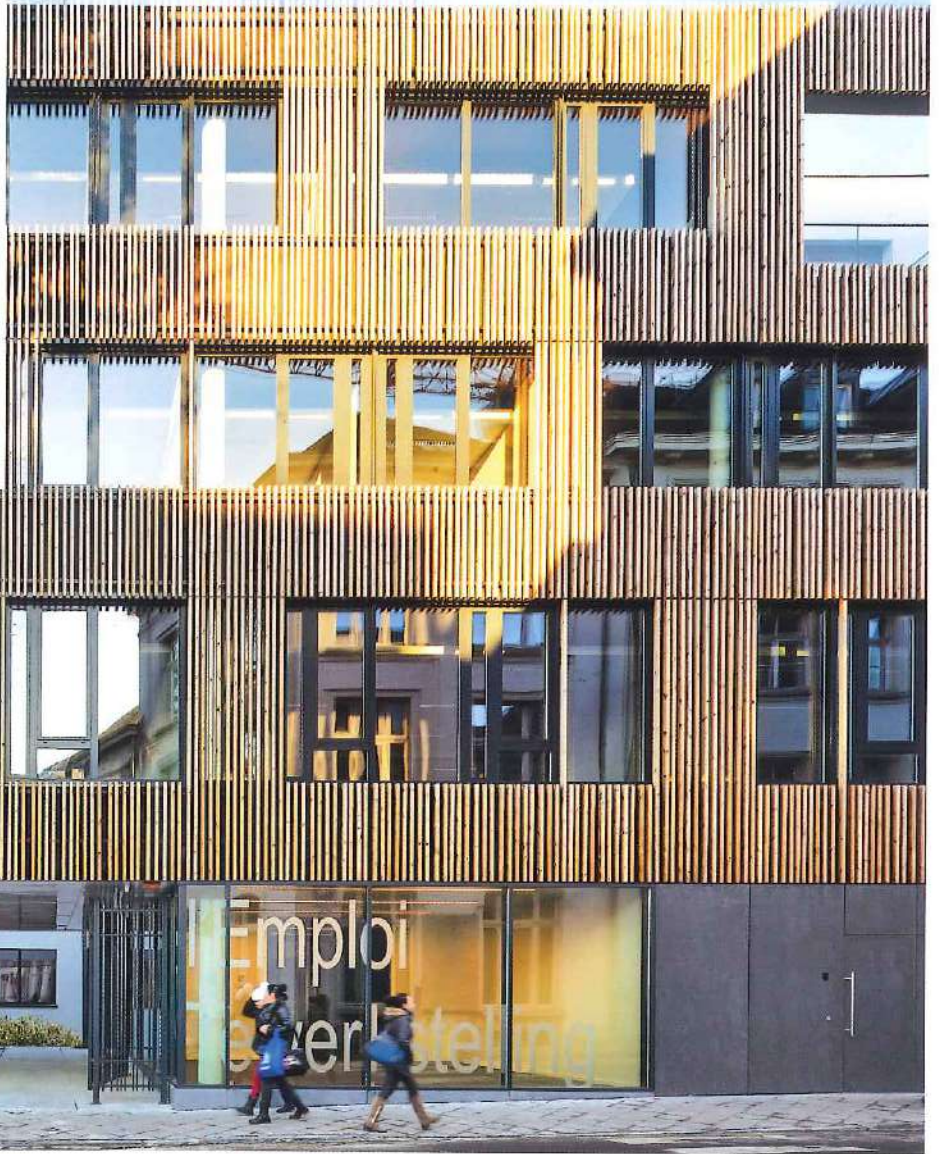
VILLES - TERRITOIRES - ARCHITECTURES

ARCHITECTURES

Au-delà de la performance énergétique

TERRITOIRES

Écoquartiers : modèle ou usages ?



PAYSAGE
**Mémoires
du Roussillon**

TERRITOIRE EN PROJETS
**Grenoble Alpes,
voir plus loin**





Les Sècheries, à Bègles

Projet urbain singulier et innovant, Les Sècheries, à Bègles (33), proposent un « parc habité » de 9 ha, où architecture et nature s'imbriquent dans un large espace paysager.

Rien ne prédestinait ce site occupé par d'anciennes sècheries à morue à devenir un « parc habité ». Les parcelles étaient faiblement boisées et le sol, gorgé de sel par l'activité, était considéré comme légèrement pollué. Avec la Victoire d'Or du Paysage reçue en 2016, l'écoquartier des Sècheries démontre qu'il devient aujourd'hui réalité.

De la cité-jardin au « parc habité »

L'histoire aurait pu être différente. Dès 2003, La Ville de Bègles et la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB) créent une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et en

confient la concession à Aquitanis. Le projet urbain était pensé comme une cité-jardin de 150 logements individuels. Mais comme le rappelle Adrien Gros, directeur de l'Aménagement chez Aquitanis, « l'acquisition du foncier a été plus longue que prévue et entre-temps, la CUB, devenue Bordeaux Métropole, lance en 2010 le programme de 50 000 logements visant à produire des logements plus grands et moins chers autour des axes de transports collectifs ». La maîtrise d'ouvrage décide donc de repenser le projet initial à l'aune de ces nouveaux objectifs, avec une plus grande densité. Le centre d'architecture bordelais, Arc en Rêve, accompagne la réflexion prospective à travers des ateliers thématiques, avec la rédaction d'un *Cahier fondateur du projet*. La nouvelle étude environnementale impose la prise en compte des corridors écologiques. Les maîtres d'œuvres urbains en feront le point de départ de la nouvelle conception. Le site se trouve en effet entre le parc de la Mairie, l'Espace Boisé Classé (EBC) du château de Francs et l'espace vert de la Gravière

où se trouve la plage de Bègles. Alain Charrier, architecte-urbaniste du projet, rappelle comment le concept de « parc habité » est apparu : « Nous souhaitons faire comme si le parc de la Mairie se poursuivait sur Les Sècheries, avec des venelles pensées comme des allées, et à l'intérieur duquel 11 clairières accueilleraient les programmes résidentiels ». À la question de savoir comment circuler dans ce « parc habité », une réponse s'est imposée, dans la lignée de celle déjà apportée par la Ville dans l'écoquartier Terres Sud. « Les élus ont adhéré à l'idée que ce soit un parc avant d'être un quartier », précise le paysagiste Paul Trouillot, « donc tout l'espace devait être dédié au paysage et il ne devait pas y avoir de stationnement ». Un parking silo résidentiel de 480 places, géré comme un parking public, mutualise donc le stationnement privatif à moins de 150 mètres des logements. En libérant l'implantation des bâtiments de la contrainte d'un stationnement souterrain, chaque groupement d'architecte-promoteur peut ainsi « inventer sa propre histoire dans la clairière »,



Le quartier des Sècheries à Bègles est fondé sur trois thèmes : un parc habité, des « immeubles de maisons », des îlots ouverts et sans voiture. C'est un projet de paysage marqué par des venelles piétonnes (photo ci-contre), trois « stations vertes » qui intègrent des équipements et services, et onze clairières habitées.

souligne Alain Charrier. C'est aussi plus économique et cela favorise des logements plus grands, moins chers, avec des prestations plus généreuses, faisant ainsi évoluer les standards. Comme l'explique Paul Trouillot, « les arbres existants ont été conservés et les terres excavées maintenues sur site, proposant en lieu et place des clôtures un paysage original de talus et de noues qui délimitent les espaces publics et privés, communs ou individuels. Il s'agissait malgré tout de garantir l'intimité des rez-de-jardin car les îlots sont traversés ». Le projet s'appuie sur la trame paysagère et sur un vocabulaire unique de matériaux et de mobiliers dans les espaces publics et privatifs.

Pour une appropriation habitante

De la souplesse est laissée pour l'appropriation de certains espaces publics par les habitants. Un budget est même dédié à cette maîtrise d'usage, une autre particularité des Sècheries. L'agence Deux Degrés assure aujourd'hui la médiation entre toutes les parties prenantes du projet autour des

usages souhaités. Les programmes immobiliers complètent le dispositif, car les promoteurs devaient apporter un plus pour améliorer le vivre ensemble, comme une salle d'activités, un atelier ou une buanderie. Adrien Gros insiste : « un « parc habité » n'est pas seulement un jardin privatif, c'est un jardin commun. Le travail de pédagogie en amont est donc important. Les habitants savent pourquoi ils viennent vivre ici. Cette démarche a réinterrogé notre pratique d'aménageur et demande de l'humilité et de l'agilité ». À Bordeaux, estime Alain Charrier, « il y a le souhait de faire revenir les gens habiter en ville. Nous devons donc y démontrer que vivre dans un logement collectif est confortable et représente une alternative crédible à la maison individuelle ». En acceptant de réinterroger en profondeur le projet d'aménagement initial pour qu'il réponde à de nouvelles ambitions, et en se donnant les moyens de son appropriation par les habitants, l'ensemble des acteurs impliqués dans l'écoquartier des Sècheries a œuvré à un projet inspirant et exemplaire.

FICHE TECHNIQUE

Lieu : Bègles (33).

Concedant : Bordeaux Métropole.

Pilote politique : Ville de Bègles.

Concessionnaire-aménageur : Aquitanis.

Maîtrise d'œuvre urbaine : Alain Charrier (architecte-urbaniste), Trouillot & Hermel (paysagistes), Ingérop (BET VRD).

Animateur de la refonte du projet urbain : Arc en Rêve – centre d'architecture.

Médiateur et animateur du projet urbain pour ses habitants : Deux Degrés.

Programme : 9 ha de parc, 350 logements développés par 6 opérateurs immobiliers, 8 architectes et 5 paysagistes, dont 34 logements locatifs sociaux, 46 en accession sociale et 270 en accession libre, parking silo public de 415 places de stationnement.

Surface : 9 ha.

Dates : concession de la ZAC, 2003 ; refonte du projet urbain, 2011 ; approbation du dossier modificatif de ZAC, 2013 ; lancement des travaux, 2014 ; livraison des programmes de logements, 2016-2017 ; Victoire d'Or Aménagement de Quartier aux Victoires du Paysages, 2016.