

Annexe n°5 : notice explicative du secteur Bioparc

Site de projet



Le Bioparc est un site à vocation économique compris entre la rocade bordelaise à l'est, une ligne électrique très haute-tension et le cimetière intercommunal à l'ouest, le parc du Bourgailh au sud et l'avenue François Mitterrand au nord.

L'aménagement de ce parc d'activités initialement dévolu aux biotechnologies a débuté en 2009 avec la création d'une voie de desserte et la construction des deux immeubles de bureaux et de laboratoires constituant l'ensemble Biogallien.

Depuis, son développement s'est heurté à une dynamique moins forte que prévue dans le secteur des biotechnologies et à des contraintes environnementales croissantes. Les espaces en attente d'aménagement font l'objet d'occupations illégales et de dépôts sauvages qui pénalisent l'activité de Biogallien et l'attractivité du site.

Afin d'identifier des solutions pour répondre à cette évolution du contexte, Bordeaux Métropole a confié une étude préopérationnelle au Créham (en cours) et une étude environnementale (inventaire zones humides et inventaire faune flore) à Verdi ingénierie (terminée en 2015).

Enjeux et objectifs poursuivis

Le Bioparc n'est aujourd'hui que partiellement aménagé et très contraint par les infrastructures. Dans la perspective de sa desserte par le transport en commun aéroport-Alouette et de la dynamique économique générée par l'opération, l'objectif est d'en terminer l'aménagement afin de proposer une offre foncière adaptée aux entreprises présentant un intérêt particulier du point de vue de l'emploi, des technologies ou de la qualité architecturale des locaux.

Sur environ 11 ha d'espaces constructibles, le Bioparc pourrait à terme accueillir de l'ordre de 20 000 à 40 000 m² de locaux professionnels.

Cet aménagement tiendra compte de la qualité paysagère et écologique du site, avec le principe du maintien d'un écrin vert sur les pourtours des terrains aménagés et l'aménagement d'espaces publics plantés et paysagés. Il est envisagé de limiter les espaces publics accessibles aux véhicules afin d'en faciliter la gestion.

Engagement des études urbaines

Afin de définir les modalités de réalisation d'un projet d'aménagement, Bordeaux Métropole et les villes de Mérignac et Pessac ont confié au bureau d'étude Verdi ingénierie (devenu Global ingénierie) la réalisation d'un inventaire zones humides et faune-flore permettant d'apprécier l'état initial du site afin de minimiser les impacts environnementaux du futur projet. En parallèle, une étude préopérationnelle a été confiée au groupement Créham (mandataire) – Code – VIA infrastructures pour définir des principes d'aménagement et un bilan prévisionnel.

Les conclusions de ces études techniques, mises en regard du processus de concertation, permettront d'établir un projet d'aménagement qui tienne compte de la qualité écologique et des contraintes techniques attachées au site.