

**DÉFINITION ET MISE EN ŒUVRE
DU PROJET DE RECONVERSION DU SITE ROBERT PICQUÉ
À VILLENAVE D'ORNON**

**RÉUNION PUBLIQUE DE LANCEMENT DE LA CONCERTATION PRÉALABLE
THÉÂTRE GEORGES MÉLIÈS, VILLE DE VILLENAVE D'ORNON
JEUDI 5 OCTOBRE 2023**

**BORDEAUX MÉTROPOLE - VILLE DE VILLENAVE D'ORNON - LA FAB
MINISTÈRE DES ARMÉES - HIARP**

**ANYOJI BELTRANDO
ATELIER ROBERTA - ALPHAVILLE - ALTO STEP - ATM - KHEPHREN**



MOTS D'ACCUEIL ET D'INTRODUCTION

Christine BOST

Maire d'Eysines

Vice-présidente de Bordeaux Métropole en charge de l'aménagement urbain

Première Vice-Présidente du Département de Gironde, chargée de l'aménagement territorial, des coopérations et du tourisme

Vice-présidente de la Commission permanente

Michel POIGNONEC

Maire de Villenave d'Ornon

Conseiller de Bordeaux Métropole



INTRODUCTION DU CONTEXTE DE LA RECONVERSION DU SITE ROBERT PICQUÉ

Laurent LHERBETTE

Officier général commandant la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, commandant territorial de l'armée de l'air et de l'espace

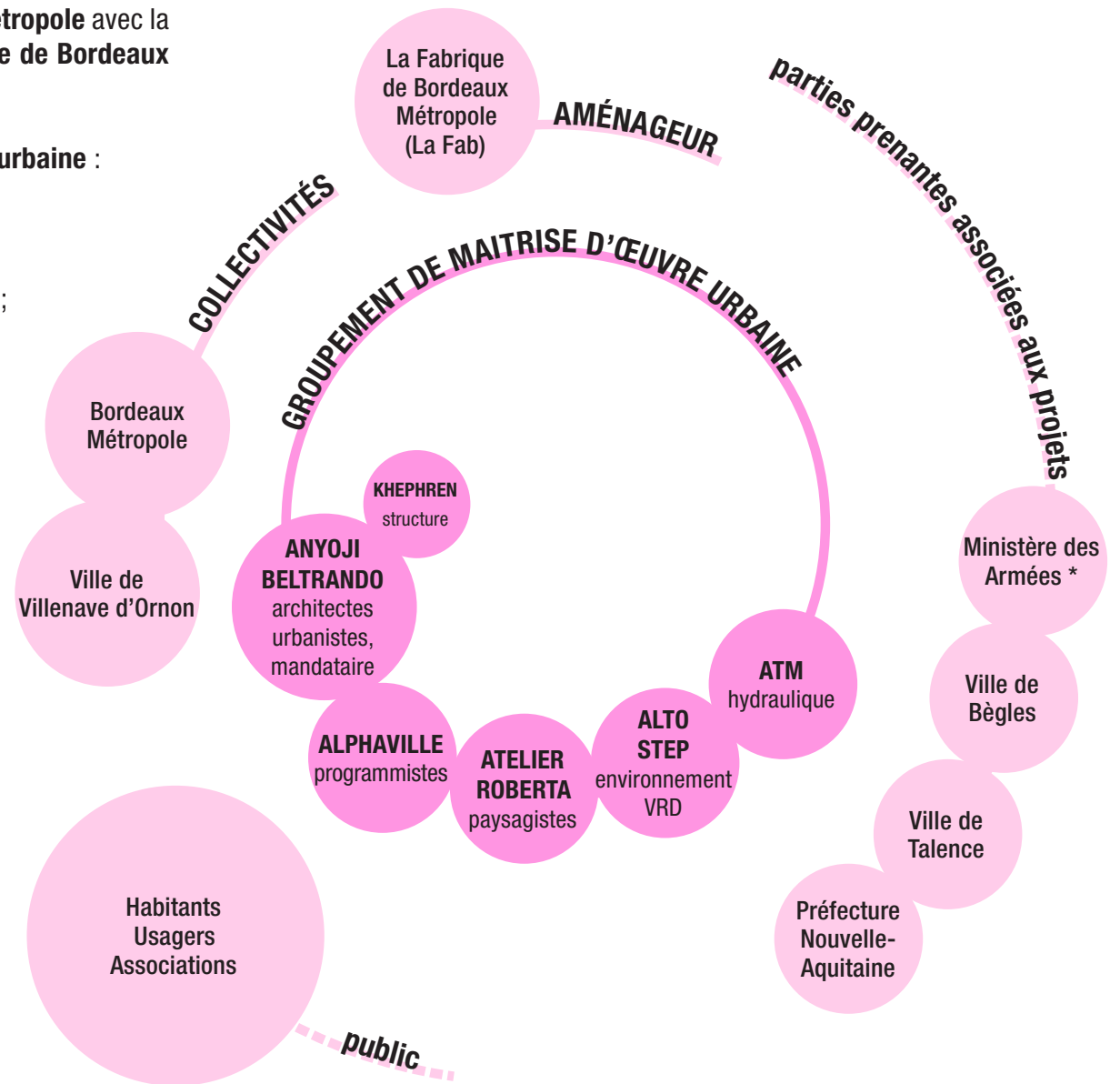


1. PRÉSENTATION DES ACTEURS DU PROJET

La reconversion du site Robert Picqué, est menée par **Bordeaux Métropole** avec la **Ville de Villenave d'Ornon**. Le pilotage a été confié à **La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab)**.

Les études sont menées par le **groupement de maîtrise d'œuvre urbaine** :

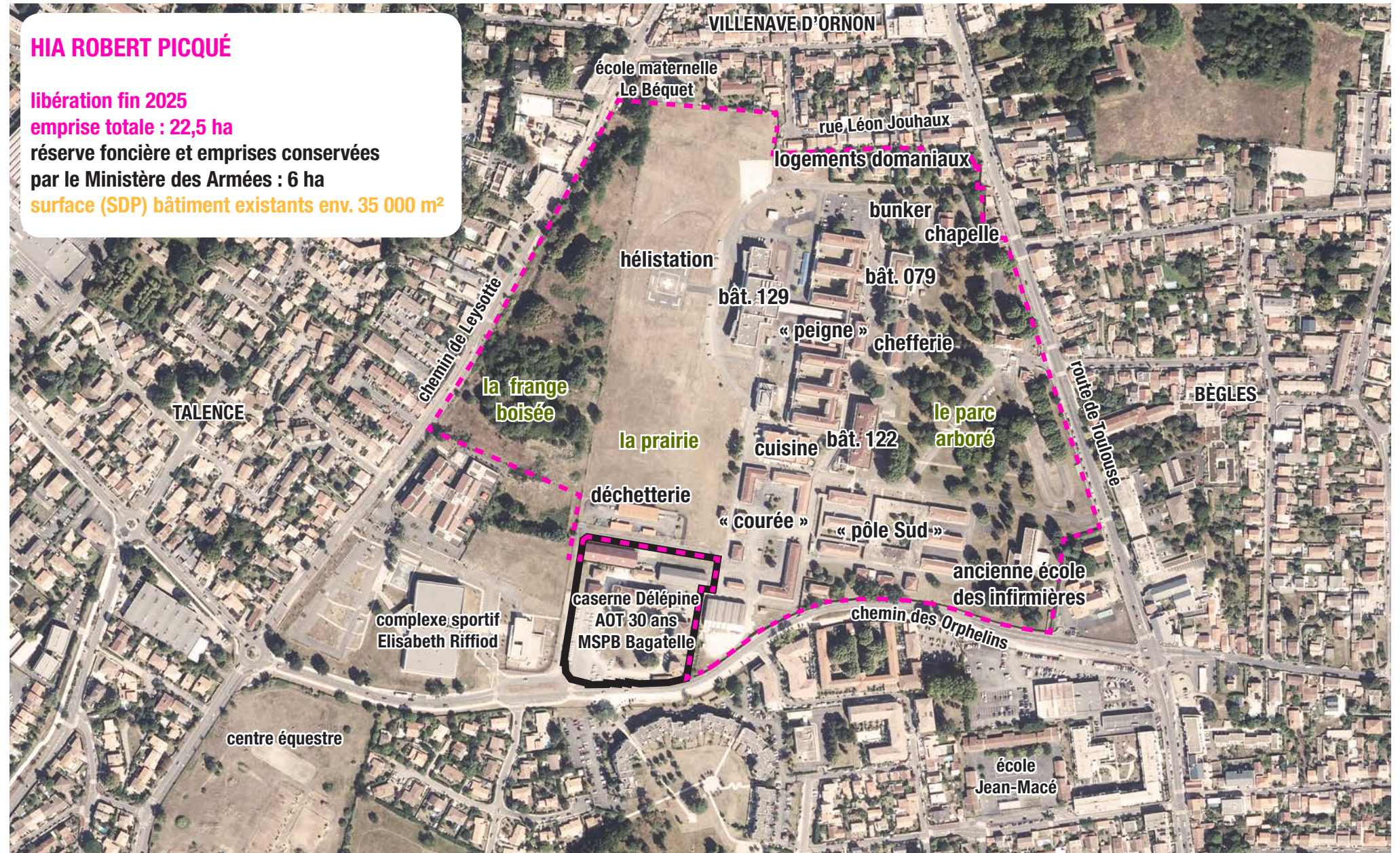
- **ANYOJI BELTRANDO** // architectes urbanistes, mandataire ;
- **ATELIER ROBERTA** // paysagistes ;
- **ALPHAVILLE** // programmistes ;
- **ALTO STEP** // bureau d'études techniques environnement et VRD ;
- **ATM** // bureau d'études gestion intégrée des eaux pluviales.



* Propriétaire du foncier jusqu'à la libération du site, propriétaire de trois réserves foncières sur le site à terme

2. PRÉSENTATION DU SITE

L'HÔPITAL D'INSTRUCTION DES ARMÉES ROBERT PICQUÉ

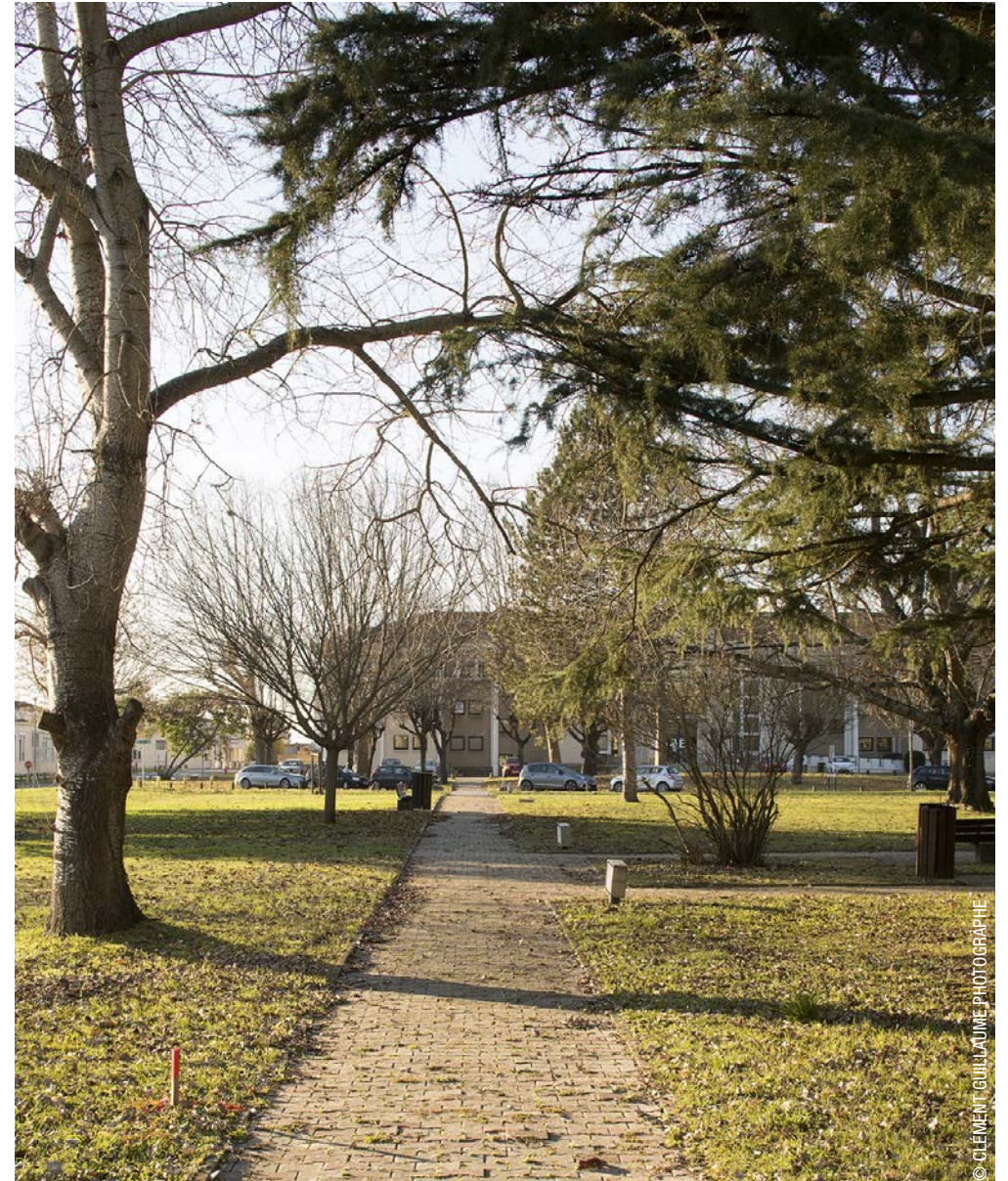


RELEVÉ PHOTOGRAPHIQUE

LES GRANDES STRUCTURES PAYSAGÈRES EN PLACE



Le mail d'entrée, ses arbres, et la chefferie (bat. 078)



Le parc arboré

LES GRANDES STRUCTURES PAYSAGÈRES EN PLACE

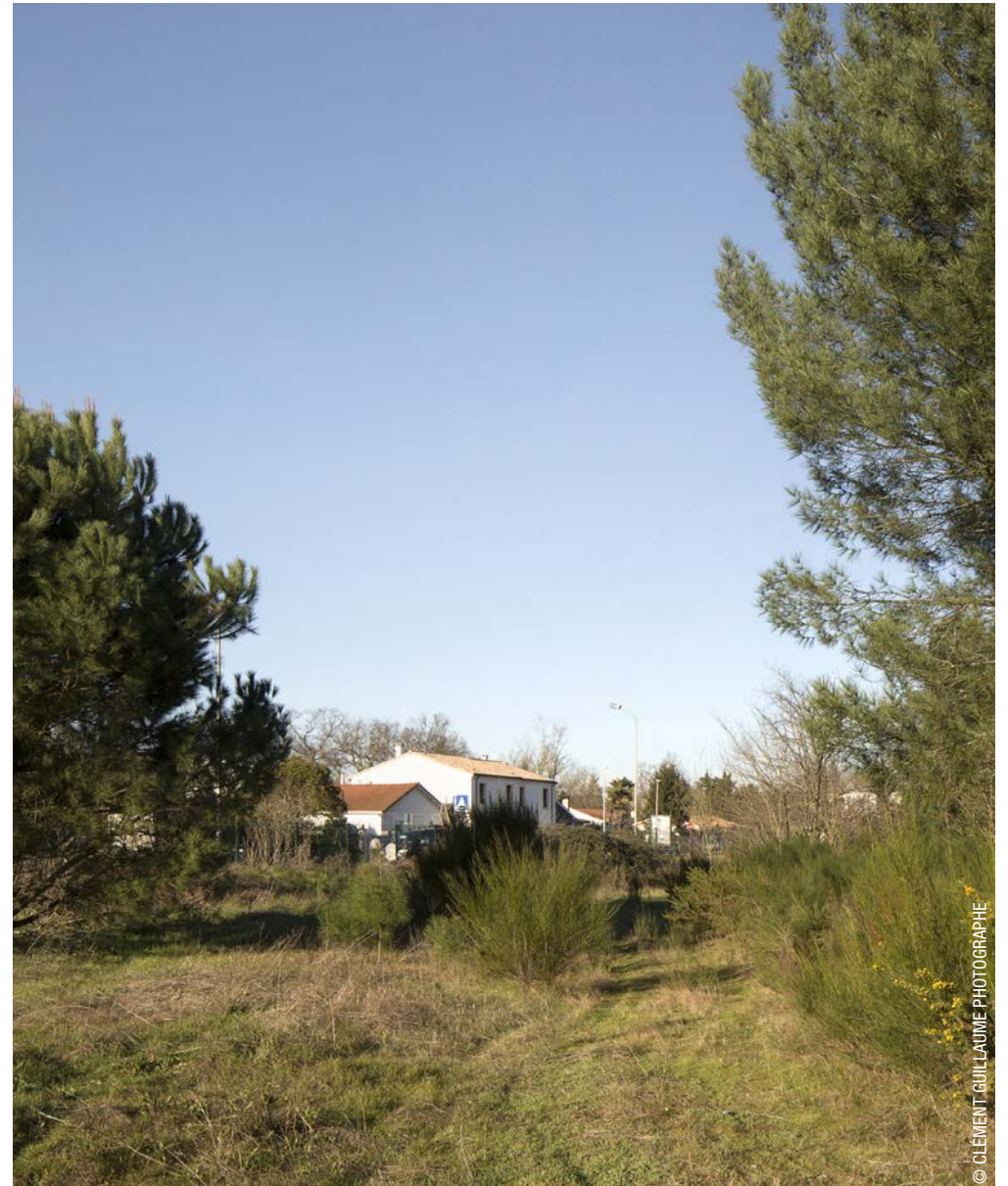


La prairie

LES GRANDES STRUCTURES PAYSAGÈRES EN PLACE



L'héliport



La frange boisée Ouest

LE SITE ROBERT PICQUÉ, UN HÉRITAGE BÂTI RICHE ET VARIÉ



Façade principale de la « Chefferie » (bat. 078) - construction vers 1770



Un des bâtiments du « Peigne » (bat. 063) - construction en 1936

LE SITE ROBERT PICQUÉ, UN HÉRITAGE BÂTI RICHE ET VARIÉ



Ancienne école des infirmières (bat. 006) - construction en 1965

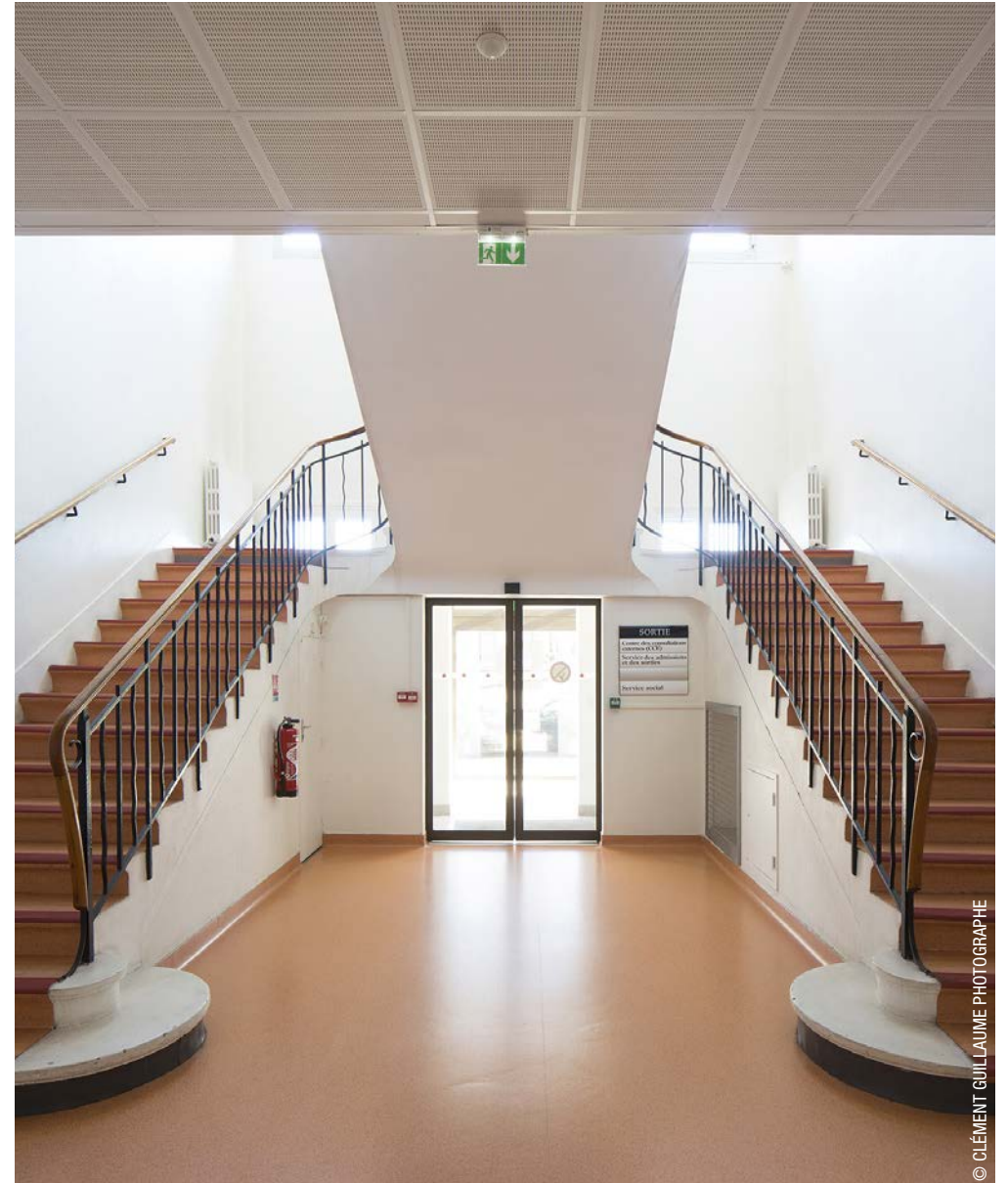


Façade principale du Centre des consultations (bat. 122) - construction en 1990

DES ESPACES EXISTANTS DE QUALITÉ



Galerie, bâtiment de la chefferie (bat. 078)



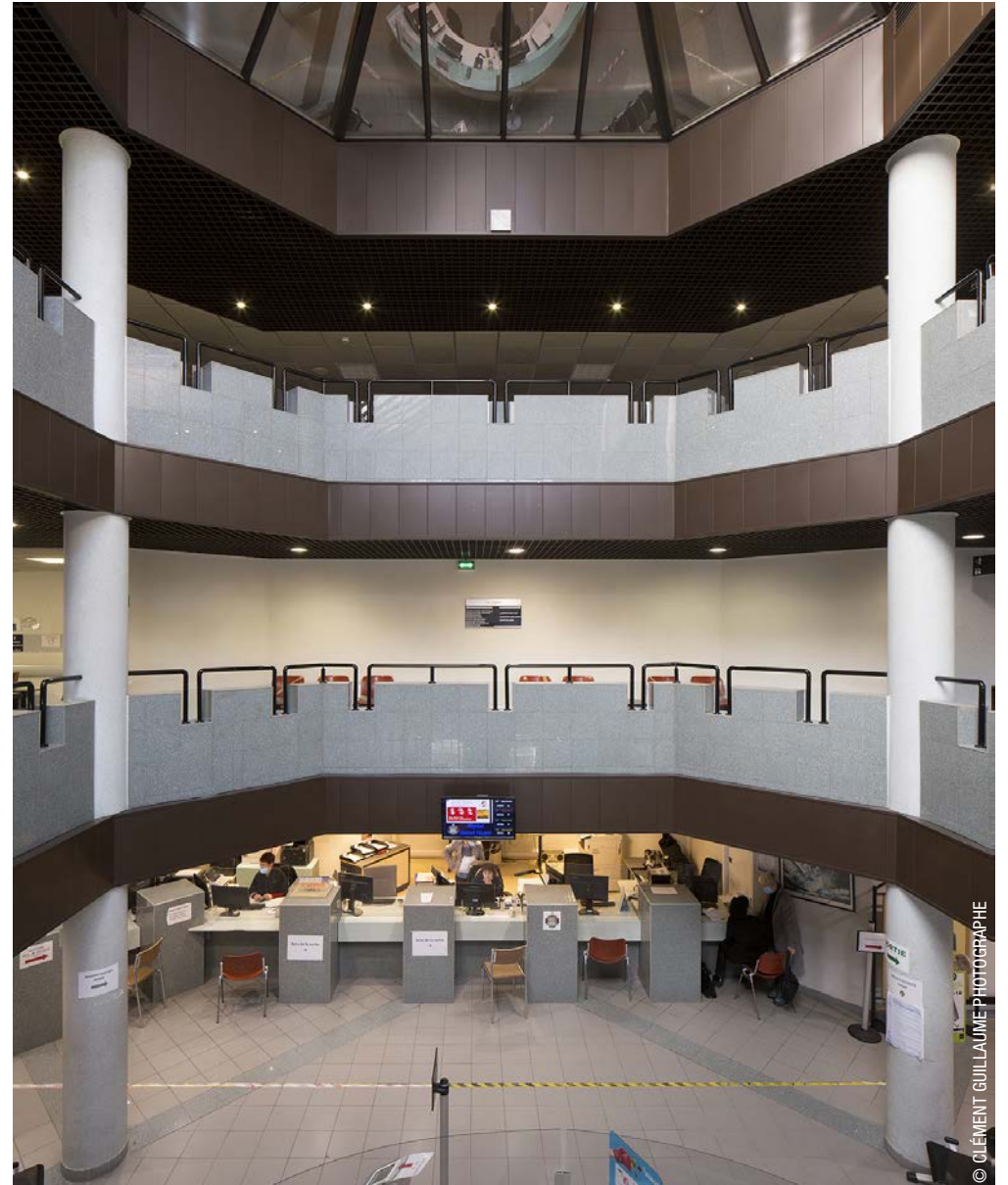
Cage d'escalier d'un des bâtiments du « peigne » (bat. 060)

DES ESPACES EXISTANTS DE QUALITÉ



© CLÉMENT GUILLAUME PHOTOGRAPHE

Cage d'escalier de l'ancienne école des infirmières (bat. 006)



© CLÉMENT GUILLAUME PHOTOGRAPHE

Atrium central du centre des consultations (bat. 122)

DES INSTALLATIONS EXISTANTES SINGULIÈRES



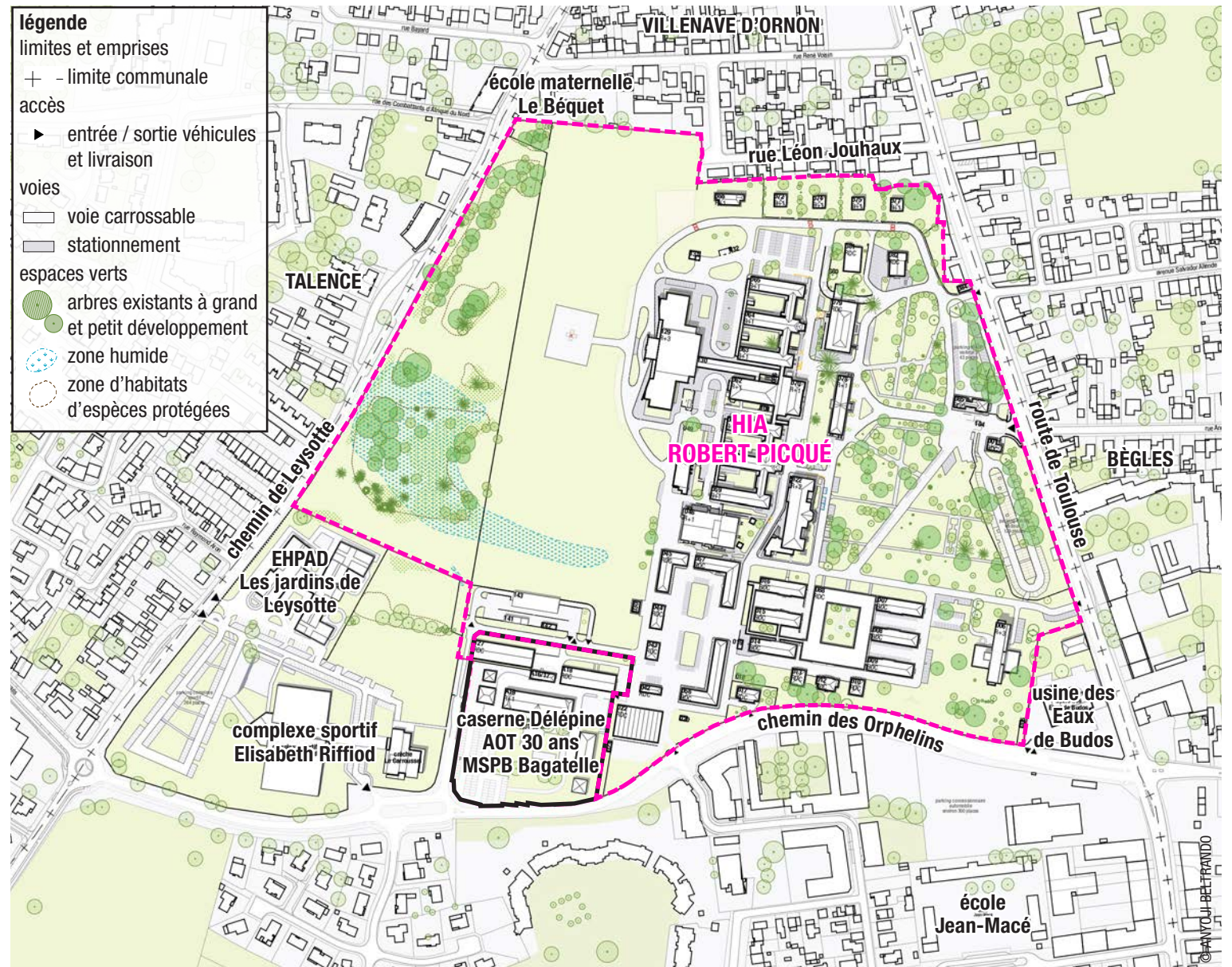
Galerie souterraine



Laboratoires du centre médico-technique Henri Laborit (bat. 129)

3. ÉTAT D'AVANCEMENT DU PROJET

- **Deux années d'études et d'échanges** avec les parties prenantes du projet afin d'aboutir à une **première version du plan guide**.
- Le plan guide = étape stratégique, document déterminant la philosophie et les ambitions du projet.
- Le plan guide a permis de définir les **grands principes programmatiques, d'aménagement et de phasage** pour la reconversion de l'HIA Robert Picqué.
- Le plan guide propose aussi des **options « ouvertes »** qui seront à préciser ou à intégrer au cours de la fabrication du projet.
- **Une version 2 du plan guide est prévue en 2024**, permettant d'intégrer les éléments discutés en concertation, selon les validations de Bordeaux Métropole et de la Ville de Villenave d'Ornon.



4. LES FONDEMENTS DU PROJET DE RECONVERSION DU SITE ROBERT PICQUÉ

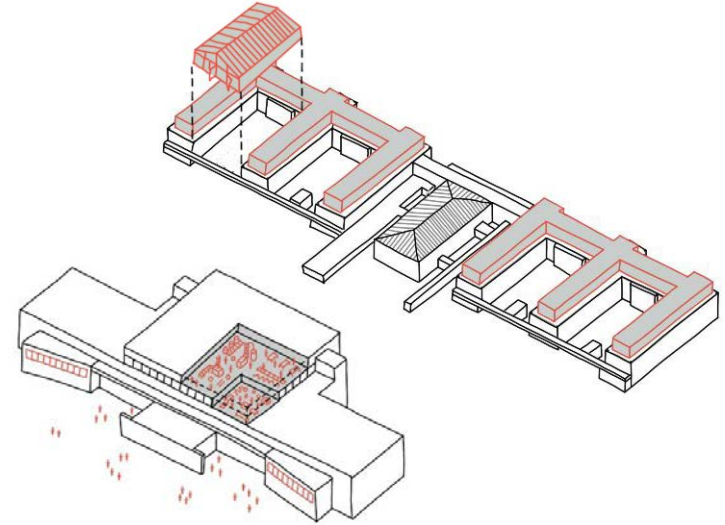
1. le parc comme préalable

ouvrir le site, mêler ambiance urbaine et ville parc en créant un grand parc équipé et tout public



2. le patrimoine comme ressource

conserver au maximum, valoriser et transformer le « déjà-là »



3. une stratégie environnementale frugale

faire mieux avec moins
déclinée selon 4 axes :

aménagements décarbonés
(limiter l'impact carbone)



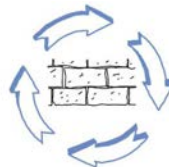
baisse des consommations énergétiques



mobilités durables
(marche, vélo, transport en commun...)

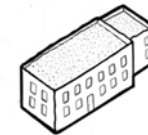


économie circulaire
(réduction des déchets et réemploi des matériaux)

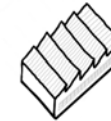


4. les usages comme priorité

programmer un quartier mixte,
amorcer la vocation économique des bâtiments existants dès la libération du site Robert Picqué (fin 2025)



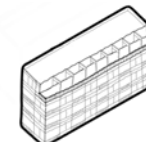
tertiaire / santé



activités



équipements de proximité



logements spécifiques

5. SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS STRUCTURANTS POUR LA RECONVERSION DU SITE

■ **Réserve foncière du Ministère des Armées (MinArm)** en trois parties : une réserve de 3 ha au Nord, une réserve de 1 ha au Sud, et la prairie de 2 ha en cœur du site (ouverte au public, sous forme d'AOT) ;

- AOT de 30 ans sur la caserne Délépine à destination de la MSPB Bagatelle ;
- **Programmation à vocation économique** attendue par la commune de Villenave d'Ornon, pas de logements familiaux ;

■ La **frange boisée Ouest** à préserver (nombreuses espèces faune-flore protégées, zones humides) ;

■ Le **parc existant à l'Est** à mettre en valeur et à étendre au Sud ;

■ La **prairie existante** à conserver et équiper avec des éléments légers et réversibles ;

● De nombreux **arbres existants** en bonne santé à maintenir ;

■ Des **bâtiments existants** en bon état avec un fort potentiel de réemploi / reconversion ;

■ Deux **projets de requalification de voiries** en cours : Route de Toulouse et Chemins des Orphelins.

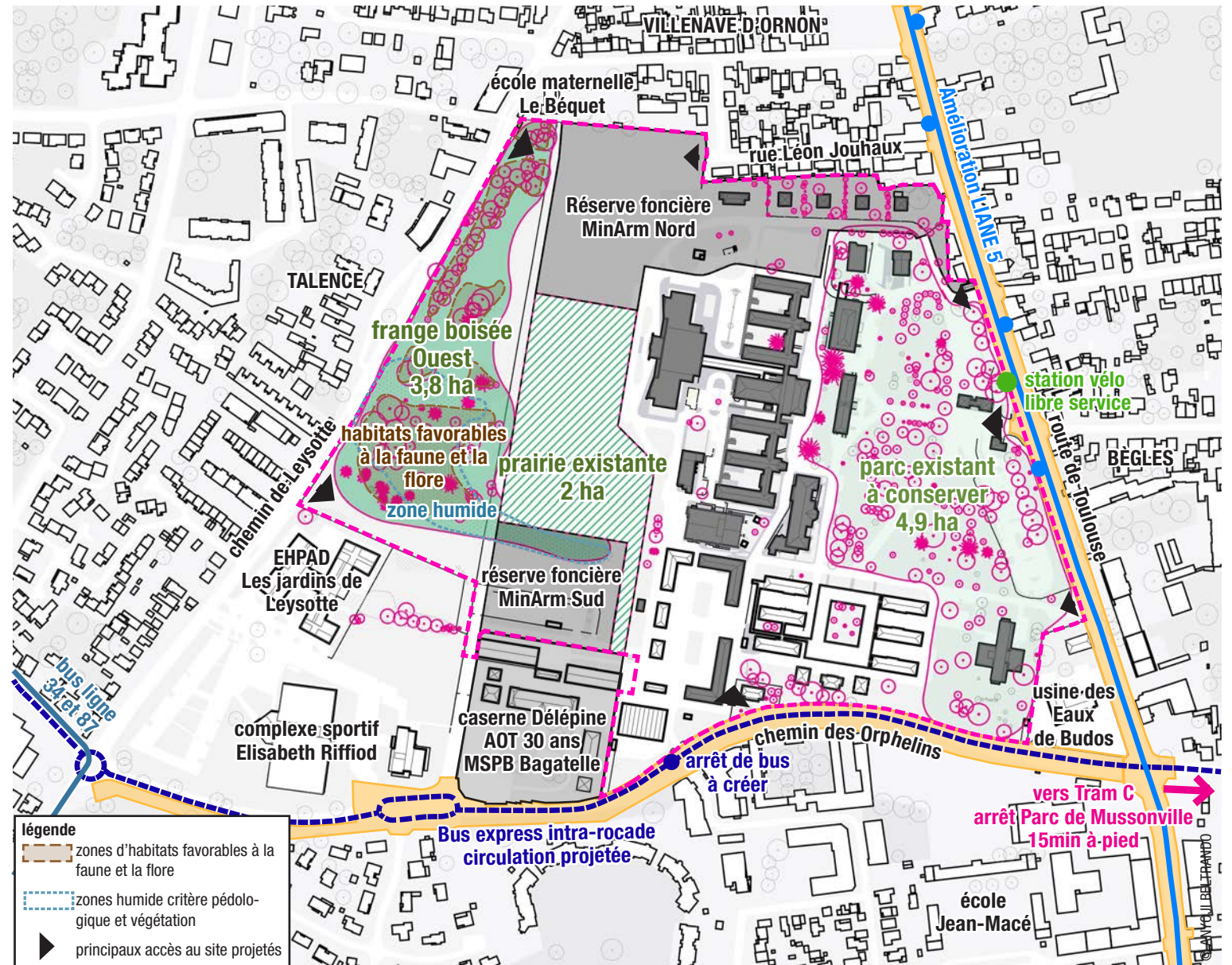


Schéma de synthèse des éléments structurants





6. LE PLAN GUIDE

GRANDS PRINCIPES PAYSAGERS ET USAGES DU PARC

La transformation du site Robert Picqué s'effectuera en partie à travers l'**ouverture à tous d'un grand parc**.

> **14 ha d'espaces ouverts au public** projetés (en prenant en compte la prairie).

La structure principale du parc s'appuie sur les quatre grandes entités paysagères du site :

-  **le parc historique à l'Est** - à ouvrir et mettre en valeur (4,9 ha) ;
-  **les espaces entre les bâtiments, en cœur de site** - à désimperméabiliser et végétaliser (3,3 ha) ;
-  **la grande prairie centrale** - à conserver et équiper avec des éléments légers et réversibles (2 ha) ;
-  **la frange boisée à l'Ouest**, en limite avec Talence à préserver (3,8 ha).

> Les espaces du parc et les espaces publics peuvent accueillir **des usages multiples et variés**.

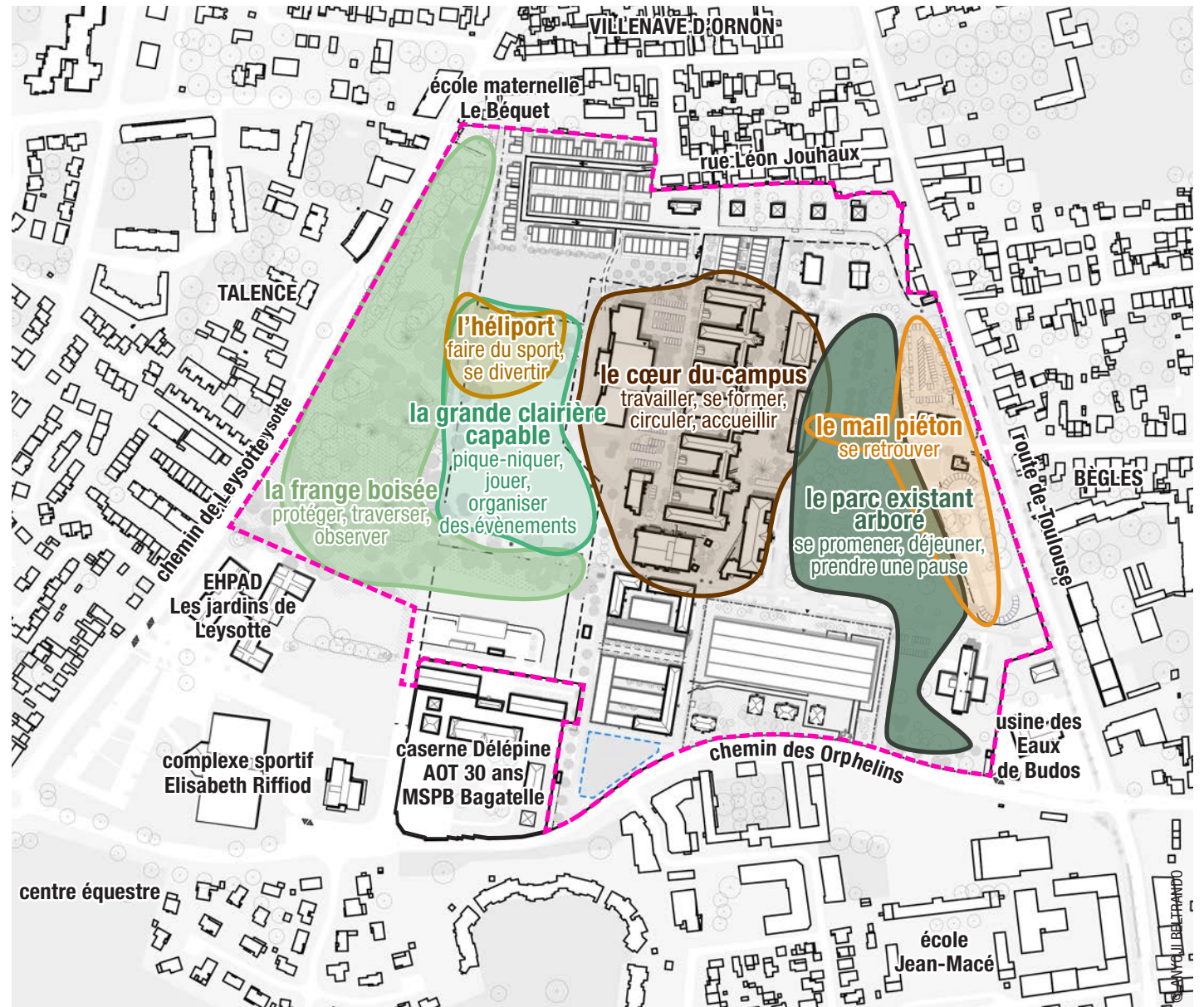


Schéma des usages projetés au sein du site

PROGRAMMATION

SCÉNARIO PRIVILÉGIÉ : DOMINANTE FILIÈRE SANTÉ ET MÉDICO-SOCIAL










Le diagnostic et les phases précédentes ont démontré l'intérêt d'un site accueillant différentes filières économiques.

Toutefois, **la filière santé/médico-sociale est privilégiée.**

> **La programmation est amenée à évoluer** dans les prochaines phases du projet, en fonction des besoins et opportunités.

> Ce scénario pourra donc **potentiellement intégrer des programmes issus d'autres filières.**

> Cette **flexibilité** est possible grâce aux **capacités des bâtiments existants.**

légende	
filière santé / médico-social	
	entreprises / incubateur santé
	formation + centre de santé
	formation santé
autres	
	artisanat
	équipement
	activités
	logement étudiant ou intergénérationnel
	technique
	réserve foncière du MinArm

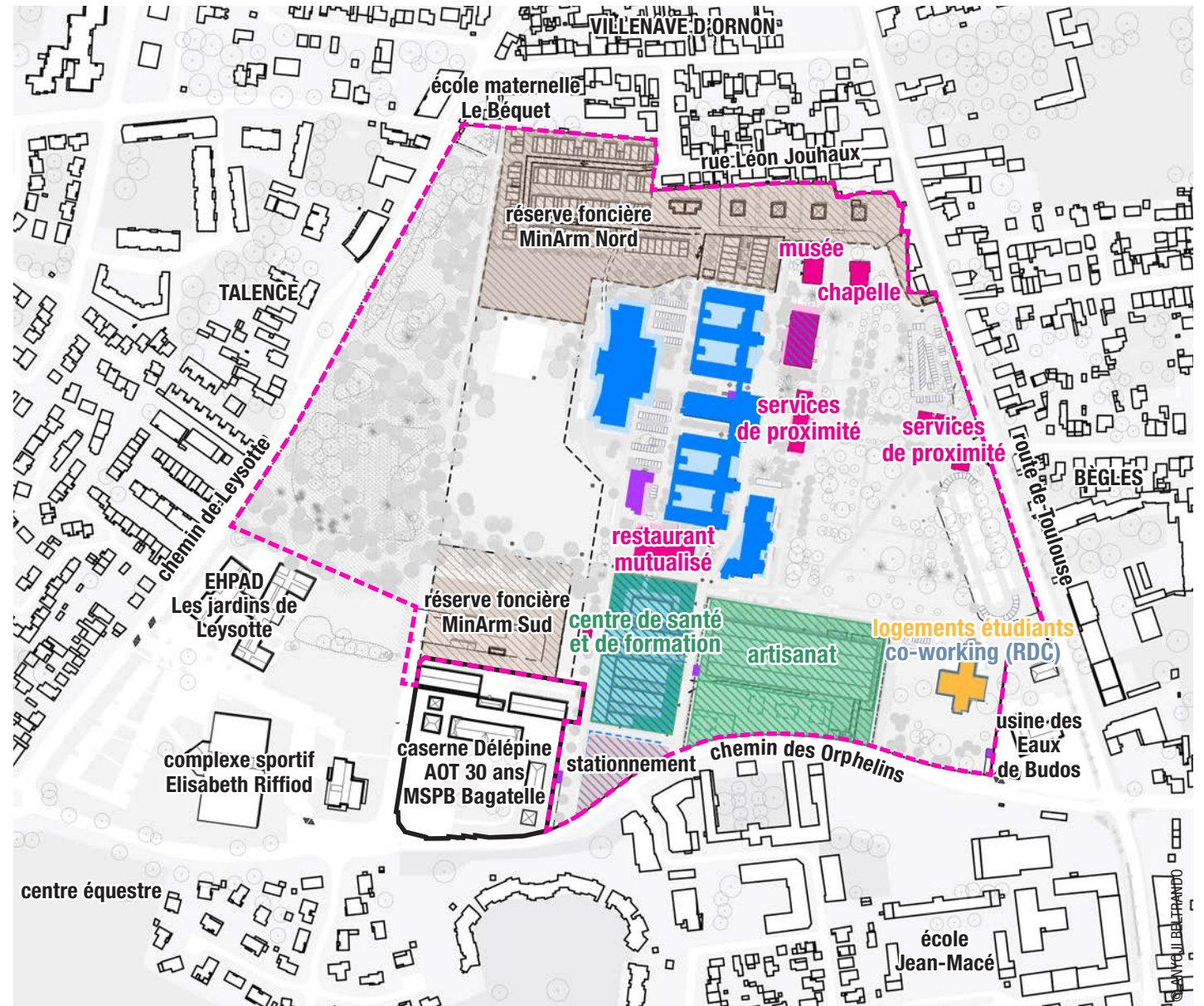


Schéma de la programmation envisagée - filière santé et médico-social

FLUX, ACCÈS ET CIRCULATION PROJETÉS AU SEIN DU SITE ROBERT PICQUÉ







> Seuls les **flux véhicules indispensables au fonctionnement du site et aux usagers des bâtiments sont possibles.**

> Les **accès véhicules sont contrôlés grâce à des bornes.**





> En synthèse, il est proposé :

- 2 traversées Est/Ouest exclusivement modes doux ;
- 1 grande boucle partagée à sens unique, carrossable (entrée et sortie : Chemin des Orphelins) ;
- une boucle secondaire indépendante qui dessert les logements du MinArm au Nord du site (existants et projetés). Accès depuis la rue Léon Jouhaux et sortie sur la route de Toulouse (ou l'inverse).

légende

-  voie partagée à sens unique (piétons / cycles / utilisateurs du site, secours, etc.)
-  voie partagée à simple sens (double sens possible) pour la desserte des logements du MinArm
-  voie d'accès aux stationnements
-  point de contrôle d'accès ou borne escamotable
-  axe modes doux structurant (piétons / cycles)
-  voie carrossable uniquement pour la défense incendie

Voies aux alentours du site Robert Picqué :

-  voie en double sens
-  voie en double sens, stationnement sur voirie
-  voie en sens unique (rue Bouche, rue Brittman)
-  voie en impasse

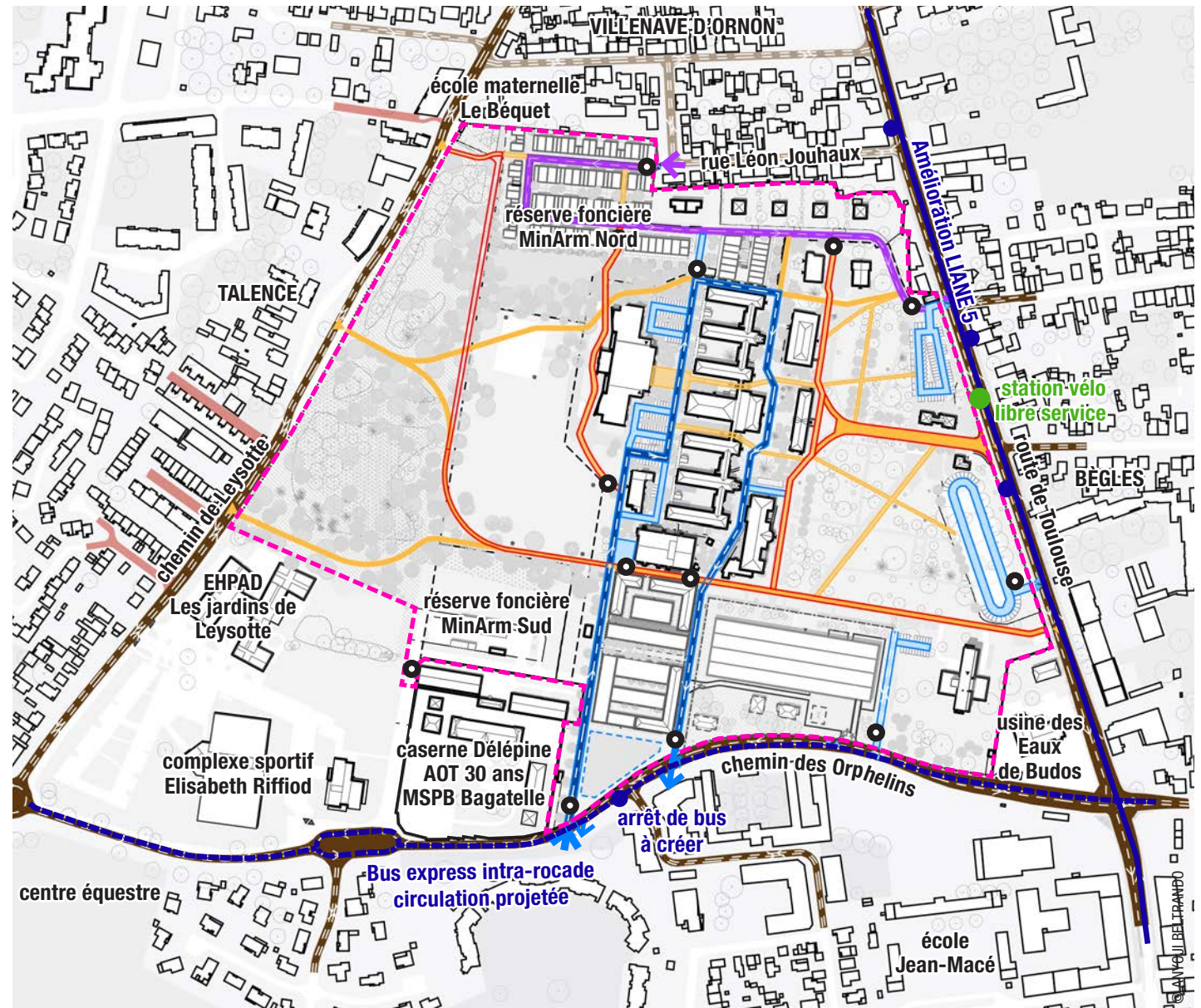


Schéma des flux projetés à l'intérieur du site

STATIONNEMENTS PROJETÉS AU SEIN DU SITE

> Réponse aux besoins estimés à horizon 2030 : 780 places





> Favoriser le **stationnement en lisière** pour minimiser la présence de la voiture en cœur de site.

> **Optimisation des poches de stationnements** existantes.

> **Suppression de places de stationnements situées dans le parc** pour préserver les espaces publics des voitures.

> **Création de nouvelles places dans les constructions neuves** (en souterrain ou semi-enterré et dans un parking silo en R+2).

> Un **gestionnaire unique** du stationnement et des accès.

légende	
Optimisation des poches de stationnements	305 pl.
 stationnement existant reconfiguré	262 pl.
 stationnement créé	43 pl.
Création de places dans les constructions neuves 475 pl.	
 parking silo en R+2 (5 niveaux avec sous-sol et toiture)	275 pl.
 stationnement en souterrain ou en semi-enterré	200 pl.
total stationnement sur le site Robert Picqué à horizon 2030	780 pl.

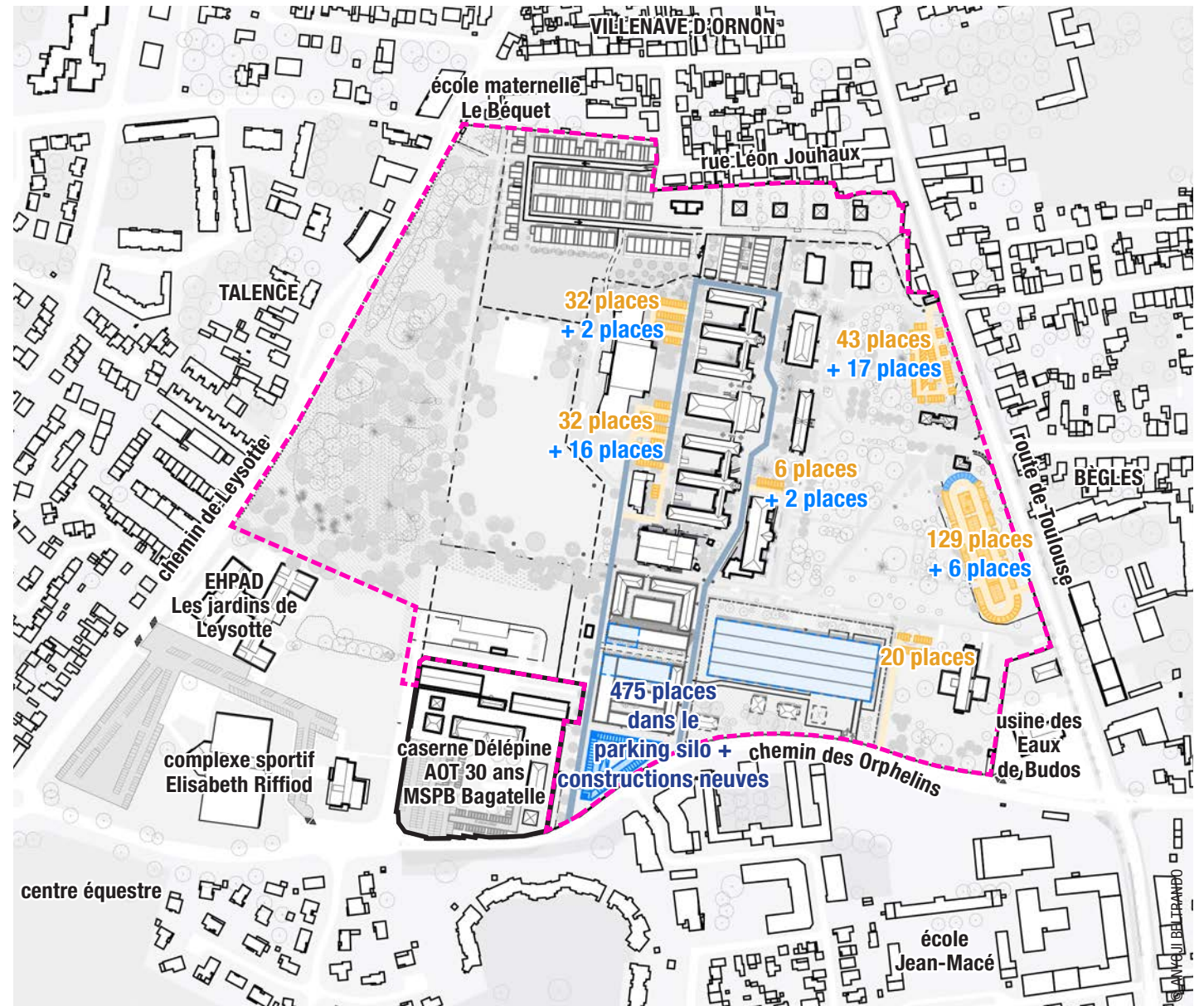







Schéma stationnement projeté

ILLUSTRATIONS DU PROJET

AXONOMÉTRIE DU SITE DE PROJET - ÉTAT EXISTANT



légende

-  arbres existants
-  zone humide existante
-  voirie carrossable existante
-  stationnement asphalté
-  surface végétalisée

AXONOMÉTRIE DU SITE DE PROJET - ÉTAT PROJETÉ - PLAN GUIDE



- légende**
- arbres existants
 - arbres projet
 - zone humide existante
 - surface désimperméabilisée
 - cheminement modes doux
 - voirie carrossable
 - stationnement
 - bâtiment existant réhabilité
 - bâtiment projeté
 - usage projeté
 - toiture photovoltaïque
 - toiture végétalisée

VILLENAVE D'ORNON

école Jean-Macé

complexe sportif Elisabeth Riffiod

caserne Délépine AOT 30 ans MSPB Bagatelle

TALENCE

chemin des Orpheins

chemin de Leysotte

la frange boisée
traverser, observer,
se reposer

la grande clairière capable
pique-niquer, jouer,
organiser des évènements

l'héliport
faire du sport,
se divertir

école maternelle Le Béquet

le parc existant arboré
se promener, déjeuner

le mail piéton
accueillir des évènements réguliers

BÈGLES

route de Toulouse

rue Léon Jouhaux



© ANYOJI BELRANDO

L'ENTRÉE DU SITE ROBERT PICQUÉ ÉTAT EXISTANT



L'ENTRÉE DU SITE ROBERT PICQUÉ
INTENTIONS DE PROJET, IMAGE D'AMBIANCE



L'ENTRÉE DU SITE ROBERT PICQUÉ LORS D'UN ÉVÉNEMENT PARTICULIER
INTENTIONS DE PROJET, IMAGE D'AMBIANCE



**LE CŒUR DE CAMPUS
ÉTAT EXISTANT**



LE CŒUR DE CAMPUS
INTENTIONS DE PROJET, IMAGE D'AMBIANCE



LE CŒUR DE CAMPUS : SURÉLÉVATION ET COUVERTURE DES COURS
INTENTIONS DE PROJET, IMAGE D'AMBIANCE



**LA GRANDE PRAIRIE
ÉTAT EXISTANT**



LA GRANDE PRAIRIE
INTENTIONS DE PROJET, IMAGE D'AMBIANCE



**LA GRANDE PRAIRIE, LORS D'UN ÉVÈNEMENT PARTICULIER
INTENTIONS DE PROJET, IMAGE D'AMBIANCE**



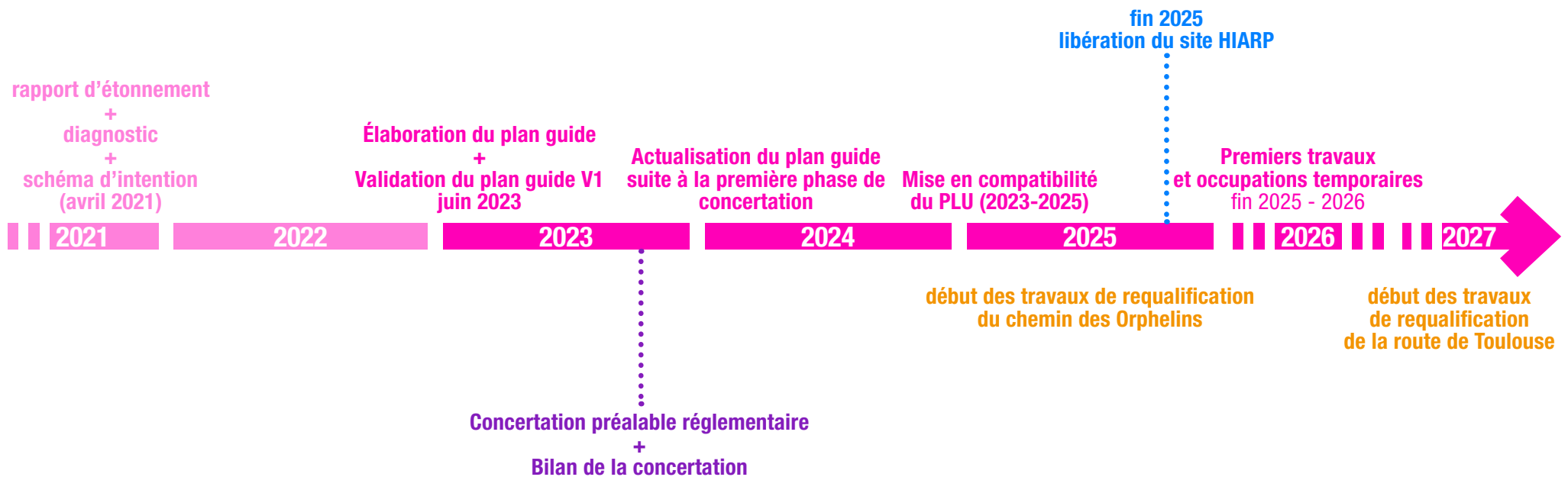
**LA FRANGE BOISÉE OUEST
ÉTAT EXISTANT**



LA FRANGE BOISÉE OUEST
INTENTIONS DE PROJET, IMAGE D'AMBIANCE



7. CALENDRIER DU PROJET



8. LA CONCERTATION PRÉALABLE AU PROJET DE RECONVERSION

OBJECTIFS DE LA CONCERTATION

La concertation a pour but de permettre aux habitants, associations locales et toute autre personne concernée par ce projet :

- d'**accéder aux informations relatives au projet d'aménagement**, ses enjeux, ses objectifs et invariants ;
- de **donner un avis à un stade précoce** sur les enjeux liés au projet, son opportunité, les objectifs poursuivis et les caractéristiques principales ;
- et le cas échéant de **formuler ses observations ou propositions** sur ce projet.

Sur la base de ces discussions, **une restitution sera organisée afin d'expliquer les points qui seront pris en compte dans le projet.**

Ces éléments pourront être intégrés à une mise à jour du plan guide, selon les validations de Bordeaux Métropole et de la Ville de Villenave-d'Ornon.



DÉROULÉ DE LA CONCERTATION

1. RÉUNION 1 : LANCEMENT DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

*Jeudi 5 octobre, 18h30 - 20h30,
Théâtre Georges Méliès, 499 Rte de Toulouse, Villenave
d'Ornon*

> réunion publique, ouverte à toutes et tous
lancement de la concertation préalable

2. VISITE DE SITE

*Samedi 14 octobre, 9h - 11h, HIA Robert Picqué, 351 Rte
de Toulouse, Villenave d'Ornon*

> ouverte à toutes et tous, sur inscription
visite de site et présentation détaillée du plan
guide

3. ATELIER THÉMATIQUE

*Mardi 17 octobre, 18h30 - 21h, ISNAB, 2 impasse Charles
Tellier, 33140 Villenave d'Ornon*

> ouvert à toutes et tous, sur inscription
thématique : programmation des espaces exté-
rieurs et des services de proximité, et stratégie
de mutation dans le temps du site

inscription commune à la visite de site et à l'atelier

4. RÉUNION DE SYNTHÈSE

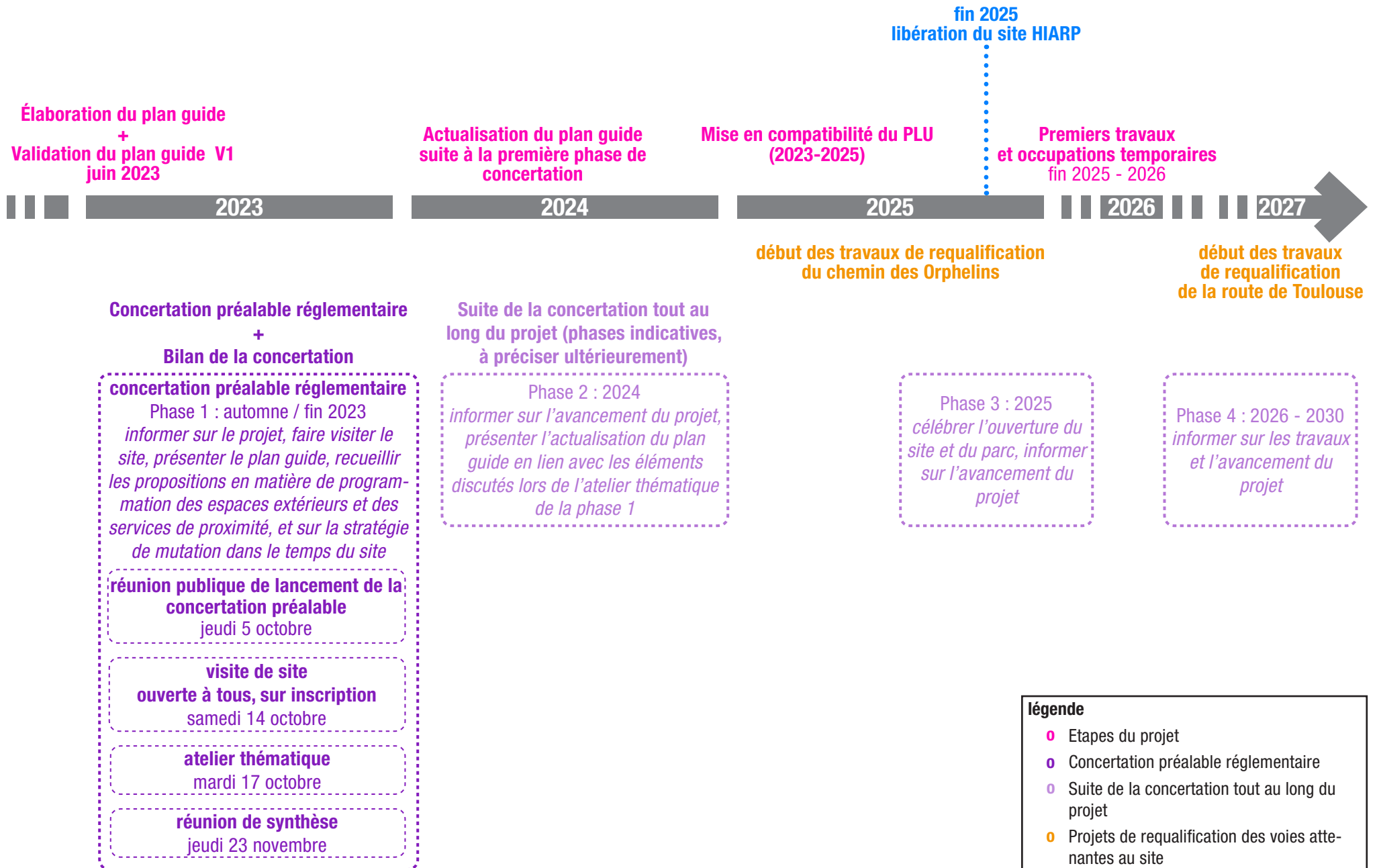
*Jeudi 23 novembre, 18h30 - 21h, lieu à confirmer ulté-
rieurement*

> réunion publique, ouverte à toutes et tous
synthèse de la phase 1 de la concertation pré-
alable

> **D'autres phases de concertation seront or-
ganisées tout au long du projet.**



CALENDRIER DE LA CONCERTATION





JEUDI 5 OCTOBRE 2023

ANYOJI BELTRANDO - 18 rue du Faubourg du Temple - 75011 PARIS

01 42 71 01 28 - contact@anyojibeltrando.com

www.anyojibeltrando.com