

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

NOTICE EXPLICATIVE
CONCERTATION PRÉALABLE
AOÛT 2023

LA FAB - BORDEAUX MÉTROPOLE - VILLE DE VILLENAVE-D'ORNON

GROUPEMENT D'ÉTUDE :
ANYOJI BELTRANDO - ATELIER ROBERTA - ALPHAVILLE - ALTO STEP - ATM - KHEPHREN



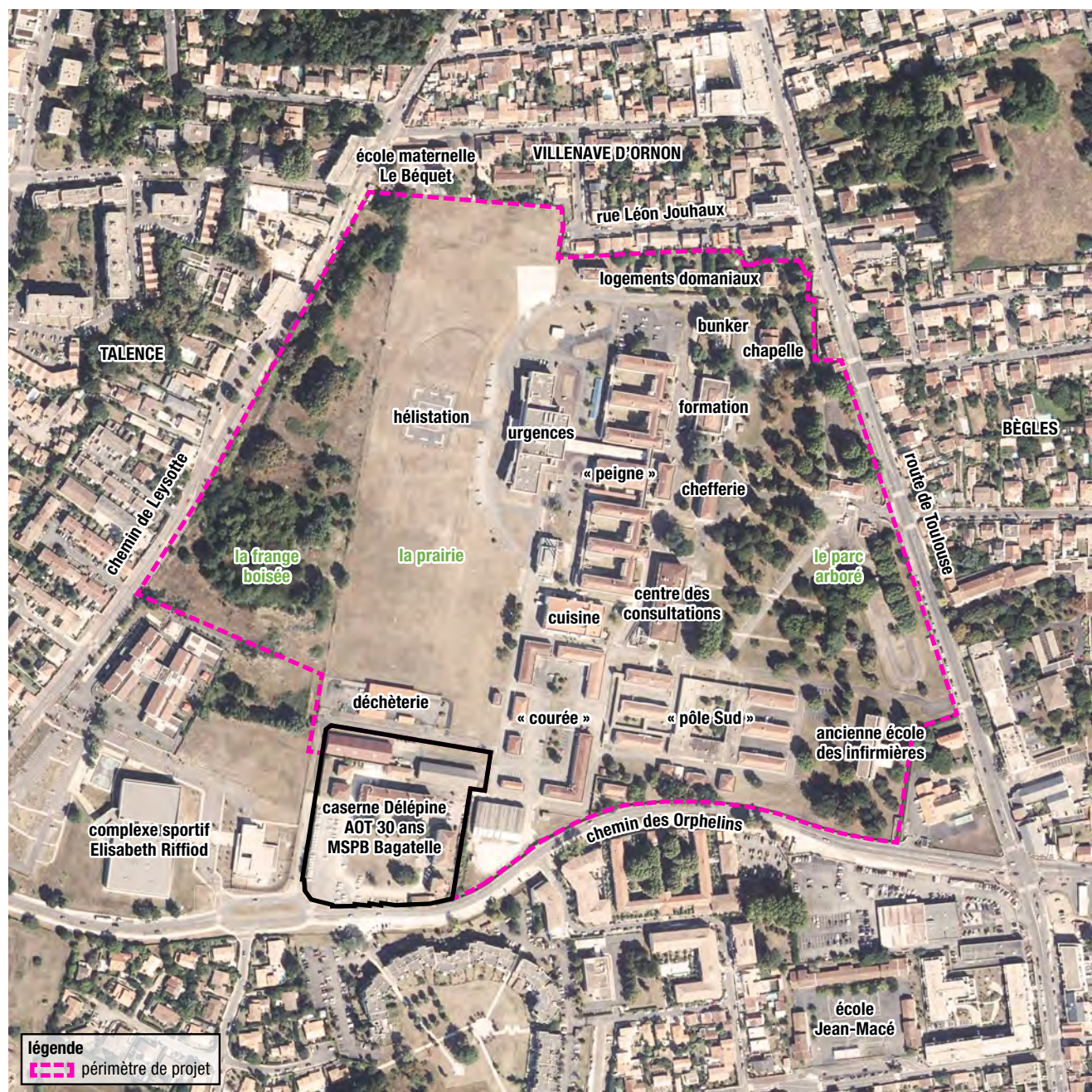
1. CONTEXTE DE L'ÉTUDE

Un regroupement des activités de soins de la Maison de Santé Protestante Bagatelle (MSPB) et de l'Hôpital d'Instruction des Armées Robert Picqué (HIA) est prévu sur le site de Bahia 2, à Talence. Il permet d'envisager, à horizon fin 2025, la libération d'une grande partie du site Robert Picqué par le Ministère des Armées – actuel occupant de ce site.

Le site Robert Picqué bénéficie d'une position stratégique au Sud de la métropole, entre la gare de Bordeaux Saint-Jean et la rocade (toutes deux à dix minutes en voiture), en limite Nord de la commune de Villenave-d'Ornon, à la jonction des communes de Bègles, Talence et à une vingtaine de minutes du centre de Bordeaux en vélo ou voiture.

Le site de l'Hôpital d'Instruction des Armées Robert Picqué, encore en activité aujourd'hui, est constitué de quatre grandes entités spatiales et paysagères :

- le parc arboré situé à l'Est, le long de la route de Toulouse ;
- le cœur du site qui regroupe les pavillons historiques de l'hôpital (1936) et d'autres bâtiments construits ultérieurement ;
- la grande prairie ouverte ;
- la frange boisée à l'Ouest.



L'hôpital d'instruction des Armées Robert Picqué - éch. 1 : 5000e

L'étude pour la reconversion du site Robert Picqué, pilotée par La Fab (Fabrique de Bordeaux Métropole), est menée par le groupement de maîtrise d'œuvre urbaine composé de :

- **Anyoji Beltrando**, architectes urbanistes, mandataire ;
- **Atelier Roberta**, paysagiste ;
- **Alphaville**, programmiste ;
- **Alto Step**, bureau d'études techniques environnement et VRD (voirie et réseau divers) ;
- **ATM**, bureau d'études gestion intégrée des eaux pluviales.

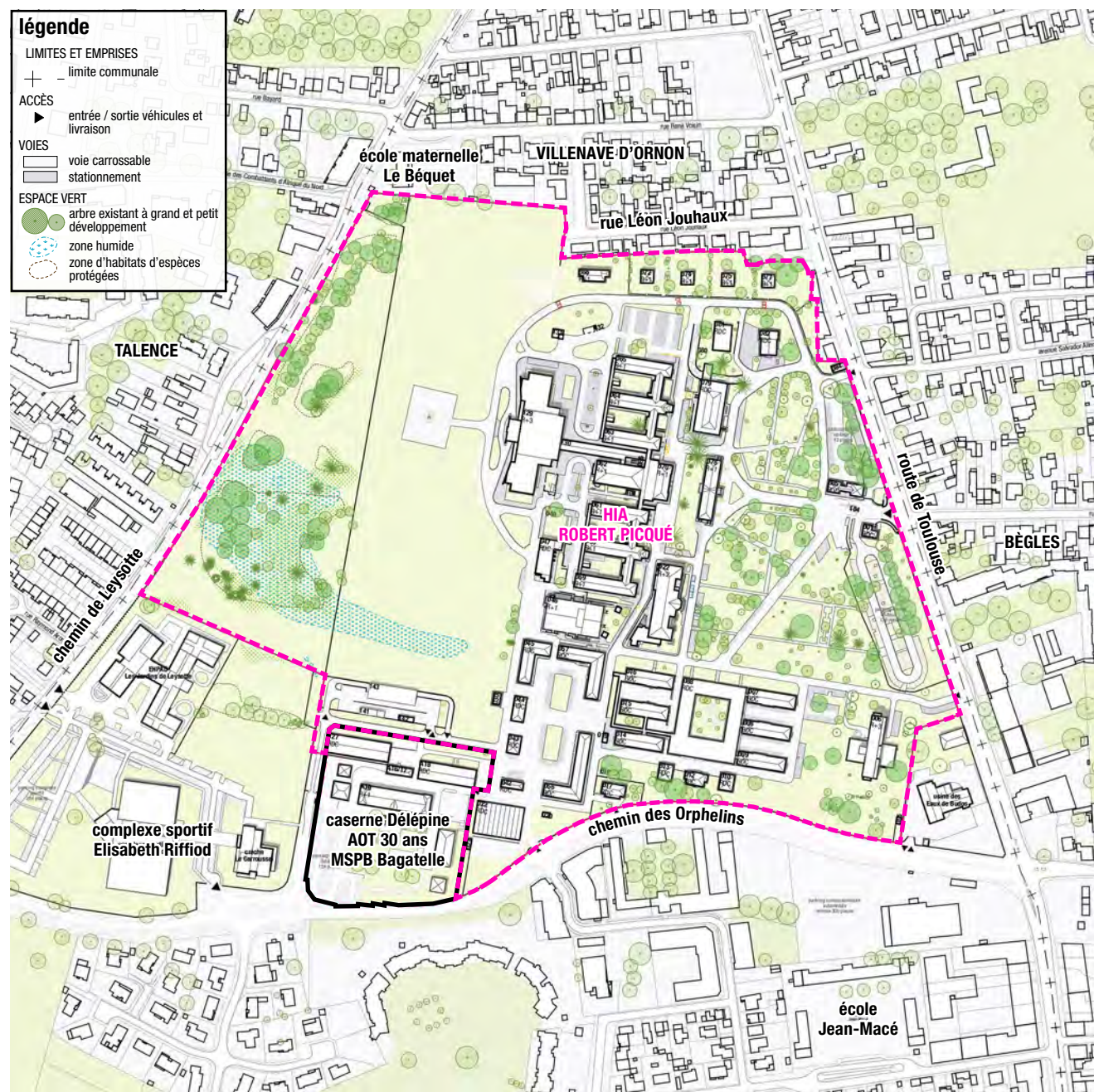
Le plan guide, document fixant la philosophie et les ambitions du projet, fait suite à deux années d'études et d'échanges avec les parties prenantes du projet, ayant permis d'aboutir à cette étape stratégique.

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 fabrique du projet.

Les **grandes orientations** qui structurent le plan guide de la reconversion du site Robert Picqué sont :

- la mise en valeur du parc boisé Est existant ;
- la préservation du bâti remarquable et son affectation vers une programmation à dominante économique ;
- l'ouverture et l'équipement de la prairie existante ;
- la préservation de la frange boisée Ouest.

Des projets de requalification des voies attenantes au site seront réalisés concomitamment à sa reconversion. Ils concernent la route de Toulouse et le chemin des Orphelins.





Axonométrie du site de projet - état existant

2. SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS STRUCTURANTS POUR LA RECONVERSION DU SITE

Les éléments structurants ont été établis au fur et à mesure des études et phases antérieures. Ils sont composés des différentes données d'entrée et des grandes orientations du projet de reconversion du site :

- Une réserve foncière du Ministère des Armées (MinArm) en trois parties : une réserve au Nord, une réserve au Sud à proximité de la Caserne Delépine, et la prairie en cœur de site dont le MinArm demeure propriétaire mais qui sera ouverte au public, sous forme d'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) ;
- **La frange boisée à l'Ouest qui présente de forts enjeux environnementaux 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**. Dans un objectif de limitation du bilan carbone de l'opération et de limitation des emprises au sol, les reconversions et les surélévations des existants sont privilégiées aux constructions neuves ;
- La caserne Delépine dont le MinArm reste propriétaire mais occupée par la MSPB Bagatelle durant 30 ans sous forme d'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT).



Schéma de synthèse des éléments structurants - éch. 1:5000

légende	
	arbre existant à conserver
	frange boisée Ouest et parc existant à mettre en valeur
	prairie existante
	zones d'habitats favorables à la faune et à la flore
	zones humide critère pédologique et végétation

3. LES FONDEMENTS POUR LA RECONVERSION DU SITE

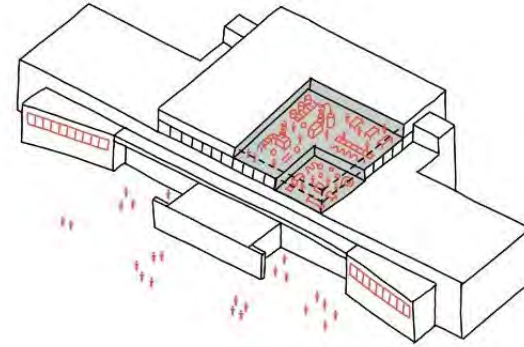
1. le parc comme préalable

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)
selon 4 axes :

**aménagement
décarboné**
(limiter l'impact
carbone)



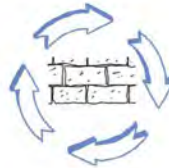
**baisse des
consommations
énergétiques**



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

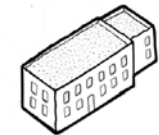


économie circulaire
(réduction des
déchets et réemploi
des matériaux)

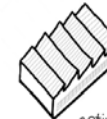


4. les usages comme priorité

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



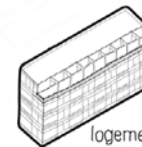
tertiaire / santé



activités /
activités productives



équipement de
proximité



logements spécifiques

4. LE PLAN GUIDE

4.1. GRANDS PRINCIPES POUR LA RECONVERSION DU SITE

Une programmation économique attractive à vocation métropolitaine

- Ouvrir le site, un îlot d'envergure à l'échelle de la Métropole, aujourd'hui fermé, et proposer de nouveaux espaces publics végétalisés et arborés, d'une portée à la fois locale et métropolitaine ;
- Favoriser l'attractivité du site et du quartier, au travers de la qualité de la reconversion du site ;
- Travailler les relations entre le site et ses alentours et favoriser les vues vers le site depuis les axes structurants existants : route de Toulouse, les chemins de Leysotte et des Orphelins ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle, les synergies locales et supra-locales en affirmant le potentiel de développement économique du site ;
- Favoriser les filières d'activités porteuses d'emplois, et les formations affiliées.

Un site ouvert et accessible à tous les modes de déplacement

- Rendre accessible le site et proposer de nouveaux trajets quotidiens aux modes de circulations doux (piétons, vélos...);
- Proposer notamment deux grands cheminements Est/Ouest reliant Bègles, Villenave d'Ornon et Talence ;
- Limiter la place de la voiture tout en proposant une desserte fonctionnelle ;
- Optimiser le stationnement automobile ;
- Appuyer le projet sur le développement et l'amélioration attendue des transports en commun et valoriser l'arrivée des nouvelles infrastructures afférentes.

Un projet structurant intégré à son environnement urbain et respectueux de ce qui existe déjà

- Prendre en compte les éléments patrimoniaux existants, qu'il s'agisse d'éléments bâtis ou végétaux, et rechercher leur préservation ;
- Reconvertir les bâtiments existants en priorité, pour l'accueil d'activités économiques ;
- À l'occasion de constructions nouvelles ou d'extensions : proposer des formes urbaines et architecturales permettant la création d'un quartier urbain, compact, organisant la mixité programmatique, fonctionnelle et d'usage ;
- Garantir l'intégration urbaine et architecturale du site avec le tissu environnant à dominante résidentielle et d'équipements ;
- Privilégier la mise en place d'aménités urbaines : offre de service public et d'équipements, continuités, cheminements doux sécurisés et lieux d'intérêt...

Un projet valorisant le patrimoine bâti et végétal et tenant compte du changement climatique

- Respecter et valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les bâtis présentant un intérêt qu'il soit patrimonial ou bien sur le plan des usages ;
- Minimiser l'artificialisation des sols en veillant à limiter l'impact des constructions neuves ou des extensions en termes d'imperméabilisation des sols, et en favorisant le maintien et le renforcement de la pleine terre (désimperméabilisation) ;
- Maintenir et/ou rétablir les espèces, leurs habitats naturels, et les corridors écologiques traversant le site ;
- Conserver et planter des espèces végétales adaptées au site, ;
- Prévoir une gestion vertueuse des eaux pluviales à l'échelle du site, en favorisant les systèmes végétalisés à ciel ouvert ;
- Adapter le projet urbain et paysager au changement climatique, proposer des solutions limitant son impact carbone, promouvoir l'efficacité énergétique du quartier et du bâti, et contribuer à la transition écologique du quartier ;
- Constituer des îlots de fraîcheur appropriables par tous, des espaces de convivialité, répondre aux besoins locaux en termes d'espaces publics végétalisés, présentant un intérêt écologique et paysager.

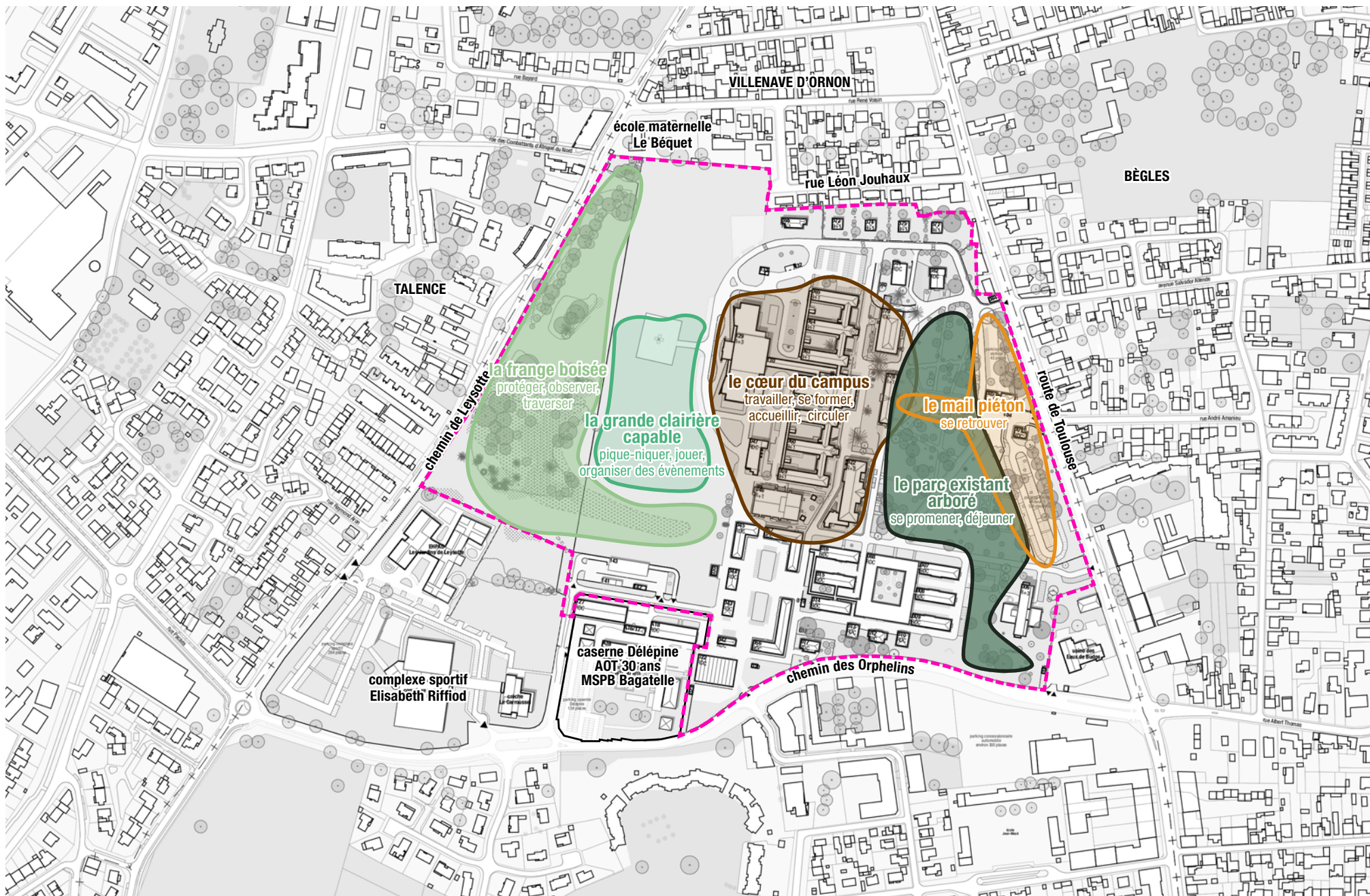


Schéma des usages projetés - éch. 1:5000

4.2. ILLUSTRATIONS DU PROJET



L'entrée du site Robert Picqué - état existant



L'entrée du site Robert Picqué - intentions de projet, image d'ambiance



La frange boisée - état existant



La frange boisée - intentions de projet, image d'ambiance



© CLÉMENT GUILLOU PHOTOGRAPHE

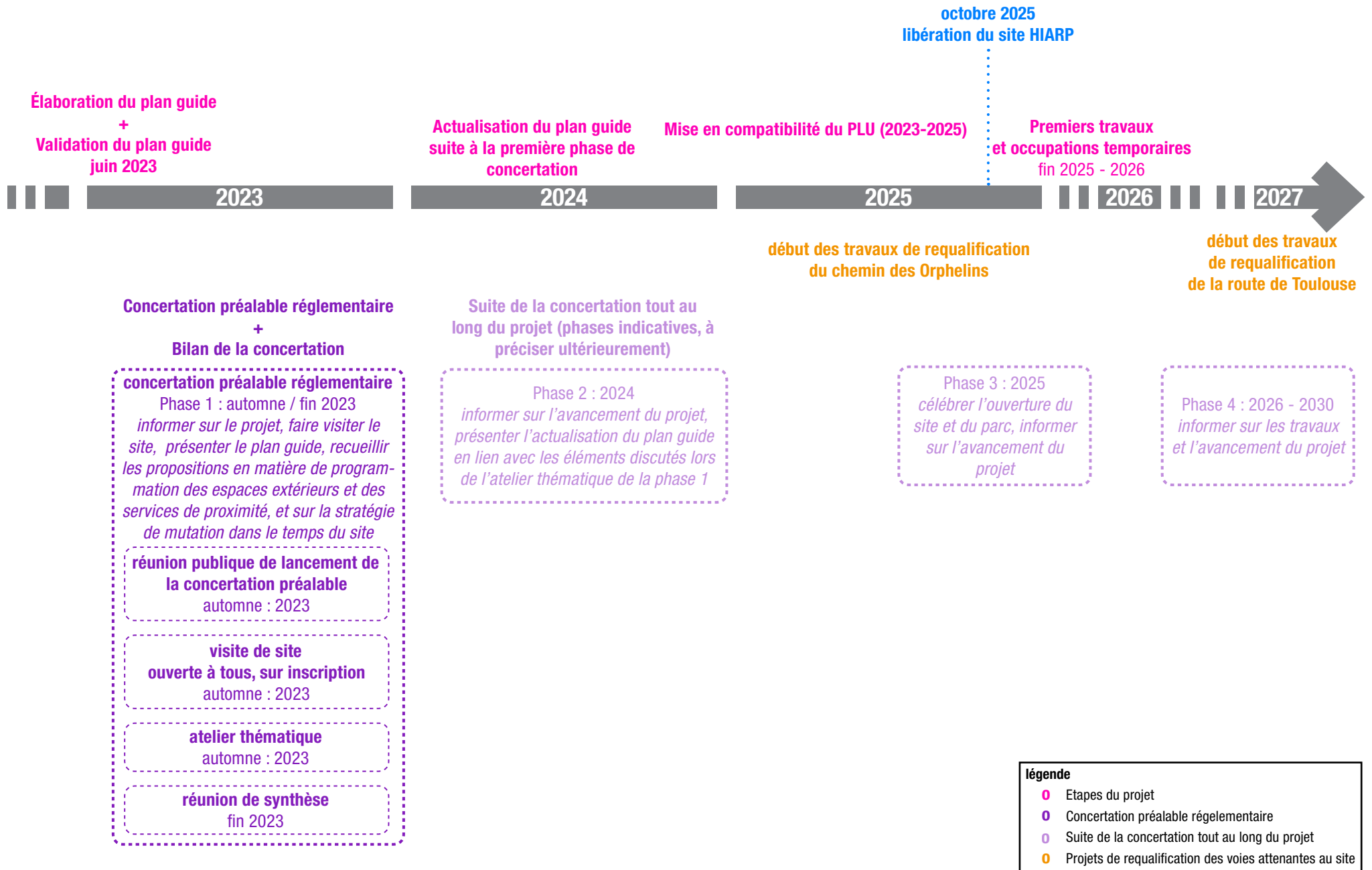
La prairie - état existant



© ANYOJI BELTRANDO

La grande prairie capable - intentions de projet, image d'ambiance

5. CALENDRIER DU PROJET



6. CONCERTATION PRÉALABLE AU PROJET DE RECONVERSION

6.1 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 ;
- 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.

6.2 DISPOSITIFS

Durant le processus de concertation, le site internet de la participation participation.bordeaux-metropole.fr permettra :

- de trouver les informations relatives au projet ;
- de s'informer sur le calendrier de la concertation (réunion et ateliers passés et ceux à venir) ;
- de s'exprimer et réagir aux contributions.

Des registres de concertation préalable imprimés seront disponibles et consultables à ces adresses :

- Hôtel de Ville de Villenave-d'Ornon – à l'accueil de la Mairie, 14 bis Rue du Professeur Calmette, 33140 Villenave-d'Ornon ;
- Locaux de Bordeaux Métropole – à l'accueil du Pôle Territorial Sud, Cœur de Bersol – Bâtiment C – 28, avenue Gustave Eiffel 33600 PESSAC ;
- Locaux de Bordeaux Métropole – à l'accueil de l'immeuble Laure Gatet, 39-41 Cours du Maréchal Juin, 33 000 Bordeaux.

6.3 MÉTHODOLOGIE DE CONCERTATION

> **Informez sur le projet, ses enjeux, ses objectifs et invariants.**

> **Recueillir les propositions, avis et observations de la population**

1. réunion 1 : lancement de la concertation préalable

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

2. visite de site

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

3. atelier thématique

ouvert à toutes et tous, sur inscription
programmation des espaces extérieurs 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

réunion publique, ouverte à toutes et tous
synthèse de la phase 1 de la concertation préalable

Les dates seront précisées au fur et à mesure via notamment :

- l'affichage public de la Villenave d'Ornon ;
- le VO Mag (journal municipal de Villenave-d'Ornon) ;
- les supports numériques de la ville de Villenave-d'Ornon (site internet, réseaux sociaux...) ;
- le site internet de la participation : participation.bordeaux-metropole.fr

> D'autres phases de concertation seront organisées tout au long du projet.



Site de l'Hôpital d'Instruction des Armées Robert Picqué, l'ancienne école des infirmières

ANYOJI BELTRANDO - 18 RUE FAUBOURG DU TEMPLE - 75011 PARIS
01 42 71 01 28 - contact@anyojibeltrando.com
www.anyojibeltrando.com