

Un Parc Habité:
Le quartier
des Sécheries
à B è g l e s





Le quartier des sécheries assure une continuité écologique entre le parc de la mairie 1. et la plage de Bègles 2.

Les sècheries à Bègles rappellent l’histoire passée où sur ce territoire de la ville était installée une activité économique liée à la salaison des morues.

On dénombra 34 Sècheries sur ce secteur au début du XXè siècle.

Ayant progressivement disparue, cette activité a laissé un foncier d’environ 9 hectares, disponible, situé en cœur de ville entre, le parc de la Mairie, le parc du Château de Franc et la plage de Bègles. Dernier vestige de ce passé, que nous pouvons encore contempler aujourd’hui, la Sècherie SAUVEROCHE et son bâtiment en béton comportant, en façade, une fresque due au céramiste René Buthaud. Mais cette ancienne activité industrielle a également laissé un sol gorgé de sel avec des concentrations très variables selon les secteurs.

A partir des années 2010, une réflexion s’engage pour réaliser, sur ce territoire, un nouveau quartier à vocation d’habitat.

Il doit s’organiser autour de “corridors écologiques”, notamment à travers la réalisation d’une trame verte, entre le parc de la Mairie et la plage de Bègles.

Une nouvelle histoire se profile basée sur trois thèmes :

- **Un parc habité** dans la continuité de celui de la mairie ou comment concevoir ce nouveau quartier comme étant « la partie habitée » du parc de la mairie ?
- **Des « immeubles de maisons »** qui allient densité construite, individualisation et intimité des logements, autrement dit, des formes collectives d’habitat individuel.
- **Des « îlots ouverts et sans voiture »** qui confortent cette notion de parc habité et imposent que les besoins en stationnement automobile soient mutualisés.

Les Sècheries c’est avant tout « un projet de paysage » constitué de venelles piétonnes et de « stations vertes ».

Ce nouveau quartier a pour ambition d’imbriquer intimement l’architecture à la nature en traçant d’abord une structure paysagère forte dans laquelle viennent s’immiscer les 480 logements du parc (locatif social, accession sociale et accession libre à la propriété).. Ici, pas de voitures ni de clôtures. Les riverains garent leur véhicule dans le parc de stationnement public, situé au cœur du quartier. L’espace public devient un véritable espace à partager par les habitants pour se rencontrer, jardiner, jouer, flâner, pique-niquer...

Une seule voie ouverte à la circulation automobile permet l’accès au cœur du parc habité et à son îlot d’équipements : le parc de stationnement et le bâtiment de la sècherie Sauveroché prochainement réhabilité en pôle de services et d’activités.

Onze clairières sont ainsi aménagées dans ce parc et sont destinées à accueillir divers programmes résidentiels.

Chaque opérateur poursuit, à l’intérieur de sa clairière, la trame verte sans se différencier et sans clôturer son territoire. Les limites entre espaces privés et espaces publics n’existent pas Il en résulte un paysage végétal ouvert, fait de porosités et de continuités.

2016 : une année charnière

- Installation des premiers habitants
- Première mise en service de l’espace public
- Quatre clairières sont aménagées, trois sont en chantier et quatre sont en étude.

EDITO



A - Les Venelles



Les trois composantes du projet.

- (A) Les venelles** qui irriguent l'ensemble du quartier, certaines pouvant être utilisées par les voitures et les véhicules de service. On peut s'arrêter pour décharger les courses, mais pas stationner.
- (B) Les stations vertes** aux nombres de 3 ponctuent la structure paysagère du parc et intègrent quelques équipements et services : parc de stationnement résidentiel, espaces de travail, et de restauration, jardins potagers, aires de repos, et de pique nique.
- (C) Les clairières habitées** au nombre de 11 vont permettre la réalisation d'environ 480 logements.

Chaque opération est intégrée dans un écrin de verdure. La seule clôture présente est celle qui entoure le parc. A l'intérieur, les clôtures sont remplacées par des merlons paysagers (50cm à 1m de hauteur). Plantés d'arbres, d'arbustes et de couvres-sols, ils effacent les limites de l'espace privé et de l'espace public. Ainsi, tout n'est que continuité et plans successifs qui se découvrent au grès d'une promenade et brouille les limites (sans pour autant les faire disparaître).

B - Les Stations Vertes



C - Les Clairières habitées





Du parc de la mairie vers la partie habitée du parc.



LES VENELLES

Servent aux cheminements et ont été conçues comme **des promenades** en reprenant le principe des allées de parc arborées dans la continuité du parc existant de la mairie. Un réseau de venelles et de cheminements libres entre les îlots ainsi que des ruelles privatives traversantes prolongent la promenade jusqu'aux pieds des logements. Des chemins de traverse lient ces espaces publics avec l'intérieur des clairières habitées.

La voiture est tolérée sur quelques venelles mais seulement pour un arrêt « minute », un déchargement, ... Elles sont également utilisées par les véhicules d'entretien et de sécurité. **En rupture avec le modèle conventionnel**, le profil de ces allées est particulier. Le dimensionnement des allées carrossables, d'une largeur minimum de 3,50m, ne permet pas à un véhicule de stationner sans gêner la circulation. Tous les utilisateurs cohabitent sur le même espace (véhicules, piétons, vélos, ...)





LES SOLS

L'ensemble des revêtements de sol (cheminements, voiries, placettes,...) est traité en **béton balayé** pour sa facilité de mise en œuvre, sa simplicité et son aspect non sophistiqué. Par sa discrétion, il met en valeur la végétation et apporte **une touche graphique** la nuit grâce à sa mise en lumière.

Ce matériau permet de traiter à la fois les cheminements doux et les voies carrossables sans aucune distinction. Il s'agit en effet de développer un **vocabulaire de parc** et non de voirie qui fonctionne sur l'espace public et l'espace privé. Le tracé des allées n'est pas rectiligne. Il se resserre puis se dilate au gré de la déambulation. Il anime le parcours parmi les habitations, il **serpente parmi la végétation**, il ouvre un dialogue avec son environnement.



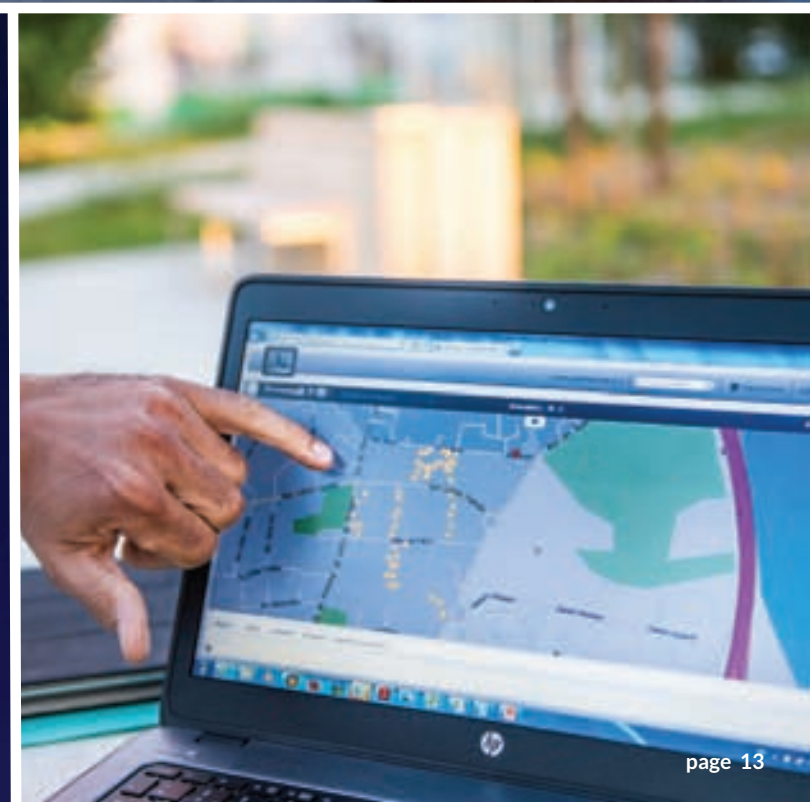




L'ÉCLAIRAGE

La mise en lumière du projet contribue également à renforcer l'ambiance et l'identité du lieu. **Un balisage des cheminements** (candélabres City Spirit© et Métronomis© de chez Philips©), encastrés au sol, privilégie la mise en lumière de la végétation, révélant ainsi des silhouettes, des textures qui nous rappellent que le parc est également habité... par la nature !

Une gestion assistée par ordinateur permet aux services de la ville d'avoir un contrôle sur chaque point lumineux (réglage de l'intensité lumineuse, détection rapide des pannes...





Les stations vertes.



LES STATIONS VERTES

Trois « stations vertes » ont été aménagées **pour ponctuer la promenade**. Ces espaces, conçus comme des lieux de repos ou d'animation selon le moment de la journée ou les événements, sont équipés d'une gamme de mobilier homogène et plurifonctionnelle (gamme Link[®] – de chez SineuGraff[®]).

Des ombrières ont été spécialement conçues pour abriter de longues tables en bois propices aux jeux et aux pique-niques. Des fauteuils, des chaises longues et des tables bases invitent à la lecture ou à la discussion, tandis qu'un autre type de mobilier (assis/debout) autorise une halte pour un sandwich ou une conversation.





Des espaces concertés avec les habitants

Les habitants, au fur et à mesure de leur installation dans le quartier, sont impliqués dans l'aménagement de certains espaces et dans la mise en place, progressive, **d'une « maîtrise d'usage » des lieux.**

Ainsi, les stations vertes sont conçues comme des espaces en devenir, appropriables par les habitants, selon leurs besoins et leurs envies (potagers partagés, verger, jeux pour enfants, ...).





LES PLANTATIONS

Un des enjeux majeurs a été de créer le parc avant de l'habiter. Tout le travail d'**ossature végétale** a été mis en place au démarrage du chantier. L'objectif étant de réaliser **un pré verdissement** et d'obtenir des allées plantées solidement installées dès l'arrivée des premiers habitants. L'emplacement des stations vertes a été déterminé en fonction du potentiel agronomique des sols et de la présence d'**arbres remarquables** à conserver. Ainsi, ce quartier tout juste sorti de terre dispose d'ambiances paysagères fortes et variées.

Le long des allées du parc, des **merlons plantés** d'arbustes variés à port libre et de plantes couvre-sol remplacent les clôtures qui délimitent traditionnellement l'espace public de l'espace privé. Le choix des essences d'arbres contribue à personnaliser chaque venelle par des silhouettes, des couleurs et des textures variées. **Les saisons sont fortement marquées** avec des floraisons printanières et estivales, les couleurs de feuillages à l'automne, les rameaux l'hiver. Aux pieds de ces arbres, une palette d'arbustes et de couvre-sols se déclinent en fonction de l'exposition au soleil et de la nature du terrain. Coté immeuble, cette même palette et ce même motif sont repris, contribuant à **effacer les limites parcellaires** tout en préservant l'intimité des habitants.





UN PÔLE D'ÉQUIPEMENTS

La station verte centrale intègre le bâtiment de l'**ancienne sècherie SAUVEROCHE** qui va être réaménagée en lieu de restauration, espaces de travail, aire extérieure de repos et de détente. **Un parc de stationnement collectif** destiné aux résidents du quartier et aux visiteurs est également implanté dans cette station verte.

Cet équipement offre un **usage réversible**, puisque la hauteur importante de son rez-de chaussée permet d'accueillir occasionnellement **des manifestations** particulières comme par exemple : un marché forain, des manèges, des expositions, des spectacles...







Les clairières habitées.



clairière J - MAÎTRE DE L'OUVRAGE : MESOLIA - Architectes : HONDELATTE / LAPORTE



LES CLAIRIERES HABITÉES

Onze clairières abritent des **programmes diversifiés de logements** et développent des typologies d'habitat intermédiaire.

Chaque programme est doté d'un espace clos et couvert, laissé libre à l'usage de la copropriété ou des locataires.

Deux objectifs principaux ont guidé la conception de ces programmes.

- réaliser des formes compacts d'habitat individuel
- conjuguer les qualités d'usage et d'appropriation de la maison individuelle et la densité d'un habitat collectif "être chez soi avec les autres"

Au total 480 logements occuperont ces 11 clairières, 11 maîtres d'ouvrage, 16 architectes et 10 paysagistes auront participé à la réalisation de ce parc habité.

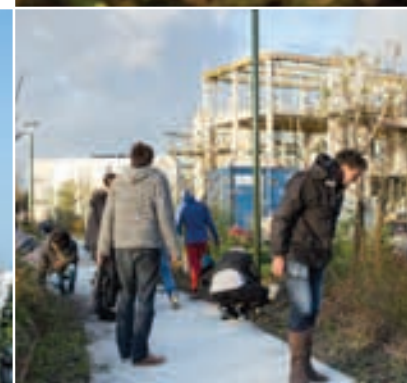


clairière K - MAÎTRE DE L'OUVRAGE : SCCV ORIGAMI - Architectes : ADH et GIES - Paysagiste : GEFFROY / ZEA / page 29





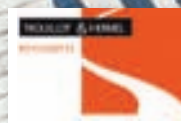




Toute reproduction totale ou partielle sans autorisation est interdite, en application de l'article L122.4 du Code de la propriété intellectuelle.
crédit photos et maquette.
© François Blazquez - 06 45 29 67 25
contact@fbphoto.fr
www.photographe-industriel-et-corporate.com



Alain CHARRIER
Architecte urbaniste
22 Rue des Allamandiers
33800 Bordeaux
05 56 94 07 07
equipecharrier@orange.fr
www.equipecharrier.com



Paul TROUILLOT/ Dany HERMEL
Paysagistes
6 Rue René Martrenchar,
33150 Cenon
05 56 86 77 31
contact@agencethp.fr
www.trouillot-hermel.fr



INGEROP
Bureau d'étude VRD :
5 Impasse des Mûriers,
33700 Mérignac -
05 56 47 79 79
ingerop@ingerop.com
www.ingerop.fr