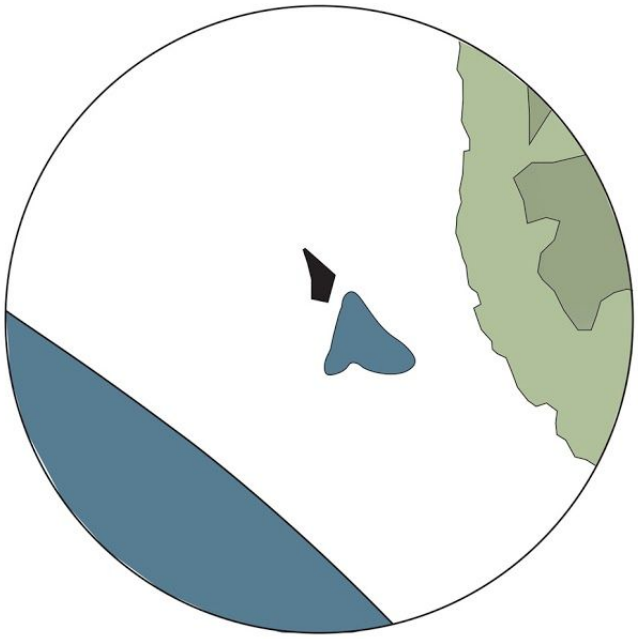
LE PARC D'ACTIVITÉS DES ÉTANGS DE FLOIRAC



Bérengère Brian - Gabrielle Fontaine - Thomas Laudrain - Marie Le Pors - Victoria-Anne Michel
décembre 2018

SOMMAIRE

Remerciements 2

Introduction 3

I - LE PARC DES ÉTANGS : UN SITE D'ENJEUX ET DE DÉFIS 5

1) UN SITE MARQUÉ PAR SON HISTOIRE 5

2) LE PARC, LIEU DE CONFLITS D'USAGES 9

3) UNE CONTRAINTE MAJEURE : L'ALÉA INONDATION 10

a) Un risque très prégnant sur le territoire de la Métropole et plus particulièrement sur la rive droite 10

b) Une morphologie du quartier adaptée à l'aléa inondation, qui donne à notre terrain une place centrale 12

II - LE PARC DES ÉTANGS : UN LIEU DE RÉALISATION DES POTENTIALITÉS DE L'ESPACE FLOIRACAIS 16

1) UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE AU COEUR DE FLOIRAC 16

2) (RE)CRÉER UN ESPACE PUBLIC, LES POSSIBLES DE L'URBANISME TRANSITOIRE ET TACTIQUE 17

3) CONSERVER ET RÉHABILITER LA '"HALLE DES ÉTANGS", UNE OPPORTUNITÉ DE CONSTRUIRE UN LIEU SINGULIER, STRUCTURANT ET ATTRACTIF 21

b) Un espace public, point d'articulation d'une nouvelle centralité potentielle liant le nord et le sud de la voie Eymet 25

i. Un espace de passage et de concentration des flux à diverses échelles 25

ii. Transports en commun et attente 28

d) Faire émerger une nouvelle identité : le quartier des halles 28

III - PROPOSITION DE PHASAGE DU PROJET : 3 GRANDES TEMPORALITÉS 30

1) TEMPORALITÉ 1 : CHANGER L'IMAGE DU SITE ET APPROPRIER PROGRESSIVEMENT L'ESPACE 31

a) Proposition d'action en "4D" : Dévier, Dialoguer, (re)Dessiner, Divertir 32

i) Etape 1 : Dévier 32

ii) Etape 2 : Dialoguer / Décloisonner 32

iii) Etape 3 : (re)Dessiner 33

iv) Etape 4 : Divertir 33

2) TEMPORALITÉ 2 : LA CONNEXION DU PARC ET DE LA HALLE DES ÉTANGS À SON ENVIRONNEMENT 34

a) Agrandissement de la surface d'intervention 35

b) Accueil de différents publics et de différentes fonctions 36

c) Articulation entre les deux parcs 37

3) TEMPORALITÉ 3 : PROPOSITIONS ARCHITECTURALES 39

a) Présentation du fonctionnement possible de la Halle 39

b) La Halle et l'extension de parc : des espaces en interaction 45

c) La place importante à réserver aux espaces naturels : réponse à un impératif écologique 46

Conclusion 47

Annexes 51

Remerciements

Nous remercions tout d'abord Mathieu Zimmer pour ses conseils précieux et sa disponibilité tout au long du projet.
Nous remercions également les encadrant.e.s du partenariat IAT/SGM pour leur suivi.
Nous remercions le GIP-GPV Rive Droite ainsi que Maxime Derrien pour leur confiance.
Nous remercions Maxime Alonso pour son aide.
Nous remercions également toutes les personnes sur le terrain qui ont accepté de répondre à nos questions.
Enfin, nous remercions les membres précédents du groupe de travail que sont Maureen Valade et Candice Mercier.

Introduction

Surnommée pendant longtemps la belle endormie, Bordeaux connaît depuis de nombreuses années un dynamisme qui contraste avec cette période définitivement révolue. Dans ce contexte de développement métropolitain, la Rive Droite est apparue comme un territoire porteur de nombreux enjeux. Territoire dont l'attractivité est d'ores et déjà perceptible, la place de la Rive Droite est en effet stratégique dans le développement urbain et économique de la Métropole.

A ce titre, d'importantes opérations d'aménagement et de renouvellement, comme le quartier Brazza, les différents projets liés au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, mais également l'Opération d'Intérêt National Bordeaux-Euratlantique, maillent l'espace de la Rive Droite et sont voués à faire advenir des évolutions profondes et rapides. C'est notamment le cas pour la Plaine du Bas-Floirac, dont l'espace est compris entre la Garonne et le parc des Coteaux. C'est au sein de ces différentes opérations que se trouve le site faisant l'objet de la commande formulée par le GIP-GPV.

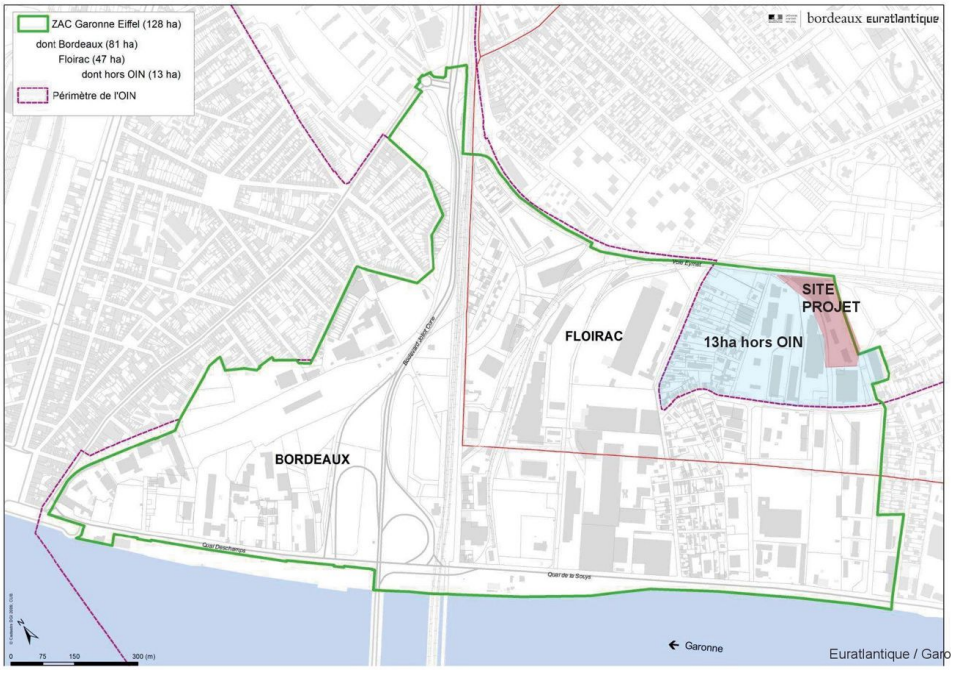


Figure 1 : plan d'insertion du site-projet dans le contexte des projets d'aménagement de la Plaine de Floirac

Le périmètre donné à l'étude et qui constitue le coeur de la commande formulée par le GIP-GPV, est une parcelle de 13.000m² située à proximité immédiate du parc des Étangs sur la commune de Floirac. Cette parcelle s'insère dans une vaste zone d'activités industrielles et économiques et accueille aujourd'hui encore, plusieurs entreprises et artisans. Du fait du déclin de l'industrialisation, le Bas-Floirac présente de plus de vastes secteurs de friches ou de zones en devenir qui constituent des enjeux stratégiques de rééquilibrage du projet urbain. C'est précisément cette reconnaissance du potentiel d'accueil de nouvelles populations nombreuses et d'activités économiques innovantes qu'offre la Plaine floiracaise qui fait courir le risque, craint par certains acteurs de la Rive Droite, de voir ce territoire évoluer vers un morceau de ville centré sur le secteur tertiaire et l'accueil de nombreux logements, entraînant la disparition d'une mixité dans l'emploi des espaces qui caractérise actuellement le centre de Floirac.Tel qu'il est conçu aujourd'hui, le projet de la ZAC Garonne-Eiffel prévoit d'accorder une proportion de logements d'environ 88% sur l'ensemble de la programmation, ce qui amènera à terme, selon les projections actuelles, environ 30.000 nouveaux habitants en plus de la croissance démographique naturelle.

Dans ce contexte, la commande du GIP-GPV se concentre sur plusieurs axes : explorer la possibilité de maintenir sur notre site-projet une certaine mixité fonctionnelle, envisager l'évolution et la transformation de la parcelle au sein de la ZAC Garonne-Eiffel, et étudier une potentielle valorisation de cet espace à différentes échelles temporelles.

I - LE PARC DES ÉTANGS : UN SITE D'ENJEUX ET DE DÉFIS

1) UN SITE MARQUÉ PAR SON HISTOIRE

Une histoire industrielle qui se répercute sur le tissu économique, la composition socio-professionnelle et les paysages urbains d'aujourd'hui.

En effet la Plaine de Floirac est très marquée par son passé industriel. La ville a ainsi longtemps été la banlieue ouvrière qui faisait face à Bordeaux. Cette histoire débute au milieu du XIXe siècle, où les terrains quasi-inoccupés du Bas-Floirac permettaient d'éviter que Bordeaux ne soit victime des fumées des usines. D'autre part, ce territoire a vu l'arrivée des compagnies de chemin de fer qui reliaient Paris Austerlitz et Paris Montparnasse à la Garonne avec la construction de la passerelle de chemin de fer en 1862. Ce site, dégagé, proche des réseaux ferrés et de la Garonne a permis un fort développement industriel – développement qui a eu pour conséquence l'émergence des quartiers ouvriers autour de notre site d'étude. Dès 1920, le patronat a construit des cités ouvrières pour fidéliser les employés avec des maisons mitoyennes et identiques, relativement modernes pour l'époque.

Le parc d'activités des Etangs a été progressivement marqué par le développement industriel et le recul des espaces naturels. Actuellement, il ne reste plus que 5% d'espaces naturels dans la zone industrielle du parc des Etangs. Au XVIIIème siècle, ces espaces naturels permettaient d'assécher les sols et de favoriser les vignobles présents à Floirac. Progressivement, les propriétaires des vignes ont abandonné leurs activités pour vendre et louer leurs terrains au fil des opportunités. Par souci de rentabilité, les viticulteurs se sont transformés en promoteurs industriels et ont utilisé pour cela toute la zone basse de la ville. Au XIXème siècle quatre compagnies pétrolières s'installent près de notre terrain d'étude. Celles-ci stockaient l'or noir à proximité de l'actuel parc des Étangs, d'où la présence sur le terrain d'étude de deux grosses cuves souterraines. Ainsi, compte tenu de l'ampleur de la pollution des sols sur le site, l'héritage de l'industrie pétrolière se dessine.

Cet héritage industriel marque encore aujourd'hui le panorama socio-économique de la Rive droite, dont Floirac. Bien que le dynamisme industriel s'effrite progressivement, les ouvriers et les artisans continuent de représenter une part importante des catégories socio-professionnelles sur la commune, comme on peut le voir sur le tableau ci-après.

EMP T7 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2014

	Nombre	%
Ensemble	**6 462**	**100,0**
Agriculteurs exploitants	*4*	*0,1*
Artisans, commerçants, chefs entreprise	*381*	*5,9*
Cadres et professions intellectuelles supérieures	*1 054*	*16,3*
Professions intermédiaires	*1 829*	*28,3*
Employés	*1 603*	*24,8*
Ouvriers	*1 591*	*24,6*

Source : Insee, RP2014 exploitation complémentaire lieu de travail, géographie au 01/01/2016.

Figure 2 : tableau de la répartition des catégories socio-professionnelles à Floirac, INSEE, 2014

Pour donner un peu de perspective à ces chiffres, la part des emplois sur la commune de Bordeaux est de 7.9% en 2014, ce qui contraste assez largement avec les 24.6% de Floirac.

Outre la répartition socio-professionnelle, la part des emplois selon le secteur d'activité met un peu plus en évidence une persistance de la structuration de l'économie floiracaise prenant appui sur les secteurs de l'industrie, des commerces ou des transports

EMP T8 - Emplois selon le secteur d'activité

	2014				2009	
	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %	Nombre	%
Ensemble	**6 462**	**100,0**	**41,5**	**89,9**	**6 460**	**100,0**
Agriculture	*14*	*0,2*	*31,6*	*68,2*	*29*	*0,4*
Industrie	*1 156*	*17,9*	*21,0*	*97,3*	*1 189*	*18,4*
Construction	*939*	*14,5*	*13,5*	*85,4*	*1 082*	*16,8*
Commerce, transports, services divers	*2 793*	*43,2*	*45,6*	*88,1*	*2 617*	*40,5*
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	*1 561*	*24,2*	*66,5*	*90,5*	*1 543*	*23,9*

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations complémentaires lieu de travail.

Figure 3 : Répartition des emplois selon le secteur d'activité à Floirac, INSEE, 2014

L'importance de la part de ces secteurs dans l'emploi floiracais s'explique en partie par l'existence d'un tissu dense d'entreprises sur la Plaine de Floirac. Les entreprises de logistique et de transport y sont nombreuses, du fait de la proximité géographique du centre-ville de Bordeaux et de grands axes de transports routier, deux éléments particulièrement attractifs pour les entreprises de logistique et les artisans qui n'ont pas pu s'établir rive gauche.

Figure 4 : cartographie non-exhaustive du tissu d'entreprises et d'artisanat actuel à l'échelle du Bas-Floirac.

Au vu de de la manière dont les activités économiques industrielles continuent de structurer l'organisation économique de la Plaine de Floirac, il semble nécessaire de ne pas perdre de vue ce contexte particulier dans tout projet ayant pour ambition d'amener des usages publics et divers.

Outre l'organisation socio-économique, la persistance et la densité de ce tissu historique structure également l'organisation spatiale du territoire, et entraîne de fortes répercussions sur les paysages urbains. Cet impact est notamment visible au travers des entrepôts qui sont disséminées sur tout le territoire environnant le Parc des Etangs. Il est ainsi presque impossible de s'y rendre sans apercevoir sur son chemin ces vastes

constructions. Par exemple, le large bâtiment situé sur notre parcelle, qui occupe aujourd'hui une fonction de stockage pour des entreprises de logistique, est visible aussi bien depuis le parc, que depuis la voie Eymet ou encore depuis l'avenue Emile Combes.

L'impact sur l'image et les représentations du site

Aujourd'hui ce passé industriel impacte négativement notre terrain de deux façons différentes.

D'une part, au travers de la persistance d'activités économiques. En effet, deux des quatres bâtiments qui y sont situés sont occupés par des activités de logistique et de transports, qui génèrent une circulation de véhicules régulière et relativement importante, empêchant ainsi tout autre usage du site.

D'autre part, et cela est notamment lié à cette monofonctionnalité de l'espace que nous venons d'évoquer, par la création d'une d'imagerie et de représentations négatives du lieu. Les multiples usagers du site industriel en bordure du parc sont ainsi unanimes quant à son association en termes d'image à une décharge, comme le montre les témoignages d'habitants ci-dessous:

"C'est un peu l'anarchie, c'est presque une zone de non droit donc il faut se protéger. Et ça ne va pas s'arranger vu la clientèle qui vient par rapport aux logements sociaux. Les grosses pierres c'est moi qui les ai mises. »

« On a eu des voitures volées, brûlées. Il y a longtemps j'ai été cambriolé. »

« C'est une zone de non droit ici, les gens viennent ici la nuit pour se piquer. Les seringues on les voit. »

Ce lieu est donc perçu comme potentiellement dangereux, et est évité par les nombreux usagers et habitants du quartier, bien qu'ayant une frontière commune avec le parc des Etangs. Cette extrême proximité entre un lieu à l'image négative et un espace fréquenté par les habitants n'est pas sans conséquences sur les relations entre les différents publics au sein même du parc.

2) LE PARC, LIEU DE CONFLITS D'USAGES

Le parc des Étangs constitue en effet une sorte d'oasis de nature au milieu d'une zone industrielle encore en activité. Bien que la voie Eymet soit proche du parc, ce dernier concentre des publics divers et nombreux sur un espace qui, malgré sa taille importante, paraît finalement réduit au vu de certaines difficultés de cohabitation entre ces publics. Un exemple caractéristique, est celui des complaintes de certains pêcheurs de l'association du Roseau Floiracais (dont l'inauguration de la Maison des pêcheurs en 2015 a sanctuarisé la présence des 750 membres de l'association sur l'étang) vis-à-vis des cris et des courses des enfants, eux aussi nombreux, qui jouent autour des cannes à pêche et font fuir les poissons. Outre ces conflits d'usages entre différents groupes, le parc semble manquer d'aménagements, bien que que de nombreux efforts aient été faits récemment pour offrir aux floiracais et floiracaises un espace de qualité. Au-delà du cheminement piéton de 800 mètres autour de l'étang, qui convient à certains promeneurs mais dont d'autres affirment qu'il n'est pas suffisant, tous mettent en avant un manque d'infrastructures dédiées spécifiquement aux enfants. Le témoignage d'une habitante retraitée du quartier est en ce sens révélateur des besoins ressentis par la population locale.

"On se retrouve ici avec mes deux amies [...] il n'y a pas vraiment d'endroit pour se poser alors on fait trois fois le tour du parc et on rentre chez nous"

Ce témoignage est à la fois symptomatique et symbolique de la pratique de l'espace par une partie de la population. Symptomatique car ce propos traduit bien un certain sentiment de manque d'infrastructures ou de mobilier urbain, et symbolique car, aussi bien au propre qu'au figuré les usagers ''tournent en rond''. Le parc est pratiqué mais il ne constitue pas une véritable destination. L'espace tel qu'il est organisé aujourd'hui offre effectivement peu de possibilités de réaliser d'autres aménagements.

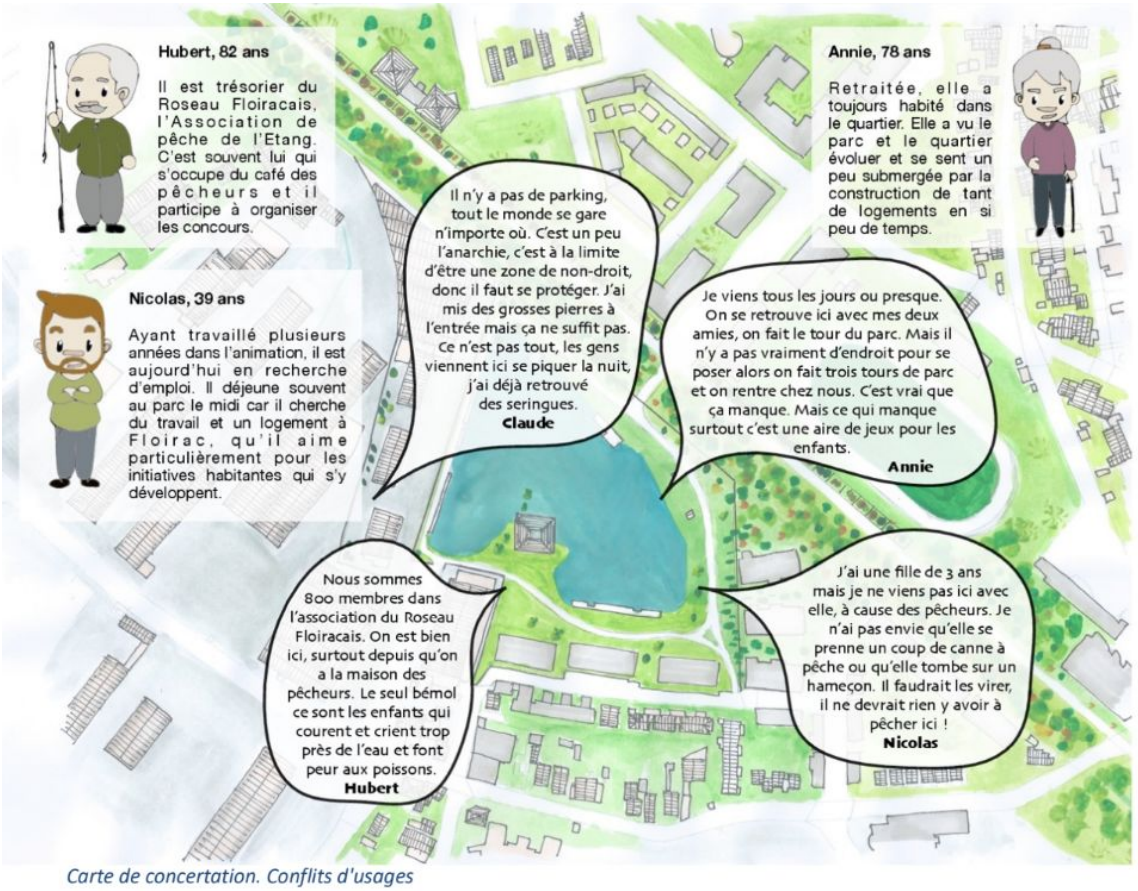


Figure 6 : Représentation graphique de témoignages sur les conflits d'usages dans le parc

Au travers de ces témoignages semble transparaître un véritable enjeu de création d'un espace public, aussi bien à court terme qu'à long terme, avec la perspective d'accueillir une population beaucoup plus nombreuse et des groupes d'usagers encore plus diversifiés au cours des années à venir. Néanmoins, le territoire de Floirac comporte une importante contrainte avec laquelle il est nécessaire de composer dans le projet urbain, et d'avoir à l'esprit lorsque l'on contemple la possibilité d'un espace public.

3) UNE CONTRAINTE MAJEURE : L'ALÉA INONDATION

a) Un risque très prégnant sur le territoire de la Métropole et plus particulièrement sur la rive droite

Le territoire de Bordeaux Métropole est soumis à un double risque d'inondation. En effet l'agglomération bordelaise est d'un côté soumise à l'influence des fleuves (Garonne et

Dordogne) et de leurs principaux affluents ainsi qu'à celle de l'océan lors d'un épisode de tempête. D'autre part la haute pluviométrie combinée à un sol fortement imperméabilisé rend aussi la question de la gestion des flux hydriques particulièrement saillante. Face aux circonstances actuelles, les aménagements de la métropole doivent être renforcés pour augmenter la résilience du territoire face au risque d'inondation et la sécurité des populations exposées.

En effet depuis ces 20 dernières années le territoire métropolitain est de plus en plus fréquemment touché par les inondations. Le territoire a subi deux événements majeurs de type Tempête (Tempête Martin de 1999 et Tempête Xynthia de 2010) ayant provoqués des inondations et des ruptures de digues sur le territoire. D'autre part des phénomènes de moindre ampleur lors des dernières grandes marées (2014 ou 2016) ont aussi généré des débordements sur le territoire. Ce risque inondation est encore plus prégnant dans le contexte de changement climatique qui prévoit une montée générale des eaux sur les années à venir.

Si aujourd'hui le risque inondation concerne 17 communes et impacte 40 000 personnes, ce chiffre risque de grossir dans le cadre d'une métropole attractive qui prend de l'ampleur démographique.

L'environnement dans lequel s'insère notre terrain d'étude est particulièrement exposé à cet aléa inondation. En effet le risque est encore plus important lorsque le niveau du sol est plus bas que la digue, comme c'est le cas dans certains secteurs de Floirac. En effet, la rive droite de la Garonne, est constituée d'anciens marais et son altimétrie est plus basse que celle de la rive gauche. Son urbanisation n'a donc été rendue possible que par les protections mises en place sur les bords de Garonne.

Cependant ces digues de protection de la rive droite de la Garonne ont été fragilisées au cours du temps et ont montré leurs limites de façon dramatique lors des inondations de 1999. Ces dernières années plusieurs études ont montré les faiblesses des protections sur cette zone. En 2013, une étude de danger réalisée par le Syndicat de Protection des Inondations de la Rive Droite (SPIRD) a révélé de plusieurs désordres structurels. Une autre étude a mis en évidence l'existence de secteurs à haut risque d'inondabilité. Ainsi dans l'objectif de sécuriser la plaine en rive droite, Bordeaux Métropole a entrepris des travaux de réhabilitation et de confortement de la digue sur un linéaire d'environ 10 km concernant les communes de Bordeaux, Bouliac et Floirac. Cette démarche s'inscrit dans la révision du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de l'agglomération bordelaise mais aussi dans la démarche globale de pérennisation des digues sur l'estuaire de la Gironde à travers le Programme d'Actions et de Prévention des

Inondations (PAPI - Axe 7.1), approuvé fin 2015. La réfection de ces digues est une nécessité pour la métropole qui se doit d'avoir un système efficace afin réduire fortement la vulnérabilité des biens et des personnes situés en arrière des protections et pour poursuivre une croissance urbaine largement orientée sur la rive droite, notamment avec le projet Garonne Eiffel. Floirac, en tant que commune concernée par ce projet est particulièrement concernée En effet la programmation très majoritairement orientée vers le logement, va entraîner une augmentation certaine des habitants sur le bas Floirac. La prise en compte du risque d'inondation apparaît donc comme une nécessité pour l'émergence d'un projet d'aménagement durable sur le bas Floirac. Au-delà des contraintes que constituent les prescriptions pour limiter le risque inondation, celles-ci apparaissent comme une valeur fondamentale, une part entière du projet Garonne Eiffel.

b) Une morphologie du quartier adaptée à l'aléa inondation, qui donne à notre terrain une place centrale

Ainsi, au-delà de ces travaux de renforcement des digues d'autres techniques pour pallier aux inondations sont au cœur des concepts directeurs d'aménagement du projet Garonne-Eiffel. En effet, Garonne-Eiffel par la simple configuration des espaces publics et privés, vise à réduire l'exposition au risque inondation, sans création d'ouvrages de protection complémentaires. Les prescriptions d'aménagement de cette zone repose ainsi sur une vision d'ensemble où chaque élément (espaces publics, lots privés, constructions, etc.) participe à la bonne prise en compte du risque inondation.

Concrètement, lors d'une inondation, plus les hauteurs d'eau et les vitesses d'écoulement sont élevées, plus le risque encouru est fort. L'objectif est donc la maîtrise des hauteurs d'eau et des vitesses d'écoulement par l'aménagement. Ainsi différents types d'aménagement sont à prévoir en fonction du niveau d'exposition des différentes zones du projet. Il existe trois types d'îlots :

- Les zones non- inondables qui n'ont donc pas de prescriptions liées à l'inondation.
- Les zones dites sensibles : ces îlots influencent de façon significative les vitesses et les hauteurs d'eau des territoires situés à l'aval. Les prescriptions seront donc plus contraignantes sur ces îlots.
- Les zones non sensibles (cas de notre terrain d'étude)

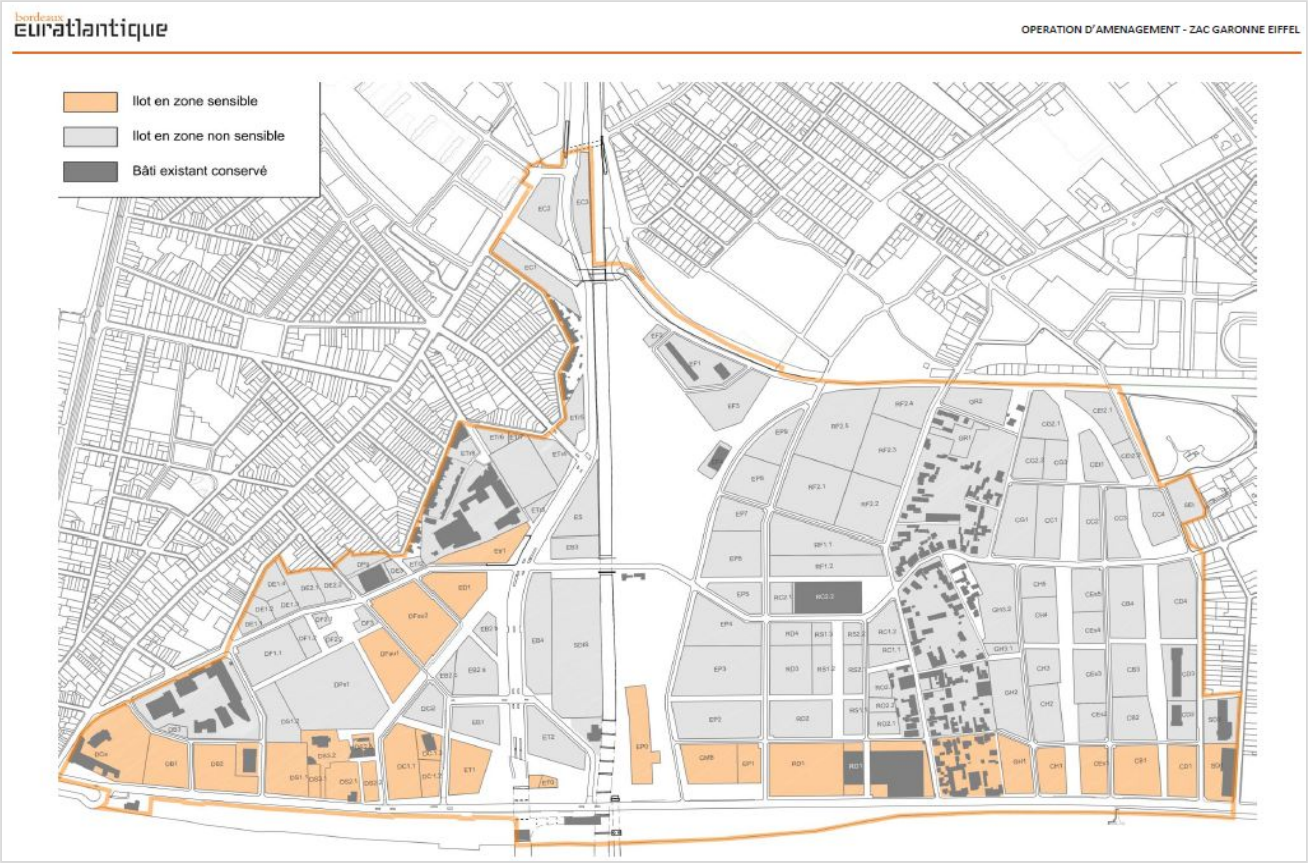


Figure 7 : carte des différentes zones (sensibles ou non)

Cependant, un principe général prévaut sur toutes les zones, à savoir que la configuration des aménagements doit permettre de faciliter une évacuation simple et rapide des eaux après une inondation. Cette évacuation devra impérativement se faire naturellement et gravitairement.

Notre terrain d'étude est certes classé en zone non sensible mais se trouve au contact d'une zone inondable. Les aménagements prévus à proximité de celui-ci sont donc conçus pour faciliter l'évacuation des eaux, à l'image du jardin des Étangs, qui est un élément particulièrement intéressant pour notre projet. Ce jardin forme deux lignes de paysage autour d'une noue et d'une grande pelouse. Il fait le lien entre l'étang des carrières du parc des Etangs situé le long de la voie Eymet et la Garonne. Il possède une topographie dont la forme est conçue à partir de la prise en compte du risque inondation. Ainsi, plus qu'un aménagement paysagiste, cette trame verte apparaît comme un élément qui devient indispensable pour faire émerger n'importe quel projet d'aménagement sur le bas Floirac.

D'autre part ce jardin des Etangs est aussi classé comme une zone inconstructible c'est-à-dire qu'aucun bâti ne peut être implanté en l'aplomb de celui-ci.

Figure 8 : Les deux couloirs verts du Jardin des Etangs

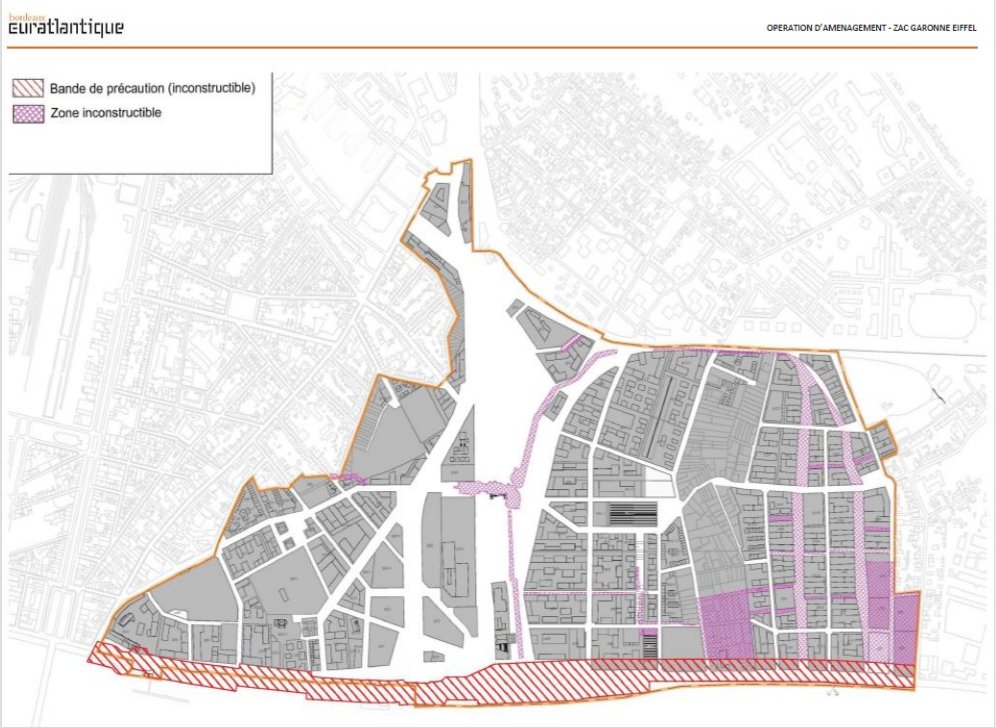


Figure 9 : carte des zones inconstructibles - Bordeaux Euratlantique

Cette particularité, est une aubaine pour la mise en place d'un parcours de mobilités douces (marche, vélo). La proximité de ces couloirs verts avec notre terrain apparaît alors comme un véritable atout, faisant émerger ce dernier comme une véritable centralité au sein de la grande trame verte qui se dessine à l'échelle de la zone Garonne Eiffel (grand 8 vert). Les aménagements contre le risque inondation deviennent un véritable levier pour de faire de notre terrain un espace public central aux carrefours des mobilités.

Figure 9 : Représentation des continuités vertes potentielles dans le projet Garonne-Eiffel, formant une sorte de grand huit vert sur le sud de la rive droite

Les difficultés présentes sur notre terrain (images dégradée, difficulté à faire cohabiter des usages divers, exposition à l'aléa inondation) sont autant de défis qu'il faut prendre en compte dans notre projet afin de formuler des solutions pertinentes. Néanmoins ce terrain revêt aussi de grands atouts (emplacement stratégique, Halle des Étangs), sur lesquels notre projet s'enracine pour venir révéler sa forte potentialité au sein de la vie floiracaise, voire métropolitaine.

II - LE PARC DES ÉTANGS : UN LIEU DE RÉALISATION DES POTENTIALITÉS DE L'ESPACE FLOIRACAIS

1.) UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE AU COEUR DE FLOIRAC

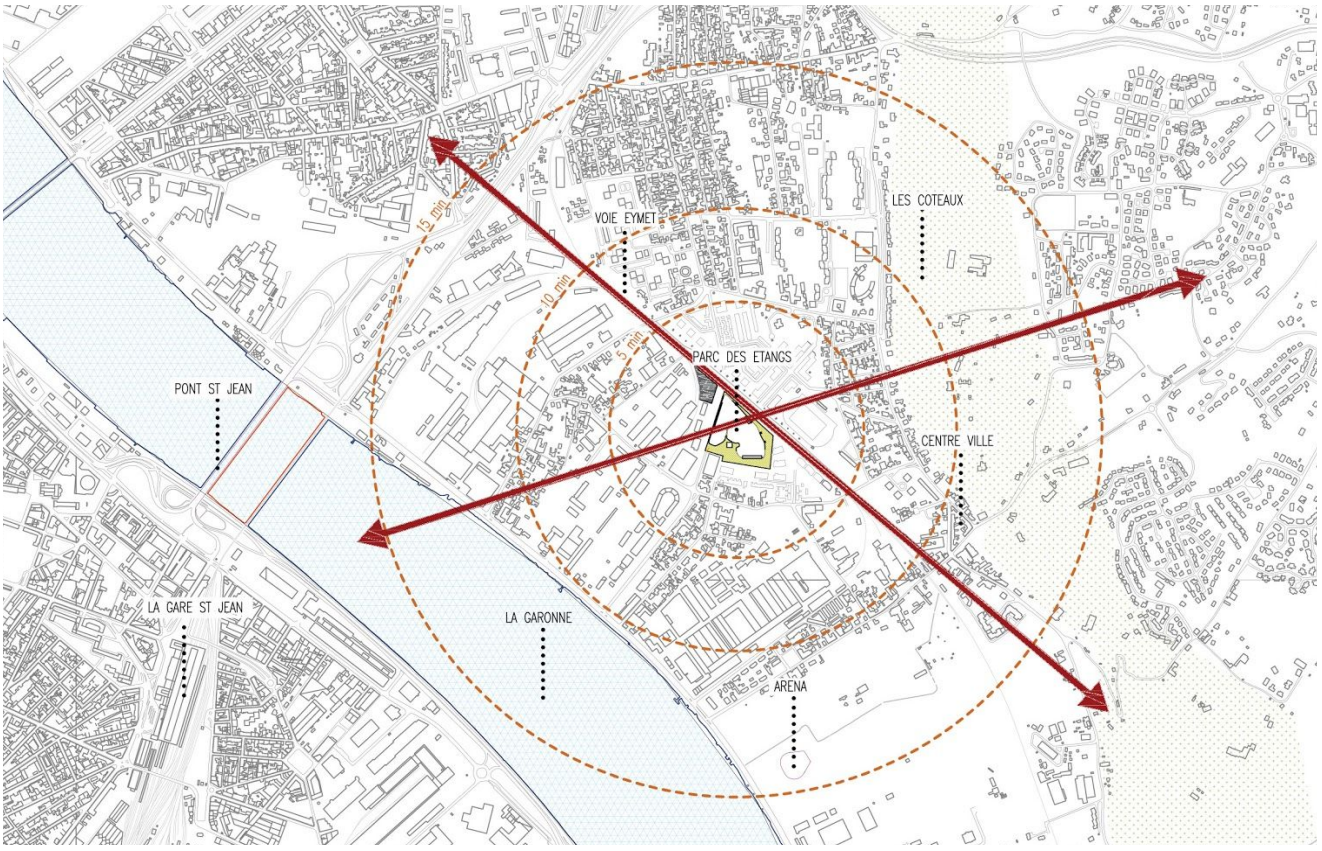


Figure 10 : Le positionnement stratégique de la halle sur le territoire.
Les cercles oranges représentent les limites atteintes en 5, 10 et 15 minutes de marche

- Le parc : une étape entre deux axes structurants de la métropole

Le Parc des Étangs se situe à mi-chemin entre le Parc des Coteaux et la Garonne. En effet, comme on peut l'observer sur la carte, le parc apparaît comme un point central, à l'équilibre entre le "poumon vert de la métropole" et son fleuve. On observe d'ailleurs que les circuits informels empruntés par certains marcheurs ou cyclistes pour rejoindre le Haut Floirac aux quais de Garonne traversent non seulement les Coteaux mais aussi le Parc des Étangs.

- La proximité directe du parc avec la voie Eymet

Le site est bordé par la voie Eymet, axe qui structure d'ores et déjà les mobilités piétonnes et cyclables de la zone. Cette voie a un riche passé et présente une réelle plus value en termes de mobilités et d'espaces naturels.

- La centralité du parc à l'échelle du quartier

L'accessibilité et la marchabilité du site sont fortes. Comme nous l'indique la carte, 15 minutes à pieds suffisent pour atteindre le Parc des Coteaux, la Garonne, le pont Saint Jean ou encore l'Arena. Ainsi, le parc est un lieu central à l'échelle du quartier, au carrefour de plusieurs axes structurants, capable de concentrer et redistribuer les flux à l'échelle du quartier.

Cet emplacement stratégique, qui concentre et articule les flux, apparaît alors comme un élément déterminant pour faire émerger notre terrain comme espace public central à l'échelle de la zone Garonne Eiffel. Comme le met en évidence la carte ci-dessus, le cercle délimitant l'aire potentielle atteinte en l'espace de 15 minutes recouvre pratiquement l'intégralité de la Plaine de Floirac, et comprend la majeure partie des grandes infrastructures et points d'intérêt du quartier, comme l'Arena, la Garonne, le Parc des Coteaux ou le centre ville de Floirac.

2) (RE)CRÉER UN ESPACE PUBLIC - LES POSSIBLES DE L'URBANISME TRANSITOIRE ET TACTIQUE

Malgré les conflits d'usages évoqués plus avant, le Parc des Etangs reste un espace naturel apprécié et pratiqué les habitants du quartier et de la Plaine de Floirac, attirés par les nombreuses aménités qu'il offre : une étendue d'eau, une importante végétation ou encore une ambiance sonore qui contraste avec son environnement direct. La tranquillité et sa taille importante en font un lieu clé du quotidien des habitants du quartier mais également de la Plaine de Floirac.

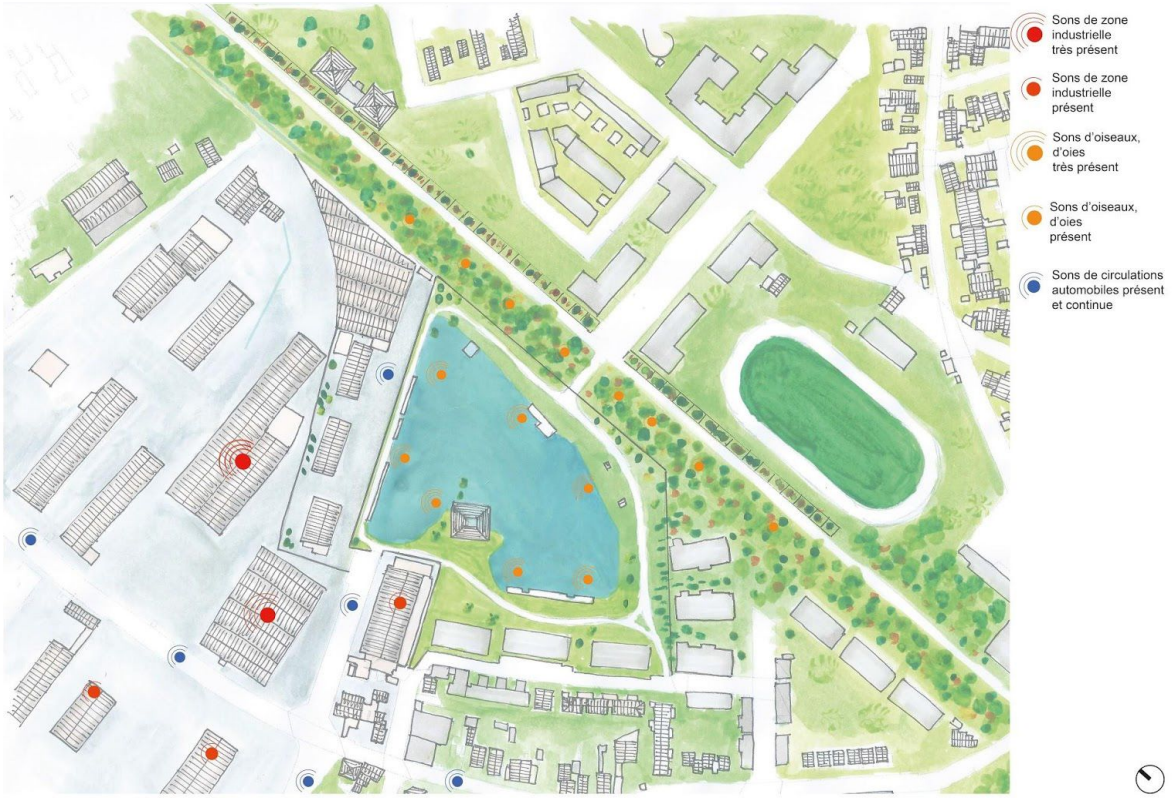


Figure 11 : Carte des sons dominants en fonction de l'espace

Toutefois, le parc, handicapé par les éléments de conflit d'usages et d'environnement industriel, ne représente pas tout à fait un véritable lieu de vie, un lieu qui insuffle une véritable dynamique au quartier. Dans la perspective de pallier à ces difficultés, de valoriser parcelle à court terme et d'opérer la transition vers une population plus nombreuse, il nous semble pertinent de faire émerger un véritable espace public, un espace source de création de liens entre ceux qui le pratiquent, un espaces de libertés potentielles. Pour répondre à ces défis spatio-temporels une potentielle solution réside dans l'urbanisme transitoire et tactique.

Dans les années 1920, l'étendue d'eau qui était déjà nommée ''l'étang'' était un terrain de jeu où le club nautique des ''enfants de Neptune'' apprenait à nager aux jeunes floiracais.es, et bien que les infrastructures étaient relativement réduites à cette époque, ce lieu restait largement pratiqué et approprié par une partie de la jeunesse de Floirac. C'est cette vocation ancienne d'espace public qu'il nous semble intéressant d'essayer de restaurer.

Figure 12 : Photographie d'un plongeur dans "l'Étang", années 1920

Pratique émergente dans de nombreux projets, l'urbanisme transitoire renouvelle les méthodes de la programmation urbaine. Cette démarche "englobe toutes les initiatives qui visent, sur des terrains ou des bâtiments inoccupés, à réactiver la vie locale de façon provisoire le temps qu'un projet se réalise. [...] Les aménagements et projets réalisés se font sur une période de transition d'un site et en vue d'un projet urbain futur"[1]. Un des points forts de cet outil est la possibilité de préfigurer des usages et d'identifier des besoins. Les aménagements réalisés dans le cadre d'une initiative d'urbanisme transitoire sont souvent des structures légères et relativement peu coûteuses qui peuvent s'adapter à tous les contextes urbains, comme les tissus urbains denses dans les centre-villes, les espaces urbains plus dilatés dans les périphéries ou encore des tissus artisanaux et industriels dans des secteurs en mutation. Cette méthode offre une grande flexibilité ainsi qu'une possibilité de faire évoluer les usages et les pratiques. En effet, la place accordée à l'expérimentation est centrale dans ce type de projet. Un aménagement, mis en place pour un temps déterminé ou non, peut permettre de tester un certain usage et de déterminer si cet usage a vocation à être pérennisé ou non en fonction du succès rencontré auprès des usagers. Cette flexibilité et cette modulabilité est de plus l'occasion dans bon nombre de cas, de voir émerger un usage, une pratique ou une demande qui n'avait pas été mise en avant au début du projet ou mal identifiée.

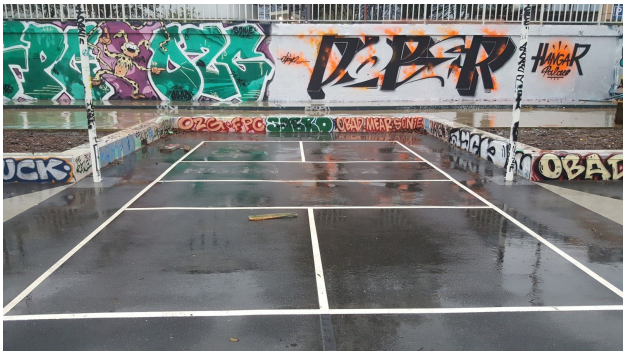
Cette démarche revêt des intérêts pour différents acteurs. Pour la collectivité locale, c'est souvent un moment pour animer le territoire et stimuler le dialogue avec les acteurs locaux. Pour les habitants, c'est l'occasion d'accéder à un espace et de se l'approprier et de discuter avec les différents acteurs du projet. Pour le propriétaire du foncier enfin, c'est l'opportunité de valoriser un site dans un laps de temps très court à l'échelle des projets urbains. Néanmoins, il existe un inconvénient majeur lorsqu'un projet d'urbanisme transitoire s'étend sur une longue période de temps , celui de trouver un modèle économique viable, notamment lorsque des activités culturelles et/ou économiques sont présentes sur le site.

[1] Voir Les carnets pratiques (n°9) de l'institut d'aménagement et d'urbanisme - Ile-de-France : l'urbanisme transitoire, page 7.

Figure 13 : Projet 'aménagement temporaire, comprenant des usages culturels, sportifs et évènementiels, Paris. © Camille Millerand / Divergence

Basé sur les mêmes principes généraux que l'urbanisme transitoire, l'urbanisme tactique se veut toutefois plus léger dans ses interventions n'utilise pas tout à fait les mêmes outils. L'enjeu est ici d'agir sur l'espace public par le mobilier urbain, la matérialisation au sol de formes et de tracés délimitant certaines zones, la signalétique ou encore le traitement de la lumière. Toutes ces interventions ont pour vocation de faciliter l'appropriation et la pratique du lieu, en rendant l'espace public clair, aisément lisible et compréhensible rapidement, dans lequel toute personne puisse se sentir en sécurité à n'importe quel moment. Ceci est particulièrement vrai pour le traitement de la lumière, qui donne la possibilité à tout usager de voir et d'être vu. Il a en effet été montré que des espace bien éclairés étaient souvent considérés comme plus sûrs et plus attractifs.

Figure 14 : Exemple de traitement de la lumière dans la perspective de rendre les espaces publics plus sûrs : expérience d'un passage piéton lumineux à Lyon



Figures 15 : Exemples de mobilier urbain et de tracés au sols mis en place par l'agence Base sur les quais de l'île de Nantes

Cette flexibilité et cette volonté de créer des espaces où s'expriment et cohabitent différents usages et différents publics, principes portés l'urbanisme transitoire et l'urbanisme tactique, nous semblent pouvoir être appliquées sur notre site-projet. Issue de ces réflexions, une idée majeure, et qui nous semble cohérente et pertinente au vu des besoins actuels et de l'afflux de population à venir, est de donner à ces habitants actuels et futurs un véritable lieu de rencontre, un lieu de sociabilité, qui serait plus qu'une extension du parc existant.. Dans cette perspective, un bâtiment qui d'ores et déjà présent sur la parcelle pourrait constituer le pivot autour duquel pourrait s'organiser ce futur espace public.

3) CONSERVER ET RÉHABILITER LA '"HALLE DES ÉTANGS", UNE OPPORTUNITÉ DE CONSTRUIRE UN LIEU SINGULIER, STRUCTURANT ET ATTRACTIF

Ce bâtiment qu'il nous paraît possible d'exploiter est la vaste construction qui se situe au nord de la parcelle et qui est adjacente à la voie Eymet. D'une surface d'environ 3500m² elle est actuellement occupée par une entreprise de logistique. Bien que l'aspect extérieur et l'aménagement intérieur actuels rendent le bâtiment peu attractif, sa structure métallique possède un véritable potentiel esthétique, et rappelle en un sens le passé industriel de Floirac.

Figure 16 : Photo de l'intérieur du bâtiment

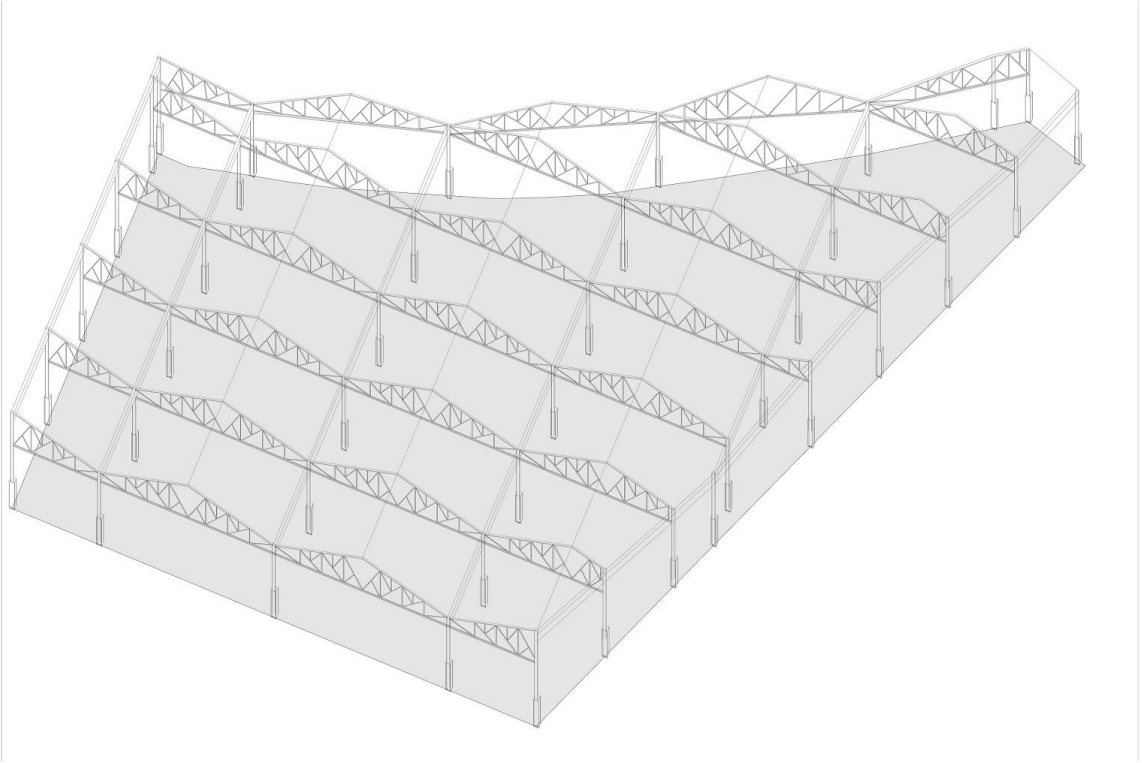


Figure n°17 : Axonométrie de la structure métallique du bâtiment existant.

Plutôt que de détruire cette construction, une réhabilitation pourrait être envisagée, dans la perspective de donner à ce bâtiment de nouvelles vocations qui pourraient s'intégrer dans le quartier. En effet, ce lieu particulier nous semble en à même de supporter et de réunir dans un même espace des solutions à des objectifs qui nous apparaissent centraux à l'échelle du parc des Étangs ainsi qu'à l'échelle plus large du Bas-Floirac, concernant notamment les commerces, les mobilités et la création d'une identité de quartier.

Figure n°17 : Aspect extérieur de la Halle une fois réhabilitée et rénovée

a) Étendre et équilibrer l'offre de commerces à l'échelle du Bas-Floirac

Un de ces objectifs centraux concerne l'offre commerciale, qui comme le montre la carte ci-dessous se concentre essentiellement, dans le projet de la ZAC Garonne-Eiffel, à l'ouest du Bas-Floirac, à proximité de la rue Marcel Sembat et du boulevard Joliot-Curie.

Figure 13 : Répartition spatiale des principaux sites commerciaux, d'activité et d'équipement à l'échelle du Bas-Floirac dans le projet de ZAC

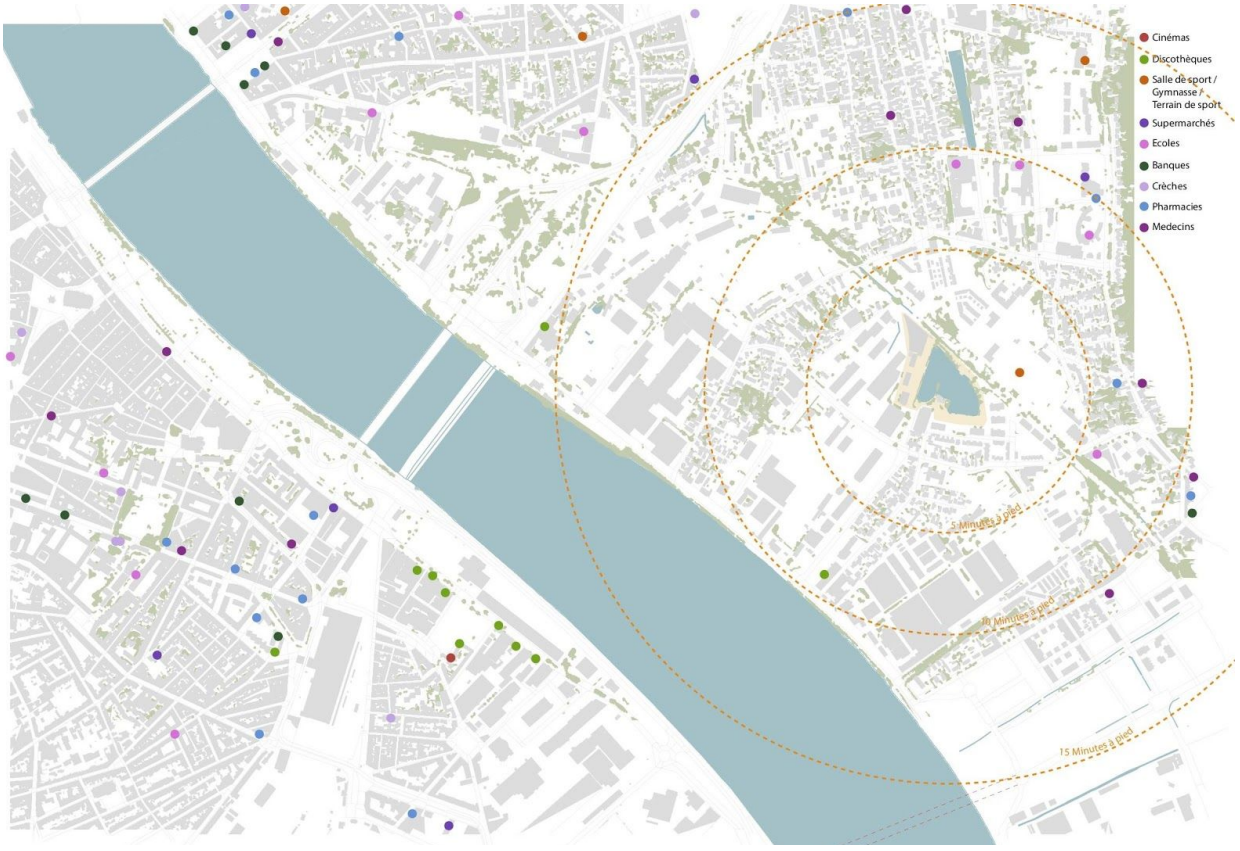


Figure 14 : Carte de la répartition actuelle des équipements et commerces majeurs autour du parc des Etangs.
Les cercles oranges représentent les limites atteintes en 5, 10 et 15 minutes de marche

Face à la croissance démographique attendue de Floirac et de la Rive droite, se pose la question de ce que sera la vie quotidienne de ce quartier ce qui fait émerger des préoccupations telles que le besoin de trouver un endroit pour se promener, pour faire jouer ses enfants, ou encore la recherche pratique et pragmatique de l'endroit où aller faire ses courses. Ces préoccupations qui peuvent paraître assez triviales nous semblent au contraire être au coeur de notre réflexion sur l'avenir de ce lieu et la manière dont il sera pratiqué.

Dans cette optique, le choix de dédier une partie de l'espace de cette future halle à des activités de commerces de bouche nous semble être une possibilité intéressante.

b) Un espace public, point d'articulation d'une nouvelle centralité potentielle liant le nord et le sud de la voie Eymet

Toujours dans le contexte de l'arrivée d'une population nombreuse à Floirac, et étant donnée la diversité de la programmation du projet de Garonne-Eiffel, qui amènera des logements mais aussi un groupement scolaire, des surfaces dédiées aux entreprises, ainsi que la Halle Desse portant une vocation plus culturelle, il nous paraît plausible qu'une nouvelle centralité se créée autour de ce quartier à venir. Cette nouvelle centralité potentielle qui aurait pour effet de rapprocher le centre de gravité du Bas-Floirac vers la Garonne. La situation géographique du parc des Étangs et de notre site-projet apparaît dans cette éventualité comme un lieu possible de communication entre la partie de Floirac située au nord et la partie située au sud de la voie Eymet. Pour acter ce rapprochement entre la partie nord et la partie sud du Bas-Floirac, il est possible d'imaginer un déplacement, total ou partiel, du marché depuis la place Hilaire-Saura vers la "Halle des Etangs".

Figure 15 : Marché de Floirac, place Hilaire Saura

c) Un lieu de concentration et de redistribution des flux de mobilité

i. Un espace de passage et de concentration des flux à diverses échelles

Comme nous l'avons suggéré précédemment, le parc des Étangs et notre site-projet occupent une véritable position de carrefour à l'échelle de Floirac et se trouve au coeur d'un véritable réseau de mobilités et d'itinéraires. Malgré une desserte des réseaux de transport

actuel relativement réduite, notre site se trouve au croisement entre les deux grands axes que constituent la voie Eymet et la ligne imaginaire qui relie le parc des Coteaux à la Garonne. De plus il se trouve à proximité de parcours inter-quartiers à l'échelle de la Rive Droite, mais surtout, il dispose d'une marchabilité forte à l'échelle du Bas-Floirac.

Comme le met en évidence la carte ci-dessus, le cercle délimitant l'aire potentielle atteinte en l'espace de 15 minutes recouvre pratiquement l'intégralité de la Plaine de Floirac, et comprend la majeure partie des grandes infrastructures et futurs points d'intérêt du quartier, comme le parc Garonne-Eiffel ou la Halle Desse.

Figure 16 : Carte des parcours vélos et de la marchabilité à partir du parc des Etangs
Les parcours Voie Eymet (en vert) et Angéliques (en bleu) sont en cours de réalisation et déjà terminés sur certains tronçons. Les parcours interquartiers (en violet) et Deschamps (en mauve) ne sont pas encore réalisés

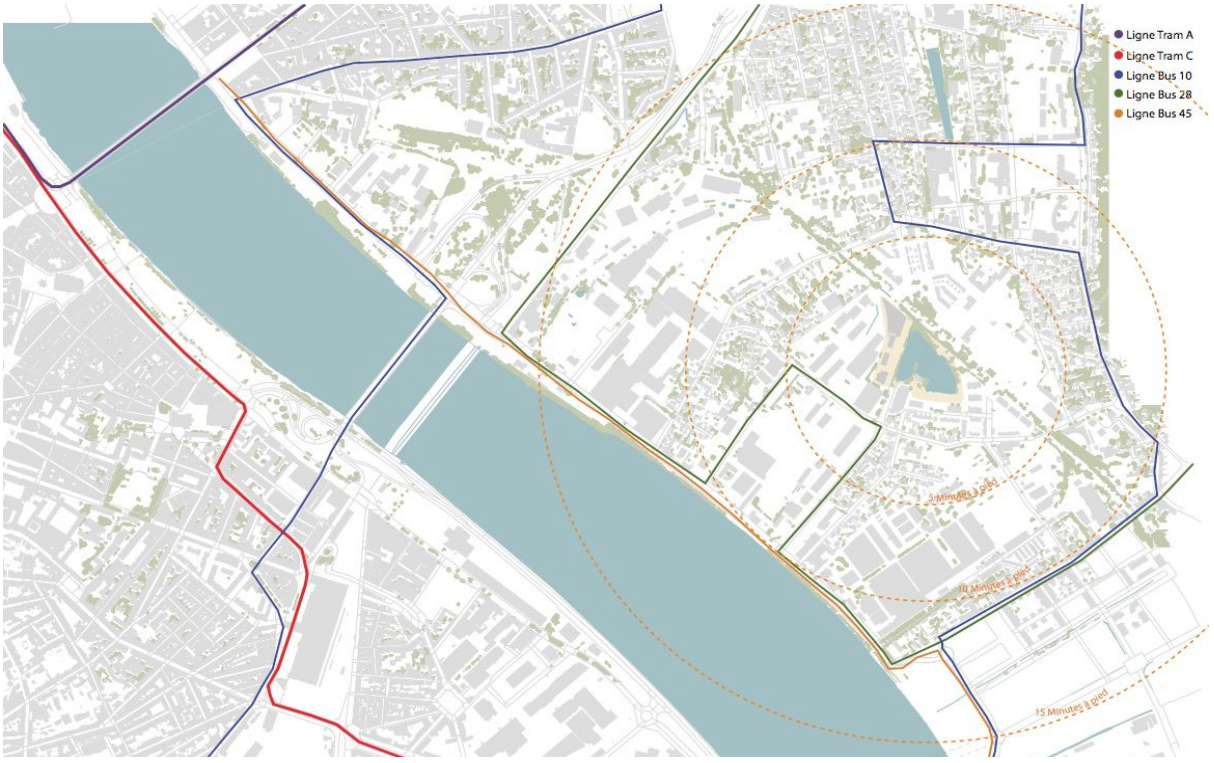


Figure 17 : carte des principales lignes de transports en commun, mettant en évidence la faible insertion du parc des Étangs dans le réseau de mobilités métropolitain

Outre les différentes infrastructures du projet Garonne-Eiffel, ce dernier se structure aussi autour d'une importante extension des réseaux de transport et une offre accrue de mobilités. Ainsi de nombreux modes de déplacements seront amenés à se côtoyer sur cet espace commun, ce qui va dans le sens de l'émergence d'un espace public centrale et attractif. C'est d'ores et déjà le cas pour les vélos et piétons que se croisent sur la portion du chemin perpendiculaire à la voie Eymet. Avec l'arrivée progressive des nouvelles populations, de nouvelles mobilités - en essor dans de nombreuses grandes villes - vont potentiellement venir s'ajouter aux transports en commun. A terme, c'est donc une croissance importante du nombre d'usagers et des modes de déplacement qu'il faut prendre en compte. A cet égard, le fait de conserver la halle implique son articulation dans ces réseaux de mobilités. La halle doit en effet ne pas être un obstacle pour le passage de ces différents flux entre le futur parc Garonne-Eiffel et le parc des Etangs. Toutefois, le parc des Étangs et la Halle doivent également permettre une cohabitation harmonieuse entre ces flux et les usagers qui sont présents sur le parc, ce qui implique, plus que le simple fait de rendre les circulations possibles, d'organiser ces flux. Au vu du réel potentiel de plaque tournante des mobilités à l'échelle du quartier et du Bas-Floirac, la Halle peut être un espace qui participe à la structuration des déplacements.

ii. Transports en commun et attente

Dans cette perspective d'organisation des flux de déplacement et de mobilités diverses, une question qui nous semble importante au vu de l'arrivée de populations diverses et de notre volonté d'imaginer le quotidien de ces populations, est celle de la gestion de l'attente des transports.

La possible mise en service d'une ligne de tramway ou d'un Bus à Haut Niveau de Service, potentiellement sur la voie Eymet, entretien l'éventualité qu'un arrêt de tram ou de bus soit instauré directement sur le parc des Étangs ou tout du moins à proximité. A ce titre, de nombreuses personnes seront situées à un même endroit dans une position relativement passive. La Halle pourrait ici être une possibilité de rendre cette attente plus dynamique, en accueillant de petites activités comme un kiosque à journaux, un stand de vente de boissons chaudes ou un service de recharge de téléphones portables. La Halle pourrait aussi bien évidemment servir à abriter les usagers les jours de météo difficile.

Néanmoins, étant donnée la croissance de la part modale du vélo à l'échelle métropolitaine, l'installation potentielle de familles sur l'espace floiracais, l'augmentation de l'offre de transports en commun, avec la mise en place possible d'une ligne de tramway ou d'un Bus à Haut Niveau de Service, ainsi que la proximité directe du parc, nécessite qu'une attention particulière soit portée à la sécurité des usagers.

d) Faire émerger une nouvelle identité : le quartier des Halles

Héritage de la période industrielle qui a façonné la rive droite de Bordeaux, les vastes bâtiments qui servaient pour le stockage ou d'autres fonctions sont nombreux sur le territoire de la Plaine de Floirac, et sont d'une certaine manière, indissociables de son paysage urbain actuel. Ces halles sont peut-être des espaces à valoriser dans la perspective de construire une identité et de former un ensemble à l'échelle du quartier.

Le projet de la ZAC Garonne-Eiffel ambitionne d'ailleurs à l'heure actuelle de faire de la Halle Desse un vaste espace dédié à la culture, et d'occuper potentiellement un bâtiment similaire mais d'envergure plus réduite à proximité directe du parc Garonne-Eiffel. Outre ces deux halles il est également prévu d'investir de manière temporaire un bâtiment proche du parc des Étangs afin d'en faire une ''halle des artistes". Dans ce contexte, préserver la ''Halle des Étangs" ne paraît incohérent et permettrait de créer un écho à la Halle Desse, en lui donnant une vocation différente, davantage tournée vers les services et commerces de proximité. Conserver cette halle et sa structure est ainsi un moyen de préserver une identité historique de Floirac, c'est une manière de magnifier l'héritage industriel, et c'est en fin de

compte l'occasion de créer peut-être une nouvelle identité. Cette identité pourrait se baser sur à l'échelle du quartier sur la cohérence et la continuité offerte par ces trois halles (Desse, des Étangs et Domitien près du parc Garonne-Eiffel), qui peuvent créer un véritable quartier des halles, ou à une échelle plus locale sur la forme particulière du bâtiment situé sur notre site-projet, qui est immédiatement reconnaissable et ne se trouve que sur ce lieu précis

Figure 18 : Une continuité et une création d'identité potentielle offerte par la conservation et la réhabilitation de 3 halles sur le territoire de la Plaine de Floirac. "Le quartier des Halles"

Notre site-projet semble donc être un lieu qui offre une opportunité de rééquilibrer l'offre commerciale à l'échelle du Bas-Floirac, de créer une nouvelle centralité faisant le lien entre des quartiers séparés par l'axe que constitue la voie Eymet, d'organiser et de développer les mobilités, de faire émerger une identité commune, ainsi d'accueillir un espace public. Toutes ces potentialités pourraient s'appuyer sur la préservation, la réhabilitation et l'occupation de la halle située sur notre parcelle. Néanmoins, si la plupart de ces potentialités ne peuvent se réaliser qu'à moyen ou long terme, la dimension de création

d'un espace public et de valorisation de l'espace peut se concrétiser à une échelle de temps beaucoup plus proche.

III - PROPOSITION DE PHASAGE DU PROJET : 3 GRANDES TEMPORALITÉS

Le projet de valoriser ce site et de créer un terreau favorable à l'émergence d'un espace public se heurte néanmoins dans la situation actuelle à plusieurs difficultés avec lesquelles il faut composer.

La première de ces difficultés est la surface conséquente de la parcelle. Imaginons un instant que tous les bâtiments présents sur la parcelle soient détruits et sa surface soit prête à accueillir des aménagements, il semble extrêmement complexe, même en utilisant toutes les ressources de l'urbanisme temporaire en terme d'activation des lieux, de mettre en place une initiative qui puisse valoriser l'ensemble des 13.000m² qui seraient alors disponibles. La seconde difficulté majeure, qui d'une certaine manière, nous évite de nous focaliser sur le problème de la taille de la parcelle, réside dans le fait que le site-projet accueille encore des activités commerciales menées par plusieurs entreprises et artisans.

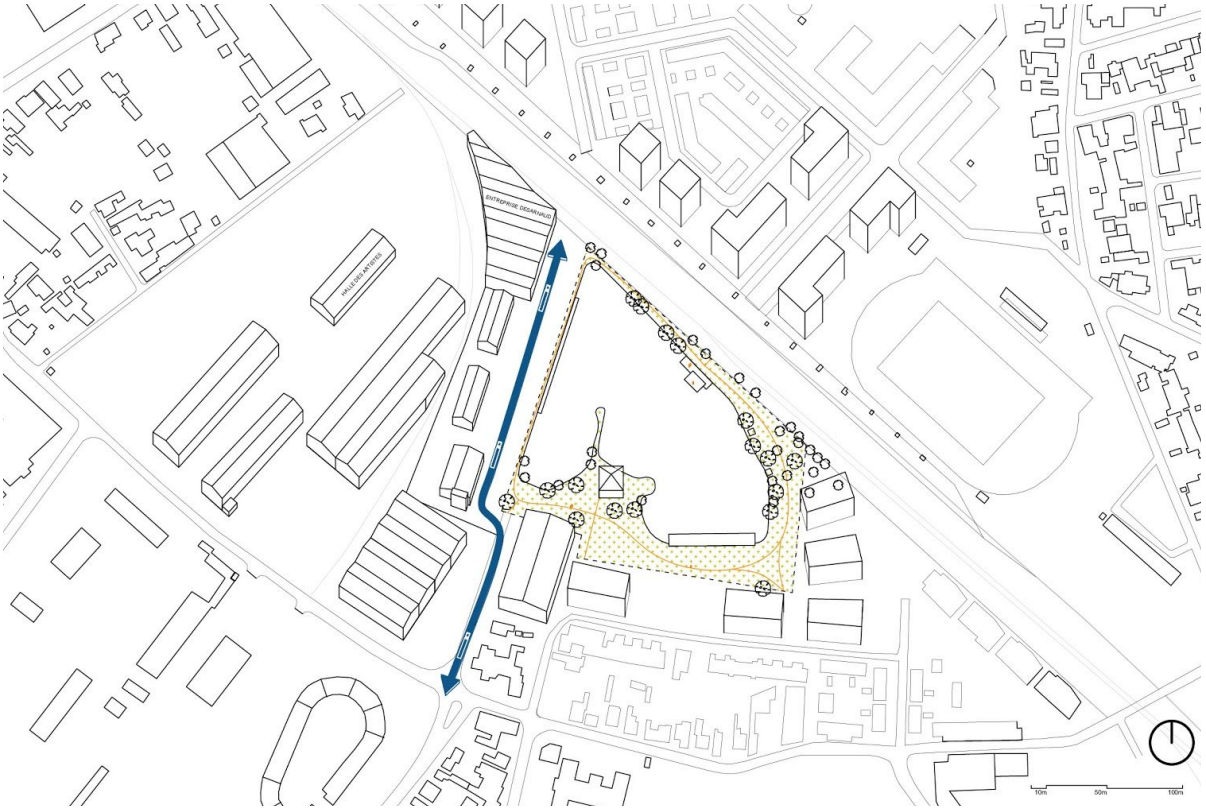


Figure 20 : Situation actuelle de la circulation sur le site de projet

Cette occupation industrielle entraîne de plus une certaine gêne dans l'accès au site ainsi qu'une pollution sonore liée au trafic automobile généré par les diverses activités.

Afin de surmonter ces difficultés et de tendre progressivement vers la création d'un véritable espace public, nous avons élaboré 3 grandes phases de programmation au cours desquelles nous proposons des possibilités d'action et des stratégies potentielles.Si nous commençons petit par des aménagements légers, nous voyons grand pour ce terrain. En effet, ce terrain revêt de nombreux atouts (position carrefour, trame verte, présence de la Halle) qui sont autant de potentialités pour y faire advenir un espace public attractif. Dans la mesure où l'image du lieu arrivera à être changée nous avons envisagé une programmation en 3 phases de la préfiguration à l'émergence d'un espace public animé, qui revêt une forte identité de part la présence de la Halle des Etangs. L'occupation du site va alors varier en fonction du temps et de la progression du projet.

1) TEMPORALITÉ 1 : CHANGER L'IMAGE DU SITE ET APPROPRIER PROGRESSIVEMENT L'ESPACE

Contexte de la temporalité 1 : cette temporalité se situe dans l'avenir immédiat.
Objectifs : faire de ce lieu un espace pratiqué et en changer la perception.

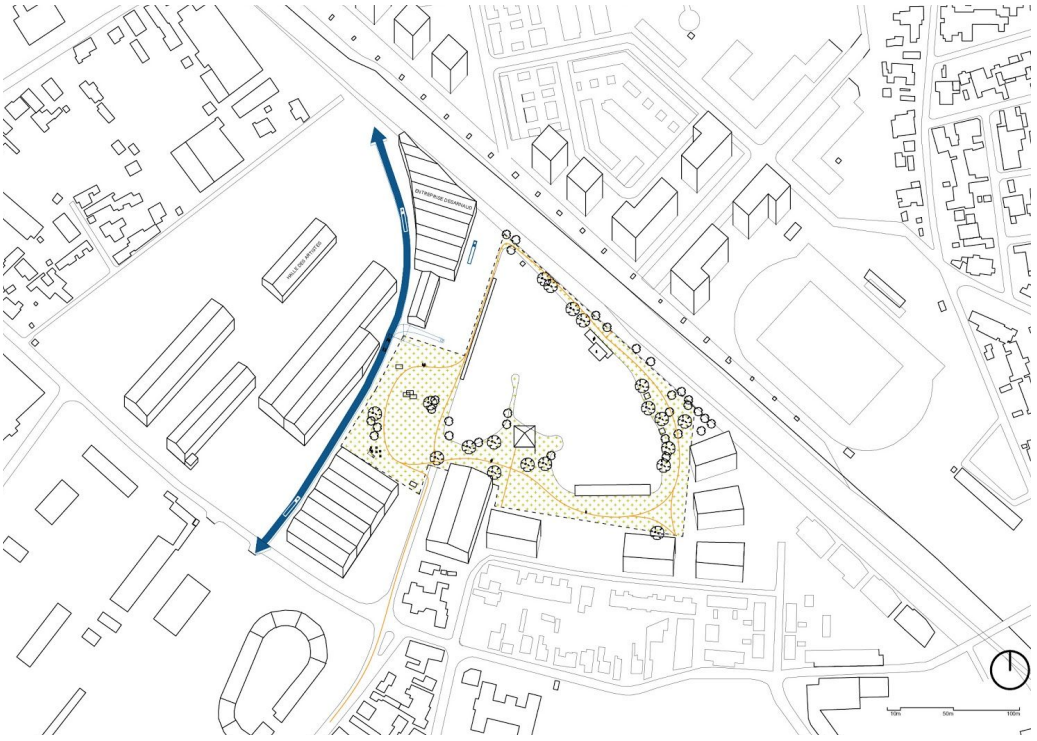


Figure 21 : Horizon potentiel souhaité lors de la temporalité 1

Changer l'image d'un lieu est un processus qui s'ancre dans le temps long, les préconçus et images mentales sur des lieux étant parfois complexes à faire évoluer. Cela nous oriente vers une stratégie de ''conquête" progressive de l'espace.

a) Proposition d'action en "4D" : Dévier, Dialoguer, (re)Dessiner, Divertir

Cette entreprise de semer un nouvel imaginaire, de faire germer l'idée d'un espace public, et d'y attacher de nouveaux usages ne peut être viable que par une pratique régulière du lieu. Pour que ce lieu soit pratiqué, il faut avant toute chose qu'il soit accessible.

i) Etape 1 : Dévier

L'idée première est donc de déplacer le trafic de voitures et de camions lié aux différentes activités implantées aujourd'hui sur le terrain, afin de dégager un espace où ces nouvelles pratiques pourront s'opérer. Dans cette perspective, il nous semble impératif de détruire au moins les deux bâtiments situés au sud de la parcelle (c'est-à-dire les bâtiments les plus proches de la Garonne) avant de penser à une quelconque occupation de l'espace, pour des raisons de sécurité. Toutefois, au vu de l'importante surface à exploiter et de l'impossibilité de stopper l'activité de manière immédiate, il nous paraît plus cohérent de débuter notre action sur une surface réduite, qu'il sera plus facile d'animer.

ii) Etape 2 : Dialoguer / Décloisonner

Cette animation commencerait par une action sur le cheminement piéton et un décloisonnement du parc. Ce décloisonnement pourrait s'opérer par la création d'une ouverture entre le parc et notre terrain, afin de faire en sorte qu'il soit visible, ce qui n'est pas toujours le cas avec la présence de haie qui obstrue la vision.

figure 22 : clôture du Parc des Étangs

L'idée est de venir créer un nouvel espace qui communique avec le parc, un espace à part qui se démarque par rapport au reste du site-projet encore occupé par différentes entreprises.

.A cette temporalité en effet, il ne s'agit pas d'essayer de déloger les activités, d'autant plus que les personnes travaillant pour les diverses entreprises présentes sur le site peuvent devenir des usagers de ce nouvel espace. Dans l'idée de composer avec ce qui reste une contrainte, il nous semble nécessaire de créer une délimitation claire entre cette surface que nous cherchons à faire émerger, par exemple, en réutilisant la barrière actuellement en place, dans l'esprit de faire avec l'existant. La réussite de cette étape tient en grande partie à un travail de l'amélioration de l'orientation dans l'espace pour faire en sorte que ce décloisonnement soit immédiatement perceptible par les usagers, qui ne doivent pas se poser la question de leur légitimité à pratiquer cet espace nouveau.

iii) Etape 3 : (re)Dessiner

Une autre condition essentielle de la réussite de cet espace est l'appropriation par les usagers. Or un public ne s'approprie véritablement un nouvel espace qu'à travers une fréquentation et une pratique régulière. Pour stimuler cette pratique et cette fréquentation, il nous semble possible d'agir sur les cheminements. Dans une optique de pratique d'un lieu, il convient en effet "d'emmener" le public, c'est à dire de lui permettre de suivre un itinéraire, un chemin. Ainsi il serait pertinent de tracer des nouvelles trajectoires comme un chemin piéton et de footing, ou une piste cyclable qui s'appuient sur les diverses mobilités déjà présentes dans le parc. Cette notion peut s'envisager aussi de manière plus littérale, avec l'idée de dessins de formes associées à des couleurs qui viennent marquer et démarquer visuellement ces espaces de cheminement, les rendant rapidement identifiables.

iv) Etape 4 : Divertir

Néanmoins, le simple passage ou la simple traversée d'usagers sur un espace est une condition nécessaire mais pas suffisante pour faire émerger une véritable appropriation, première étape dans la perspective de créer un espace public. C'est ici qu'il est possible de puiser dans les outils de l'urbanisme transitoire. Nous pouvons ainsi venir préfigurer l'idée

d'un espace public attractif en installant des structures légères qui ont vocation de divertir. L'installation de jeux pour enfants semble être particulièrement appropriée puisque d'une part cela répond aux attentes d'une partie des usagers du parc des Étangs, qui ont fait remarquer le manque d'équipements pour les enfants, et d'autre part, ces structures légères, facilement démontables peuvent laisser place à d'autres occupations en fonction de l'évolution des pratiques, du temps et des saisons. Ces installations au caractère expérimental s'inscrivent dans une démarche propose des nouveaux usages sans nécessairement chercher à les imposer. Dans le même registre, la présence de food truck peut aussi être envisagée, car elle pourrait répondre au manque de service de restauration à proximité de notre site tout en venant préfigurer les futures fonctions de commerce de proximité et de halle de bouche.

Figure 23 : Un exemple de structure légère qui facilite l'appropriation, le Salon de lecture par Bruit du Frigo, dans le cadre de la fête de quartier ''Bordonor se met au vert''

2) TEMPORALITÉ 2 : LA CONNEXION DU PARC ET DE LA HALLE DES ÉTANGS À SON ENVIRONNEMENT

Contexte de la temporalité 2 : les différentes activités commerciales contenues sur le site de projet ont été déplacées, la Halle a par conséquent été vidée et réhabilitée mais d'autres

travaux sont encore à venir, les logements à proximité sont en cours de construction et certains d'entre eux sont déjà construits et occupés.

Objectifs : Articuler le parc des Etangs avec le parc Garonne-Eiffel et créer un lieu d'accompagnement du projet urbain.

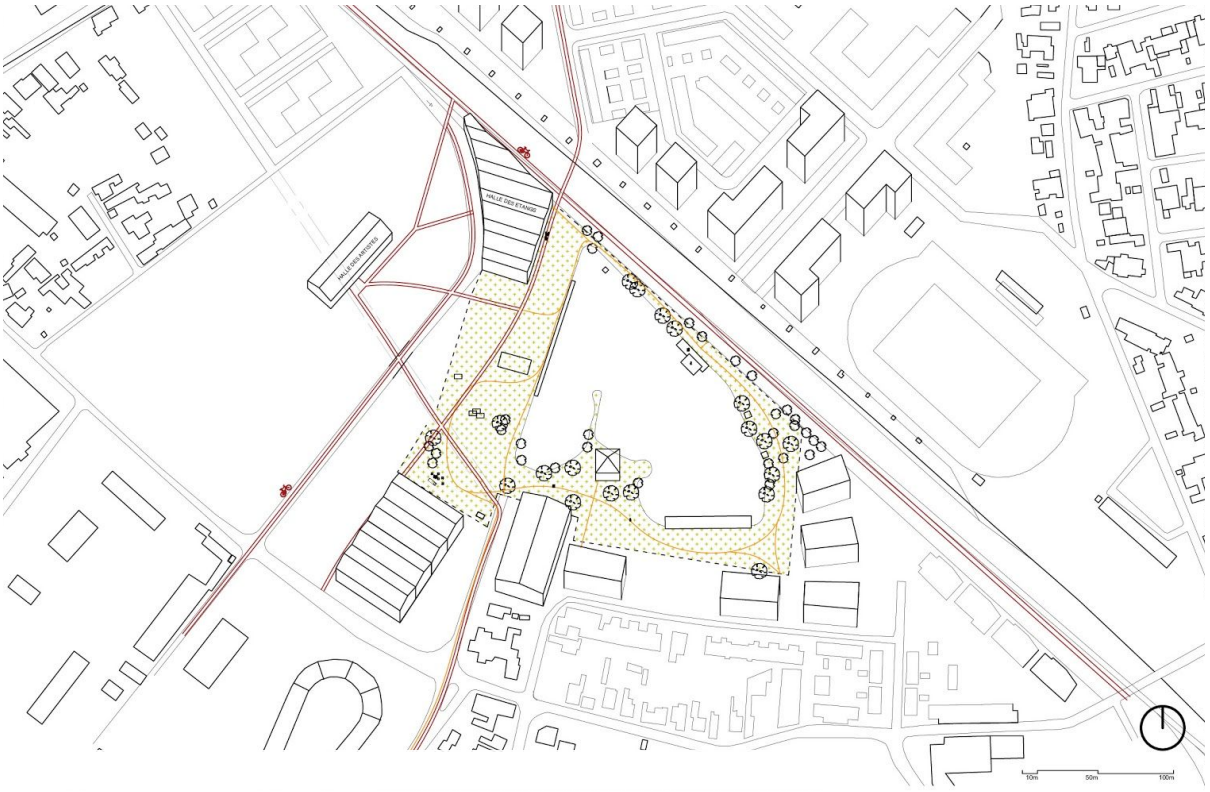


Figure 24 : Situation visée lors de la temporalité 2

a) Agrandissement de la surface d'intervention

Nous plaçons donc cette temporalité à un moment où l'intégralité de la parcelle est disponible. La première chose qu'il est possible de réaliser dans ce contexte est une évaluation des usages et des pratiques qui ont découlés des aménagements mis en place lors de la première temporalité. On pourra alors déterminer, avec le retour des habitants et des différents usagers, les initiatives qui ont plutôt bien marché ou plutôt mal fonctionné, les premières habitudes qui se sont dégagées, et les possibles souhaits pour les phases à venir. Ce moment de retour et d'évaluation pourrait ensuite servir de base à un renouvellement, une modification et une extension de ces aménagements temporaires, car il nous semble primordiale de prolonger et de consolider les actions mises en place dans la première temporalité pour favoriser l'appropriation de l'espace.

En effet, nous faisons l'hypothèse qu'à ce moment la population présente sur le Bas-Floirac aura sensiblement augmenté, ce qui implique plus d'usagers sur notre terrain. Afin d'accueillir ces nouveaux usagers, il nous paraît naturel d'opérer un agrandissement de la surface accordée aux aménagements et aux structures légères. Il nous semble également opportun d'envisager des installations plus ambitieuses, aussi bien dans leur taille que dans leur vocation. A ce moment du projet, on pourrait ainsi éventuellement mettre en oeuvre des activités qui pourraient potentiellement être pérennisées plus tard. A ce titre, l'installation d'une micro-ferme urbaine par l'association "Le paysan urbain" à Romainville peut être une source d'inspiration et ferait écho aux jardins des cheminots (les jardinots), présents en bordure de la voie Eymet.

Figure 25 : Le projet de micro-ferme urbaine par ''le paysan urbain'' à Romainville en région parisienne. Crédit photo : Est-Ensemble

b) Accueil de différents publics et de différentes fonctions

Il ne faut pas non plus perdre de vue que la ZAC Garonne-Eiffel est une vaste opération d'aménagement qui entraînera la construction de nombreux bâtiments sur une période relativement longue. De ce fait, beaucoup de professionnels du secteur du bâtiment seront toutes les semaines à proximité de notre espace. A ce public particulier s'ajoutent les futurs habitants qui arriveront de façon progressive, tous les logements ne pouvant être

livrés et investis au même moment, sans, bien sûr, oublier les habitants du quartier déjà sur place. Ce sont donc différents publics, avec différentes aspirations, qu'il convient de prendre en compte.

L'idée serait donc de créer un lieu qui pourrait supporter et accompagner ces divers publics durant la phase de travaux, et ainsi participer à la création d'une certaine dynamique autour du parc. Dans cet esprit, la Halle, dont la plupart des cloisons seraient absentes, l'ouvrant ainsi totalement sur le parc et le quartier en construction à l'ouest, pourrait néanmoins accueillir certains services de proximité dans des structures plus pérennes mais toujours relativement légères et amovibles, comme une conciergerie de quartier ou une bricothèque. Ces services nous paraissent potentiellement intéressants dans un contexte de construction en cours du quartier, où les infrastructures et les services ne seront pas nécessairement établis. Un autre service qu'il serait intéressant d'envisager à ce moment est celui de restauration rapide.

Ce sont finalement à la fois des aménagements qui poursuivent la vocation de préfiguration d'un espace public et des structures abritées par la Halle qui cohabiteraient sur le site à ce moment du projet.

c) Articulation entre les deux parcs

A ce même moment, la parc Garonne-Eiffel sera lui aussi probablement en cours d'aménagement, et il convient de penser aux communications et aux flux qui se créeront avec le parc des Etangs.

Cet enjeu exige que notre Halle ne constitue pas un obstacle à des différents déplacements, et qu'elle puisse être traversée de manière fluide par les nombreux usagers. Cette dimension apparaît cruciale au vu de la forte marchabilité de l'espace que nous avons évoquée plus tôt, mais également des itinéraires piétons qui pourraient être créés avec l'intégration du parc des Coteaux.

Figure 26 : Représentation des distances espaces-temps à partir du parc des Etangs et du parcours vert en 8

Ceci implique que de grandes ouvertures soient conservées dans les panneaux latéraux de la Halle, comme cela a été par exemple réalisé à la halle de Sautron.

Figure 27 : Halle de Sautron (44) par Chouzenoux architecture. Halle de marché, qui comporte une importante polyvalence grâce à ses panneaux amovibles.

Cet aménagement permet clairement la circulation de flux conséquent, ce qui nous intéresse dans la mesure où la Halle pourrait être traversée par des publics qui se rendent au parc des Étangs depuis la Garonne, depuis le parc des Coteaux ou depuis le Parc Eiffel.

Figure 28 : carte des possibles flux à venir entre les différents parcs et les grands aménagements du Bas-Floirac.

3) TEMPORALITÉ 3 : PROPOSITIONS ARCHITECTURALES

Contexte : La phase finale du projet Euratlantique sur la zone Garonne Eiffel est engagée, les derniers terrains de la phase 3 sont intégrés et transformés. Le quartier accueille désormais 30 000 nouveaux habitants. Il y a donc un fort besoin d'espaces publics et de commerces afin d'offrir une véritable dynamique de quartier.

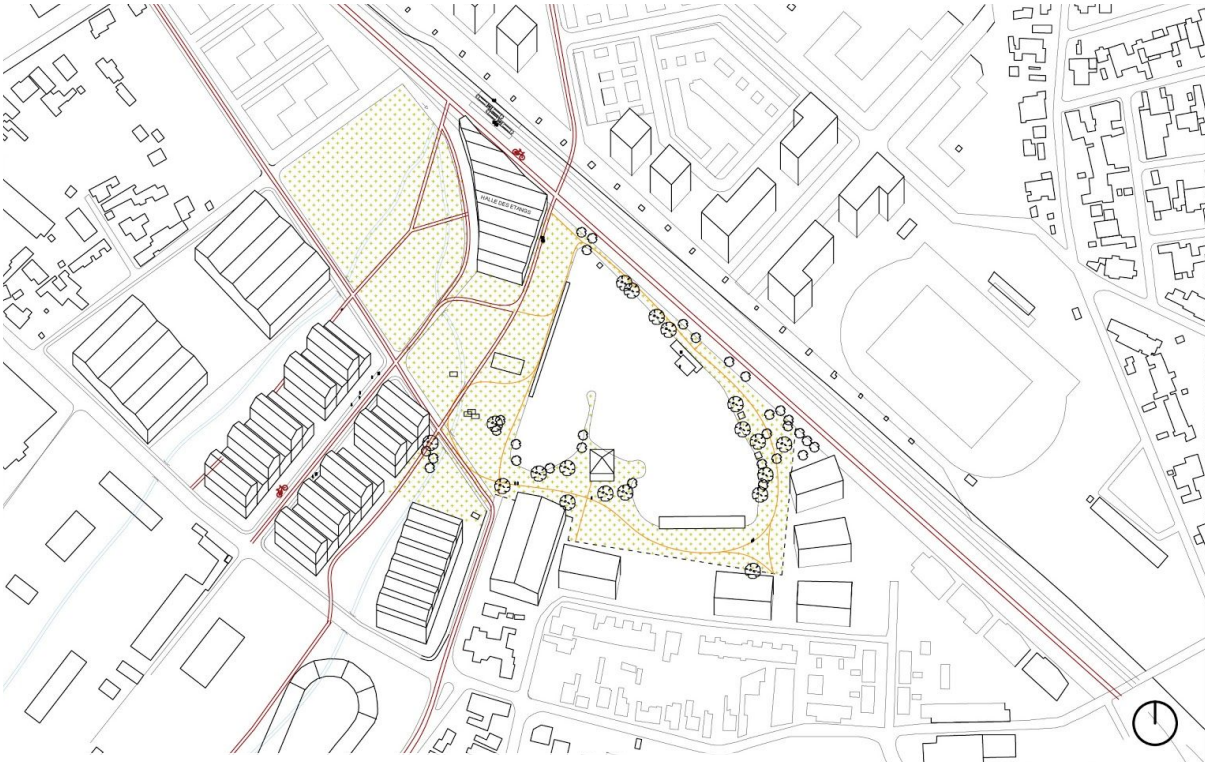


Figure 28 : Situation visée lors de la temporalité 3

a) Présentation du fonctionnement possible de la Halle

La Halle serait pensée comme un espace offrant trois espaces avec leur cohérence propre mais en constante communication. Le bâtiment viendra gérer les flux de circulation. Elle se trouve à une intersection entre les différents quartiers du futur bas Floirac et connectée aux autres halles d'activités qui seront créées. Elle est desservie par le tramway qui suit la voie eymet pour connecter toute la rive droite à la rive gauche, et traverser par des voies cyclables des côteaux aux quais. Ce maillage en fait un point fort et central de Floirac.

Une division en 3 principaux espaces :

1) L'espace libre du rez-de-chaussée

Cet espace d'une surface de 1200m² peut offrir diverses possibilités d'appropriation.

- Un espace public couvert et protégé

Comme nous l'avons évoqué plus haut, c'est un espace qui peut servir d'abri et peut ainsi accueillir un public conséquent en cas de pluie, permettant au site d'être pratiqué de tous temps. Le toit peut également servir de support à des installations lumineuses, qui permettent une pratique nocturne du site et l'absence de zones d'ombres qui iraient à l'encontre d'un sentiment de sécurité dans l'espace.

- Un espace libre et modulable

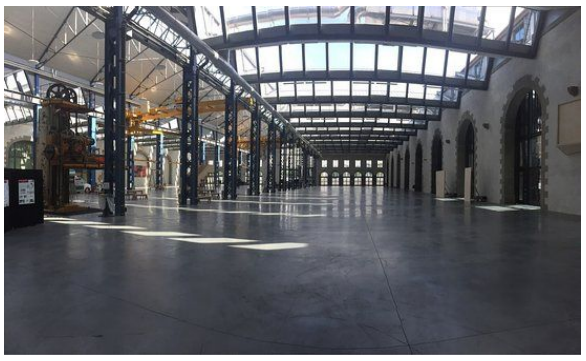
Restant vide de tout aménagement pérenne conséquent, cet espace permettrait également une certaine liberté d'utilisation et d'usages. Les mots d'ordre sont ici modulabilité et adaptation, en fonction des publics et des moments. Ces objectifs peuvent être atteints au travers de la mise à disposition de mobilier modulable et amovible, qui permettrait à différents profils de public d'utiliser l'espace selon leurs besoins. L'exemple de la Halle des Capucins à Brest peut servir d'inspiration, notamment en terme de design de ce mobilier.

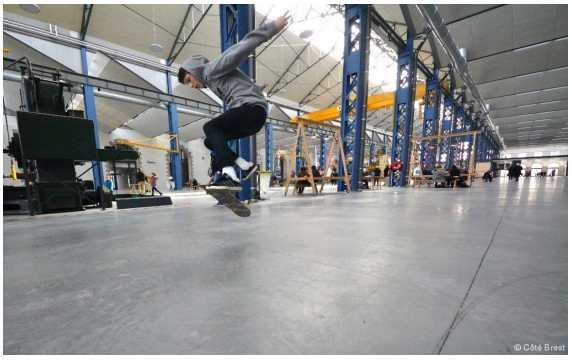
Figure 29 : Exemples de mobilier
Estrade mobile, tables et bancs en libre accès et mobiles à l'Atelier des Capucins, Brest

Les tables et les bancs permettent de se poser entre amis, en famille… Les panneaux de bois sur roulettes offrent la possibilité de faire une exposition temporaire.

L'estrade mobile elle aussi peut avoir de multiples usages : espace de détente en journée, elle se transformerait en gradins à l'occasion d'un spectacle ou d'un concert en soirée.

Figures 30 et 31 : Les Ateliers des Capucins, Brest. Espace vide, espace libre.





Cet espace libre et modulable permet de répondre à un manque d'équipements au niveau du Parc des Étangs, et donc une utilisation sous optimale de celui-ci. En effet, lors des rencontres de terrain, il est ressorti qu'il y avait un manque d'équipements au niveau du Parc des Étangs. Des nounous, par exemple, faisaient le constat qu'il y a aujourd'hui trop peu d'endroits pour s'asseoir et profiter du parc sereinement. Grâce au mobilier modulable présent dans la halle, un espace où se reposer avec les enfants pour le goûter grâce aux tables disponibles, pourrait ainsi être mis à leur disposition.

En fin de compte, cet espace offrirait une diversité d'usages pour différents publics à différents moments. Les usages seraient ainsi différents en journée, en soirée, pendants les jours de semaine ou les week-ends, en fonction des évènements ou manifestations proposées. Sur un jour par exemple, cet espace pourrait devenir successivement un lieu de repos, un lieu de rencontre, un lieu d'exposition, un lieu de restauration et d'animations. Un avantage à cette programmation diverse et libre est celle de la fréquentation mixte qu'elle permet. La Halle propose des activités pour tout le monde, peu importe l'âge ou les préférences culturelles.

- La possibilité d'accueillir le marché de Floirac

Ainsi que nous l'avons mentionné plus tôt, le marché de Floirac, pourrait largement trouver sa place au sein des 3500m² de surface de plancher offerts par la Halle des Étangs. Outre le fait de fournir un espace protégé et équipé, la Halle permettrait au marché d'être plus visible, plus localisable, mais aussi plus agréable à fréquenter pour les habitants comme pour les commerçants.

Ainsi, la Halle des Étangs offrirait un vaste espace libre au service des habitants. Sa programmation serait aussi diversifiée et riche que l'imagination des usagers.

2) Des espaces commerciaux en rez-de-chaussée : la Halle de bouche

L'ambition ici est de faire de la Halle un lieu de restauration. Les espaces commerciaux aménagés permettraient d'accueillir des commerces divers, aussi bien destinés aux habitants du quartier qu'aux usagers occasionnels ou de passage. Différents types de commerces coexisteraient, certains plutôt traditionnels (boucherie, épicerie, boulangerie) et d'autres plus axés sur de la restauration type street -food.

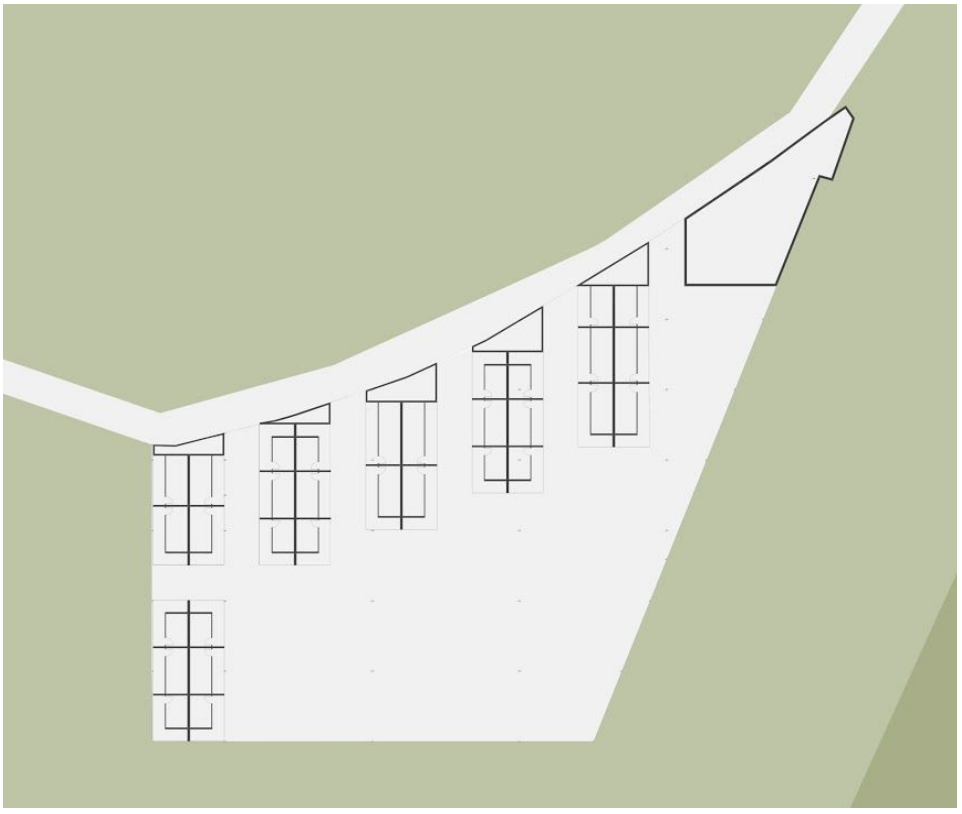


Figure n°32 : Plan des locaux en rez-de-chaussée

Cette Halle de bouche n'aurait pas la même ambition que le Foodcourt "Boca" récemment ouvert sur les quais de Paludate : elle viserait davantage une clientèle locale et de proximité que des touristes. Ainsi, l'avantage d'accueillir une telle fonction au sein de la Halle des Etangs serait d'offrir à la fois des espaces de commerce à d'éventuels artisans de bouche, mais aussi de proposer un réel lieu de restauration (rapide mais aussi plus traditionnel) pour les gens travaillant à proximité ou profitant des aménités qu'offre le Parc des Étangs tout proche. Nous pouvons ici mentionner l'exemple de La Commune à Lyon,

qui se définit comme un “lieu de vies et de cuisines”, et dans lequel des échoppes sont investies durant un certain laps de temps prédéfini par de jeunes entreprises débutant dans la restauration.

3) Des espaces mixtes à l’étage

Dans notre projet, la surface totale disponible à l’étage de la Halle serait de 2200m², dont 1400m² seraient disponibles sous formes de locaux pour l’accueil de différentes activités.

- Tiers-lieux

Les espaces partagés, composés de plusieurs salles, permettraient d’offrir à la fois des espaces équipés propices au coworking, mais aussi des espaces de détente d’où l’on aurait une vue imprenable sur le Parc des Étangs.

Figure n°33 : La vue sur le parc des Etangs depuis le premier étage de la Halle

- Accueil d’associations

Ces mêmes espaces sont aussi des lieux idéals pour accueillir des associations. Leurs membres pourraient s’y rejoindre, organiser des réunions, des expositions ou autres types d’événements. Parmi ces associations, certaines pourraient tout à fait participer à l’animation du site grâce aux événements qu’elles proposeraient.

- Services de proximité

Les salles à l’étage ont aussi la capacité d’accueillir des services de proximité, toujours dans l’objectif d’animer la vie de quartier et de faire de ce lieu un espace de vie du quotidien. Grâce aux expériences menées lors de la temporalité 2, on pourra mettre en place de façon plus pérenne une programmation qui aura bien fonctionné afin que celle-ci ancre ses pratiques et s’assure un succès. Plusieurs types de services de proximité seraient capables de faire de cette Halle un lieu de rencontres et d’usages pour les habitants du quartier. Ainsi, une bricothèque permettrait la mise en commun d’outils et de petits ateliers de bricolage. Ou bien une conciergerie, gérant les services du quotidien comme : pressing, repassage ou retouche de vêtements, cordonnerie, réception de colis personnel, vente de

timbres, de presse, des soins esthétique ou de bien-être, livraison de fleurs, recherche et commande de billets de trains ou d'avions, prestations à domicile (ménage, garde d'enfants, bricolage, jardinage) ou tout autre service permettant de faciliter la vie personnelle des habitants.

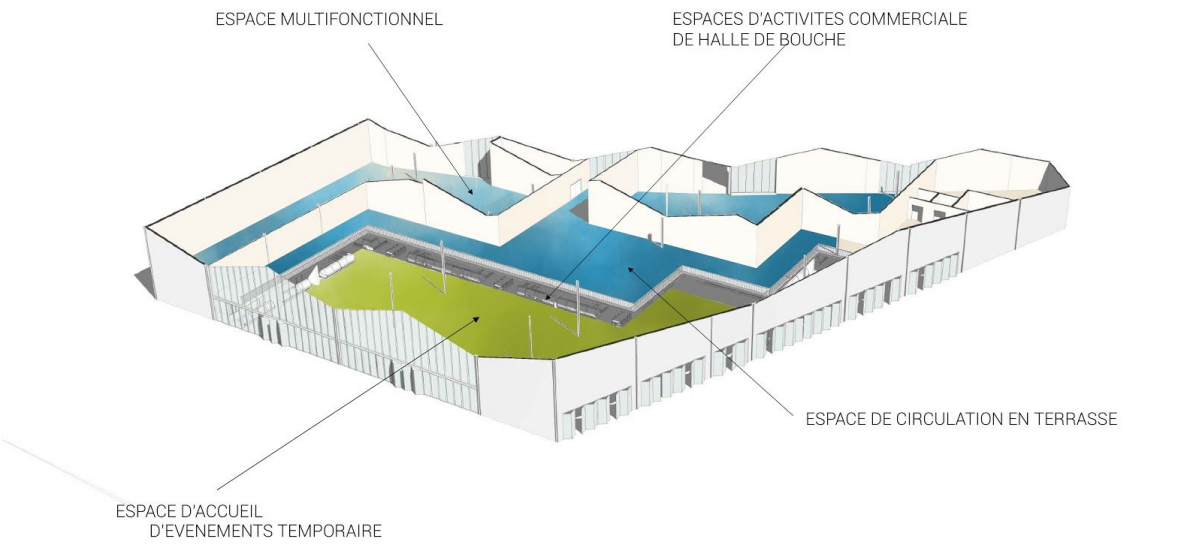


Figure 34 : Organisation des espaces de la Halle

Figure 35 : vue de la Halle depuis l'intérieur.
La Halle accueillerait aussi bien un vaste espace libre et des commerces de bouche au rez-de-chaussée que des salles partagées à l'étage

b) La Halle et l’extension de parc : des espaces en interaction

La Halle et l’extension de parc qui occuperait notre site-projet seraient deux objets en communication constante. Les grandes ouvertures et la transparence permettant en effet une communication visuelle et une continuité dans le cheminement entre deux espaces séparés de quelques dizaines de mètres. La partie de la parcelle progressivement appropriée pourrait continuer d'accueillir des activités et programmations issues des expérimentations des deux précédentes temporalités.

Outre cette communication, Halle et extension de parc constitueraient des espaces complémentaires. La Halle offrirait d’un côté espaces libres, espaces partagés et commerces de bouche, tandis que l’extension de parc offrirait des aménités en termes de paysage, de lieu de détente et de respiration. De plus, cette complémentarité est renforcée par la capacité de rapatrier certaines activités de plein air à l’intérieur de la Halle.

La Halle et l’extension de parc forment ainsi un ensemble cohérent, aussi bien entre elles qu’avec leur environnement, en proposant une connexion entre les anciens quartiers côté Coteaux, et ce nouveau quartier côté Garonne.

Figure 36 : vue de la Halle depuis l’intérieur.
Les grandes cloisons transparentes permettent une communication visuelle avec l’extérieur

c) La place importante à réserver aux espaces naturels : réponse à un impératif écologique

Les espaces inoccupés par la halle ou les activités extérieures seraient dédiés à des espaces arborés et végétaux. Au delà de l'avantage que ceux-ci présentent pour les habitants, il y a une réelle ambition de répondre au défi écologique présent sur la zone du bas Floirac. Ces espaces verts sont essentiels car ils s'insèrent d'une part dans un réseau de noues à l'échelle de tout le bas Floirac et participent à un bon écoulement des eaux de ces anciens marécages (prévention du risque inondation) et d'autre part, offrent un espace de fraîcheur capable de prévenir le risque d'îlots de chaleur.

Ainsi, la coexistence de la Halle et du Parc permet de faire coïncider le besoin d'un espace minéral pour gérer les mobilités et offrir un espace aux activités des futurs habitants, tout en conservant la végétation et les espaces verts pour prévenir la création d'un éventuel îlot de chaleur.

La réponse à cette double contrainte de gestion du risque d'inondation et de prévention de création d'îlots de chaleur semble centrale au vu de l'importante surface mobilisée par la Halle.

SYNTHÈSE GRAPHIQUE DES 3 TEMPORALITÉS

Phase 1 :

- Maintien de l'activité économique de la Halle.
- Déviation de la voie d'accès des camions pour libérer la façade sur le Parc.
- Première action de revitalisation du parc par un agrandissement et ajout de nouvelles fonctionnalités.

Phase 2 :

- Arrêt de l'activité économique de la Halle.
- Début de transformation des locaux.
- Deuxième action d'agrandissement du parc.
- Création de nouvelles circulations douces pour connecter le lieu au reste du quartier.

Phase 3 :

- Finalisation du projet.
- La Halle de bouche a pris place dans le quartier.
- Le Parc des Étangs a pris toute son envergure pour faire écho au Parc Eiffel et à la voie Eymet.
- La Halle se trouve dans un noeud de circulation fort entre les Coteaux et la Garonne, l'Arena et le Belvédère.

Conclusion

Le site de notre terrain d'étude, avec ses 13 000 m² et ses quatre bâtiments, est à proximité directe du Parc des Étangs. Il est aujourd'hui un lieu qui, à première vue, est plombé par ses nombreux problèmes. D'une part, il est issu d'une histoire industrielle particulière qui fait aujourd'hui de lui un site accueillant bâtiments vétustes et peu qualitatifs. Certains servent de stockage pour la mairie de Floirac, d'autres hébergent des entreprises de logistique et d'artisanat. Bien que voisin direct du Parc des Étangs, espace naturel de grande qualité et fréquenté, le site est avant tout un espace minéral et peu enclin à accueillir du public. Parmi les quatre bâtiments, deux sont à détruire : en effet, leurs structures sont trop vétustes et présentent de trop gros risques en accueillant du public. De plus, le site industriel souffre d'une mauvaise image de la part des habitants. On le voit bien lors des entretiens ou lors des visites de terrain qui laissent découvrir une "décharge" à côté des premiers bâtiments. La mairie de Floirac doit régulièrement nettoyer le lieu.

Le site est également marqué par plusieurs conflits d'usages. Le parc tout d'abord, présente plusieurs lacunes et atteste d'une appropriation inégale de l'espace : depuis sa rénovation en 2008, il offre un lieu idéal pour l'association de pêcheurs *Le roseau floiracais* mais manque d'équipements permettant une pratique du lieu par tous les publics . Les quelques bancs ne permettent pas une fréquentation importante des promeneurs. Une autre inégalité est celle de l'opposition entre le Parc et le site d'activités voisin (terrain d'étude). Il y a un contraste fort entre les deux espaces, incarné par une barrière coupant totalement les deux territoires. L'expérience auditive et visuelle entre les deux sites s'opposent.

Le site fait partie du périmètre de l'OIN gérée par Euratlantique, mais ne sera réhabilité qu'en dernière phase (phase 3) du projet. Il apparaît donc clair que la priorité n'est pas à la rénovation ou reprogrammation de notre terrain d'étude dans un horizon proche. Or, les projets de construction de logements sont là, l'aménagement sur les autres parcelles de l'OIN ont commencé et ceci pose un problème d'harmonie et de cohérence à l'échelle du quartier. De plus, les projets de l'EPA Euratlantique prévoient 88% de logements sur le futur quartier, ce qui pose l'impératif de penser des espaces publics, des espaces d'activités et des espaces naturels.

Ce laps de temps, cette pause dans le projet urbain, est une opportunité pour prendre le recul et le temps nécessaires pour réfléchir de façon pertinente aux meilleurs leviers pour activer, animer le site. Ici l'urbanisme transitoire et tactique compose avec le temps long de l'aménagement : le projet urbain comporte des temps de pause qu'il est possible d'optimiser. L'urbanisme transitoire va venir préfigurer des pratiques et des espaces mais

avec un droit à l'erreur, laissant de la marge pour corriger le tir (car ce seront des aménagements légers). L'idée est donc de commencer par une démarche d'urbanisme transitoire afin de préfigurer des usages qui pourraient très bien être durables et qui peuvent advenir un espace public central du bas Floirac. Ce n'est pas parce que c'est transitoire que ce n'est pas viable : "Un *projet d'urbanisme transitoire peut ainsi constituer un facteur de transition du lieu, de son image, de ses usages, et ainsi de son futur…"*

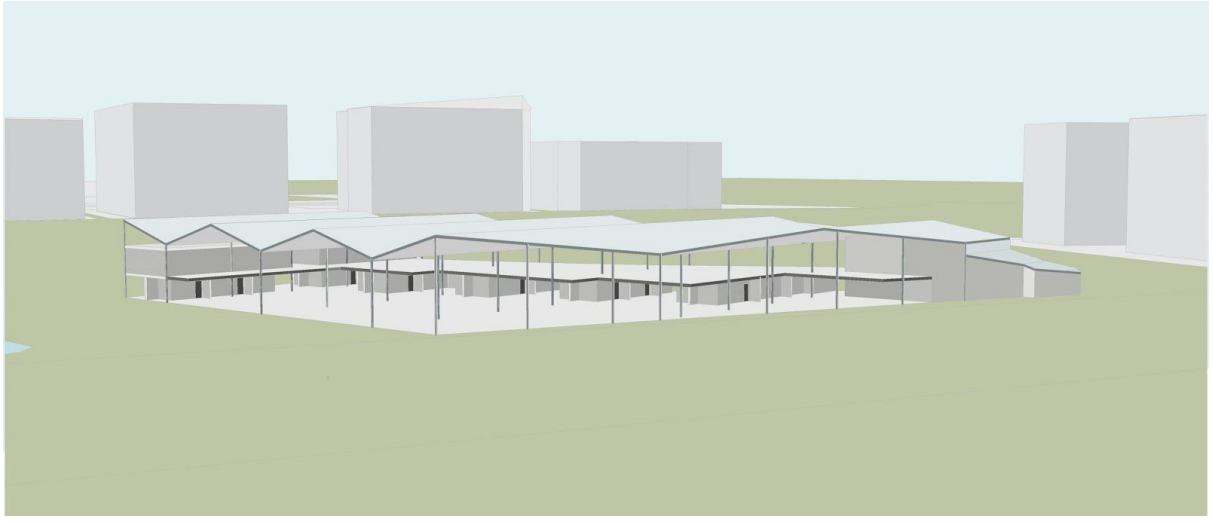
La position stratégique de notre site d'étude et la programmation phasée semble des outils idéals pour répondre à ces multiples enjeux. En effet, le Parc des Étangs et le site d'activités adjacent se trouvent au carrefour de plusieurs axes structurants de la Rive droite, voire de la métropole : à mi-chemin entre le Parc des Coteaux et la Garonne, il est également bordé par la voie Eymet, qui connectera à terme le Parc des Étangs au Parc Garonne Eiffel. Il est dès aujourd'hui un lieu central au niveau du bas Floirac ; il est accessible à une quinzaine de minutes à pieds depuis principaux sites de la Plaine, tels que l'Arena ou le pont Saint Jean. Même s'il est important de souligner que la desserte actuelle est largement insuffisante, il reste que le Parc d'activités des Étangs est et sera un lieu central du Bas Floirac, permettant de concentrer et de redistribuer les flux.
C'est pour cette raison que nous pouvons affirmer que ce site représente une réelle aubaine pour dynamiser la vie de quartier, lui donner une cohérence et envoyer un signe fort d'engagement dans ce sens. Le fait de se saisir de la question avant que la phase 3 de l'OIN Euratlantique ne s'attèle à son réaménagement permet de faire face aux défis posés dès aujourd'hui et de s'inscrire dans une logique de durée. Que les usages et les pratiques soient mis en place dès que possible permettrait de changer l'image du lieu et de (ré)habituer les gens à investir cet espace. Ceci serait gage d'une programmation plus adaptée et d'une fréquentation assurée à long terme.
Ainsi, nous prévoyons dans un premier temps de dévier les flux de véhicules tels que les voitures mais surtout les poids lourds (liés aux activités présentes aujourd'hui dans la Halle) afin de libérer un premier espace sans que celui ci ne soit perturbé par les nuisances que ces flux constants peuvent engendrer. La destruction des premiers bâtiments nous semble inévitable au vu du piteux état des structures et des dalles. Enfin, il faudrait tenter de lier le Parc à cet espace-ci en cassant la logique de séparation créée par la barrière autour du Parc des Étangs. Le premier temps serait donc celui de création d'une nouvelle image du lieu et de l'implantation de nouveaux usages. Ainsi, les gens pourraient petit à petit s'approprier une part du site et la penser comme partie prenante de leur expérience du Parc.

Le deuxième temps verrait se mettre en place une programmation temporaire accompagnée d'une réhabilitation progressive de la Halle des Étangs. Ainsi, grâce aux pratiques de l'urbanisme transitoire, le site serait peu à peu dynamisé et l'on pourrait expérimenter plusieurs types de programmations afin de voir laquelle ou lesquelles serai(en)t le plus adaptée à la vie de quartier et aux habitants.

Cette deuxième phase mettrait en place toutes les bases nécessaires pour une programmation forte et pérenne dans un troisième, et dernier, temps. Cette phase finale a pour objectif de faire de la Halle des Étangs un réel lieu de rencontres et d'activités, visible et multimodal. En offrant un espace vide et modulable, une Halle de bouche ainsi que des espaces partagés à l'étage, la Halle serait non seulement un lieu de vie pour les habitants mais aussi un lieu d'activités pour les commerçants et les artisans. La cohérence avec les espaces naturels à côté permettrait une continuité de cette programmation tout au long de l'année.

Annexes

- **Annexe n°1 : Perspective de la Halle sans représentation des cloisons**



- **Annexe n°2 : Coupe transversale de la Halle**

- **Annexe n°3 : Coupe transversale de la Halle**