

Réinventer la Zone d'Activités Economiques de Blanquefort

Cloë Andron-Garcia, Aude Baudrier, Raphaël Sadourny

Directrice d'étude : Pascale de Tourdonnet

Résumé

Les Zones d'Activités Economiques ne répondent plus aux enjeux économiques, sociaux et environnementaux actuels : ils sont consommateurs d'espaces artificialisés et ne répondent plus aux nouvelles aspirations des salariés, où le cadre de travail doit être qualitatif. La métropole de Bordeaux et la région Nouvelle-Aquitaine cherchent aujourd'hui à changer de paradigme, en se tournant vers l'économie de proximité et le circuit court, en prônant les initiatives responsables et innovantes, en protégeant et valorisation les espaces naturels.

La ZAE de Blanquefort, située au nord de la métropole Bordelaise, est un véritable espace d'échanges entre le Médoc et la métropole : elle se trouve à quelques kilomètres de la rocade et de l'autoroute, du nouveau port industriel Grattequina, et elle jouxte la gare de Tram / Train. Cette position géographique en fait une zone d'activités particulièrement stratégique pour le territoire, comme en témoignent les grands groupes qui s'y sont historiquement implantés (Ford, Magna, Castel, Bardinet, ...). Elle est l'illustration parfaite des zones d'activités : ses presque 300 hectares sont aménagés pour les poids lourds, sans aucun trottoir ou aménagements pour les mobilités douces, avec de très longues routes, de très grandes parcelles qui accueillent de plus en plus de gigantesques entrepôts. Cela engendre de nombreux problèmes, au niveau socio-économique (inadéquation aux nouvelles aspirations des travailleurs et des entreprises, baisse de la concentration d'emplois), au niveau écologique (forte imperméabilisation des sols, effet d'îlot de chaleur, baisse de la biodiversité, ...).

Nous avons décidé de travailler de manière simultanée sur plusieurs échelles :

- D'abord, **améliorer le cadre de vie de cette zone pour chaque habitant**. Habitant se définissant par « un être vivant peuplant un lieu », nous incluons les salariés, habitants, usagers temporaires, mais aussi chaque arbre et fleur, chaque animal et insecte.

Cela passe par un **aménagement urbain et paysager de qualité** (images 1 à 4), permettant de faciliter les circulations douces, mais aussi de recréer des corridors écologiques essentiels à la biodiversité.

L'apport de nouveaux services, (maison de la mobilité, crèche inter-entreprises, point de vente [images 5 à 7], maison des découvertes, ressourcerie [image 8]), et **de mobiliers modulables** facilement transportables et répondant à de nombreux besoins [image 9], permet

de **réancrer la zone dans son territoire** (le Parc des Jalles et le centre historique de Blanquefort), en s'ouvrant à tous les usages et tous les usagers.

- Enfin, de **proposer une autre architecture de la production**, basée la mixité de fonctions, la mutualisation des espaces, les synergies... [images 10 et 11]

Il se développe ainsi en trois axes : un projet urbain d'ensemble [image 12], un bâtiment neuf proposant une architecture davantage respectueuse de l'environnement et laissant la possibilité de se surélever à l'avenir [image 13], et un bâtiment réhabilité [image 14], témoignant de notre volonté de « faire avec ».
