



**ANDRON GARCIA**  
**Cloë**  
**BAUDRIER Aude**  
**SADOURNY Raphaël**

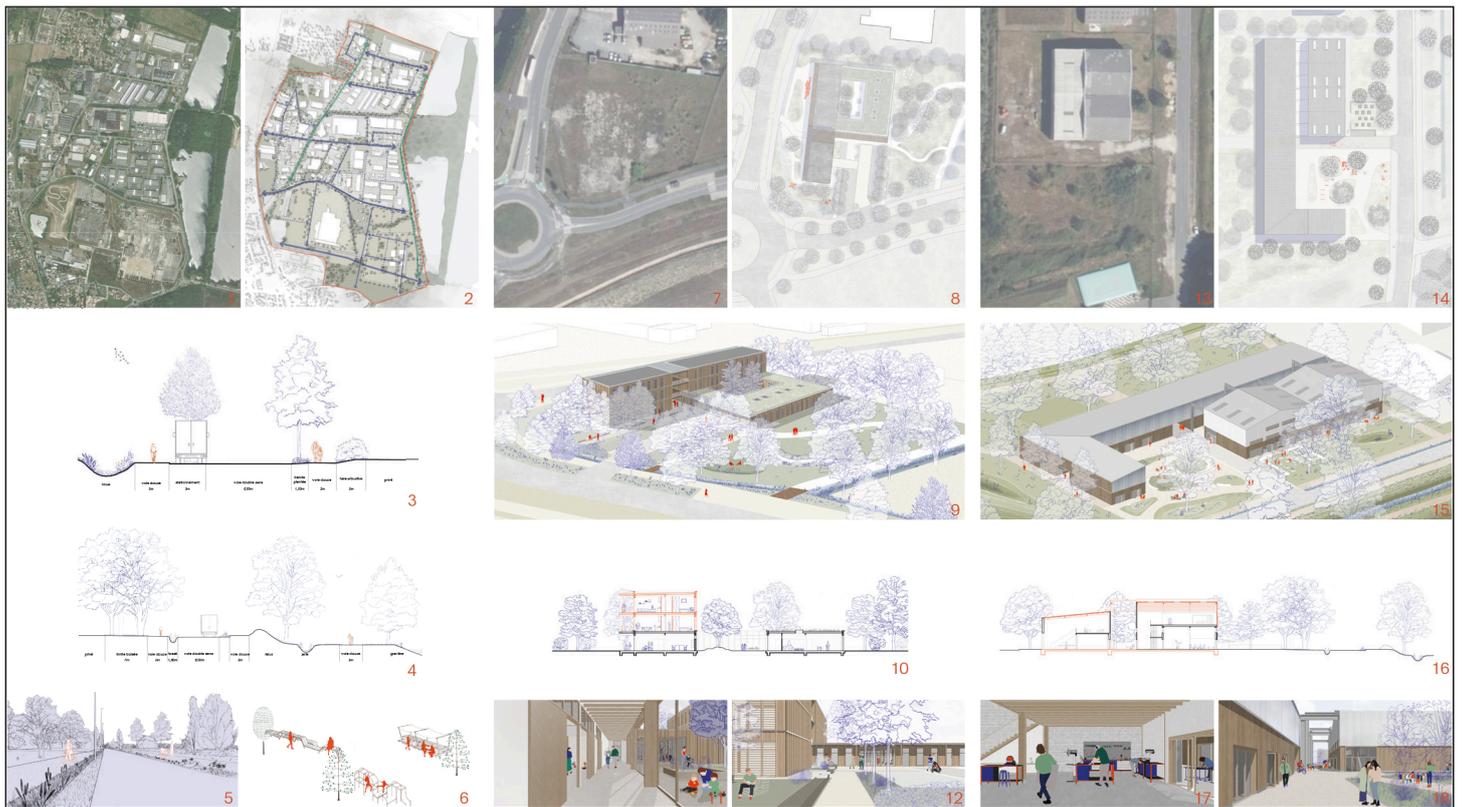
**Directeur d'études :**  
**Pascale De**  
**Tourdonnet**

## Description du projet :

La Zone d'Activités 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, Bardinnet, ...). Elle est l'illustration parfaite des zones d'activités (images 1 et 3) : 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...).

Ce PFE propose d'abord de réancrer la zone d'activités dans son territoire (le Parc des Jalles et le centre historique de Blanquefort) grâce à un projet urbain et paysager (images 2, 4, 5, 6) ainsi que par l'implantation de nouveaux services, ouverts à tous les habitants (travailleurs, usagers de passage, riverains). Il propose également de mener une réflexion sur l'architecture de la production : comment une zone d'activité peut-elle répondre aux nouveaux enjeux sociaux, économiques, écologiques, et à un monde du travail qui a complètement changé ? Il se développe ainsi en trois axes : un projet urbain d'ensemble (images 1 à 6), un bâtiment neuf proposant une architecture davantage respectueuse de l'environnement (images 7 à 12), et un bâtiment en réhabilitation, témoignant de notre volonté de "faire avec" (images 13 à 18).

## Réinventer la Zone d'Activités de Blanquefort, Blanquefort (33)



### Qualité architecturale

L'extension du bâtiment réhabilité, en forme de L, permet de créer une place centrale tout en respectant les arbres existants et créant un cadrage sur le paysage des gravières, souvent ignorées (14, 15, 16).  
 L'implantation de la crèche en recul de la voirie et son organisation autour d'un patio central permet la tranquillité et de l'intimité pour les enfants (8,9, 10). La façade de la maison de la mobilité et du point de vente est ouverte vers l'entrée de la zone d'activités et fait effet d'appel.  
 La réhabilitation de l'entrepôt permet d'interroger la matérialité et la forme des entrepôts industriels, en optimisant les espaces, en proposant une échelle plus humaine, et en proposant des espaces davantage modulables et flexibles, tout en gardant une identité industrielle (16, 17, 18).  
 Les aménagements extérieurs des deux bâtiments reprennent la matérialité et la morphologie des espaces publics du centre de Blanquefort (8, 14), pour redonner une identité locale à cette zone. Les matériaux, quant à eux, ont été choisis pour leur provenance, leur qualité environnementale (cloisons en terre crue, structure ossature bois et MOB, ...) ou leur caractère industriel et leur coût (polycarbonate).

### Qualité de la vie sociale

Le choix des projets, de leur programme a été fait suite à un travail d'analyse et d'enquête auprès de la métropole, de la mairie, des acteurs du site (Technowest ; le propriétaire de l'entrepôt réhabilité) ... Afin de mieux cerner les enjeux liés à cette zone mais aussi les aspirations pour son futur.  
 L'apport de nouveaux usages ouverts à d'autres publics que les seuls travailleurs (point de vente, maison des mobilités, maison des découvertes du Parc des Jalles) permet d'utiliser la zone d'activités sur d'autres plages horaires ou pour d'autres usages que le travail.  
 L'intégration de modules appropriables, fabriqués par des matériaux récupérés sur place par les usagers, permet d'offrir une multitude d'usages et ce au plus proche des besoins (6).  
 Le réaménagement général des voies, avec l'intégration de voies douces systématiques (2, 4, 5), permet de pallier le manque de transport en commun. Le projet interroge les limites interparcellaires qui pourraient devenir à termes des noues, créant une limite tout en étant le support de cheminement doux et cassant la longueur des voies.

### Respect de l'environnement

Le projet urbain et paysager propose de recréer un réseau de gestion des eaux pluviales en surface, grâce à un maillage sous forme de noues plantées (2), en s'appuyant sur l'identité du territoire (les jalles).  
 La revégétalisation permet en outre de baisser l'effet d'îlot de chaleur, mais aussi de recréer des corridors écologiques. Certains espaces sont volontairement laissés en friche, afin de permettre l'implantation et / ou préservation d'une faune et d'une flore locale.  
 Le projet s'interroge enfin sur les liens qui peuvent se faire entre les entreprises, et notamment sur l'économie de ressource et la limitation des déchets : ainsi, les déchets des uns peuvent devenir une ressource pour d'autres. L'implantation d'une ressourcerie intègre la participation des non-professionnels à cette pratique.