

BORDEAUX- CASERNE DE LA BENAUGE

VISITE DU SITE , 9 AVRIL 2015

14H00 / DARWIN (<http://www.darwin-ecosysteme.fr/>)

Les représentants du site de la Caserne de la Benaugue accueillent les candidats European sur le site DARWIN :

« DARWIN se situe en bordure de Garonne et aux avant-postes du futur éco-quartier Bastide Niel. Ici, sur la rive droite de Bordeaux, la Communauté Urbaine de Bordeaux (sic) et la Ville planifient en effet la reconquête de 34 Ha de friches militaires et ferroviaires.

Objectif : aménager de 2015 à 2027 un quartier de centre-ville dense, mixte, accessible à tous, « durable », conçu par Winy Maas (agence MVRDV). Il accueillera de nombreux logements (3200 à 3400 logements / 55% de logements locatifs sociaux et accession maîtrisée), emplois et équipements publics de proximité.

Un éco-quartier innovant, notamment en matière d'économie d'énergie, de gestion des eaux et des déchets, de déplacements mais également en matière de qualité d'usage des logements et des espaces publics. Au total un programme de 395.000 m2 SHON.

Paradoxalement, malgré un pilotage 100% privé et indépendant, DARWIN est la première réalisation visible de ce futur éco-quartier dont il donne le « LA ».

Accueil des candidats par les représentants du site

Jérôme SIRI, maire adjoint du quartier de la Bastide

Elise LUSSEAUD, directrice de projet Garonne Eiffel, EPA Bordeaux Euratlantique

Anne-Laure MONIOT, direction de l'urbanisme, Chef de projet, Mission patrimoine mondial de la Mairie de Bordeaux

Jean-Baptiste RIGAUDY, directeur de l'urbanisme, Bordeaux Métropole

En présence d'European France :

Isabelle MOULIN, secrétaire générale d'European France

Tae-Hoon YOON, architecte urbaniste, expert de site pour European France

Présentation des intervenants :

Jérôme SIRI, maire adjoint du quartier de la Bastide

Rappelle le choix du site European fait par les élus et l'EPA Euratlantique, en plein dynamisme de la rive droite, secteur où se concentrent les principaux projets d'aménagement de la ville.

Le site de la Caserne marque l'entrée de la rive droite par le Pont de Pierre, mais aussi du secteur Garonne Eiffel. Il est en quelque sorte le phare de la rive droite.

La caserne est un bâtiment qui a été conçu pour les pompiers. Pour la transformer, il faut utiliser les contraintes du site pour apporter de l'innovation et de la créativité. Il faut savoir jouer avec les règles, les dépasser pour apporter des idées. Il faut oser la transgression positive.

Jean-Baptiste RIGAUDY, directeur de l'urbanisme, Bordeaux Métropole

Le territoire bordelais est marqué par sa géographie, par la Garonne et ses coteaux. On est à la croisée des territoires. La Métropole Bordelaise se caractérise par sa pluralité.

Le nouveau PLU vise à arrêter l'étalement urbain. Il faut également souligner l'importance de la nature dans la métropole dont 28000 ha de nature seront sauvegardés.

La Caserne est un marqueur architectural sur son territoire.

Elise LUSSEAUD, directrice de projet Garonne Eiffel, EPA Bordeaux Euratlantique

La caserne de la Benaugue s'inscrit dans l'arc de développement urbain de la rive droite, dont

Les projets urbains vont faire changer le point de vue sur celle-ci. La Caserne, à son entrée, est le symbole de la rive droite et du projet Garonne Eiffel.

<http://www.bordeaux-euratlantique.fr/territoire-de-projets/projet-garonne-eiffel/>

Le projet Garonne Eiffel est un des grands projets de cette rive mené par l'EPA. L'équipe de Maitrise d'œuvre urbaine est conduite par l'agence TVK. (L'agence TVK (Trevelo et Viger Kohler Architectures Urbanistes) mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre comprenant Cribier + Ecoutin Paysagistes, Ingérop (Bureau d'études polyvalent), Tribu (Ingénierie Environnementale), Sémaphores Territoires (Programmation Urbaine), a été désignée lauréate du concours d'urbanisme lancé par l'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux en 2011).

Le projet tient compte de l'inondabilité du site et prévoit l'aménagement de séquences d'espaces plantés généreuses. Un travail sur la mémoire du lieu et des tracés anime la conception du projet urbain.

La séquence Deschamps du Parc des Angéliques est le premier projet lancé. Il s'agit de réaliser un premier espace public pour afficher l'ambition de la collectivité mais aussi son engagement.

« Ce projet urbain situé sur la rive droite de la Garonne entre Bordeaux et Floirac a la particularité de démarrer avec la création d'un parc, la poursuite du parc aux Angéliques sur les berges de la Garonne, dans la séquence Deschamps, entre le pont de Pierre et le pont Saint Jean.

Les travaux du Parc démarrent en mai 2014, dans le cadre d'un protocole entre Bordeaux Euratlantique et la Ville de Bordeaux. Ce parc permettra de reconquérir et de s'approprier les berges du fleuve avant la mise en œuvre des différents quartiers. La maîtrise d'œuvre est assurée par l'agence TVK Architectes et les paysagistes Patrick Ecoutin et Pascal Cribier. Il alterne séquences contemplatives et séquences plus sportives ou ludiques. Fin des travaux et livraison du parc fin 2015 »

La parcelle voisine de la caserne accueillera le siège de la société de construction FAYAT, société d'origine Bordelaise, dont le concours pour l'architecture du siège vient d'être remporté par l'agence BRENAC&GONZALEZ..

<http://www.bordeaux-euratlantique.fr/le-groupe-fayat-choisit-lagence-brenac-gonzalez-pour-son-immeuble-de-bureaux-sur-garonne-eiffel/>

Anne-Laure MONIOT, direction de l'urbanisme, Chef de projet, Mission patrimoine mondial de la Mairie de Bordeaux

La ville de Bordeaux est inscrite au Patrimoine Mondial de l'UNESCO.

<http://www.bordeaux.fr/p15366>

« Le périmètre inscrit au Patrimoine mondial, entre Garonne et boulevards comprend le port de la lune et s'étend, du nord au sud le long du fleuve, du quai de Bacalan à celui de Paludate, incluant les bassins à flot et le pont de pierre. Il englobe la quasi-totalité de Bordeaux à l'intérieur des boulevards, à l'exception du quartier situé au delà de la gare Saint Jean, entre les voies ferrées et le boulevard Jean-Jacques Bosc.

A l'intérieur des terres, en partant du Sud, le périmètre inclut la rue Charles-Domercq, la gare et se prolonge au sud-ouest, le long de la rue Amédée-Saint-Germain jusqu'aux boulevards, qu'il emprunte vers le Nord jusqu'au boulevard Albert Brandenburg.

Ainsi délimité, cet ensemble urbain est constitué d'une mosaïque de quartiers dotés d'identités particulières, qui assure la continuité urbaine de la ville.

Autour du périmètre inscrit au Patrimoine mondial, une zone d'attention patrimoniale, ou zone tampon, assure l'articulation entre la ville centre et les communes limitrophes.

Ce territoire inclut toute la rive droite de Bordeaux, c'est-à-dire le quartier de la Bastide qui, sur plus de 500 hectares, offre un paysage largement végétal, et, pour parties, les communes de Floirac, de Cenon et de Lormont. »

Le site de la caserne est inscrit à l'Inventaire des Monuments Historiques depuis septembre 2014. La caserne de la Benauges est emblématique du patrimoine moderne de la ville et, de fait, en rupture avec l'image de la ville classique qui fait l'identité patrimoniale de Bordeaux.

Comment traiter le patrimoine du 20^{ème} siècle est une des questions sur laquelle les candidats devront se positionner.

Questions des candidats :

- 1) Pouvez vous préciser ce qui est protégé?

A-LM : Il faut considérer la caserne comme un ensemble. Il est inscrit et non classé. Intervenir sur le patrimoine architectural du 20^{ème} siècle est un vrai enjeu. Il faut apporter une vraie réponse. Une part de transgression peut être pertinente dans la démarche, car le bâtiment à l'époque était un manifeste.

2) Est ce que l'équipe de TVK avait fait des propositions ?

EL :

Il avait été envisagé l'implantation d'une école hôtelière mais le projet n'a pas abouti.

Pour l'EPA, il n'est pas envisagé de programme public car il n'y a pas de financement prévu.

C'est la question du concours European 13. Quelle alternative au financement public ? Quel mode opératoire ? Quel processus ?

Isabelle MOULIN, secrétaire générale d'European France

Rappelle l'agenda du concours (attente des rendus pour le 30 juin), et explique le modus operandi du jury national : - analyse des projets par une commission technique, puis présentation des projets présélectionnés devant le jury et les représentants du site ; sélection de 8 projets en phase 1 du jury, puis sélection de 3 projets en phase finale du jury. Les projets présélectionnés feront l'objet d'une présentation devant un forum européen en novembre. (interne european, non accessible aux candidats) Rappel aussi que le concours est une phase 1, qui se poursuivra ensuite avec « les suites european » in-situ, entre équipes sélectionnées et maîtrise d'ouvrage et partenaires, à partir de 2016.

Résultats du concours 4 décembre 2015.

15H30 /

Départ pour la visite de la caserne

Départ à pied, le long du Parc des Angéliques, pour rejoindre la caserne. Accueil par le commandant responsable des lieux ;

La visite est parfaitement encadrée, en raison de son activité toujours à l'œuvre.

Des appartements sont toujours habités par des sapeurs-pompiers ; il n'est malheureusement pas possible de visiter des appartements vacants.

Quelques images prises pendant la visite :



Pj : présentation projetée à Darwin

BORDEAUX- BENAUGE'S FIRE STATION

SITE'S VISIT, 9th APRIL 2015

14H00 / DARWIN (<http://www.darwin-ecosysteme.fr/>)

The officials of the Fire station of Benauge site welcome the European's candidates on the site named DARWIN:

« DARWIN is on the edge of the Garonne river and the outpost of the soon to be eco-neighbourhood Bastide Niel. Here, on the right banks of Bordeaux, the Urban Community of Bordeaux (sic) and the City plan the re-development of 34 Ha of military wasteland and railway brownfield.

Goal: to develop from 2015 to 2027 a dense town centre's type of neighbourhood, mixt, accessible for all, "sustainable", designed by Winy Maas (MVRDV agency). It will host many dwellings (3200 to 3400 accommodations/ 55% of rented social housing and controlled homeownership), jobs and local public facilities.

An innovating eco-neighbourhood, especially on energy-saving, water and waste management, transport and also in term of the quality of housing uses and public spaces. An overall of 395.000 m² of GFA is programmed.

Paradoxically, even with a 100% private and independent steering, DARWIN is the first visible implementation of this future eco-neighbourhood and set the pace.

Welcome of the candidates by the site's officials

Jérôme SIRI, deputy mayor of the Bastide neighbourhood.

Elise LUSSEAUD, Garonne Eiffel project director, EPA Bordeaux Euratlantique

Anne-Laure MONIOT, urban planning department, project leader, world heritage mandate of the townhall of Bordeaux

Jean-Baptiste RIGAUDY, director of the urban planning department, Bordeaux Métropole

In the presence of European France:

Isabelle MOULIN, Secretary-General of European France

Tae-Hoon YOON, architect-urban planner, site expert for European France

Speakers' presentation:

Jérôme SIRI, deputy mayor of the Bastide neighbourhood

Remind of the choice of the European's site made by the elected officials and the EPA Euratlantique, in the dynamism of the right bank, the area hosting most of the city's development projects.

The site of the Fire station sets the entrance of the right banks by the "Pont de Pierre", but also of the Garonne Eiffel sector. It is a sort of lighthouse for the right banks. The fire station is a building made for the fireman. To change it, the use of site's restrains is needed to bring innovation and creativity. It is needed to play and to surpass the current regulation to bring new ideas. Please, dare a positive transgression.

Jean-Baptiste RIGAUDY, director of the urban planning department, Bordeaux Métropole

The territory of Bordeaux is characterised by its geography, by the Garonne River and the hillsides. We are at the crossroad of those territories. Bordeaux Métropole is characterised by its plurality.

The new Land Use Plan (PLU) aims to stop urban sprawling. It is relevant to point the importance of nature within the metropolis, as 28000 ha of it will be saved.

The fire station is an architectural symbol on its territory.

Elise LUSSEAUD, Garonne Eiffel project director, EPA Bordeaux Euratlantique

The fire station of Benauge is settled within the development urban arc on the right banks. The urban projects on it will make a change in its image. The fire station's entrance is the symbol of the right banks and of the Garonne Eiffel project.

<http://www.bordeaux-auratlantique.fr/territoire-de-projets/projet-garonne-eiffel/>

The Garonne Eiffel project is one of the main projects on this riverbanks led by the EPA. The urban project management team is led by the TVK agency (the TVK agency (Trevelo and Viger Kohler Architectures Urbanistes), agents of the project management consortium involving Cribier + Ecoutin Paysagistes, Ingérop (polyvalent design office), Tribu (environmental engineering), Sémaphores Territoires (urban programming), was the winner in an urban planning competition launched by the EPA Bordeaux in 2011).

The project takes into account the risk of flood on the site and forecasts the development of generous planted sequences. A work on the site's memory and trail lives up the urban project design.

Deschamps sequence of the Parc des Angéliques is the first launched project. The point is to realise a first public space to showcase the ambition of the community but also its involvement

« This urban project on the right banks of the Garonne River between Bordeaux and Floirac has the characteristic to start with the creation of a park, the continuation of the park aux Angélique on the Garonne's shore, in Deschamps sequence, between the Pont de Pierre and Saint Jean's bridge.

The development's work of the park will start in May 2014, in the framework of a protocol between Bordeaux Euratlantique and the City of Bordeaux. This park will allow to re-conquest and to appropriate the riverbanks before the implementation of the different neighbourhoods. The project management is done by the TVK Architectes and the landscaper Patrick Ecoutin and Pascal Cribier. It alternates between contemplative and more sportive or playful sequences. Work's end and park delivery late 2015. »

The nearby plot of the fire station will host the building society FAYAT Headquarter, society originally from Bordeaux, whose architectural competition for the headquarter was won by the agency BRENAC&GONZALEZ. <http://www.bordeaux-euratlantique.fr/le-groupe-fayat-choisit-lagence-brenac-gonzalez-pour-son-immeuble-de-bureaux-sur-garonne-eiffel/>

Anne-Laure MONIOT, urban planning department, project leader, world heritage mandate of the townhall of Bordeaux

The city of Bordeaux is registered as a UNESCO World Heritage.

<http://www.bordeaux.fr/p15366>

« The World Heritage registered area, between the Garonne River and the boulevards, includes the Lune's Harbour and goes from north to south alongside the river, the dock of Bacalan to the dock of Paludate, including the "bassin à flots" and the Pont de Pierre. It includes almost the whole city of Bordeaux within the boulevards, except of the neighbourhood over Saint Jean railway station, between the railway and the boulevard Jean-Jacques Bosc.

The inland, from the South, the perimeter includes Charles-Domercq street, the railway stays and continues on the south-west, on the Amédée-Saint-Germain street until the boulevards, which it follows to the North until the boulevard Albert Brandenburg.

Having thus delimited, this urban area is composed of a mosaic of neighbourhood with specific identities, which allows the urban continuity of the city.

Around the World Heritage registered area, a caution heritage area, or buffer zone, insure the articulation between the city center and the adjacent cities.

This territory includes all the right banks of Bordeaux, that is the Bastide neighbourhood which, on over 500 ha, offers a mainly green landscape, and, in some parts, the cities of Floirac, Cenon and Lormont." »

The fire station's site is registered in the Historical Monument Inventory since September 2014. The fire station of Benauges is symbolic of the modern heritage of the city and, as fact, in a breakage with the vision of a classical city which is the heritage identity of Bordeaux.

How to deal with the 20th century heritage is one of the questions the candidate will have to work on and to adopt a stance.

Candidates' questions:

1) May you precise what is protected?

A-LM: You have to consider at the fire station as a whole. It is registered but not classified. To work on 20th century architectural heritage is a real challenge. We need to bring a real answer. A bite of transgression may be appropriate in the process, as the building at the beginning was a manifest.

2) Has the team TVK made propositions?

EL :

It has been considered the installation of a hotel school but the project has not gone through. The EPA doesn't forecast any public programme as there is no programmed funding. That is the point of Europan 13 competition: what alternative to public funding? What operating mode? What process?

Isabelle MOULIN, Secretary-General of Europan France

Reminds the competition agenda (the productions are expected by June, the 30th) and explain the modus operandi of the national jury: -analyses of the project by a technical commission, then an oral of the preselected project before the jury and site's representatives; selection of 8 projects in phase 1 jury, then selection of 3 projects in final phase of the jury. The preselected projects will do a presentation during a European forum in November. (europan internal-process, no admittance for the candidates). Reminder also that the competition is a phase 1, which will be followed by "Europan-following" on site, between the selected teams and the project management and partner team, from 2016.

The competition results will be the 4th of December 2015.

15H30 /

Leaving to the fire station visits

Walk departure, alongside the Parc des Angéliques, to join the fire station. Welcome by the commander in charge of the site;

The visit is strictly supervised, as it remains, for now, active.

Some flats are still inhabited by fire men; sadly, it is not allowed to visit empty accommodations.

Some pictures shoot during the visit:

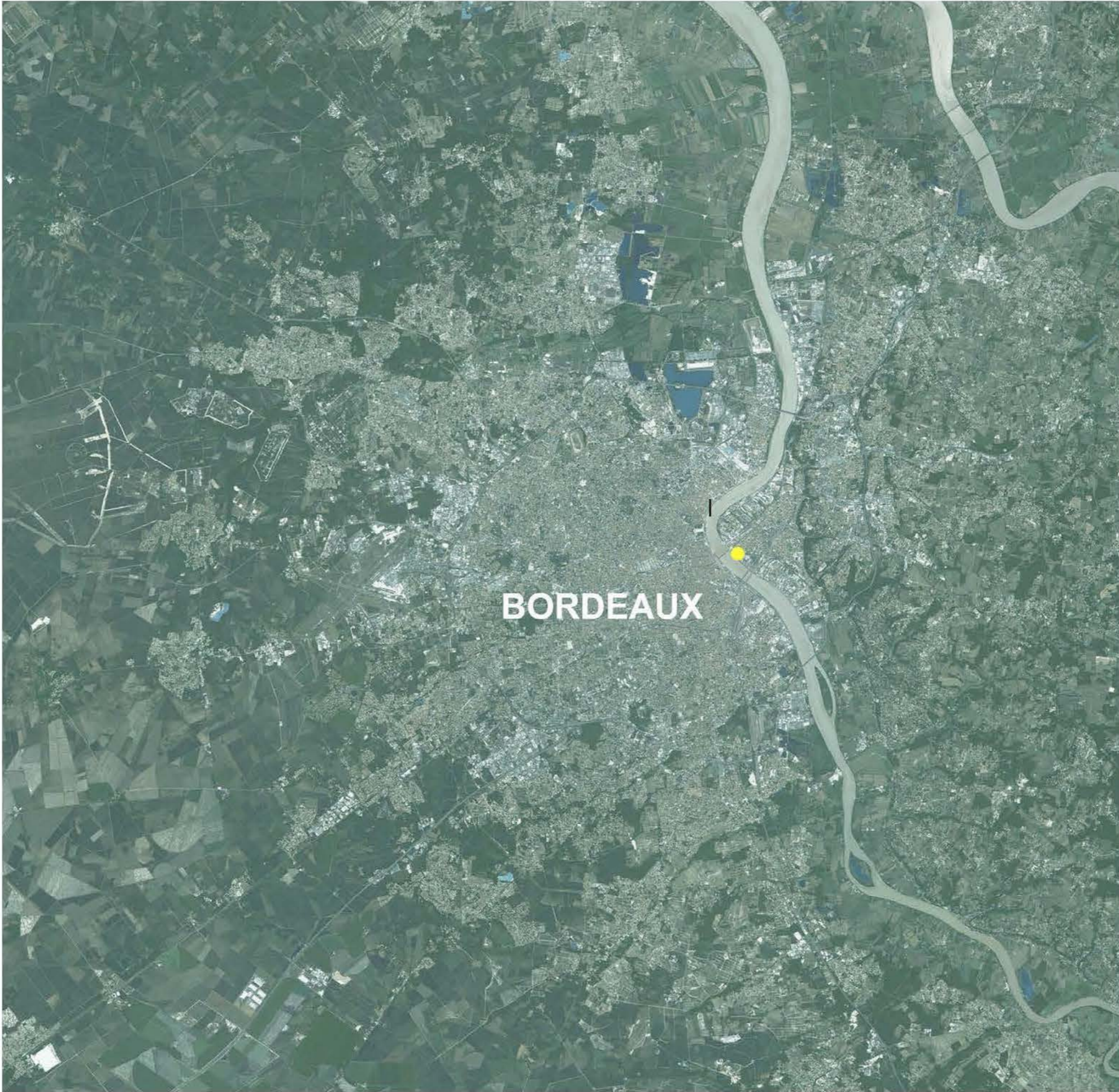


Joint documents: projected presentation at Darwin

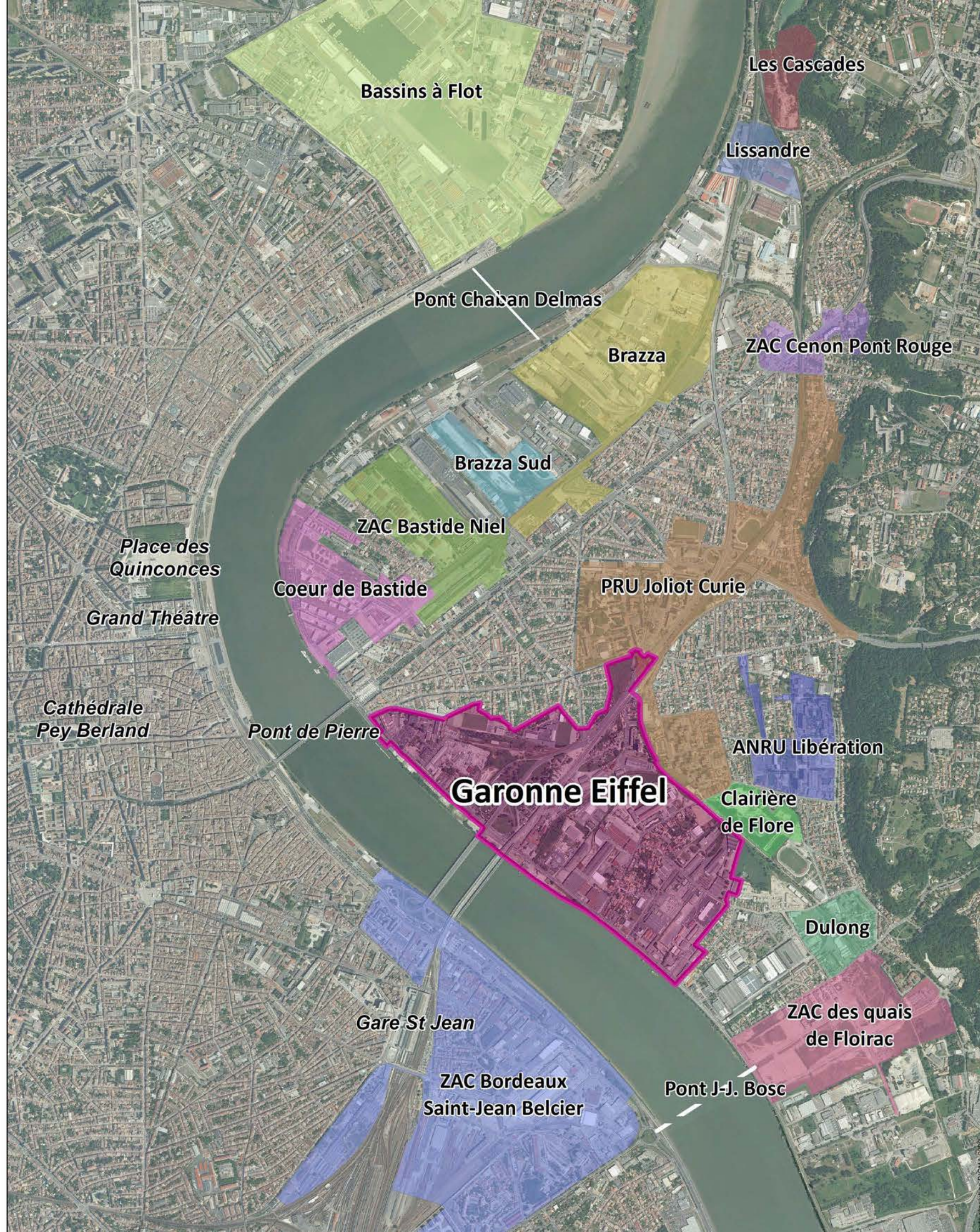


**Caserne de la Benauge - BORDEAUX
EUROPAN 13**

Visite du site du 9 avril 2015



BORDEAUX



Caserne de la Benauge



LOCALISATION : Bordeaux - Quartier de la Bastide

POPULATION : Ville de Bordeaux : 239 399 hab. ;

Bordeaux Métropole Bordeaux : 727 256 hab.

SITE DE PROJET : 1,3 ha

SITE PROPOSÉ PAR : EPA Euratlantique, Bordeaux métropole, Ville de Bordeaux

MAÎTRISE DU FONCIER : EPA Euratlantique

bordeaux
euratlantique

GARONNE-EIFFEL

BORDEAUX - FLOIRAC

TVK + CRIBIER & ÉCOUTIN + INGÉROP + TRIBU + ALPHAVILLE



Pont Jacques Chaban-Delmas

Parc des Iris

Parc Pabner

Parc aux Angéliques

Bois de Lestralle

Jardin public

Place des Quinconces

Jardin botanique

Square Pincon

Le miroir d'eau

Pont de pierre

Séquence Deschamps
du Parc aux Angéliques

Allée
Deschamps

Parc Eiffel

Parc du Cypressac

Parc des coteaux

Basilique
St Michel

Le Belvédère

Pont st Jean

Square
des industries

Parc de l'Observatoire

Passerelle
Eiffel

Les jardins des étangs

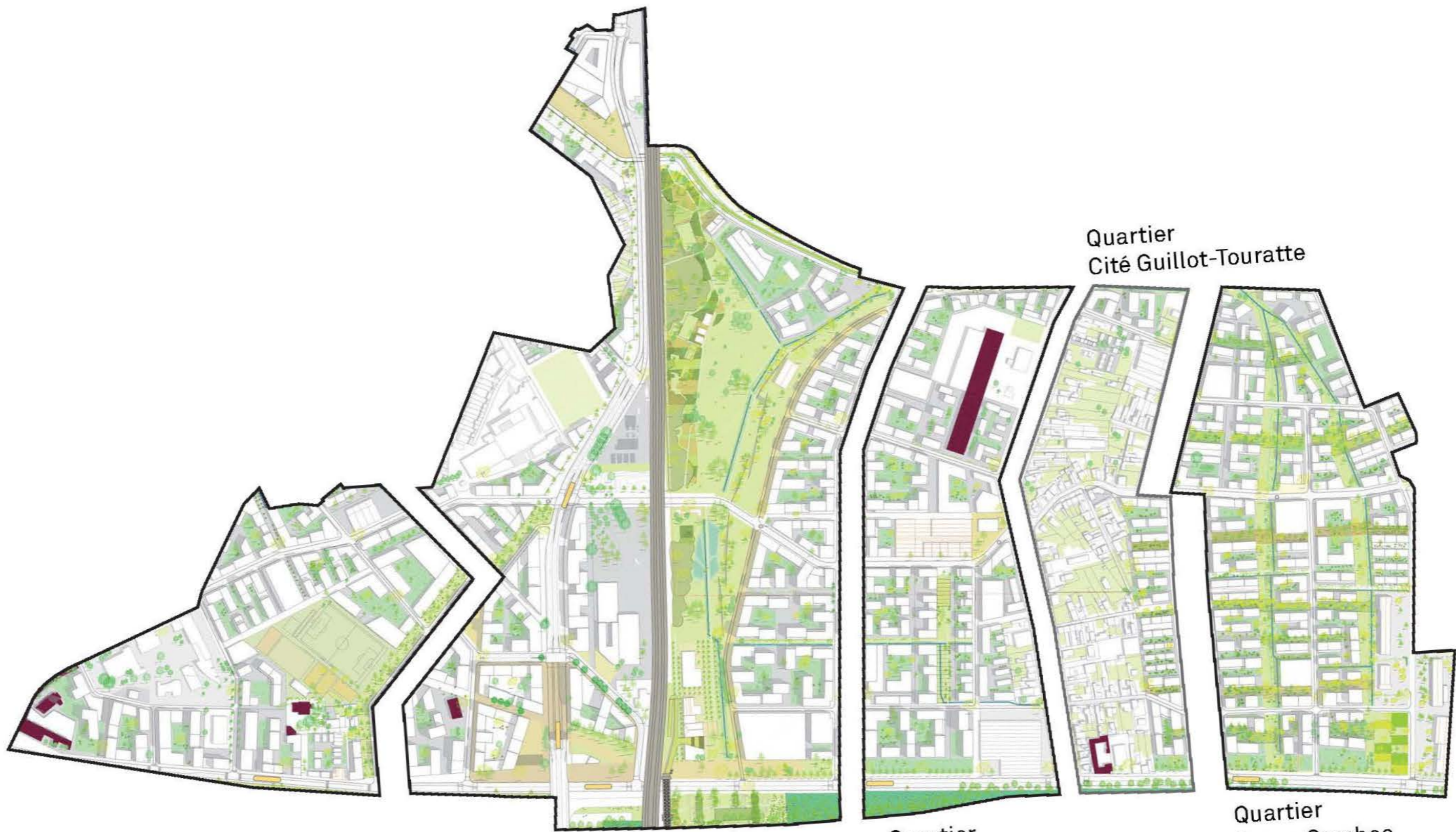
Parc du Carreau

GARE ST JEAN

Pont JJ Bosc

GARONNE EIFFEL
la rive nature





Quartier Deschamps

Quartier Eiffel

Quartier Souys Richelieu

Quartier Cité Guillot-Touratte

Quartier Souys Combes

GARONNE EIFFEL
les 4 quartiers en projet et un quartier préservé

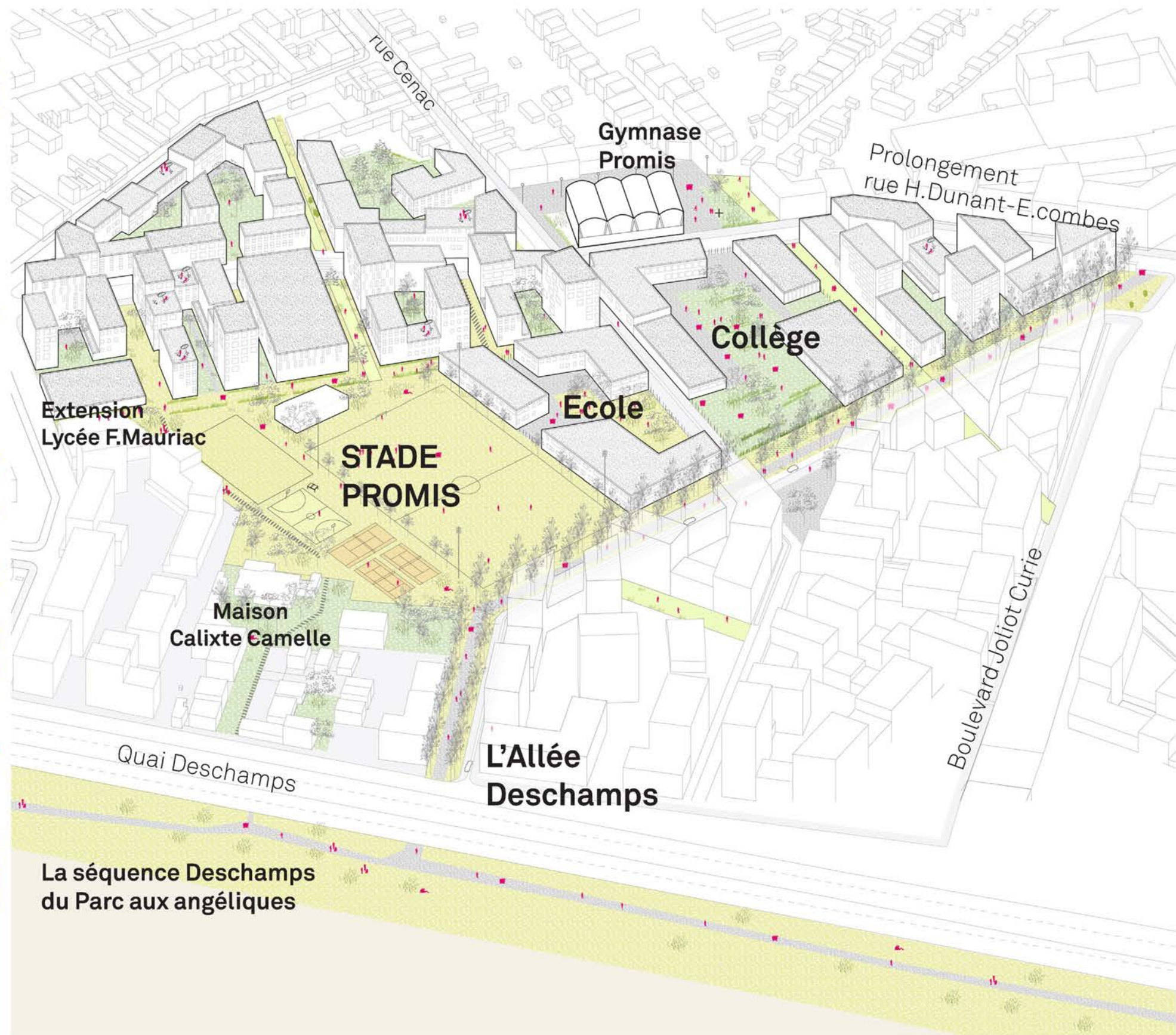


PROGRAMME

Logements	Logements étudiants	Bureaux	Activités	Centres de services
Logements sociaux	Logements à loyer modéré	Logements à usage mixte	Logements à usage mixte	Logements à usage mixte

TRANSPORT EN COMMUN

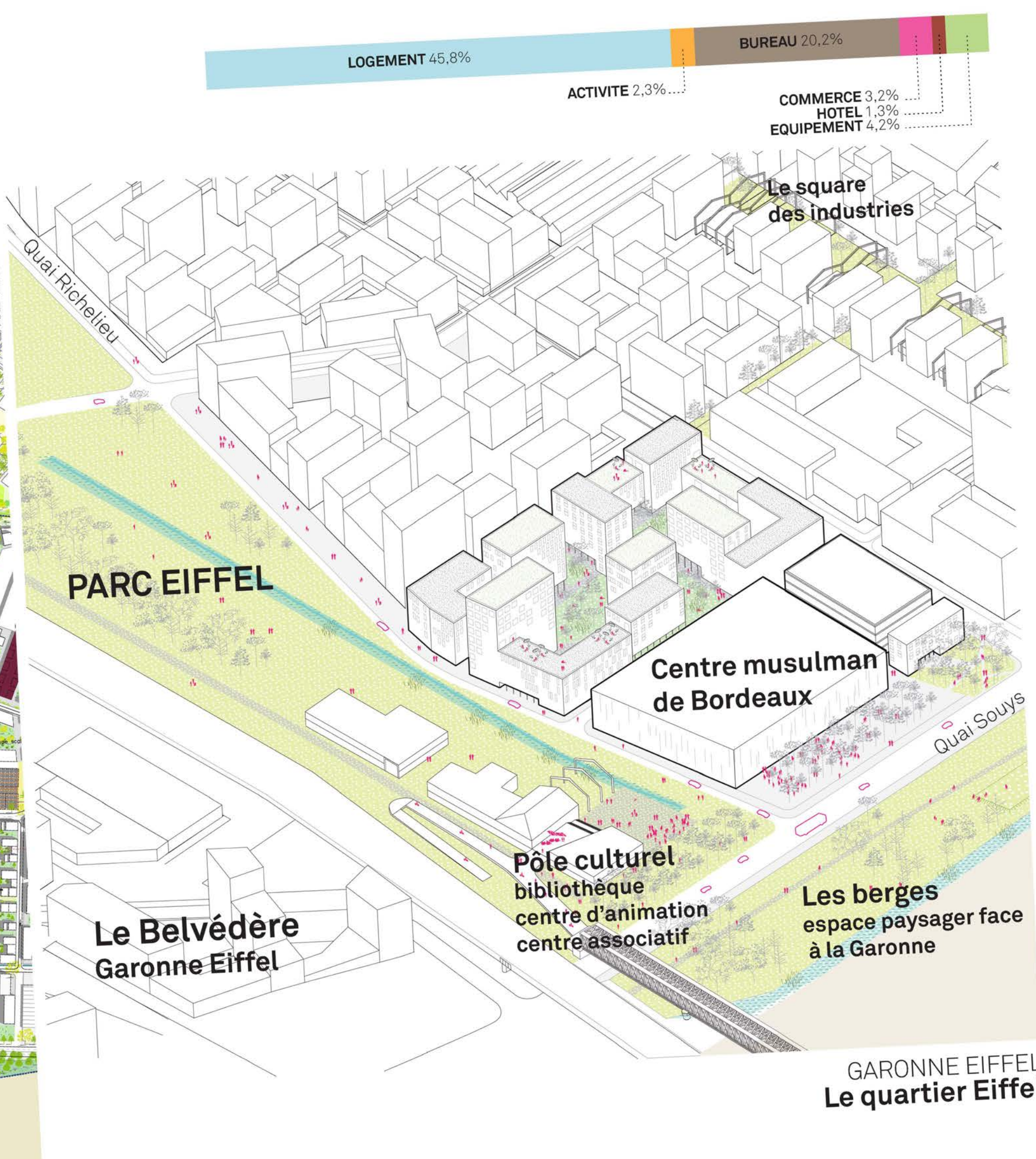
Tramway 1	Tramway 2	Tramway 3	Tramway 4	Tramway 5
Tramway 6	Tramway 7	Tramway 8	Tramway 9	Tramway 10



La séquence Deschamps du Parc aux angéliques



GARONNE EIFFEL
Le quartier Deschamps



GARONNE EIFFEL
Le quartier Eiffel





LOGEMENT 60,7%

ACTIVITE 3,8%
 BUREAU 4,5%
 COMMERCE 0,9%
 EQUIPEMENT 5%

Ecole floiracaise

Place de qua Sanmartin

Prolongement rue H. Durant E. Combes

Ecole bordelaise

Square des industries

Oxymetal

Quai Souys

PARC EIFFEL

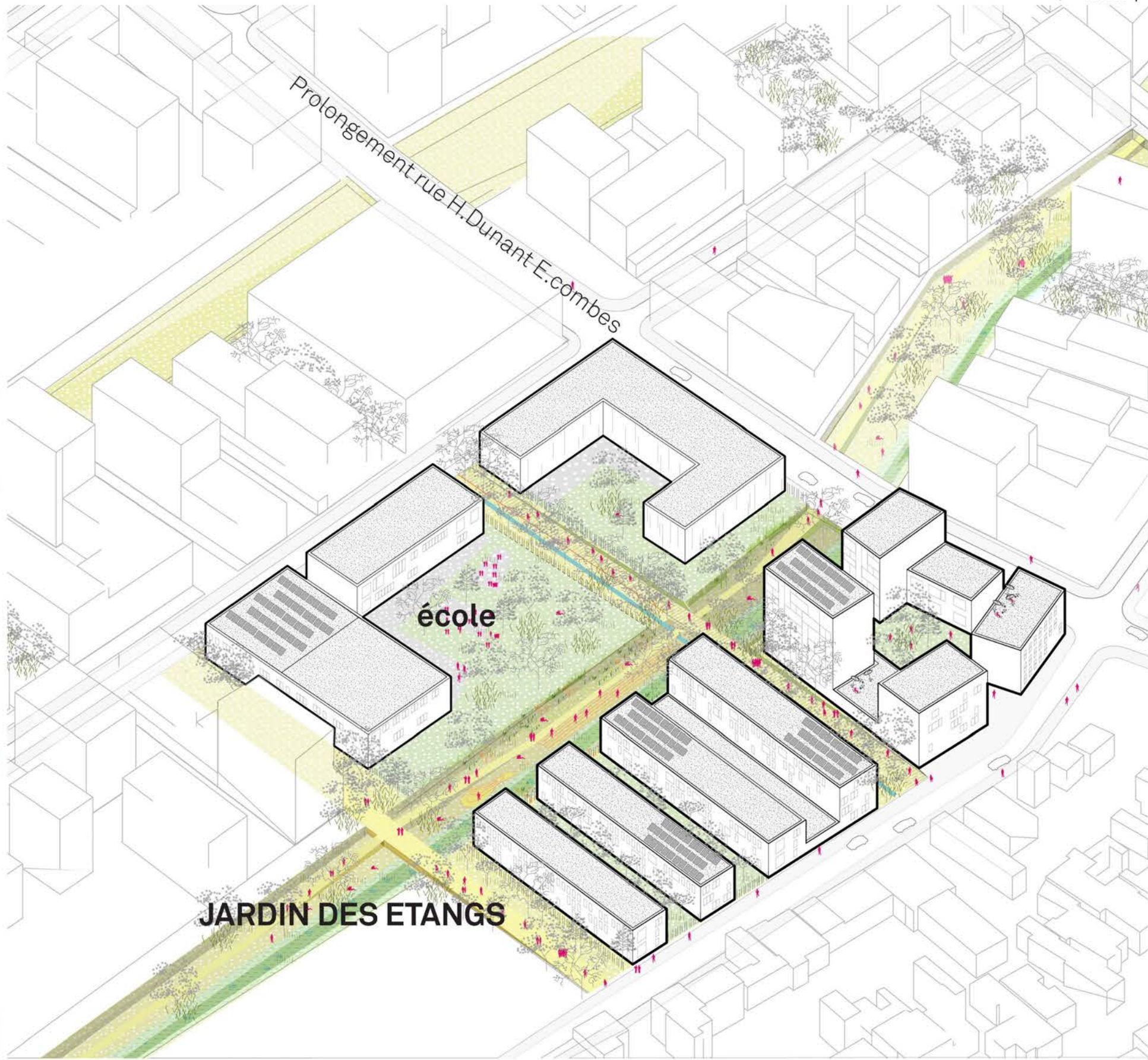
GARONNE EIFFEL
 Le quartier Souys Richelieu





LOGEMENT 95,1%

ACTIVITE 1,6%
 BUREAU 1,2%
 COMMERCE 0,3%



JARDIN DES ETANGS





LA PLACE STALINGRAD

Prolongement H. Dunant-E. Combes

Siège Fayat

stade Promis

LE BELVEDERE

La séquence Deschamps du Parc aux angéliques

PARC EIFFEL

CMB

PONT DE PIERRE

PONT ST JEAN

PONT FERROVIAIRE

PASSERELLE EIFFEL

Le parc des sports St Michel

RESTRUCTURATION DE LA TETE DE PONT RIVE GAUCHE

boulevard des Fères Mog

LA MECA

GARONNE EIFFEL
une situation

Quai Richelieu

Conservatoire de Bordeaux

Basilique St Michel

Ligne LGV 2017 2h05 de Paris

Quai Richelieu

Le boulevard Joliot Curie

Caserne Rive droite

Equipement public

Le Quai Souys

Avenue Thiers

rue de Cenac

rue René Buthaud



LA SEQUENCE DESCHAMPS DU PARC AUX ANGELIQUES
PASCAL CRIBIER & PATRICK ECOUTIN
2.10ha



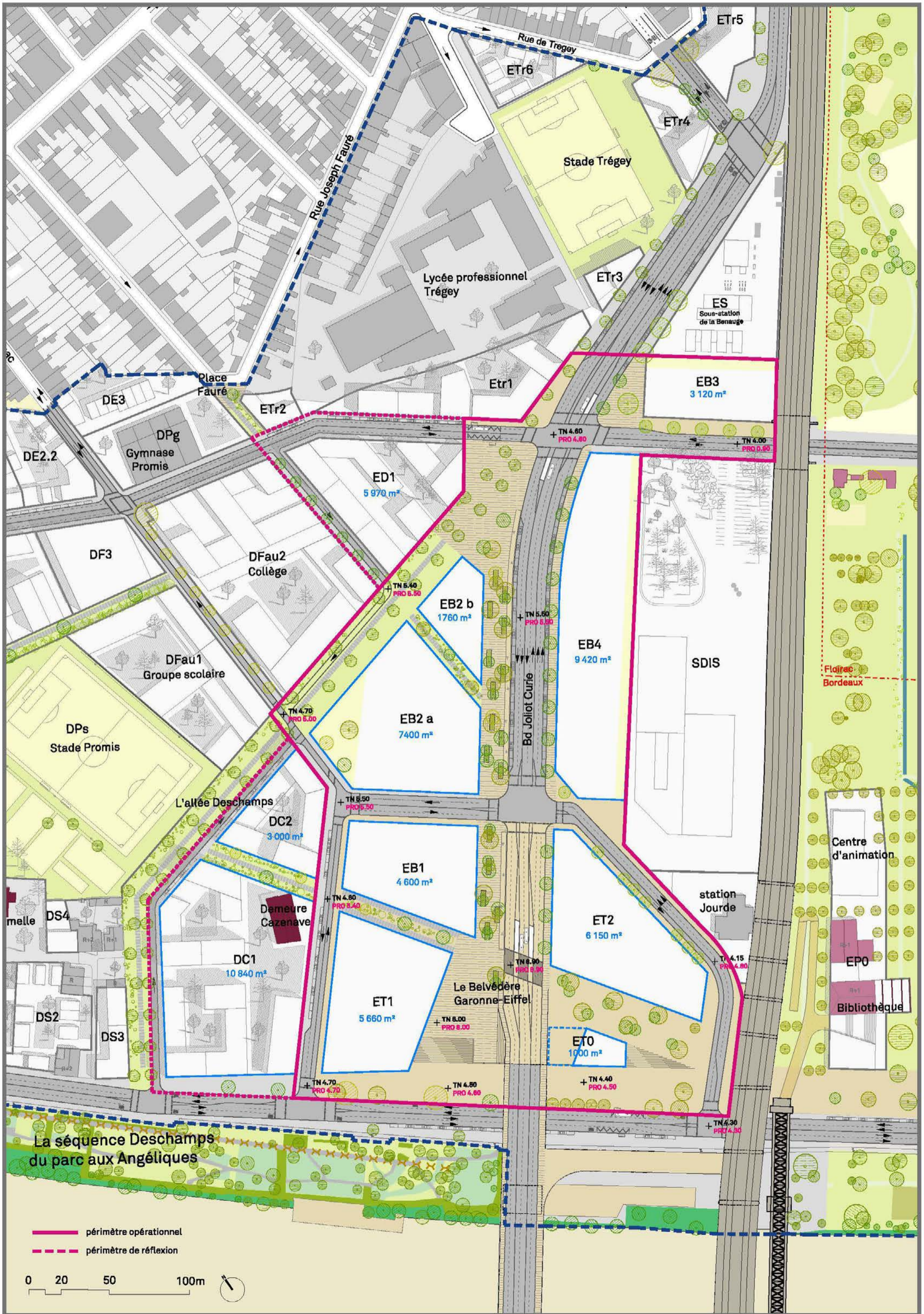
CENTRE MUSULMAN DE BORDEAUX
AIRES MATEUS E ASSOCIADOS
9 120m² SDP

GARONNE EIFFEL
Le centre musulman de Bordeaux

SIEGE FAYAT
BRENAC & GONZALES
10 000m² SDP



Immeuble de bureaux - Fayat



Rue de Trégué

Rue Joseph Fauré

Place Fauré

Stade Trégué

Lycée professionnel Trégué

ES
Sous-station de la Benaige

EB3
3 120 m²

ETr6

ETr4

ETr3

ETr1

DE3

DE2.2

DPg
Gymnase Promis

DF3

DFau2 Collège

ED1
5 970 m²

EB2 b
1 760 m²

EB4
9 420 m²

SDIS

DFau1 Groupe scolaire

DPs
Stade Promis

EB2 a
7 400 m²

Bd Joliot Curie

Floraac
Bordeaux

Centre d'animation

station Jourde

EPO

Bibliothèque

DC2
3 000 m²

EB1
4 600 m²

ET2
6 150 m²

ET0
1 000 m²

Demeure Cazenave

Le Belvédère
Garonne-Eiffel

ET1
5 660 m²

DC1
10 840 m²

DS4

DS2

DS3

La séquence Deschamps
du parc aux Angéliques

0 20 50 100m

périmètre opérationnel

périmètre de réflexion

TN 4.60 PRO 4.80

TN 4.00 PRO 0.80

TN 5.40 PRO 5.50

TN 5.60 PRO 5.80

TN 4.70 PRO 5.00

TN 5.50 PRO 5.50

TN 4.80 PRO 5.40

TN 8.00 PRO 8.00

TN 4.70 PRO 4.70

TN 4.80 PRO 4.80

TN 4.15 PRO 4.80

TN 4.40 PRO 4.50

TN 4.30 PRO 4.50





