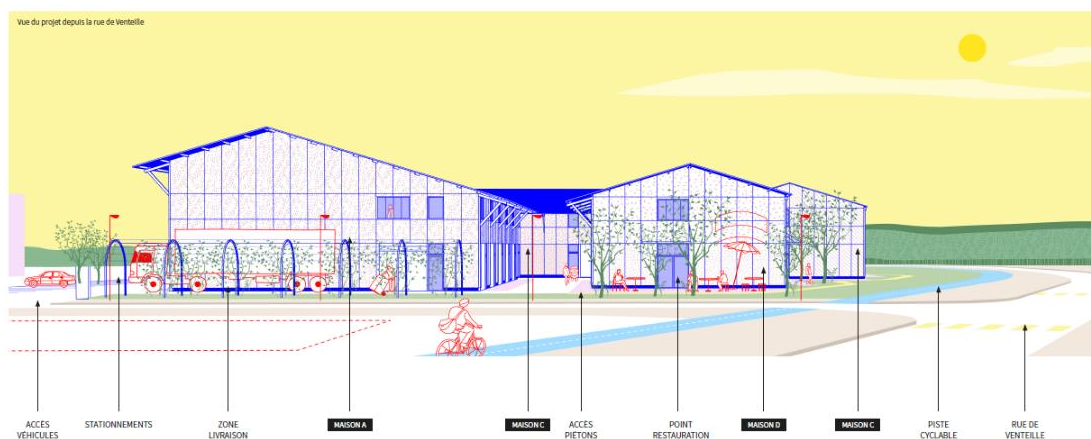


Vendredi 21 octobre 2022

De nouveaux locaux pour l'artisanat local

Parmi les 7 candidatures reçues et les 3 présélectionnées, c'est le groupement Essor Développement, associé à Selva & Maugin architectes et Pollen Paysage, qui a été désigné lauréat pour la réalisation de l'îlot G du projet Cinq chemins au Haillan suite à l'appel d'offres lancé par La Fab en lien avec Bordeaux Métropole et la ville du Haillan, dans le cadre du programme « Entreprendre, travailler dans la métropole ». Le démarrage des travaux est prévu pour la mi-2023.



Perspective du projet (Selva & Maugin)

Le parc d'activités des Cinq chemins

Bénéficiant d'une bonne desserte routière et transport en commun (bus et tram) et d'aménagements cyclables, l'opération d'aménagement Cinq chemins située sur la commune du Haillan, et intégrée dans l'Opération d'Intérêt Métropolitain (OIM) Bordeaux Aéroport, consiste à **produire des locaux répondant aux besoins des entreprises de la filière aéronautique, des entreprises à « haute valeur ajoutée » et des petites entreprises productives issues du tissu économique local.**

Le site bénéficie de nombreuses qualités paysagères et environnementales, de par la présence du ruisseau du Berlincan et de zones humides, que l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, conduite par Artelia (bureau d'étude mandataire), associé à Nechtan (architecte-urbaniste) et Gastel (paysagiste), a souhaité préserver et valoriser, notamment à travers la réalisation d'un bassin paysager créant des vues sur les espaces de pâture environnants et le choix des essences d'arbres qui favorisent la biodiversité.

La consultation sur l'ilot G visait plus particulièrement à **proposer une offre de cellules artisanales de petite et moyenne taille à des prix maîtrisés** (vente : 1 150€ HT/m² – location : 90€ HT HC/m²/an), et majoritairement en location pour répondre aux besoins des entreprises dans leur premier cycle de vie. Celles-ci devaient pouvoir être modulables pour s'adapter à l'évolution des besoins des entreprises et **exemplaires en termes de qualité architecturale et d'intégration au site, d'adaptation au changement climatique et de réemploi de matériaux**.

Le « village productif » : une approche par les usages

Le 9 septembre dernier, le jury a retenu le projet proposé par le groupe Essor et ses associés, pour sa capacité à répondre aux besoins, à s'adapter à des demandes pouvant évoluer dans le temps et pour sa qualité architecturale. **Ces 4 « maisonnées », organisées autour d'une placette centrale, résulte d'un travail prospectif autour de différents scénarios d'activité** : la très petite entreprise, la petite entreprise, l'artisan qui a besoin d'un espace de stockage ou d'un bureau d'étude, le laboratoire, etc. Chaque local dispose d'un espace de transition entre l'extérieur et l'intérieur, d'un pas de porte abrité permettant le chargement et le déchargement, d'un ou plusieurs espaces de travail et de détente extérieur accessibles directement depuis le local, mais également d'espaces mutualisés (aire de livraison, plateau planté et équipé d'une cuisine en plein air). L'impact des surfaces de voiries et de stationnement est ainsi minimisé (surface optimisée, revêtement de sol perméable).

Le mode constructif permet également de s'adapter aux gisements de matériaux issus des sites de démolition de La Fab, puisque l'ossature secondaire reste à préciser pour compléter en façade les structures en bois (murs et charpente) et les pare-pluie qui garantiront l'étanchéité des bâtiments.

Au total, ce sont donc **2000 m² de cellules artisanales** de petite et moyenne taille, dont **66% dédiées à de la location**, qui permettront l'installation de 14 entreprises sur site et participeront à la pérennisation de l'artisanat sur la métropole.

Le calendrier

- 2023 – 1^{er} trimestre : dépôt du permis de construire au 1^{er} trimestre
- 2023 – 2nd semestre : début des travaux
- 2024 – 2nd semestre : livraison estimée

Le groupement retenu

Essor Développement (promoteur), InCité (investisseur), Selva & Maugin (architectes), Pollen Paysage (paysagiste), Néo-eco (expert réemploi), Intersections (bureau d'étude structure), Vivien (bureau d'étude fluides & environnement), Sanchez et Carré (bureau d'étude VRD)

Contact presse

Julie Clerc, chargée de communication La Fab – jlclerc@lafab-bm.fr / 06 60 69 29 88

Annexes



Plan de situation de l'opération d'aménagement Le Haillan – 5 chemins (La Fab)



Axonométrie de l'opération d'aménagement Le Haillan – 5 chemins (Nechtan)



Travaux d'aménagement du bassin paysager (juin 2022 – Christophe Goussard pour La Fab)