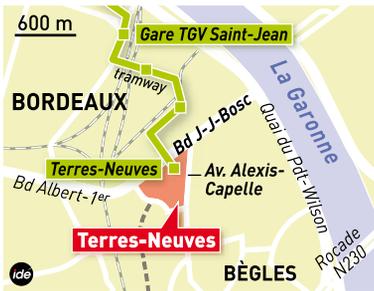


## URBANISME Les friches militaires des Terres-Neuves, à Bègles, sont devenues le QG des créatifs

# DES BUNKERS PRIS D'ASSAUT PAR LA CULTURE



MARION GUILLOT  
PHOTOS : PASCAL SAURA

**A Bègles, les anciens entrepôts de l'armée sont devenus furieusement tendance.** Rachetées par la ville en 2002, les friches des Terres-Neuves abritent aujourd'hui un « parc de l'économie créative » bouillonnant d'activités. Les premières sociétés ont commencé à coloniser les seize bâtiments courant 2004, une fois la dépollution du sol achevée. Elles sont 56 aujourd'hui : production audiovisuelle, agences de photo reporters, sociétés de communication,

**« Nous avons une trentaine de demandes en attente, mais tout est déjà réservé. »**

labels musicaux, webmasters, graphistes, stylistes, salles de spectacle... Les membres du groupe Noir Désir y ont même installé leurs bureaux. Décrocher sa place aux Terres-Neuves est même devenu impossible : « Nous avons une trentaine de demandes en attente, mais tout est déjà réservé et nous devons garder quelques surfaces pour accueillir des tournages », explique Rosa-Maria Ramos, porte-parole de la Saemcib, So-

ciété d'économie mixte chargée de rénover et d'exploiter les bâtiments pour le compte de la mairie. A terme, une centaine de sociétés sont attendues sur le site. Une place événementielle verra également le jour au milieu du bâtiment central « en U », dédiée au cirque, concerts et autres spectacles. « Elle sera semi-couverte et décorée de lampions », précise Rosa-Maria Ramos. Située au cœur des Terres-Neuves, cette place sera reliée au terminus du tramway par une « rambla » [passerelle piétonne].

### La cité Yves-Farge réhabilitée

A son extrémité, un autre espace de vie est en projet, à l'emplacement des anciennes tours de la cité Yves Farge. L'habitat social vétuste des années 1960 sera remplacé par des bâtiments ultramodernes. Un « pôle image et son » verra également le jour, œuvre de l'architecte Claude Marty, le concepteur du commissariat central de Bordeaux. Ce bâtiment de 6 000 m<sup>2</sup> sera doté d'un plateau de cinéma, d'une salle de postproduction et de bureaux. Les tours d'Yves-Farge, dont les deux rescapées tomberont en septembre et début 2010, marquaient fortement l'identité du quartier. « Mais nous garderons 30 % de logements sociaux », souligne Jean-Etienne Surlève-Bazeille, adjoint à l'urbanisme à la mairie de Bègles. Une opération de renouvellement urbain, chiffrée à 9 millions d'euros, a été lancée par la municipalité avec le soutien de l'Agence nationale du renouvellement urbain (Anru). Sur les 450 logements de la cité, 285 sont en cours de reconstruction et les 165 situés dans les barres seront réhabilités par des architectes de renom comme les agences King-Kong. La mue des Terres-Neuves devrait s'achever en 2012. ■

## DES LOGEMENTS SOCIAUX ÉCOLOS

**Ce projet a valu un prix à la Saemcib, lors des journées de la rénovation** urbaine à Bordeaux en juin. Les 49 logements sociaux « bioclimatiques », mis au point par l'agence d'architecture Richez-Associés et le bureau d'études Seme, seront très économes en énergie. Ces quatre bâtiments, de trois à quatre niveaux, verront le jour en mai 2010 au sud des Terres-Neuves. Leur coût, 5,5 millions d'euros, est raisonnable comparé aux performances énergétiques visées. « La consommation de chauffage devrait être divisée par cinq », indique Jérôme Panozzo, spécialiste de la haute qualité environnementale chez Seme. L'orientation sud des façades

permettra de capter un maximum de chaleur, par l'intermédiaire de balcons vitrés, véritables « serres solaires ». Ils limiteront la consommation de chauffage en hiver. L'été, les habitants auront à leur disposition des protections solaires orientables et des ouvrants sur les vitrages. Les bâtiments, isolés par l'extérieur, seront raccordés à une chaufferie mixte « bois-gaz » collective. Les plantes auront aussi leur rôle à jouer : sur la toiture, une végétation rase captera les eaux pluviales et régulera la température des bâtiments. L'eau de pluie sera récupérée en pied d'immeubles, dans des fossés plantés, qui limiteront les rejets dans le réseau. ■

M. G.



**Anciennement entrepôts de l'armée, les friches de Terre-Neuves ont été rachetées par la ville en 2002. Aujourd'hui, 56 sociétés high-tech s'y sont installées pour développer leur activité. La mutation du site devrait s'achever en 2012.**