

Mardi 15 avril 2025

Bruges : Un nouvel îlot de fraîcheur va intensifier l'entrée de ville

Le 15 janvier 2025, le groupement mené par le promoteur Spie Batignolles accompagné de la régie du stationnement de Bordeaux Métropole Metpark et de l'équipe d'architectes de La Nouvelle Agence a été désigné lauréat afin de réaliser l'îlot 3 de l'opération d'aménagement Bruges - Terrefort. Une désignation qui fait suite à la consultation lancée en mars 2024 par La Fab dans le cadre du programme « Entreprendre, travailler dans la métropole » en tant qu'aménageur de l'opération en lien avec la Ville de Bruges depuis mai 2022. Démarrage des travaux : début 2027.



Perspective sur le futur programme mixte depuis le parvis du tram de la gare – crédit : La Nouvelle Agence

Un bâtiment qui va structurer l'entrée de ville de Bruges

Particulièrement attendu au sein de l'opération d'aménagement Bruges – Terrefort, cet îlot 3 s'inscrit dans un véritable **quartier faubourien** où **la nature reprend ses droits**. Le supermarché complètera l'offre de commerces de proximité, et le parking silo de 150 places répondra au besoin en stationnement exprimé par les riverains. Etudiants au centre de formation de l'UIMM, habitants actuels et futurs des 350 logements en cours de livraison, ou encore usagers des cliniques du secteur... Tous bénéficieront de la création d'un parc d'un hectare et de la plantation de 500 arbres.

En réponse à la sobriété financière et foncière (ZAN) et aux enjeux environnementaux conformes aux **nouveaux modes de faire de La Fab**, **ce projet immobilier va densifier une parcelle** qui supportait jusqu'alors un parc-relais du tramway. Ce parking est reconstitué en silo et intègre de nouvelles activités (supermarché, bureaux).

Un projet immobilier, plusieurs fonctions superposées

Le 15 janvier dernier, le jury, réunissant des représentants de Bordeaux Métropole, de la Ville de Bruges, de La Fab et sa maîtrise d'œuvre, a retenu le projet du groupement mené par Spie Batignolles et leurs associés pour ses nombreuses qualités.

Le parti pris d'un bâtiment en figure de proue de l'îlot, avec un rez-de-chaussée commercial et un parking silo, permet de renforcer l'attractivité du nord de l'avenue de Terrefort et de donner un caractère plus accueillant à cette entrée de ville.

Le projet lauréat fait sienne l'écriture architecturale du quartier en reprenant les tons clairs, la brique en façade et en proposant une densité du bâti à taille humaine. Il assume ainsi une sobriété de conception autour d'un squelette en béton bas carbone, autorisant l'utilisation en façade de briques en réemploi. La toiture sera équipée de panneaux photovoltaïques et de récupérateurs d'eau de pluie pour l'arrosage des aménagements paysagers.

Des **hauteurs importantes entre niveaux** génèrent un confort d'usage du supermarché et des parkings dotés de plateaux libres et lumineux, et permettent une réversibilité dans le temps. Un patio intérieur laissera entrer de la lumière naturelle jusqu'au commerce au rez-de-chaussée.

L'aménagement d'abris pour la faune et d'un réseau de **noues paysagères** préserveront les réservoirs de biodiversité et assureront l'infiltration des eaux pluviales, tout en participant à la création d'îlots de fraîcheur.

Calendrier prévisionnel

- 2025 : dépôt des permis de construire
- 2027 : début des travaux
- 2029 : livraison des parkings, bureaux et commerces

Groupement complet retenu

Spie Batignolles Immobilier (promoteur), La Nouvelle Agence (architectes), Let's Grow (paysagiste), OTEIS (BET général), HAORA (BET DD), Néo-Eco (expert réemploi)

Aménageur : La Fab, pour Bordeaux Métropole

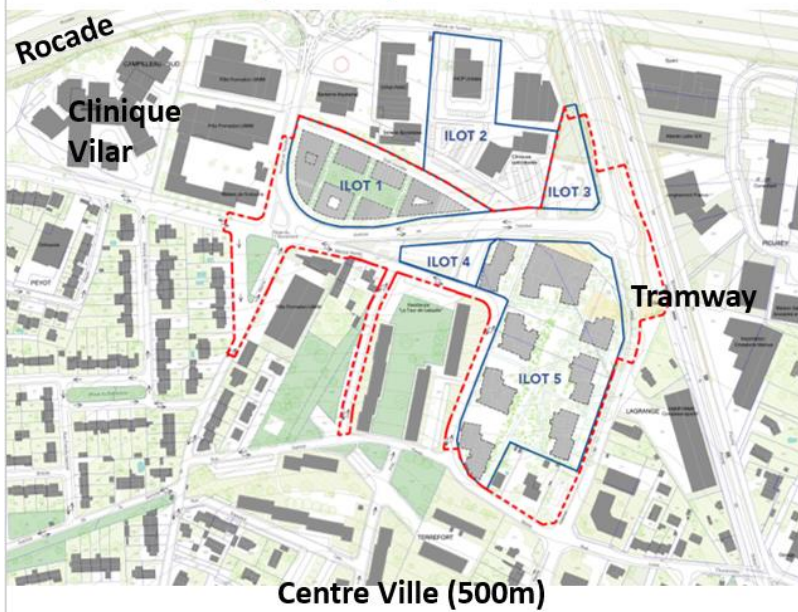
Contact presse

Thomas Dupleix, chargé de communication – tdupleix@lafab-bm.fr / 06 60 69 29 88

Annexes graphiques

Plan masse de l'opération et de ses îlots – crédit : La Fab

Les caractéristiques de l'opération





 **6,5 ha à aménager**

 **2,5 Ha d'infrastructures renouvelées**

 **Opération sur 8 ans**

 **375 logements**
31% locatif social
12 % accession sociale
57 % de libre

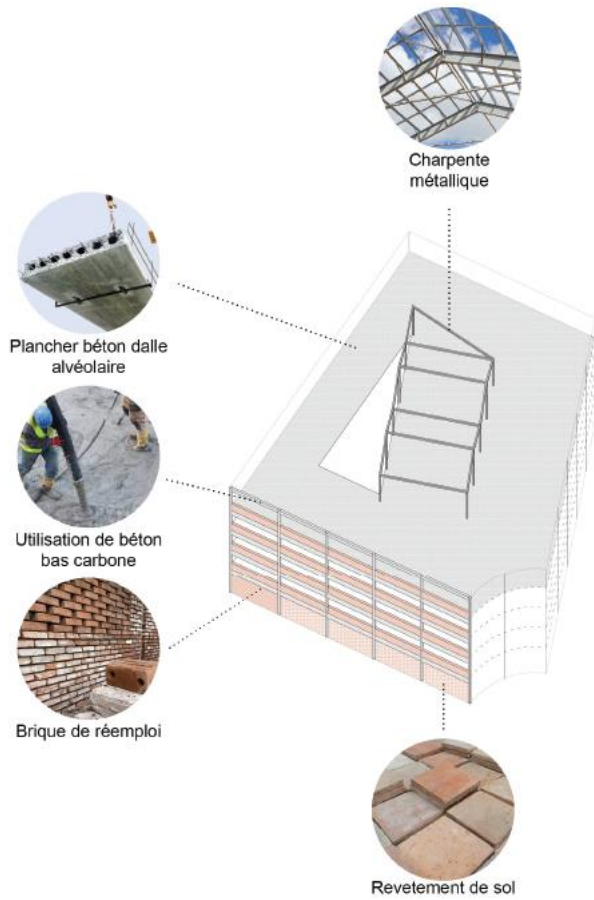
 **19 700 m² d'activités**
Artisanat, écosystème médical, parking silo

 **Commerces de proximité**
3 100 m² environ ²

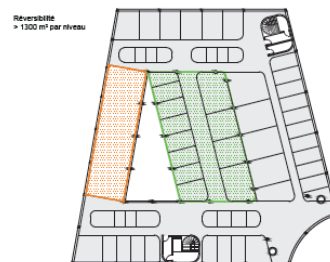
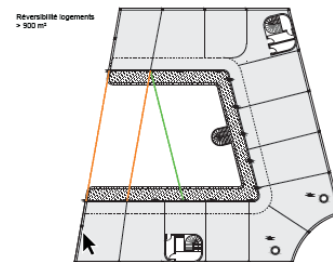
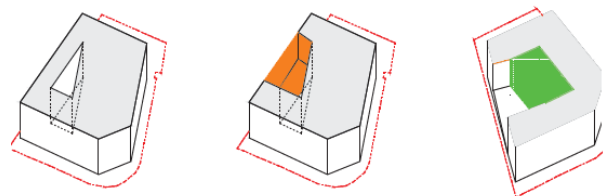
Modélisation du projet lauréat et des aménagements futurs de l'espace public – crédit : La Nouvelle Agence



Réemploi envisagé



Principes de réversibilité



Ouverture des plateaux depuis le patio selon nouvelle programmation