

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET AMPeRIS – ANCIEN SITE THALES

PESSAC (33)

Maîtrise d'ouvrage : SEML Route des Lasers

AMO réglementaire : ALTO STEP

Maîtrise d'oeuvre : HOBO Architecture, TERRELL, SOCONER, A+R Paysagistes, AMB Ingénierie, EUGEE et IDB Acoustique

Date de réalisation de la prestation : 2019 - 2020

Superficie de la parcelle : 2,1 ha / **SDP totale :** 16 140 m²

Mission d'ALTO STEP :

- Réalisation de l'évaluation environnementale (analyse de l'état initial du site et de son environnement, analyse des incidences sur l'environnement et formulation de mesures ERCA) et de son résumé non technique

Présentation du projet et programmation :

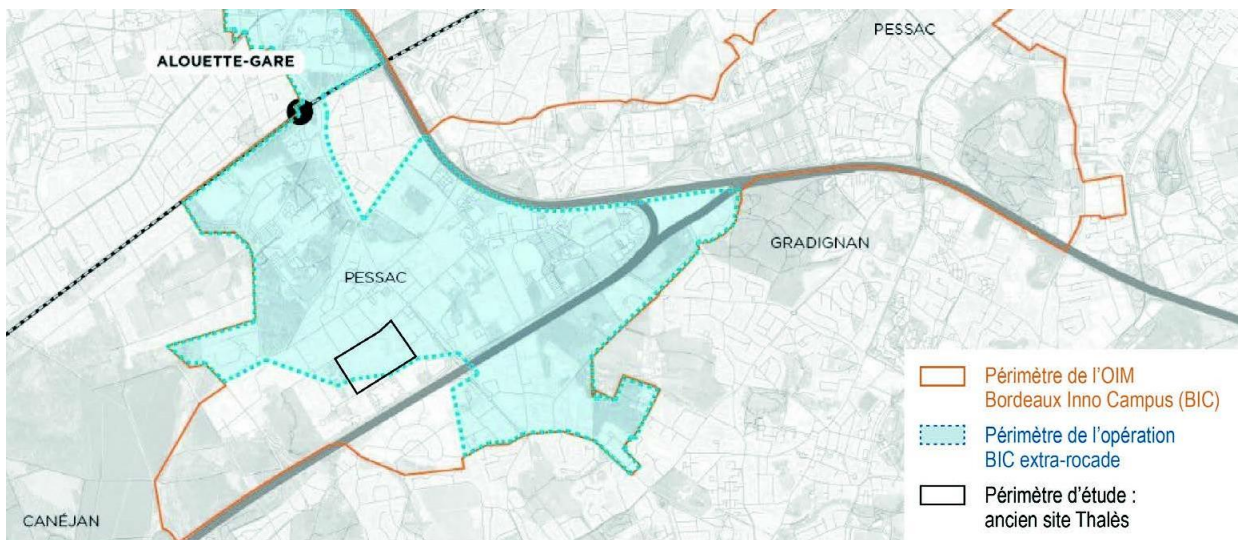
Le projet AMPeRIS est une opération de construction et de rénovation d'un ensemble immobilier industriel et tertiaire. Il est situé sur l'ancien site industriel Thales sur la commune de Pessac (33). Il s'inscrit dans une réflexion globale menée à l'échelle de l'Opération d'Intérêt Métropolitain Bordeaux Inno Campus (OIM BIC) et en constitue le site de projet n°9, dénommé « Thales ».

Le projet s'inscrit dans un contexte déjà industrialisé et participe à la création d'une polarité d'offre innovante à vocation économique.

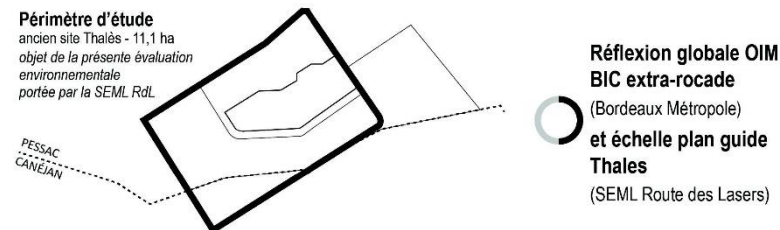
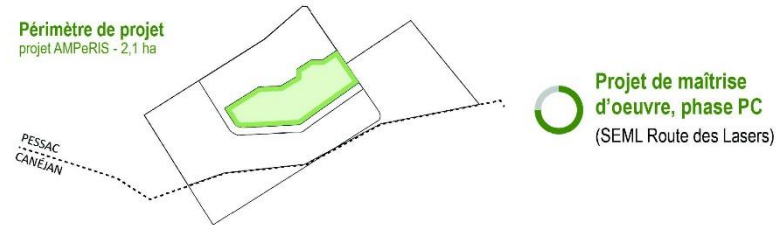
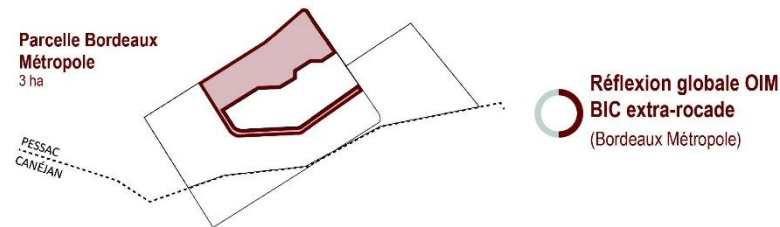
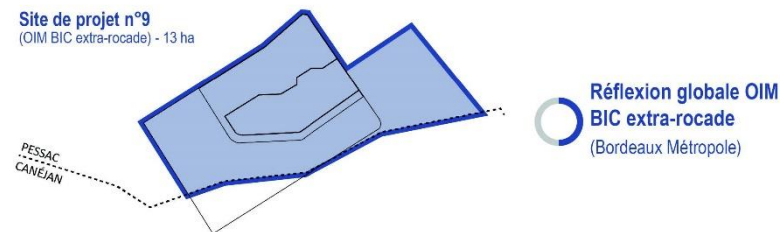
Le projet AMPeRIS concerne la rénovation des deux bâtiments existants B0 et K2 (5767 m² SDP), et la création de deux bâtiments Canopée et Jardin (10 373 m² SDP), soit une surface de plancher totale de 16 140 m².

Le projet intègre la création d'un parking silo de 400 places.

Le projet s'organisera autour d'un pôle d'accueil de PME innovantes en développement, diverses fonctions, services (cafétaria d'entreprises, crèche, salle de conférence) et lieux de partage et offrira des lots à construire plus indépendants permettant d'accueillir des entreprises aux besoins spécifiques.



NIVEAU D'AVANCEMENT



Phasage du projet :

Le projet est structuré en 4 phases :

- Restructuration des bâtiments B0 et K2, construction du bâtiment Canopée, aménagements extérieurs autour des bâtiments ;
- Construction du bâtiment Jardin, aménagements extérieurs autour du bâtiment ;
- Construction du parking silo et de l'extension du bâtiment SERMA ;
- A terme : Livraison des lots sur le reste du site Thales et aménagement de la parcelle de Bordeaux Métropole au Nord.

Ambitions environnementales :

- Traitement et valorisation des mobilités douces (cheminements piétons créés au sein de la parcelle, sécurisation des déplacements, stationnements vélo, minimisation de la présence de la voiture par la création d'un parking silo, etc.) ;
- Optimisation de l'utilisation du sol notamment par la préservation du patrimoine végétalisé et arboré existant ;
- Reconnexion forte au végétal avec une végétalisation intensive de la parcelle (37% de pleine terre) avec la plantation de massifs arbustifs, de boisements et la création de noues paysagères, etc. limitant l'imperméabilisation de la parcelle ;
- Parti-pris paysager inspiré du principe de la forêt amplifiée type Miyawaki (méthode basée sur le potentiel végétal local)
- Gestion alternative des eaux pluviales (système de régulation et de récupération des eaux via des toitures végétalisées et des plantations étagées, etc.) ;
- Économie de la conception : simplicité de mise en œuvre, performance et résistance des matériaux, utilisation des énergies naturelles, etc.

