

Reconversion du site Robert Picqué à Villenave-d'Ornon



**BORDEAUX
MÉTROPOLE**



**Villenave
d'Ornon**



FAB

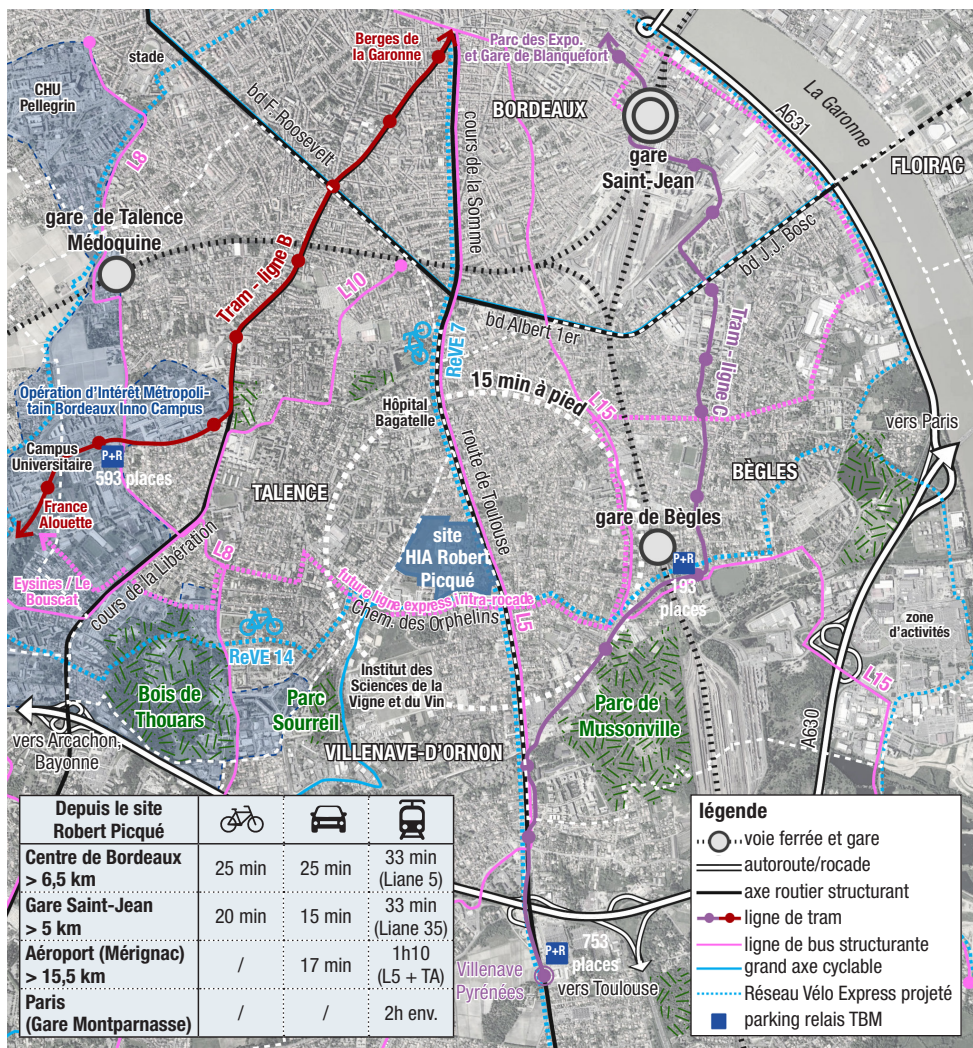
Un site en devenir, une position stratégique au cœur de la métropole

Le site de l'Hôpital d'Instruction des Armées (HIA) Robert Picqué va entamer sa transformation en 2026, date à partir de laquelle il sera progressivement et en grande partie libéré par le ministère des Armées.

Après plusieurs années d'études, le projet urbain de reconversion du site mené par La Fab (La Fabrique de Bordeaux Métropole) pour le compte de Bordeaux Métropole entre donc dans sa phase opérationnelle.

Ce terrain d'une superficie de 22,5 hectares bénéficie d'une position stratégique entre le cœur de la métropole et la rocade. Il est accessible depuis la route de Toulouse et proche d'une ligne de Tram (ligne C, arrêt : parc de Mussonville).

L'objectif est d'y développer un projet urbain à dominante d'activités économiques et un grand parc public, à travers une démarche environnementale ambitieuse.



Un patrimoine emblématique qui sera en grande partie libéré de ses fonctions militaires et reconverti à partir de 2026



Un héritage bâti varié à mettre en valeur et à reconvertir afin d'y accueillir en priorité de nouvelles activités économiques



L'ancienne école d'infirmières (1965)



Centre médico-technique Henri Laborit, bâtiment 129 (2000)



Galerie de dessert, rez-de-chaussée de la « Chefferie » (1770)



Laboratoires, dernier niveau du bâtiment Centre médico-technique Henri Laborit

Des espaces paysagers à ouvrir au public et à valoriser en y développant de nouveaux usages



Les fondements de la reconversion du site

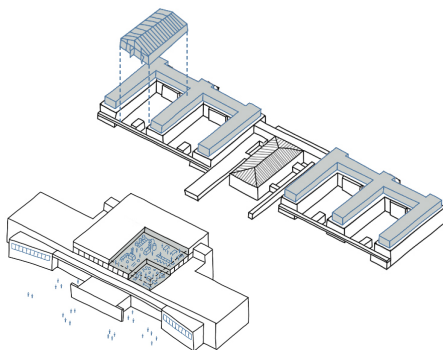
1. le parc comme préalable

ouvrir le site, mêler ambiance urbaine et ville parc en créant un grand parc de 10 ha, ouvert au public et équipé.



2. le patrimoine comme ressource

conserver au maximum, valoriser et transformer le « déjà-là » à travers des réhabilitations et reconversions



3. une stratégie environnementale frugale

faire mieux avec moins,
une stratégie déclinée selon 4 axes :

**impact carbone
des aménagements
limité**



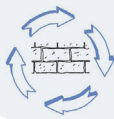
**baisse des
consommations
énergétiques**



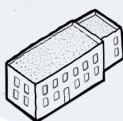
**mobilités durables
(marche, vélo, transport
en commun...)**



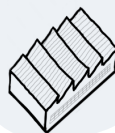
**économie circulaire
(réduction des déchets et
réemploi des matériaux)**



tertiaire / santé



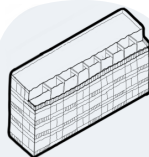
activités



**services
et aménités**



**logements
spécifiques**



4. les usages comme priorité

amorcer la vocation économique des bâtiments existants dès les premières phases de libération du site en privilégiant la filière innovation en santé, programmer un quartier mixte

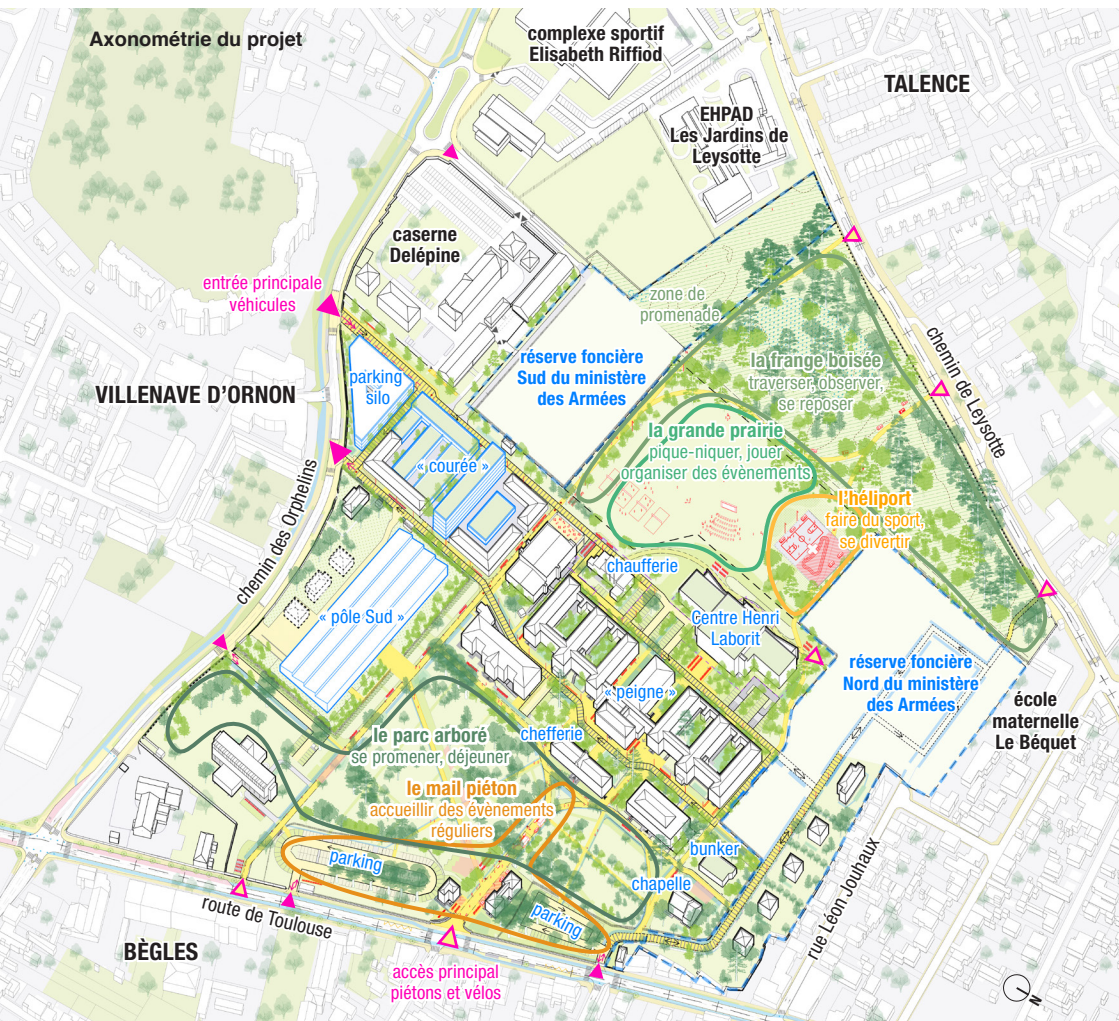
Le projet urbain Robert Picqué

Le projet urbain vise à ouvrir le site sur la ville, avec des accès sur la route de Toulouse, le chemin de Leyssotte et le chemin des Orphelins.

Le futur quartier sera à dominante piétonne et modes doux, avec des accès véhicules pour le fonctionnement des bâtiments et entreprises et une offre de station-

nement mutualisé (780 pl. au total). Les différents bâtiments profiteront tous du cadre paysager et des larges espaces du parc.

L'offre de transports en commun sera améliorée sur la route de Toulouse (bus Liane 5) et sur le chemin des Orphelins (nouveau bus express depuis la gare Saint-Jean).



- Bâtiments existants reconvertis
- Bâtiments neufs
- Cheminements modes doux
- Voiries de desserte

- Arbres existants
- Arbres plantés

Un nouveau parc métropolitain et quartier économique à Villenave d'Ornon



Projet : la future entrée du site et du parc Robert Picqué



L'entrée de l'Hôpital d'Instruction des Armées Robert Picqué aujourd'hui

De nombreux bâtiments adaptés et adaptables aux besoins des entreprises et de la filière innovation santé



Projet : le cœur de site requalifié et le bâtiment du « peigne », adapté pour accueillir des entreprises et transformable si nécessaire



Le cœur de site aujourd'hui, le « peigne », bâtiment historique de l'Hôpital d'Instruction des Armées

Des lieux de travail et du quotidien, dans un cadre exceptionnel



Projet : des voies piétonnes et cyclables au sein du parc

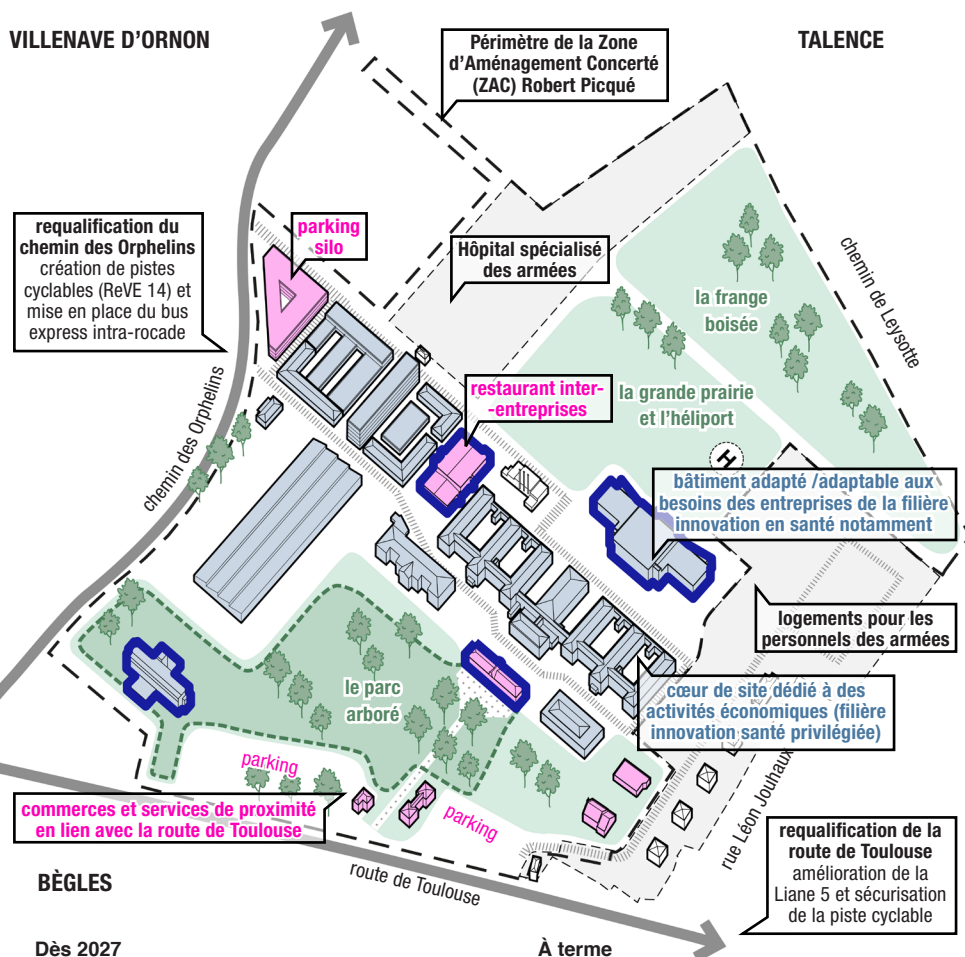


Les voies circulées de l'Hôpital d'Instruction des Armées Robert Picqué aujourd'hui

Des premiers locaux disponibles et l'ouverture du parc dès 2027

Dès 2027, environ 10 700 m² de surfaces seront disponibles, dont une grande partie dédiée à des activités économiques (filière innovation en santé privilégiée). Ces premières occupations seront accompagnées par l'ouverture d'une partie du parc arboré, côté route de Toulouse.

À terme, à horizon 2030, environ 38 000 m² seront dédiées à des activités économiques (filière innovation en santé privilégiée) mais aussi à de la formation et de l'artisanat. 10 ha d'espaces de parc seront ouverts au public. Le site comportera **des services et équipements communs** pour ses usagers et entreprises (parking silo, restaurant inter-entreprises, etc).



Dès 2027

- 10 700 m² de surfaces disponibles dans des bâtiments libérés
- Première partie du parc arboré ouvert au public (2,5 ha environ)

À terme

- Activités économiques (filière innovation santé privilégiée), formation et artisanat (38 000 m²)
- Services communs, commerces et équipements (4 000 m² hors parking silo)
- Espaces de parc ouverts au public (10 ha)

Les acteurs du projet

Collectivités pilotes du projet urbain

- > Bordeaux Métropole
- > Ville de Villenave d'Ornon

Aménageur du projet urbain

- > La société publique locale *La Fabrique de Bordeaux Métropole* (La Fab).

Équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et des espaces publics

- > Anyoji Beltrando (*urbanisme, architecture, espaces publics - mandataire*)
- > Atelier Roberta (*paysage*)
- > Alto Step (*BET VRD*)
- > ATM (*hydrologie et gestion durable des eaux pluviales*)
- > Agence ON (*concepteur lumière*)
- > Bérin (*BET bâtiment/économie*)
- > TRIBU (*environnement et développement durable*)

Urbanisme transitoire

- > Plateau Urbain (*assistant à maîtrise d'ouvrage*)

Contact

La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab)

- > contact@lafab-bm.com
- > 05 47 50 12 50

Crédits des photographies et illustrations

Photographies

- Pages 1, 4, 5, 9 et 10 © Clément Guillaume Photographe
- Page 8 © Anyoji Beltrando

Vues aériennes

- Pages 2 © Institut National de l'Information Géographique et Forestière (ING)
- Pages 3 © Google Earth / © 2025 Airbus

Illustrations et photomontages

- Pages 6 à 11 © Anyoji Beltrando