

Grand Projet de Villes



Charte qualité urbaine, paysagère et architecturale du GPV

Evaluation des opérations immobilières réalisées depuis 2004

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

Rapport d'étude

juillet 2008

provisoire

étape

définitif

Hangar G2 Bassin à flot n°1
Tél. : 33 (0)5 56 99 86 33

quai Armand Lalande
Fax : 33 (0)5 56 99 89 22

BP 71 F-33041 Bordeaux Cedex
e-mail contact@aurba.org

Objet de l'étude

Ce document présente, à travers un ensemble de fiches analytiques, la façon dont la charte de qualité urbaine, paysagère et architecturale du GPV, signée en 2004, a influencé la production immobilière.

Quelles sont aujourd'hui les nécessités de cette démarche mais aussi, à travers un ensemble de constats, les points d'amélioration à effectuer ?



Équipe projet

Sous la direction de
Lascabettes Pierre

Chef de projet
Lascabettes Pierre

Équipe projet
Barré Marie-Pierre
Ortola Stéphanie

Avec la collaboration de
Martineau Joëlle



Sommaire

- 0. Introduction - La démarche et la méthodologie**
- 1. Le long du tramway et les grands itinéraires**
- 2. Les quartiers d'habitation**
- 3. Les équipements**
- 4. Les activités**
- 5. Conclusion**
- 6. Les annexes - Liste des opérations**
- 7. Opérations réalisées et à venir**

Note de synthèse



La charte de qualité urbaine, paysagère, et architecturale, signée en 2004, visait à accompagner le renouvellement du territoire du Grand Projet des Villes en intégrant, parallèlement aux objectifs quantitatifs une dimension qualitative, à travers une démarche associant l'ensemble des partenaires concernés par ce vaste territoire de projet (communes, CUB, Etat, bailleurs sociaux). Ce document se fonde sur trois thématiques majeures : la ville des jardins, la ville de proximité et la ville d'une architecture choisie.

Les principaux objectifs en sont les suivants :

- renforcer la trame paysagère ;
- faciliter la vie urbaine et sociale en permettant l'implantation de commerces et services ;
- privilégier la valeur d'usage des espaces de vie et choisir des références architecturales adaptées au contexte.

Le besoin d'évaluer la pertinence des réponses à ces objectifs qui demeurent d'actualité peut sembler évident. Après plus de 3 ans de mise en oeuvre de la charte de qualité, ce document autorise à dresser un premier bilan concernant les opérations réalisées sur cette période. Cette démarche permet de mettre en avant les actions positives et en assurer la continuité, d'analyser les difficultés et d'envisager des actions complémentaires ou d'adapter certaines recommandations, et surtout d'identifier les possibilités d'amélioration.

Ce travail est également l'occasion de s'interroger collectivement sur les modalités d'utilisation de l'outil. La charte est-elle assez bien diffusée ? Comment est-elle perçue par les différents utilisateurs ? Les prescriptions et recommandations qu'elle porte sont-elles intégrées suffisamment en amont des projets ?



0 | Introduction

La démarche et la méthodologie

0 | Introduction

La démarche et la méthodologie

La charte de qualité urbaine, paysagère, et architecturale, signée en 2004, visait à accompagner le renouvellement du territoire du Grand Projet des Villes en intégrant, parallèlement aux objectifs quantitatifs une dimension qualitative, à travers une démarche associant l'ensemble des partenaires concernés par ce vaste territoire de projet (communes, CUB, Etat, bailleurs sociaux). Ce document se fonde sur trois thématiques majeures : la ville des jardins, la ville de proximité et la ville d'une architecture choisie.

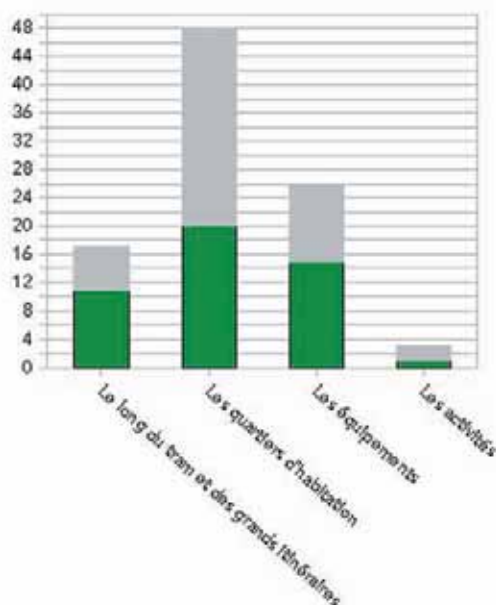
Les principaux objectifs en sont les suivants :

- renforcer la trame paysagère,
- faciliter la vie urbaine et sociale en permettant l'implantation de commerces et services,
- privilégier la valeur d'usage des espaces de vie et choisir des références architecturales adaptées au contexte.

Le besoin d'évaluer la pertinence des réponses à ces objectifs qui demeurent d'actualité peut sembler évident. Après plus de 3 ans de mise en oeuvre de la charte de qualité, ce document autorise à dresser un premier bilan concernant les opérations réalisées sur cette période. Cette démarche permet de mettre en avant les actions positives et en assurer la continuité, d'analyser les difficultés et d'envisager des actions complémentaires ou d'adapter certaines recommandations, et surtout d'identifier les possibilités d'amélioration.

Enfin, il est prévu que ce travail puisse évoluer au fil des réalisations, en intégrant de nouvelles fiches d'opérations. Ce document, vivant et évolutif, devra de ce fait, faire l'objet d'une actualisation dont la fréquence reste à définir.

Le diagramme ci-dessous permet d'identifier les opérations analysées à ce jour (opérations livrées, en vert), celles dont la maturité n'est pas suffisante pour juger de leur qualité urbaine (opérations en chantier), ainsi que celles, programmées, au stade du dépôt de permis de construire ou de l'avant projet (en gris).



Une méthodologie qui privilégie l'objectivité et l'enquête de terrain.

La méthodologie appliquée à cette étude s'est effectuée en deux phases, qui se sont enrichies mutuellement, au fil du temps. En premier lieu, il s'agissait d'identifier des critères permettant l'évaluation. Dans un souci d'objectivité, elle a consisté, préalablement, en l'énumération de l'ensemble des indicateurs présents dans la Charte et à leur classement.

Qualité du paysage végétal

- clôture plantée
- intimité des jardins préservée
- limite végétale entre la rue et les parcs de stationnement
- plate bande suffisamment large pour garantir la croissance des plantations
- qualité du traitement végétal
- qualité paysagère des chemins de traverse
- traitement de l'intérieur des îlots
- traitement des espaces libres

Qualité de l'espace dédié à l'automobile

- équilibre entre les emprises minérales et végétales
- emplacement du stationnement
- indépendance du trottoir par rapport aux stationnement
- intégration des entrées de stationnement
- parc de stationnement planté
- place de l'automobile dans le paysage

Qualité de l'espace bâti

- inscription du bâti dans le relief et le paysage
- intégration du bâti dans son environnement urbain
- intégration des blocs de branchement aux réseaux
- qualité pérenne du bâti
- qualité architecturale

Qualité de la structure de l'espace

- arbres structurant la perspective de la rue
- échappée visuelle vers l'intérieur des îlots
- enseignes structurant la rue
- hiérarchisation des cheminements
- lisibilité des accès aux espaces plantés
- lisibilité espace public/espace privé
- qualité de la structure de la rue
- relation des rez-de-chaussée avec le trottoir
- traitement de la marge de retrait
- traitement des rez-de-chaussée de bâti, leurs usages
- usages des espaces collectifs

Ces indicateurs ont donné suite à une grille de critères élaborée selon quatre thématiques, qui reprennent directement la Charte :

- les opérations situées le long du tramway et des grands itinéraires
- les quartiers d'habitation
- les équipements
- les activités

Chacune de ces typologies se voit attribuer certains indicateurs correspondant particulièrement à leur problématiques. L'analyse va se focaliser sur la réalité de mise en oeuvre des projets, à savoir l'échelle de la parcelle, avec toutes les interrogations que cela sous entend, comme nous le signalons dans la conclusion de cet exercice. Chaque opération fera l'objet d'une fiche d'analyse.

Chaque fiche, selon son thème, reprend une lecture progressive de l'espace analysé, en partant de ses limites physiques, pour ouvrir sur une vision plus globale :

- Le traitement des limites ou des clôtures
- La valorisation des marges de recul
- L'aménagement des espaces extérieurs et l'adaptation à leur valeur d'usage
- La valorisation des lisières d'espaces naturels
- Le choix des architectures

De manière concomitante, un repérage des opérations livrées dès 2004 a été réalisé.

Dans un second temps, l'analyse s'assoit sur l'enquête de terrain, effectuée à partir de la grille de critères. Un reportage photographique appuie l'étude des différents indicateurs de qualité, pour chaque opération, et sous la forme d'une fiche.

2 | Les quartiers d'habitation

Square Paul Bert - Bassens

Square Paul Bert - Bassens

Maître d'ouvrage : OMC Aquitains
 Maître d'œuvre : Atelier d'architecture J.D. Rossi
 Programme : 24 et 39 logements collectifs
 Livraison : 2003 pour la 1ère tranche et 2007 pour la 2ème tranche

Thème abordé

Traitement de l'opération

- La limite entre l'espace public et l'espace privé est garantie par l'implantation des bâtiments et par une clôture-séparation simulée par de la végétation.
- Le rez-de-chaussée aménagé dormant sur rue qui s'adapte au dénivelé du bâtiment de la 1ère tranche est supplanté par une haie. La 2ème tranche n'a pas suivi ce principe.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Un jardin arboré est aménagé en coeur d'îlot. Des failles dans la continuité du bâti offrent des vues sur cet espace qualitatif depuis la rue.
- La volumétrie retenue parvient à s'intégrer aux volumes bâtis existants environnant bas.
- Le stationnement est intégré en sous-sol. Une rampe d'accès très massive y conduit. Quelques places ont cependant été créées en surface sur une partie du coeur d'îlot.

Traitement des pieds d'immeubles

- L'intimité des terrasses privées en rez-de-chaussée est préservée par un muret opaque, dormant sur le jardin commun ou sur la rue.
- Le long de la voie publique longeant l'opération, quelques places de stationnement ont été prévues.

Le choix des architectures

- L'identité architecturale est contemporaine et sobre. Les toitures en tuile s'inspirent des maisons plus traditionnelles environnantes.
- La composition d'ensemble possède des jeux de décrochements intéressants sur les façades, qui structurent la perspective de la rue.

Localisation de l'opération

Fiche d'identité de l'opération

Cette opération est remarquable par le traitement du coeur d'îlot en jardin collectif, qui a fait l'objet d'un véritable projet paysager de qualité.

Avis général

Grille d'analyse critique

Photos de l'opération

PS : Les fiches non renseignées concernent les opérations actuellement en chantier qu'il ne nous est pas possible d'évaluer.



1 | Le long du tramway et des grands itinéraires

1 | Le long du tram et des grands itinéraires



Résidence Pont Rouge - Cenon

Traitement des limites ou des clôtures

- Le bâti est implanté à l'alignement de la rue qu'il structure.
- La seule clôture concerne celle située à l'arrière du bâtiment, au niveau de l'accès automobile en direction des parkings. Elle se matérialise par un grillage métallique ordinaire sans plantations et un portail opaque.

Valorisation des marges de recul

- La perspective de la rue est structurée par l'alignement d'arbres.
- Les blocs techniques sont intégrés dans le bâtiment.
- Le stationnement est situé derrière le bâtiment, dans des garages privés en rez-de-chaussée et quelques places de stationnement demeurent en surface. L'accès automobile se situe à l'arrière de l'îlot, permettant ainsi de privilégier la façade donnant sur le tram à d'autres fonctions.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Le cœur d'îlot est totalement imperméabilisé et permet l'accès aux garages privés individuels. Sa surface sert également de stationnement. Quelques arbres sont plantés afin d'amoindrir l'impact visuel lié à l'automobile.
- Le volume de l'opération s'insère avec le bâti environnant. Il permet de densifier cet axe majeur qui accueille le pôle multimodal.

Traitement des pieds d'immeubles

- La station de tramway est très proche de l'opération. Ainsi, les rez-de-chaussée donnant sur le tramway sont réservés aux commerces, apportant ainsi une qualité en terme de services de proximité. L'entrée principale des logements est intégrée à l'angle de la parcelle, assurant ainsi sa bonne visibilité.

Le choix des architectures

- L'identité architecturale de l'opération est contemporaine tout en reprenant le vocabulaire des immeubles traditionnels. Elle réinterprète la mansarde et propose des travées aux baies irrégulièrement alignées, apportant ainsi une diversité ludique à la façade.
- La composition d'ensemble présente au-dessus des rez-de-chaussée des systèmes de failles offrant de multiples orientations aux logements et permettant d'entrevoir le grand paysage du coteau.
- La pierre a été choisie en placage sur la façade pour préserver l'unité du secteur composé d'échoppes et d'immeubles en pierre. Les matériaux contemporains comme le verre et le métal ne sont pas pour autant oubliés.

Résidence Pont Rouge - Cenon

Maître d'ouvrage :

Aquitanis

Maître d'œuvre :

Rodriguez, architecte

Localisation :

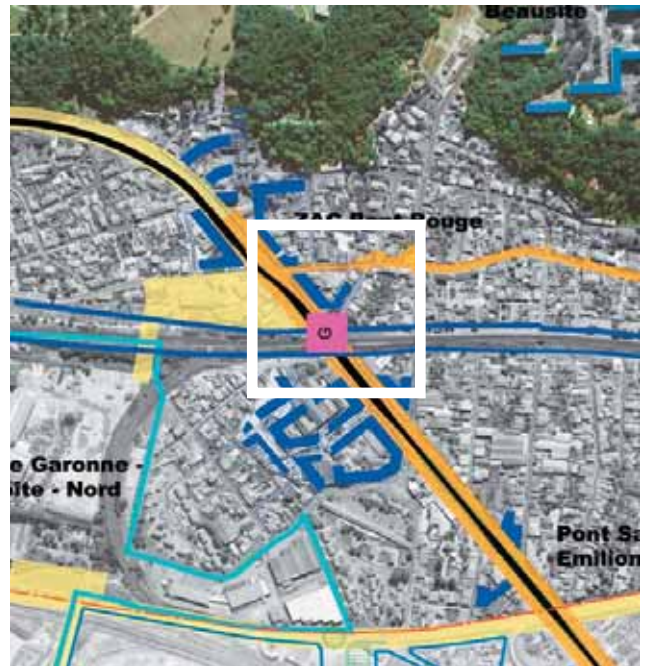
Quartier Pont Rouge, avenue Jean Jaurès

Programme :

3 étages, 39 logements collectifs en locatif (T2, T3 et T4) et commerces en rez-de-chaussée

Livraison :

2007



L'opération s'inscrit dans son environnement et profite de sa situation pour intégrer des commerces en rez-de-chaussée. Son architecture de qualité participe à l'identité de l'avenue Thiers, espace public de référence.



1 | Le long du tram et des grands itinéraires



Résidence Chistera - Cenon

Traitement des limites ou des clôtures

- Les différentes constructions de l'opération sont alignées selon deux lignes parallèles. Elles conservent néanmoins une marge de recul par rapport à la rue.
- Les clôtures sont toutes homogènes et sont matérialisées par une grille métallique semi-transparente associée à un motif de branches d'arbres. Leur originalité et leurs finitions soignées prodiguent à l'ensemble une grande qualité visuelle.

Valorisation des marges de recul

- Les petites marges de recul face à la rue sont aménagées comme des jardins, plantés de haies et d'arbres, mais ne sont pas accessibles. Il contribue à l'importante présence du végétal dans l'ensemble de l'opération.
- Les blocs techniques sont intégrés dans un local inscrit dans chaque bâtiment et accessible depuis l'extérieur, dissimulant ainsi ces éléments souvent peu esthétiques.
- Le stationnement est intégré en surface le long des voies de desserte. Il est néanmoins accompagné d'un important aménagement paysager composé d'arbres de grand développement, améliorant de manière significative l'impact peu qualitatif engendré par la forte présence des automobiles.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Les cœurs d'îlots sont réservés à des jardins paysagers avec soin, associant diverses essences d'arbres assises sur un lit engazonné.
- Les volumes bâtis qui ont été réhabilités ont été repris dans les opérations voisines, dans leurs gabarit, couleur et matériaux, donnant au quartier une allure homogène.

Traitement des pieds d'immeubles

- Les rez-de-chaussée sont réservés à l'habitat, l'opération n'étant pas située exactement le long du tram, mais à proximité.
- La résidentialisation des immeubles s'est opérée grâce aux grilles originales qui différencient les espaces publics des espaces privés.
- Les pieds d'immeubles sont aménagés avec des éléments végétaux pour une plus grande qualité.

Le choix des architectures

- L'identité architecturale de l'opération est contemporaine, tant par les matériaux utilisés que par ses couleurs chaudes.
- La rue est structurée par la perspective des décrochements des avant-toits plutôt larges et par l'alternance des travées en béton plaqué d'un matériau blanc et rouge et par l'alternance des travées de verre.

Résidence Chistera - Cenon

Maître d'ouvrage :

Domofrance

Maître d'œuvre :

Hugues Legrix de la Salle, architecte

Anouk Debarre, paysagiste

Localisation

quartier La Marègue

Programme :

Résidentialisation

Livraison :

2007



Il s'agit d'une remarquable opération de réhabilitation qui a su donner une nouvelle identité au secteur, qui offre aujourd'hui aux habitants une qualité de vie remarquable. Il est cependant regrettable que l'intérieur des logements n'ait pas fait l'objet d'une réhabilitation.



1 | Le long du tram et des grands itinéraires



Résidence Opaline - Cenon

Traitement des limites ou des clôtures

- La construction est implantée à l'alignement de la rue donnant sur le tramway.
- Les clôtures utilisées à l'arrière du bâtiment sont matérialisées par un grillage métallique vert, agrémenté d'une haie plantée à l'intérieur de la parcelle, garantissant ainsi l'intimité du cœur d'îlot.
- Le bâtiment longe un vaste trottoir confortable adapté aux usages piétonniers intenses du quartier.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Le cœur d'îlot est composé d'un parking de surface et d'une voie menant à une imposante rampe permettant d'accéder à l'aire de stationnement souterraine. Le cœur d'îlot, principalement dédié à la voiture, reste un espace très minéral malgré un effort notable sur le traitement paysager des limites sur le domaine public et de fond de parcelle.
- Le volume du bâtiment s'inscrit avec cohérence dans le quartier et participe à sa densification.
- L'accès automobile se situe sur la partie du bâti qui fait face au tramway. Il est intégré dans la composition des façades du bâtiment et ne nuit pas à la cohérence globale de l'opération.

Traitement des pieds d'immeubles

- L'opération est conçue devant une station de tramway. Son rez-de-chaussée est réservé à des commerces de proximité et aux services, conformément aux orientations stratégiques liées aux abords de la voie de tramway. L'animation de la rue est ainsi garantie.
- Le rez-de-chaussée de l'opération est en recul par rapport à la façade du bâtiment, permettant ainsi de protéger les passants venus flâner devant les commerces.
- Les blocs techniques sont intégrés dans l'opération pour un meilleur rapport qualitatif.

Le choix des architectures

- L'identité architecturale de l'opération est contemporaine dans les matériaux utilisés comme le métal pour les balcons et le verre. Elle reste par ailleurs très ordinaire.

Résidence Opaline - Cenon

Maître d'ouvrage :

Aquitanis

Maître d'œuvre :

Gonfreville, Rouquette, Lafourcade, architectes

Localisation

Carrefour Camille Pelletan, avenue Roger Schwob
(place de la Morlette)

Programme :

34 logements collectifs en locatif (T2, T3 et T4)

Livraison :

été 2007



Cette opération qui propose une densité adaptée à sa situation urbaine est garante de l'animation du quartier grâce à ses rez-de-chaussée entièrement dédiés aux commerces et aux services de proximité. Toutefois, la diversité de traitement des balcons et des terrasses, ainsi que leurs garde-corps autorisant des transparences interroge sur leur valeur d'usage, leur appropriation et leur intimité.



1 | Le long du tram et des grands itinéraires



Résidence Jean Zay - Cenon

Traitement des limites ou des clôtures

- La construction est implantée au milieu de la parcelle, laissant ainsi une large marge de recul entre l'espace public et les opérations contiguës.
- La clôture se matérialise par une rambarde en béton et par un grillage métallique vert, les deux dispositifs permettant des transparences. Chacune des grilles est suppléée par une haie plantée à l'intérieur de l'opération, garantissant ainsi l'intimité de ses occupants par rapport à la rue.
- La façade principale est située face au tramway. Une aire de stationnement de surface publique met à distance l'opération de l'espace public de référence.

Valorisation des marges de recul

- La marge de recul est occupée sur la façade tramway par un parc de stationnement en surface. Quelques parterres plantés de graminées agrémentent cet espace d'une certaine qualité. Les façades latérales et arrières sont dotées d'une vue agréable sur une marge de recul très paysagère avec une grande diversité de plantes de hauteur différentes, accompagnées de quelques arbres.
- L'accès automobile se situe sur la partie face au tramway, à un des angles de la parcelle, garantissant sa lisibilité.
- Les blocs techniques sont intégrés dans le linéaire de la clôture donnant sur le tramway, sans qu'aucun dispositif ne vienne les dissimuler.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Le volume bâti s'intègre de manière cohérente avec les résidences environnantes, tant du point de vue de sa hauteur que de sa typologie de plot.

Traitement des pieds d'immeubles

- Du fait de sa situation relativement éloignée de l'arrêt de tramway et de l'environnement bâti dédié quasi exclusivement à l'habitat, les rez-de-chaussée de l'opération sont dédiés aux logements.

Le choix des architectures

- L'identité architecturale de l'opération est contemporaine et sobre. Elle dispose d'un avant-toit généreux qui casse l'effet de masse du bâti. Les balcons sont disposés sur les façades latérales et obéissent aux lois de la symétrie. Seuls les jeux de couleurs sable et chocolat rompent avec la monotonie de la façade principale et arrière.

Résidence Jean Zay - Cenon

Maître d'ouvrage :

Aquitanis

Maître d'œuvre :

Patrick Dandy, architecte

Localisation

quartier du 8 mai 1945, avenue Jean Zay)

Programme :

20 logements collectifs en locatif (T2 et T3)

Livraison :

1er trimestre 2006



L'opération entièrement dédiée au logement s'inscrit dans la continuité mono-fonctionnelle du quartier, malgré sa situation urbaine le long du tramway. La principale qualité de l'opération réside dans le traitement de sa marge de recul. Elle propose un véritable espace paysager avec comme mots d'ordre, la diversité et l'abondance.



1 | Le long du tram et des grands itinéraires



Résidence Clemenceau - Cenon

Traitement des limites ou des clôtures

- L'opération est implantée à l'alignement d'un espace public généreux dédié aux piétons le long de la voie du tramway.
- La clôture de la partie arrière du bâtiment est matérialisée par un muret en béton dissimulé par une haie plantée en limite de l'espace public, pour davantage de qualité, conformément aux préconisations de la Charte de qualité.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Le cœur d'îlot de l'opération est géré par la rampe et la voie d'accès au parking souterrain. Aucun dispositif végétal ne vient les accompagner.
- L'accès automobile à l'opération se situe sur la façade latérale. La façade principale ainsi libérée de toute contrainte d'accès est entièrement dédiée à des fonctions commerciales en lien avec sa situation urbaine le long du tramway.
- Le volume du bâti s'intègre parfaitement avec son environnement, aussi bien du point de vue de son gabarit que de sa composition d'ensemble.
- Les blocs techniques sont intégrés dans le bâtiment et sont accessibles depuis la façade arrière de l'opération.

Traitement des pieds d'immeubles

- Le rez-de-chaussée de l'opération est réservé à des commerces et services de proximité, en conformité avec sa situation privilégiée.
- La rue bordant l'opération présente un traitement paysager qui valorise la résidence avec, entre autres, deux parterres plantés de palmiers.

Le choix des architectures

- L'identité architecturale de l'opération est contemporaine. Sa façade le long du tramway comporte des balcons semi-transparents rouges reprenant le vocabulaire des persiennes et des baies alignées verticalement, tandis que l'arrière du bâtiment joue sur des baies placées de manière aléatoire, apportant ainsi un aspect plus ludique à la façade.

Résidence Clemenceau - Cenon

Maître d'ouvrage :

Aquitanis

Maître d'œuvre :

François Guibert, architecte

Localisation

quartier du 8 mai 1945, avenue Georges Clémenceau

Programme :

24 logements collectifs en locatif (T2, T3 et T4) et commerces en rez-de-chaussée

Livraison :

fin 2006



Une opération qui a su minimiser l'impact des aires de stationnement en intégrant l'ensemble des parkings en sous-sol, sans toutefois résoudre le problème de l'insertion de la rampe d'accès qui occupe la totalité du cœur d'îlot. L'opération profite de sa situation le long du tramway pour animer l'ensemble du rez-de-chaussée par des programmes commerciaux et de services.



1 | Le long du tram et des grands itinéraires



Résidence Le Clos Manon - Cenon

Traitement des limites ou des clôtures

- L'opération est implantée avec une marge de recul par rapport à l'espace public accueillant le tramway.
- Les clôtures utilisées sont de deux types. La partie située face au tramway utilise un traitement paysager dense composé d'un parterre d'arbustes et de hautes graminées faisant office de clôture et matérialisant la limite public/privé. Les autres limites de l'opération disposent d'une clôture constituée d'un muret de béton peint et d'un grillage métallique de couleur verte, dissimulés par une haie plantée du côté de l'espace public, dans le respect des préconisations de la Charte de qualité.

Valorisation des marges de recul

- La marge de recul fait l'objet d'un véritable traitement paysager le long de la partie face au tramway. Sa végétation permet de dissimuler depuis la rue, le parking de surface, indispensable aux fonctions commerciales.
- Les accès automobiles sont dissociés selon les fonctions commerciales ou résidentielles. Ils sont situés en partie latérale, accessible depuis une voie secondaire. Le portail opaque permettant l'accès au parking résidentiel privé est intégré en dimension et forme au traitement du mur de clôture latéral.
- Les blocs techniques sont intégrés dans l'opération, qui conserve ainsi sa cohérence globale et ne contracte pas de ruptures.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Le cœur d'îlot est entièrement réservé à l'aire de stationnement de surface. Aucun dispositif paysager n'est établi afin d'agrémenter cet espace, peu qualitatif de fait.
- Le volume bâti de l'opération est cohérent avec celui des opérations voisines. Il participe à la densité de ce secteur stratégique, situé le long du tramway.

Traitement des pieds d'immeubles

- Le rez-de-chaussée face au tramway est dédié aux commerces et services de proximité, conformément à la situation de l'opération qui se situe près d'un arrêt de tramway.

Le choix des architectures

- L'identité architecturale de l'opération est contemporaine et ordinaire. Elle reprend exactement le même vocabulaire architectural que l'opération "Résidence Clemenceau".

Résidence Le Clos Manon - Cenon

Maître d'ouvrage :

Aquitanis

Maître d'œuvre :

François Guibert, architecte

Localisation :

quartier du 8 mai 1945, avenue Georges Clemenceau et chemin d'Artigues

Programme :

3 étages, 12 logements collectifs en locatif (T3, T4) et commerces en rez-de-chaussée

Livraison :

Fin 2006



Une opération qui met son rez-de-chaussée à profit pour des occupations commerciales ou des services de proximité, assurant une certaine animation du lieu. Les efforts se concentrent sur la façade de représentation le long de l'espace public de référence, conjuguant une composition architecturale de qualité à un traitement très paysager de la marge de recul intégrant les espaces de stationnement



1 | Le long du tram et des grands itinéraires



Opération Mazarin - Cenon

Traitement des limites ou des clôtures

- Implantation des constructions
- Qualité de traitement de la clôture, matériaux et végétaux utilisés
- Intégration et adaptation à l'espace public (rue, place...)

Valorisation des marges de recul

- Structuration par les alignements d'arbres
- Intégration des blocs techniques
- Intégration du stationnement et des accès automobiles
- Traitement paysager

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Qualité des jardins de coeurs d'îlots
- Cohérence des volumes bâtis des espaces extérieurs
- Organisation du stationnement sur la parcelle et paysagement

Traitement des pieds d'immeubles

- Usage et animation des rez-de-chaussée
- Résidentialisation des immeubles (transition public/privé)
- Traitement paysager des pieds d'immeubles

Le choix des architectures

- Identité architecturale de l'opération
- Composition d'ensemble
- Choix des matériaux et des couleurs

Opération Mazarin - Cenon

Maître d'ouvrage :

Mazarin

Maître d'œuvre :

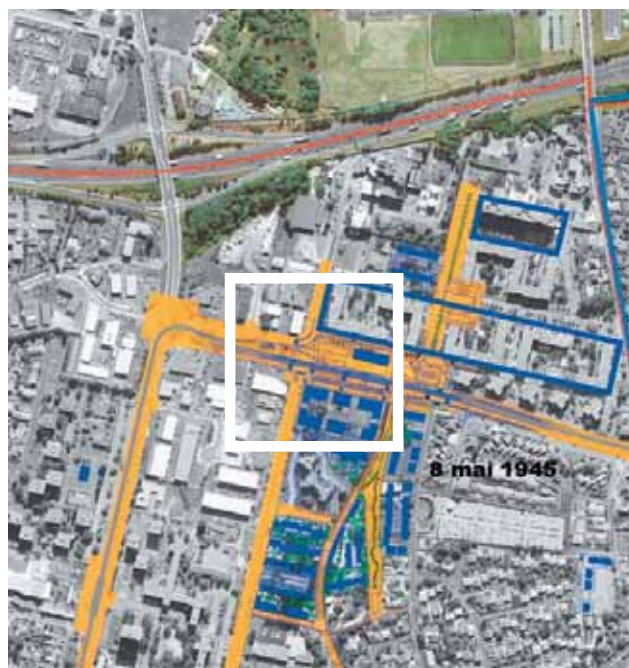
Localisation :

Avenue Clémenceau

Programme :

Livraison :

Fin 2008



1 | Le long du tram et des grands itinéraires



Logements collectifs 46 rue Beydts - Lormont

Traitement des limites ou des clôtures

- L'opération est implantée en suivant le dessin de la rue, en léger recul de l'espace public.
- Une clôture en demi rez-de-chaussée matérialisée par une grille métallique permet des transparences vers le quartier du Bas Carriet à Lormont. Elle dissimule par ailleurs partiellement le stationnement semi-enterré. Aucun dispositif végétal ne vient habiller cette clôture.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Le coeur d'îlot est dédié au stationnement. Il est néanmoins accompagné d'une petite surface paysagère composée de gazon et d'arbres en lisière du coteau sur lequel l'opération est installée.
- Les volumes bâtis sont en cohérence avec les espaces extérieurs tant par leur gabarit que par leur hauteur.
- Une partie du stationnement est située sous le bâtiment dans un rez-de-chaussée semi-enterré par rapport au sol de référence.

Traitement des pieds d'immeubles

- Le bâtiment est éloigné d'une centaine de mètres de l'arrêt prévu du tramway. Son rez-de-chaussée n'a donc pas privilégié des implantations commerciales mais est utilisé pour le stationnement.
- L'accès piéton de l'immeuble se différencie par un traitement de la façade privilégiant le verre et par un large perron.

Le choix des architectures

- L'identité architecturale de l'opération est contemporaine, tout en empruntant au langage traditionnel de l'immeuble, avec des corniches saillantes marquant chaque niveau et des baies alignées selon des travées régulières. Les baies présentent un dispositif original de persiennes intégrées, rythmant ainsi la composition, selon qu'elles soient relevées ou pas.
- Les matériaux utilisés relèvent du langage architectural contemporain et privilégient le béton peint en blanc.

Logements collectifs en demi-lune rue Beydts - Lormont

Maître d'ouvrage :

Domofrance

Maître d'œuvre :

Flint, architecte/RVL Architecture et Urbanisme

Localisation :

rue Beydts

Programme :

27 logements plus CD

Livraison :

2006



L'opération ouvre vers le grand paysage par une vue le long du tramway, qui ajoute de la qualité au cheminement le long de cet espace public de référence.



1 | Le long du tram et des grands itinéraires



Les Balcons de Carriet - Lormont

Traitement des limites ou des clôtures

- La matérialisation d'un premier plan engazonné et minéral conforte la surface piétonne de l'espace public.
- Les espaces de stationnement sont intégrés à l'intérieur de l'opération et l'accès au parking est traité en retrait sur la « façade arrière ».
- Les blocs techniques sont intégrés dans le bâti.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Des percements matérialisés d'une part par un vaste porche et d'autre part par un large mail piétonnier laissent entrevoir, pour l'un, un coeur d'îlot aménagé en jardin commun, et pour l'autre le grand paysage et une église inscrite à l'Inventaire des Monuments Historiques.
- La volumétrie de l'opération est en cohérence avec les volumes bâtis environnants.
- Les décrochements réguliers des volumes supérieurs et avant-toits de l'opération structurent l'espace public en ponctuant la perspective.
- Aucun stationnement n'est visible depuis le domaine public.

Traitement des pieds d'immeubles

- Un espace généreux est dédié au piéton en pied d'immeuble sur la façade côté tramway.
- Les rez-de-chaussée de l'opération, traités en transparences, sont réservés aux commerces et aux entrées d'immeuble.
- Les rez-de-chaussée de la « façade arrière », rue Jacques Thibault, sont en partie aveugles.

Le choix des architectures

- L'identité architecturale est contemporaine et de qualité grâce à une composition de façades non monotone et aux décrochements diversifiés des volumes.
- La composition des façades et des volumes est en relation avec les usages, le paysage bâti et le relief, notamment sur la façade face au tram. La façade arrière quant à elle ne réussit pas à rattraper le dénivelé avec le niveau de la rue.
- Le choix des matériaux et des couleurs diversifiés sont contemporains et pérennes.

Les Balcons de Carriet - Lormont

Maître d'ouvrage :

Domofrance

Maître d'œuvre :

Hugues Legrix de la Salle, architecte

Programme :

134 logements collectifs plus CD, 24 logements en accession, commerces en rez-de-chaussée

Livraison :

2006



Une opération de qualité qui a le mérite de prolonger généreusement l'espace public dédié aux piétons grâce à son coeur d'îlot occupé par un jardin collectif, à son mail ouvrant sur le patrimoine paysager et bâti du quartier et enfin, à l'intégration des stationnements dans le bâti lui-même.



1 | Le long du tram et des grands itinéraires

Logements collectifs 38, 40 et 42 rue Beydts - Lormont



Traitement des limites ou des clôtures

- Le bâtiment n'est pas implanté à l'alignement de la rue. Une marge de recul est dédiée à des jardins privatifs.
- La clôture est matérialisée par une palissade opaque de facture originale associant le bois et le métal. Elle enrichit l'image qualitative de l'opération. Des rosiers sont plantés au-devant de cette limite, apportant à la rue une qualité visuelle paysagère.

Valorisation des marges de recul

- Chaque entrée piétonne est signifiée par un arbre, structurant, à terme, la perspective de l'espace public.
- Chaque entrée piétonne est signifiée par un arbre, structurant, à terme, la perspective de l'espace public.
- Le stationnement n'est pas compris dans l'opération même, mais dans celle qui la jouxte. Un chemin piéton permet de passer du parking à la résidence.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Le cœur d'îlot est entièrement dédié à un jardin surtout engazonné, en continuité avec le coteau. La clôture de la façade arrière de l'opération est matérialisée par un grillage métallique blanc sans dispositif végétal pour le dissimuler.
- Les volumes bâtis sont en cohérence avec le bâti environnant, que ce soit du point de vue des gabarits ou des hauteurs.

Traitement des pieds d'immeubles

- Eloignée de l'arrêt du tramway, l'opération privilégie des rez-de-chaussée habités et de petits jardins privatifs, dont l'intimité est préservée grâce aux clôtures opaques.

Le choix des architectures

- L'identité architecturale de l'opération est contemporaine.
- La façade est rythmée par des baies et des balcons non alignés les uns par rapports aux autres, rompant la monotonie que pourrait provoquer le gabarit de l'opération. L'ajout de travées de couleur rouge avec des balcons, à la différence des autres travées blanches et plus larges, participe de cette intention.

Logements collectifs 38, 40 et 42 rue Beydts - Lormont

Maître d'ouvrage :

Domofrance

Maître d'œuvre :

Flint, architecte / RVL Architecture et Urbanisme

Localisation

rue Beydts

Programme :

24 logements PLS

Livraison :

2006



Une opération qui possède de nombreux atouts qualitatifs, particulièrement remarquable par le traitement de ses clôtures et surtout par l'intégration de ses blocs techniques.



1 | Le long du tram et des grands itinéraires



Carré des Iris - Lormont

Traitement des limites ou des clôtures

- La construction est implantée à l'alignement de l'espace public de référence, le long d'une grande place publique très qualitative et conviviale grâce à ses cheminements piétons, ses bancs et ses arbres.
- La qualité du traitement des clôtures, matériaux et végétaux utilisés garantit une continuité entre l'espace public et privé.

Valorisation des marges de recul

- Les pieds d'immeubles de la façade face au tramway sont traités par une surface engazonnée, qui marque au sol la transition entre l'espace public et l'espace privé.
- Les blocs techniques sont intégrés dans un local prévu à cet effet à l'arrière du bâtiment.
- L'accès automobile se situe sur une des façades latérales du bâtiment. La facture de son portail reprend le langage des clôtures latérales et des logements individuels, donnant une cohérence à l'ensemble de l'opération.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Le cœur d'îlot est réservé à la rampe d'accès au parking souterrain ainsi qu'à quelques places de stationnement en surface. Le traitement paysager est très discret et ne suffit pas à limiter l'impact visuel des automobiles stationnées. Une vue depuis la place est aménagée en direction du cœur d'îlot.
- Le volume du bâti est en cohérence avec les opérations le long du tram. En revanche, le prospect avec les logements individuels de la même opération est très étroit.

Traitement des pieds d'immeubles

- Les pieds d'immeubles de la façade face au tram sont réservés aux commerces, en adéquation avec l'animation de la place.

Le choix des architectures

- L'identité architecturale de l'opération est contemporaine tout en traduisant un langage traditionnel des immeubles, avec une corniche saillante marquant chaque niveau, des travées alignées et un niveau d'attique surmonté d'un avant-toit généreux.
- La composition d'ensemble répond à la situation longeant le tramway.
- Le traitement métallique des balcons est original et ajoute de la qualité à l'opération.

Carré des Iris - Lormont

Maître d'ouvrage :

Mazarin

Maître d'œuvre :

Artotec

Localisation

Secteur des Deux Villes

Programme :

78 logements collectifs et 17 maisons de ville

Livraison :

2006



Une opération dense et bien intégrée dans son environnement urbain, qui offre un traitement de qualité sur l'espace public de référence en façade du tramway.



1 | Le long du tram et des grands itinéraires



Logements collectifs, 50 et 52 rue Beydts - Lormont

Traitement des limites ou des clôtures

- La construction suit la courbure de la rue et est implantée en léger recul de l'espace public.
- La limite entre l'espace public et l'espace privé est matérialisée par une clôture "en creux". Il s'agit d'un petit fossé planté qui donne sur les grilles métalliques dissimulant le parking semi-enterré, qui suit le dénivelé du terrain.

Valorisation des marges de recul

- Deux arbres ont été conservés dans la marge de recul. Ils contribuent à diversifier le paysage et à rompre avec la monotonie de la façade.
- Les blocs techniques ne sont pas intégrés à la construction et se situent sur la marge de recul sans dispositif les dissimulant visant à les dissimuler.
- L'accès automobile est assez discret tout en étant lisible. Il permet une vue sur le grand paysage et rompt avec l'alignement des façades. Il mène à l'arrière de l'opération vers un parking semi-enterré, inscrit dans la topographie naturelle du terrain.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Le cœur d'îlot est réservé à un grand jardin engazonné au dénivelé irrégulier. Il permet de lier avec qualité le coteau et la vue vers le grand paysage.
- Les volumes de l'opération s'insèrent en cohérence avec les bâtis environnants. Plusieurs failles sont réalisées dans le bâti pour permettre des vues vers le cœur d'îlot.
- Le stationnement est entièrement dissimulé sous le bâtiment, permettant ainsi de libérer des surfaces plus qualitatives.

Traitement des pieds d'immeubles

- L'opération étant éloignée de la station de tramway, le rez-de-chaussée est réservé aux logements.

Le choix des architectures

- L'identité architecturale de l'opération est contemporaine. La façade arrière rompt avec la monotonie grâce aux jeux des balcons placés de manière irrégulière. L'originalité demeure dans les baies qui intègrent des persiennes et sont placées, elles aussi, de façon aléatoire.

Logements collectifs, 50 et 52 rue Beydts - Lormont

Maître d'ouvrage :

Domofrance

Maître d'œuvre :

Flint, architecte / RVL Architecture et Urbanisme

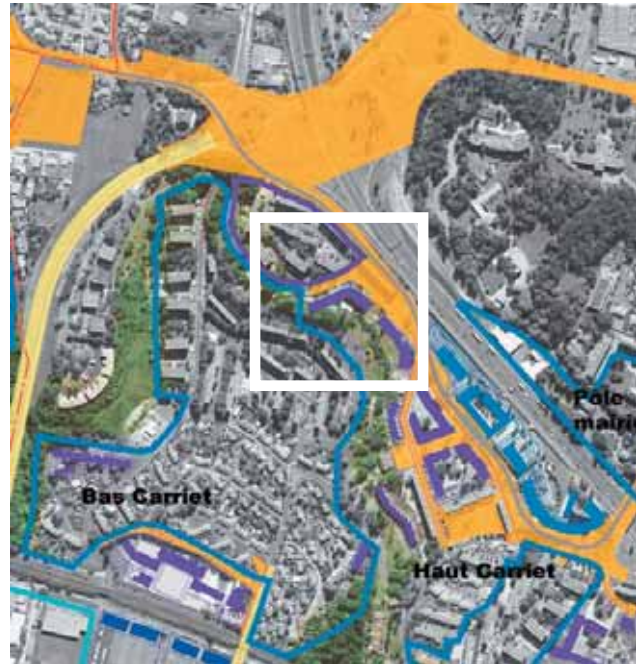
Localisation

rue Beydts

Programme :

Livraison :

2006



L'opération a su intégrer le stationnement pour profiter d'un coeur d'îlot de qualité qui accompagne la vue vers le grand paysage.





2 | Les quartiers d'habitation

2 - Les quartiers d'habitation



Logements Meignan - Bassens

Traitement des limites ou des clôtures

- Qualité de traitement de la clôture, matériaux et végétaux utilisés
- Intégration et adaptation à l'espace public (rue, place...)

Valorisation des marges de recul

- Structuration par les alignements d'arbres
- Intégration des blocs techniques
- Intégration du stationnement et des accès automobiles
- Traitement paysager

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Qualité des jardins de coeurs d'îlots
- Cohérence des volumes bâtis des espaces extérieurs
- Organisation du stationnement sur la parcelle et paysagement

Traitement des pieds d'immeubles

- Intimité des jardins privatifs et des logements de rez-de-chaussée
- Résidentialisation des immeubles (transition public / privé)
- Traitement paysager des pieds d'immeubles

Le choix des architectures

- Organisation des volumes construits et échelle
- Continuité des cheminements
- Transition ville / grand paysage

Logements Meignan - Bassens

Maître d'ouvrage :

Gironde Habitat

Maître d'œuvre :

Artotec - Alain Rodriguez, architecte

Localisation :

Programme :

Opération de construction / démolition

150 logements répartis en 13 petits collectifs et

10 logements individuels

Livraison :

2008



2 | Les quartiers d'habitation



Les lisières du Bousquet - Bassens

Traitement des limites ou des clôtures

- Le bâtiment est clôturé par un grillage dissimulé par une haie plantée en limite du domaine public.
- L'implantation de la résidence à un carrefour, participe au dessin de l'espace public par un traitement de l'angle sous la forme d'un plan coupé.

Valorisation des marges de recul

- Les blocs techniques sont intégrés dans un petit local participant à l'encadrement de l'entrée automobile.
- L'accès automobile est agencé en retrait de l'espace public pour une plus grande discrétion. Il se compose d'un portail bas métallique offrant une transparence sur le coeur d'îlot occupé par du stationnement.
- La marge de recul est occupée par des jardins aménagés privés en rez-de-chaussée.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Le stationnement occupe la majorité du coeur d'îlot. Aucun dispositif particulier n'a été prévu pour atténuer l'impact visuel de l'automobile.
- En coeur d'îlot, les jardins privés en rez-de-chaussée sont en contact direct avec les espaces de stationnement.

Traitement des pieds d'immeubles

- L'intimité des jardins privés et des logements en rez-de-chaussée est garantie par une haie végétale, filtrant les vues.

Le choix des architectures

- L'opération présente une identité architecturale contemporaine, sobre, et élégante.
- La composition des façades structure l'espace public, tant par le traitement de l'angle que par le traitement des balcons qui organise la perspective de la rue.
- Le choix des matériaux et des couleurs participe à la discrétion et la sobriété du bâtiment.

Les lisières du Bousquet - Bassens

Maître d'ouvrage :
OPAC Aquitanis
Maître d'œuvre :
C. Libault, architecte
Programme :
15 logements locatifs
Livraison :
2007



Un bâtiment de logement collectif qui structure l'espace public et participe à la qualité de la rue malgré un stationnement envahissant le cœur d'îlot.



2 | Les quartiers d'habitation



Square Paul Bert - Bassens

Traitement des limites ou des clôtures

- La limite entre l'espace public et l'espace privé est garantie par l'implantation des bâtiments et par une clôture grillagée blanche non dissimulée par de la végétation.
- Le rez-de-chaussée aveugle donnant sur rue qui s'adapte au dénivelé du bâtiment de la 1ère tranche est supplanté par une haie. La 2ème tranche n'a pas suivi ce principe.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Un jardin arboré est aménagé en coeur d'îlot. Des failles dans la continuité du bâti offrent des vues sur cet espace qualitatif depuis la rue.
- La volumétrie retenue parvient à s'intégrer aux volumes bâtis existants environnant bas.
- Le stationnement est intégré en sous-sol. Une rampe d'accès très massive y conduit. Quelques places ont cependant été créées en surface sur une partie du coeur d'îlot.

Traitement des pieds d'immeubles

- L'intimité des terrasses privatives en rez-de-chaussée est préservée par un muret opaque, donnant sur le jardin commun ou sur la rue.
- Le long de la voie publique longeant l'opération, quelques places de stationnement ont été prévues.

Le choix des architectures

- L'identité architecturale est contemporaine et sobre. Les toitures en tuile s'inspirent des maisons plus traditionnelles environnantes.
- La composition d'ensemble possède des jeux de décrochements intéressants sur les façades, qui structurent la perspective de la rue.

Square Paul Bert - Bassens

Maître d'ouvrage :

OPAC Aquitanis

Maître d'œuvre :

Atelier d'architecture J.D. Rossi

Programme :

24 et 39 logements collectifs

Livraison :

2003 pour la 1ère tranche et 2007 pour la 2ème tranche



Cette opération est remarquable par le traitement du coeur d'îlot en jardin collectif, qui a fait l'objet d'un véritable projet paysager de qualité.



2 | Les quartiers d'habitation



Les jardins du Bousquet - Bassens

Traitement des limites ou des clôtures

- Le long de la rue principale de desserte de quartier, les clôtures ont été traitées avec soin par un dispositif alternant plein et une haie végétale. Ce traitement ne s'applique malheureusement pas au reste de l'opération où les clôtures sont matérialisées par un grillage blanc, et transparent, non dissimulé par une haie.

Valorisation des marges de recul

- L'intégration des blocs techniques n'a pas fait l'objet d'un traitement particulier. Simplement encastrés dans un muret, ils sont directement perceptibles depuis l'espace public.
- Des emplacements de stationnement sont réservés dans les jardins côté rue des maisons.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Les maisons n'étant pas équipées de garages privés, à l'exception des quelques maisons individuelles mitoyennes, le stationnement envahit la totalité des espaces publics.
- Les jardins des villas du fond de la parcelle donnent sur les jardins des maisons mitoyennes, laissant libre l'initiative de se doter d'une haie. L'intimité des jardins, dans l'ensemble de l'opération, s'en trouve altérée.

Valorisation des lisières d'espaces naturels

- Cette opération jouxte un petit square sans que la transition n'ait été traitée.

Le choix des architectures

- L'identité architecturale des logements s'inspire d'éléments traditionnels comme la toiture pentue en tuile.
- Les façades sont plaquées d'un matériau alternant le bleu et le jaune, selon les maisons, apportant une unité à l'ensemble de l'opération.

Les jardins du Bousquet - Bassens

Maître d'ouvrage :

OPAC Aquitanis

Maître d'œuvre :

Guibert, architecte

Programme :

49 maisons individuelles

Livraison :

2004 pour la 1ère tranche et 2005 pour la 2ème tranche



Une opération qui n'a pas su traiter le stationnement et l'interface entre l'espace privé et l'espace public.



2 - Les quartiers d'habitation



Les lisières du Bousquet - Bassens

Traitement des limites ou des clôtures

- Les maisons individuelles sont clôturées par un grillage dissimulé par une haie plantée en limite du domaine public.

Valorisation des marges de recul

- Les jardins sont plantés d'arbres alignés, favorisant, à terme, une structuration visuelle de la rue.
- Les blocs techniques sont encastrés dans un muret implanté perpendiculairement au domaine public, limitant ainsi leur impact dans le paysage de la rue.
- Le traitement des garages est différencié selon les deux typologies de maisons individuelles, ils sont bien intégrés à la composition d'ensemble. En 'avant» de l'alignement des typologies de maisons accolées, ils dissimulent les entrées.
- L'intimité des jardins est préservée grâce à la haie qui dissimule le grillage et filtre les vues depuis le domaine public.

Le choix des architectures

- L'architecture a choisi deux types de maisons différentes, participant à la diversité de la rue. Son identité s'empare d'éléments traditionnels comme la toiture en tuile à double pente permettant une bonne intégration du projet dans le paysage du centre bourg.
- La composition des façades s'éloigne des typologies banales de lotissements. On peut cependant noter le faible nombre d'ouvertures en façade.

Les lisières du Bousquet - Bassens

Maître d'ouvrage :

OPAC Aquitanis

Maître d'œuvre :

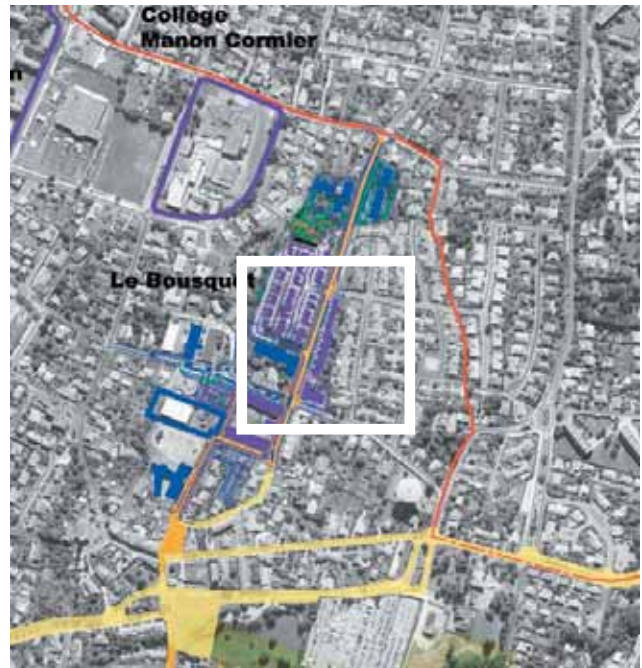
C. Libault, architecte

Programme :

18 maisons individuelles

Livraison:

2007



Cette opération a su prendre en compte les défauts de l'opération "Les jardins du Bousquet" qui lui fait face et qui la précède. Une haie dissimule la grille de clôture et préserve l'intimité des jardins privés. La déclinaison des typologies de maisons et le traitement paysager des interfaces avec le domaine public permettent la création d'un paysage de vue de qualité.



2 - Les quartiers d'habitation



Les jardins d'Estrée - Cenon

Traitement des limites ou des clôtures

- Les clôtures cernent les jardins de chaque logement. Elles se matérialisent par un grillage métallique vert. Ces clôtures sont ponctuellement accompagnées d'une haie plantée à l'intérieur du jardin.
- Les maisons sont majoritairement implantées à l'alignement de la rue ou en léger recul.

Valorisation des marges de recul

- Devant chaque maison, côté rue, un petit muret est placé à côté de la porte d'entrée et permet de dissimuler les poubelles individuelles. Les blocs techniques sont encastrés dans ce dispositif, face à la rue, sans être dissimulés, malgré une couleur assortie au muret.
- Chaque maison possède son jardin, situé à l'arrière du logement et agencé selon l'initiative des locataires. Une partie des jardins est bordée par une promenade publique paysagère qui valorise l'ensemble du quartier. Des haies sont implantées à l'intérieur de ces jardins pour préserver l'intimité des espaces privés. Elles sont doublées d'un traitement arbustif sur le domaine public.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Les volumes bâtis présentent une densité en cohérence avec le quartier, avec des hauteurs ne dépassant pas le niveau R+1.
- Certaines maisons possèdent leur garage privé. Dans les autres cas, des places de stationnement sont prévues en surface, disposées en épi, le long de la voie de desserte. Un important aménagement paysager accompagne ces aires automobiles afin de préserver une qualité de vie et de cheminement pour les piétons.

Le choix des architectures

- L'identité architecturale de l'opération utilise le vocabulaire traditionnel de la maison de ville mitoyenne, avec un toit pentu en tuile. Chaque entrée est marquée par un porte-à-faux généreux pour donner une forte lisibilité au seuil. Une petite originalité permettant de différencier les unités d'habitation est signalée dans la diversité des formes des baies.

Les jardins d'Estrée - Cenon

Maître d'ouvrage :

OPAC Aquitanis

Maître d'œuvre :

Patrick Dandy, architecte

Localisation :

quartier 8 Mai 1945, chemin d'Artigues

Programme :

40 maisons de ville en locatif (T3, T4 et T5)

Livraison :

été 2007



Une opération de maisons de ville qui allie densité et aménagement paysager très soigné offrant aux habitants un environnement résidentiel.



2 - Les quartiers d'habitation



Résidence Secondat - Cenon

Traitement des limites ou des clôtures

- La clôture de l'opération est matérialisée par un grillage métallique vert ordinaire. Une haie est placée côté jardin privatif, ne dissimulant pas le grillage par rapport à la rue.
- La matérialisation des limites de la parcelle s'arrêtent au milieu de la façade centrale pour laisser la place à un parvis qui accompagne l'entrée destinée au piéton.

Valorisation des marges de recul

- La perspective de la rue n'est pas structurée par un alignement d'arbres.
- Les blocs techniques de l'opération ne sont pas intégrés dans un dispositif les dissimulant. Ils sont insérés dans la clôture grillagée.
- L'accès automobile se situe sur la façade latérale et se matérialise par un portail blanc permettant des transparences vers le cœur d'îlot. Cet accès n'est pas paysager. Il offre cependant une vue sur un arbre existant.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Le cœur d'îlot est consacré au stationnement automobile de surface. Aucun dispositif végétal ne contribue à amoindrir l'impact visuel des véhicules garés.
- Le volume de l'opération est cohérent avec son environnement bâti, du fait de sa faible hauteur.

Traitement des pieds d'immeubles

- Les pieds d'immeubles sont réservés à des jardins privés pour les logements des rez-de-chaussée dont l'intimité est préservée grâce à une haie plantée côté jardin.

Le choix des architectures

- L'identité architecturale de l'opération est contemporaine mais reste fidèle à des principes plus traditionnels comme les travées alignées et la symétrie des façades.

Résidence Secondat - Cenon

Maître d'ouvrage :

Aquitanis

Maître d'œuvre :

Thierry Boutin, architecte

Localisation :

12 avenue René Cassagne

Programme :

2 étages, 2 logements

Livraison :

2004



Une opération de logements collectifs de faible hauteur intégrant le stationnement sur sa parcelle et des jardins particuliers qui s'intègrent bien au milieu du bâti existant, tout en permettant une certaine densité.



2 - Les quartiers d'habitation



Résidence Square Regain - Cenon

Traitement des limites ou des clôtures

- Les clôtures sont matérialisées par des grillages métalliques de couleur verte, partiellement dissimulés par des haies plantées à l'intérieur de la parcelle, alternés par des murets opaques en béton.
- Les logements interagissent d'une part avec la rue, et d'autre part avec le jardin situé à l'arrière des maisons.

Valorisation des marges de recul

- L'espace public bordant les maisons est ponctué par des arbres alignés qui structurent la perspective de la rue.
- Les blocs techniques sont encastrés dans les murets placés au niveau des portes d'entrées. Ils font face à la rue. Leur couleur s'approche de celle utilisée pour peindre le muret.
- Les stationnements sont de deux natures. Certains logements possèdent leur propre garage, situé en recul par rapport à l'habitation, et une place de stationnement sur leur propre parcelle, sur la marge de recul côté rue. Les autres logements disposent d'une place de stationnement privative sur une parcelle destinée à cet usage et débouchant sur la voirie publique.
- La marge de recul côté rue fait place à un petit jardin agrémenté d'un arbre par logement.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- L'arrière des maisons débouche sur un petit jardin qui donne actuellement sur un terrain nu.
- Les volumes bâtis de l'opération sont similaires entre eux et reprennent ceux des maisons avoisinantes.

Traitement des pieds d'immeubles

- La préservation de l'intimité des jardins privés est laissée à la libre initiative des occupants.

Le choix des architectures

- L'identité architecturale de l'opération reprend les caractères traditionnels de la maison individuelle avec un toit pentu en tuile et des baies alignées. Le seuil est mis en exergue par un petit auvent placé au dessus de la porte d'entrée pour une meilleure lisibilité et convivialité.

Résidence Square Regain - Cenon

Maître d'ouvrage :

Aquitanis

Maître d'œuvre :

Agence Bouey, Digneau, Maurice, architectes

Programme :

20 maisons de ville (T3, T4 et T5)

Livraison :

2005



Une opération qui reprend le vocabulaire de la maison traditionnelle et offre à ses habitants les points principaux du "rêve de l'habitat individuel"



2 - Les quartiers d'habitation

Résidence Kergomard - Cenon



Traitement des limites ou des clôtures

- L'opération présente deux types de façades. L'une fait face à l'opération Chistera. Sa clôture est matérialisée par une haie plantée. Les autres façades donnent sur une rue privée et close. Ces dernières présentent des façades ordinaires alliant muret en béton et grillage métallique vert, sans dispositif végétal les masquant.
- Une partie de l'opération ignore l'espace public et existe de manière autonome. L'autre partie interagit avec la rue.

Valorisation des marges de recul

- La marge de recul de la partie faisant face à l'opération Chistera est valorisée par une surface engazonnée, des arbres et un cheminement piéton qui permet d'aller jusqu'aux logements.
- Les blocs techniques de la partie close sont encastrés dans les murets et ne sont pas intégrés dans un dispositif les dissimulant. Ils font face à la voie de desserte.
- L'accès automobile est matérialisé par un large portail clôturant une rue privée.
- Les marges de recul de l'opération close sont réservées aux jardins privatifs et à une place de stationnement en surface pour chaque logement.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- La rue privative permet également le stationnement. Son traitement très minéral rompt avec l'esprit paysager recherché sur le domaine public.
- Les volumes bâtis sont en cohérence avec le bâti environnant. Le prospect avec les autres opérations est suffisamment large pour garantir l'intimité de chacun.

Traitement des pieds d'immeubles

- L'intimité des jardins privatifs et des logements de rez-de-chaussée est garantie partiellement par un muret mais aucun dispositif végétal ne l'accompagne.

Le choix des architectures

- L'identité architecturale de l'opération est contemporaine tout en reprenant le langage traditionnel des immeubles de ville, avec une façade imitant un chaînage en béton, des baies alignées et un toit de tuiles.
- Les façades sont rythmées par l'alternance des couleurs blanches et grises.

Résidence Kergomard - Cenon

Maître d'ouvrage :

Maître d'œuvre :

Duffon, architecte

Localisation :

quartier du 8 Mai 1945, carrefour de la rue
Pauline Kergomard et rue Verlaine

Programme :

20 maisons de ville en locatif (T3, T4)

Livraison :

fin 2006



Cette opération constitue un clos qui est partiellement fermé au reste du quartier, malgré une façade qui privilégie le cheminement piéton dans un espace paysager de grande qualité réussissant partiellement à l'inscrire dans son environnement. Il est par ailleurs regrettable d'avoir multiplié les clôtures. Les clôtures des jardins sont-ils réellement nécessaire sachant que l'accès à la rue est déjà privatisé par un portail?



2 - Les quartiers d'habitation



Résidence le clos d'Albret - Cenon

Traitement des limites ou des clôtures

- L'opération est entièrement close. Sa clôture est matérialisée par un grillage métallique blanc. Le long de l'espace public accueillant le tramway, ce dispositif est doublé d'une haie plantée à l'intérieur. Les autres parties de l'opération ne sont pas accompagnées d'un dispositif végétal particulier.
- Le bâti n'occupe pas la totalité de la parcelle et se place perpendiculairement à la rue, dégageant ainsi des vues depuis l'espace public.

Valorisation des marges de recul

- Aucun arbre ne vient structurer la perspective accompagnant la rue.
- Les blocs techniques sont encastrés dans le muret conduisant au portail d'accès automobile. Il se situe perpendiculairement à la rue et reste ainsi discret, même s'il n'est pas dissimulé par un dispositif particulier.
- L'accès automobile se situe en léger recul par rapport à la rue. Il est suffisamment lisible tout en étant bien intégré à la composition d'ensemble.
- La marge de recul le long de l'espace public accueillant le tramway fait l'objet d'un traitement paysager composé d'une bande engazonnée et d'une haie marquant l'interface entre domaine public et privé. Cette mise à distance des rez-de-chaussée permet de préserver leur intimité.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- La majeure partie de la surface située à l'arrière du bâtiment est réservée à une voie donnant accès à la rampe de parking souterrain et à de nombreuses places de stationnement maintenues en surface. Il est accompagné d'une végétation discrète.
- Le volume du bâtiment est cohérent avec les constructions environnantes, tant du point de vue de la hauteur que de la composition volumétrique.

Traitement des pieds d'immeubles

- Les rez-de-chaussée sont réservés aux logements et aux jardins privés, dont l'intimité est garantie grâce à un grillage métallique blanc rehaussé d'une haie plantée à l'extérieur.

Le choix des architectures

- L'identité architecturale de l'opération est contemporaine et originale par le traitement des baies et des volets coulissants de couleur rouge ou gris-bleu. Le vocabulaire traditionnel n'est cependant pas oublié dans le niveau d'attique et la symétrie de l'alignement des balcons et de la composition d'ensemble.

Résidence Le Clos d'Albret - Cenon

Maître d'ouvrage :

OPAC Aquitanis

Maître d'œuvre :

François Guibert, architecte

Localisation :

quartier du 8 Mai 1945, future voie de Navarre

Programme :

88 logements collectifs en locatif (T2, T3 et T4)

Livraison :

fin 2006



Une opération à l'architecture marquante offrant une qualité de traitement des espaces communs paysagers. On peut cependant regretter la forte présence du stationnement de surface qui grève de manière significative la part des espaces extérieurs de pleine terre.



2 | Les quartiers d'habitation



Résidence de la Fontaine - Floirac

Traitement des limites ou des clôtures

- Le bâtiment est implanté à l'alignement de l'espace public. Une grille métallique laisse entrevoir par une relative transparence le rez-de-chaussée entièrement réservé à l'automobile.
- La disposition dans l'angle de la rue, ainsi que le rapport à la place à laquelle le bâtiment fait face ne sont pas traités en tant que tels.
- La situation d'angle donnant sur la place de la République ne fait l'objet d'aucun traitement particulier. Le rapport à l'espace public n'est pas mis en valeur.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Le coeur de l'îlot est entièrement réservé à l'automobile. L'impact de cette dernière n'est pas atténué par un traitement paysager ou autre dispositif technique.
- Les volumes bâtis sont cohérents avec les volumes environnants.

Traitement des pieds d'immeubles

- Face à la place, une vaste grille similaire à celle clôturant le rez-de-chaussée permet d'accéder au parking qui occupe à la fois le rez-de-chaussée et le coeur d'îlot.
- Les blocs techniques sont encastrés dans le mur au niveau des entrées d'immeuble sans dispositif particulier pour les dissimuler.

Le choix des architectures

- L'identité architecturale de l'opération emprunte ses références à l'architecture contemporaine ordinaire sans contrarier les principes traditionnels. La composition des façades propose un ordonnancement régulier des percements.

Résidence de la Fontaine - Floirac

Maître d'ouvrage :

OPAC Aquitanis

Maître d'œuvre :

Patrick Raffy, architecte

Localisation :

Quartier République

Programme :

25 logements collectifs plus CD

Livraison :

2007



L'opération donne au secteur une dimension plus urbaine, en adéquation avec les intentions de la ZAC qui la jouxte. On peut cependant regretter le traitement des rez-de-chaussée entièrement dédiés à l'automobile qui annihile tout rapport social avec la place et la rue.



2 - Les quartiers d'habitation

Opération Serillan - Floirac



Traitement des limites ou des clôtures

- La clôture est repoussée à l'alignement des maisons, en retrait du domaine public, permettant ainsi d'élargir la perception de la rue. La clôture se matérialise par une grille de bambous, qui suggère davantage la limite qu'elle ne la crée, grâce aux transparences qu'elle propose. La partie donnant sur la rue de desserte marque la transition entre l'espace privé et l'espace public par un changement de revêtement au sol, passant ainsi du végétal au minéral de la rue.
- Le fond des jardins est occupé par un mail public réservé aux piétons pour permettre davantage de convivialité aux déplacements.

Valorisation des marges de recul

- La marge de recul sur la rue intègre une place de stationnement par maison. Ce stationnement n'est dissimulé par aucun dispositif végétal mais donne sur un mur aveugle. Aucune ouverture n'est créée vers la rue.
- Les blocs techniques sont intégrés dans un dispositif ingénieux et composé. Ils permettent de masquer chaque entrée privative et reprennent le vocabulaire des matériaux utilisés dans la construction.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Les jardins sont de dimensions généreuses et ont fait l'objet d'un pré-verdissement. Ils sont aménagés à la libre initiative des occupants.

Traitement des pieds d'immeubles

- L'intimité des jardins privatifs et des rez-de-chaussée n'est pas prévue. L'initiative d'un dispositif plus opaque filtrant les vues est laissée aux habitants.

Valorisation des lisières d'espaces naturels

- Les volumes bâtis de l'opération s'intègrent aux opérations avoisinantes et conservent des dimensions plus rurales qu'urbaines.
- La continuité des cheminements des opérations avoisinantes est maintenue et se matérialise par un système de mail traversant l'opération et la longeant, au bénéfice du piéton pour garantir un espace de convivialité au quartier.

Le choix des architectures

- L'identité architecturale de l'opération est contemporaine et audacieuse. Elle réinterprète les canons traditionnels de la maison individuelle. Le jeu de ses baies placées de manière aléatoire rompt avec la monotonie due à la régularité et à l'homogénéité que l'on peut observer dans d'autres quartiers pavillonnaires.
- Le matériau choisi est principalement le béton peint, assurant solidité et pérennité à l'ouvrage.

Opération Serillan - Floirac

Type d'opération :

maisons individuelles

Maître d'ouvrage :

DomoFrance

Maître d'œuvre :

Xavier Leibar et Jean-Marie Seigneurin,
architectes

Programme :

11 maisons individuelles dont 5 T4 et 6 T5

Livraison :

2005 et 2006



Une opération réinterprétant la maison individuelle de manière originale. Une typologie verticale de maisons en R+2 permettant de libérer le sol au bénéfice d'un vaste jardin.



2 - Les quartiers d'habitation

Opération Serillan - Floirac

Traitement des limites ou des clôtures

- La clôture utilisée présente des caractéristiques très simples, de l'ordre d'un grillage métallique banal, transparent et peu garant de l'intimité des jardins. Quelques éléments de végétations sont insérés par moments pour y pallier.
- On peut regretter l'accès bitumé aux logements qui se rajoute à la voirie de desserte déjà très présente dans l'opération globale.

Valorisation des marges de recul

- Les blocs techniques sont intégrés dans un dispositif sobre et discret de qualité.
- Le stationnement est proposé à la fois sous les pilotis et sur la voie interne de desserte. L'option sous pilotis permet de minimiser l'impact de l'automobile au profit des jardins.
- Les jardins ont conservés des arbres d'origine, ce qui permet une transition avec la lisière végétale qui borde cette opération.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Les jardins proposent des qualités qui se fondent avec la végétation environnante.

Traitement des pieds d'immeubles

- L'intimité des jardins n'est pas préservée. Cependant, les rez-de-chaussées étant sur pilotis, l'intimité des logements est garantie, malgré les importantes baies vitrées offrant des qualités de lumière importantes.
- La transition avec l'espace public est marqué par des façades aveugles côté rue.

Valorisation des lisières d'espaces naturels

- Les volumens bâtis s'inscrivent dans la topographie relativement marquée du site au profit de percées visuelles sur le paysage simple et très généreusement arboré.

Le choix des architectures

- L'architecture choisie est résolument contemporaine et réinvente la typologie de la maison individuelle.

Opération Serillan - Floirac

Type d'opération :

maisons individuelles

Maître d'ouvrage :

Domofrance

Maître d'œuvre :

S. Dugravier et E. Poggi, Architectes.

Programme :

Livraison :

2005 et 2006



Une opération réinterprétant la maison individuelle de manière originale. Une typologie sur pilotis intéressante qui permet de libérer le sol au bénéfice d'un vaste jardin, et permet entre autre, de dissimuler l'impact de l'automobile..



2 - Les quartiers d'habitation



Opération Serillan - Floirac

Traitement des limites ou des clôtures

- L'ensemble des parcelles est clôturé. Cette limite se matérialise par un alignement de piquets de bois, inspiré du vocabulaire rural.
- Cette opération est conçue sans qu'une façade principale n'en ressorte. Elles sont en effet toutes traitées de la même façon, de sorte que depuis la rue, il est difficile de discerner l'entrée de chaque maison.

Valorisation des marges de recul

- Le bâti n'est pas implanté dans une logique d'alignement par rapport à la rue.
- Les blocs techniques sont encastrés dans un muret en béton qui marque une rupture dans l'homogénéité de la clôture en bois. Aucun dispositif ne vient dissimuler ces blocs peu qualitatifs.
- L'opération, en partie sous pilotis, permet de dégager des espaces abrités.
- L'accès automobile à la parcelle est matérialisé par un portail en bois. Le stationnement prend sa place sous le bâtiment et garantit ainsi une vue plus qualitative depuis les percements/ouvertures.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Les jardins de chaque maison sont assez généreux. Ils sont composés d'une surface entièrement engazonnée et d'arbres. Le trottoir qui borde l'opération est également engazonné, assurant une continuité visuelle entre l'espace public et l'espace privé.
- Les volumes bâtis de l'opération ne sont pas ordonnés, ni alignés et répondent aux mêmes gabarits que les constructions voisines.

Traitement des pieds d'immeubles

- L'intimité des jardins privatifs et des rez-de-chaussée n'est pas réellement assurée, la clôture permettant des transparences notables du fait de l'absence de haies végétales.

Valorisation des lisières d'espaces naturels

- Cette opération a choisi de préserver l'aspect rural présent dans certains quartiers de la ville de Floirac.
- Un système de mail piétonnier permet de traverser l'opération dans une intention d'apporter plus de convivialité entre les habitants.

Le choix des architectures

- L'identité architecturale de l'opération est très contemporaine et audacieuse. Elle réinvente le logement individuel, tout en utilisant abondamment un matériau traditionnel comme le bois.

Opération Serillan - Floirac

Type d'opération :

maisons individuelles

Maître d'ouvrage :

Domofrance

Maître d'œuvre :

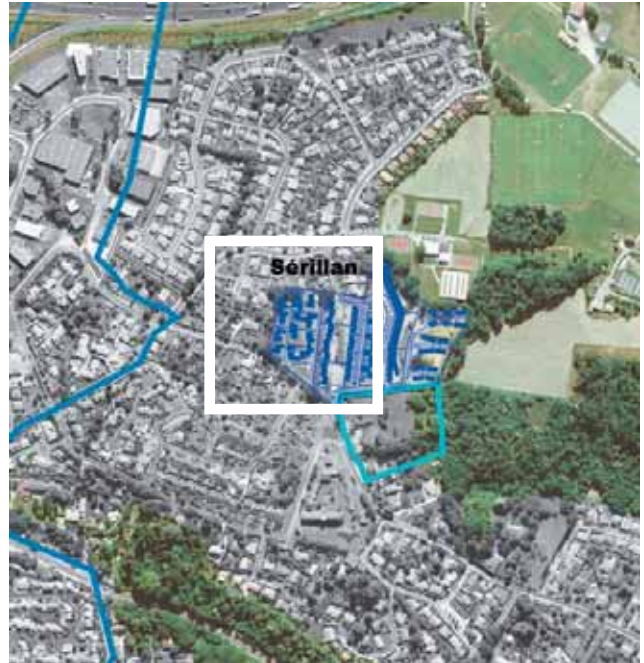
Agence Saint-Projet, architectes

Programme :

12 maisons individuelles dont 6 T4 et 6 T5

Livraison :

2005 et 2006



Cette opération réinterprète la maison individuelle et offre une grande qualité de vie à ses habitants.



2 - Les quartiers d'habitation



Opération Serillan - Floirac

Traitement des limites ou des clôtures

- La clôture ceinture les jardins et se matérialise par des piquets de bois sur lesquels est tendu un grillage métallique transparent. Aucun dispositif végétal n'est prévu pour filtrer les vues.
- Les maisons sont mitoyennes et alignées. Leur implantation suit une courbe fixée par la topographie naturelle du terrain.
- Sur la rue de desserte principale, l'implantation en léger recul de l'alignement permet la plantation d'espèces arbustives grimpantes qui doivent à terme végétaliser l'ensemble des façades aveugles.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Les blocs techniques encastrés dans le corps du bâtiment sont intégrés au traitement de la façade.
- Les grands jardins sont entièrement engazonnés et présentent peu d'espaces ombragés qui pourraient, par ailleurs, structurer la perspective de la rue.
- Le stationnement s'organise en surface, le long de la rue de desserte des entrées.
- Les volumes bâtis sont parfaitement intégrés à la topographie importante du terrain naturel. L'opération tire profit du dénivelé qui permet un traitement d'une partie du jardin en talus, lui conférant une certaine intimité.

Traitement des pieds d'immeubles

- La très grande transparence des clôtures ne garantit pas l'intimité des jardins privés. L'aménagement d'un dispositif plus opaque est laissé à la libre initiative de chacun des résidents.

Valorisation des lisières d'espaces naturels

- Un système de venelles permet de traverser l'opération à pied et garantit l'animation et la convivialité du quartier.

Le choix des architectures

- L'identité architecturale de l'opération est contemporaine et audacieuse par les matériaux qu'elle privilégie. La toiture repose sur une charpente métallique et l'opération alterne une façade aveugle en béton peint sur rue et une façade totalement ouverte, en verre sur jardin.

Opération Serillan - Floirac

Type d'opération :
maisons individuelles

Maître d'ouvrage :
Domofrance

Maître d'œuvre :
Raphaëlle Hondelatte et Mathieu Laporte,
Architectes

Programme :
18 maisons individuelles dont 2 T2, 2 T3, 10 T4
et 5 T5

Livraison :
2005 et 2006



Une opération qui allie des matériaux contemporains et mise entièrement sur la façade sud. Les matériaux utilisés confondent l'opération dans le paysage qui l'environne et préservent le caractère de lisière naturelle du site.



2 - Les quartiers d'habitation



Opération Serillan - Floirac

Traitement des limites ou des clôtures

- Seule la façade principale est clôturée par rapport à la rue, grâce à un grillage métallique vert dissimulé du côté du logis par une haie végétale.
- Les maisons sont mitoyennes. Leur façade principale se situe sur la rue. La façade arrière est quasi-aveugle et instaure un sentiment de secteur impénétrable, marquant ainsi la limite entre l'espace privé et l'espace public.

Valorisation des marges de recul

- Des arbres sont plantés, aussi bien sur la partie arrière que sur la partie principale de l'opération, dans les creux engendrés par la disposition des maisons.
- Les blocs techniques sont encastrés dans un muret faisant face à la rue. Afin de dissimuler ces objets peu qualitatifs, ces derniers ont été peints de la même couleur grise que le muret. Si le stratagème n'est pas extraordinaire, il préserve cependant la qualité et l'unité de l'opération.
- Le stationnement n'est pas intégré dans la parcelle. Il est prévu en surface le long de la voie de desserte, et donne sur les rez-de-chaussée comprenant les pièces de séjour.
- Aucun traitement paysager n'est intégré dans l'aire de stationnement.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Les jardins sont placés au-devant de la façade principale et sont plutôt petits.
- Les volumes bâtis sont en adéquation avec les opérations environnantes et participent à l'unité du quartier.

Traitement des pieds d'immeubles

- Une palissade en bois permet de préserver l'intimité des jardins par rapport aux autres. L'intimité par rapport à la rue reste encore peu vérifiée, à cause de la faiblesse de la haie végétale.

Valorisation des lisières d'espaces naturels

- La densité de cette opération et l'importance donnée à la surface dédiée à l'habitat par rapport au jardin se rapportent davantage à des maisons de villes.
- Plusieurs cheminements piétonniers sont insérés dans l'opération. L'un longe celle-ci par la façade arrière et d'autres la pénètrent dans sa largeur, apportant ainsi plus de convivialité à l'opération où les déplacements des piétons ne sont oubliés.

Le choix des architectures

- L'identité architecturale de l'opération est contemporaine et audacieuse. Elle réinvente le vocabulaire architectural de la maison individuelle. Le jeu des baies placées de manière aléatoire cadre les différentes vues sur le jardin et sur la rue.
- Le principal matériau utilisé demeure le béton, pour ses qualités alliant solidité et pérennité.

Opération Serillan - Floirac

Type d'opération :

maisons individuelles

Maître d'ouvrage :

Domofrance

Maître d'œuvre :

Bernard Bühler, architecte

Programme :

18 maisons individuelles dont 8 T3 et 10 T5

Livraison :

2005 et 2006



Cette opération tente de réinventer le langage architectural de la maison individuelle et offre des logements denses de qualité, malgré la non-valorisation du logement.



2 - Les quartiers d'habitation



Opération Serillan - Floirac

Traitement des limites ou des clôtures

- La clôture existante ceinture le petit jardin grâce à des planches de bois alignées semi opaques.
- Les maisons sont mitoyennes et alignées les unes par rapport aux autres selon un décalage qui varie.
- Alternance du traitement de la déclivité, murs bahuts ou talus végétalisés, mettant à distance le piéton du sol de référence habitable, ce qui permet de préserver l'intimité.

Valorisation des marges de recul

- Du fait du décalage des maisons les unes par rapport aux autres, une marge de recul subsiste. Sur la façade arrière, ce jeu d'implantations différenciées permet de dégager des aires de stationnement ouvertes à tous. Sur la façade avant, elle profite aux jardins privatifs ou à un talus végétal.
- Les blocs techniques sont intégrés dans la construction et sont invisibles depuis l'extérieur.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Les volumes bâtis sont de faible hauteur et s'adaptent au dénivelé du terrain. Ils sont en cohérence avec les constructions environnantes.
- Les façades arrière sont aveugles, évitant ainsi tout vis-à-vis avec les stationnements automobiles.

Traitement des pieds d'immeubles

- L'intimité des rez-de-chaussée dédiés à un jardin-terrasse est préservée même si une légère transparence subsiste.

Valorisation des lisières d'espaces naturels

- Des cheminements piétons en forme de venelles sont intégrés dans la largeur de l'opération et ajoutent une dimension conviviale et intimiste au quartier.

Le choix des architectures

- L'identité architecturale de l'opération est contemporaine et audacieuse. Elle donne une interprétation nouvelle de la maison individuelle.
- Les matériaux privilégiés sont le bois et le béton pour leur esprit chaleureux et leur pérennité.

Opération Serillan - Floirac

Type d'opération :

maisons individuelles

Maître d'ouvrage :

DomoFrance

Maître d'œuvre :

Patrick Hernandez, architectes

Programme :

12 maisons individuelles T4

Livraison :

2005 et 2006



Une opération conciliant des petits et des grands logements, réinventant la maison individuelle et privilégiant l'intimité de chacun par un traitement de qualité des limites entre domaine public et privé.



2 - Les quartiers d'habitation

Carré des Iris - Lormont



Traitement des limites ou des clôtures

- Les linéaires de maisons sont implantés le long de l'espace public et le long de la voie de desserte interne de l'opération.
- La clôture face à la rue présente des qualités. Elles sont matérialisées par un mur bahut surmonté d'une grille métallique de bonne facture. Les autres clôtures latérales et entre les jardins individuels sont ordinaires et ne présentent aucun dispositif végétal qui pourrait leur apporter un atout qualitatif.
- La clôture dessine la rue en reprenant son tracé.

Valorisation des marges de recul

- Les blocs techniques sont encastrés dans un muret qui fait face à la rue. Aucun dispositif ne vient l'intégrer qualitativement à l'opération.
- L'accès automobile est matérialisé par un portail de la même facture que la grille, ce qui donne une cohérence à l'ensemble de l'opération. Chaque logement possède son garage, limitant de fait le stationnement sur la voie publique.
- Les façades des maisons donnant sur l'allée interne à l'opération présentent dans leur marge de recul un traitement paysager de qualité grâce à une composition végétale mêlant arbustes et arbres.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Le cœur d'îlot est réservé aux jardins privés.
- Le prospect entre les typologies individuelles et les logements collectifs est très étroit.

Traitement des pieds d'immeubles

- Le dispositif établi de clôture de chaque logement ne garantit pas l'intimité des jardins et des rez-de-chaussée. Son choix est laissé à l'initiative des occupants..
- Les pieds d'immeubles sont occupés par des jardins privés.

Le choix des architectures

- L'identité architecturale de l'opération reprend le langage traditionnel de la maison avec des matériaux contemporains.

Carré des Iris - Lormont

Maître d'ouvrage :

Mazarin

Maître d'œuvre :

Artotec

Localisation :

secteur des Deux villes

Programme :

78 maisons collectifs et 17 maisons de ville

Livraison :

2006



Une opération de maisons de ville qui intègre le stationnement dans chaque logement, libérant ainsi l'espace public.



2 - Les quartiers d'habitation



Résidence Fontainebleau - Lormont

Traitement des limites ou des clôtures

- La clôture est matérialisée par une
- Intégration et adaptation à l'espace public (rue, place...)

Valorisation des marges de recul

- Structuration par les alignements d'arbres
- Intégration des blocs techniques
- Intégration du stationnement et des accès automobiles
- Traitement paysager

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Qualité des jardins de coeurs d'îlots
- Cohérence des volumes bâtis des espaces extérieurs
- Organisation du stationnement sur la parcelle et paysagement

Traitement des pieds d'immeubles

- Intimité des jardins privatifs et des logements de rez-de-chaussée
- Résidentialisation des immeubles (transition public / privé)
- Traitement paysager des pieds d'immeubles

Le choix des architectures

- Identité architecturale de l'opération
- Composition d'ensemble
- Choix des matériaux et des couleurs

Résidence Fontainebleau - Lormont

Maître d'ouvrage :
Habitation Economique
Maître d'œuvre :

Localisation :
Rue Fontainebleau, quartier Génicart
Programme :
Maison individuelle
Livraison :



2 - Les quartiers d'habitation



Résidence Les Cèdres - Lormont

Traitement des limites ou des clôtures

- Qualité de traitement de la clôture, matériaux et végétaux utilisés
- Intégration et adaptation à l'espace public (rue, place...)

Valorisation des marges de recul

- Structuration par les alignements d'arbres
- Intégration des blocs techniques
- Intégration du stationnement et des accès automobiles
- Traitement paysager

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Qualité des jardins de coeurs d'îlots
- Cohérence des volumes bâtis des espaces extérieurs
- Organisation du stationnement sur la parcelle et paysagement

Traitement des pieds d'immeubles

- Intimité des jardins privatifs et des logements de rez-de-chaussée
- Résidentialisation des immeubles (transition public / privé)
- Traitement paysager des pieds d'immeubles

Valorisation des lisières d'espaces naturels

- Organisation des volumes construits et échelle
- Continuité des cheminements
- Transition ville / grand paysage

Le choix des architectures

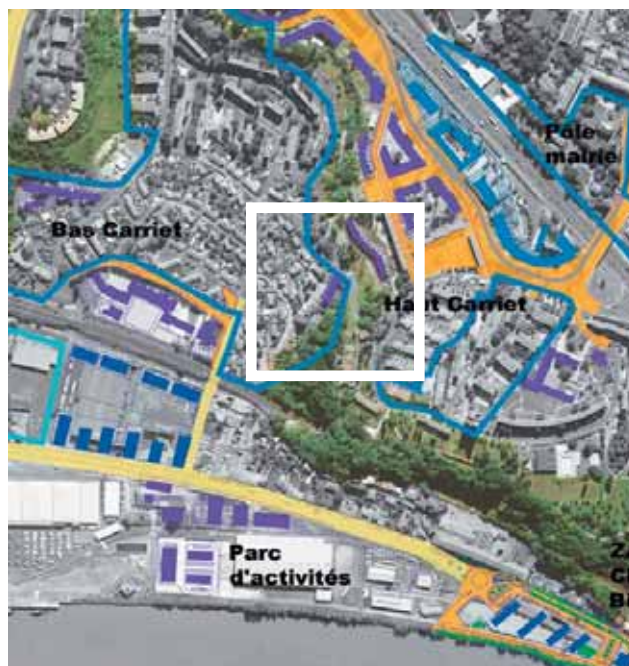
- Identité architecturale de l'opération
- Composition d'ensemble
- Choix des matériaux et des couleurs

Résidence Les Cèdres - Lormont

Maître d'ouvrage :
S.A. HLM La Maison Girondine
Maître d'œuvre :

Localisation :
Rue des Eglantiers
Programme :

Livraison :
livré



2 - Les quartiers d'habitation



Résidence Les Pins - Lormont

Traitement des limites ou des clôtures

- Qualité de traitement de la clôture, matériaux et végétaux utilisés
- Intégration et adaptation à l'espace public (rue, place...)

Valorisation des marges de recul

- Structuration par les alignements d'arbres
- Intégration des blocs techniques
- Intégration du stationnement et des accès automobiles
- Traitement paysager

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Qualité des jardins de coeurs d'îlots
- Cohérence des volumes bâtis des espaces extérieurs
- Organisation du stationnement sur la parcelle et paysagement

Traitement des pieds d'immeubles

- Intimité des jardins privatifs et des logements de rez-de-chaussée
- Résidentialisation des immeubles (transition public / privé)
- Traitement paysager des pieds d'immeubles

Valorisation des lisières d'espaces naturels

- Organisation des volumes construits et échelle
- Continuité des cheminements
- Transition ville / grand paysage

Le choix des architectures

- Identité architecturale de l'opération
- Composition d'ensemble
- Choix des matériaux et des couleurs

Résidence Les Pins - Lormont

Maître d'ouvrage :

S.A. HLM Maison Girondine

Maître d'œuvre :

Cabinet D. Latour et J. Salier, architectes

Localisation :

rue des Pins, Bas Carriet

Programme :

22 logements locatifs dont 16 pavillons du T3 au T4 avec jardins et garages privés, et 6 appartements de type 2 dont 3 avec jardins privés

Livraison :

1er semestre 2008





3 | Equipements

3 | Equipements

Collège Manon Cormier - Bassens



Traitement des limites ou des clôtures

- La limite avec l'espace public est traitée par l'implantation des bâtiments à l'alignement, une clôture grillagée transparente et une haie haute et dense, ceinturant le périmètre de la parcelle.
- Une grille à motifs originaux en acier offrant des transparences a été choisie pour habiller l'entrée principale.

Valorisation des marges de recul

- L'espace entre les bâtiments et la clôture est souvent engazonné. Quelques arbres épars complètent l'aménagement paysager.
- Un vaste parvis est aménagé, en continuité avec l'espace public, pour marquer l'entrée principale de l'établissement.
- Il n'y a pas d'accès automobiles dans l'établissement. Un accès pompier est localisé à l'arrière des bâtiments d'accueil des élèves.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- La rue de l'entrée principale possède quelques places de stationnement. Elle est constituée d'un alignement d'arbres structurant l'espace public et atténuant l'impact de l'automobile.

Le choix des architectures

- L'identité architecturale de l'opération est contemporaine, tant par les matériaux utilisés (béton, acier, verre) que par ses formes, très diverses, qui donnent à la composition d'ensemble un aspect ludique et dynamique.
- Le choix des couleurs a porté sur le gris, l'ocre et le jaune, participant à la lisibilité de l'établissement dans la ville.

Collège Manon Cormier - Bassens

Maître d'ouvrage :

Conseil Général de la Gironde

Maître d'œuvre :

Programme :

1ère tranche : 2005, construction d'un bâtiment neuf comprenant des salles de classe, le CDI et la réhabilitation de la salle d'éducation physique.

2ème tranche : 2006, réhabilitation des bâtiments existants abritant la demi-pension, les ateliers de la SEGPA, les salles de technologie, le foyer des élèves, le préau, les sanitaires, des logements de fonction et le plateau sportif.

Livraison :

2006 pour les tranches 1 et 2



Cet établissement scolaire présente des qualités architecturales et un dispositif d'entrée des élèves très qualitatifs



3 - Equipements

Ecole François Villon - Bassens



Traitement des limites ou des clôtures

- La clôture est traitée par une grille métallique verte. Sur une petite partie seulement, des arbustes ont été plantés aux abords de la voie publique pour dissimuler ce dispositif.
- Sur le reste de la parcelle, le bâti est implanté à l'alignement.

Valorisation des marges de recul

- Une petite parcelle est aménagée comme un jardin planté, sans limite matérielle, dans la continuité de l'espace public.
- L'accès piéton est marqué par une avancée du bâti sur la rue, surmontée d'un préau.
- Il n'y a pas d'accès automobiles pour pénétrer dans l'établissement.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Quelques places de parking sont prévues sur la voie publique. Le parvis de l'entrée principale est cependant préservé grâce à du mobilier urbain communal.

Le choix des architectures

- L'identité architecturale de l'extension de l'école est contemporaine et originale.
- L'extension épouse l'école d'origine sans l'altérer et l'agrément d'une valeur de point de repère dans le quartier.
- Les matériaux utilisés, et plus particulièrement les verres colorés, créent une façade audacieuse et ludique, qui participe bien à la lisibilité de la fonction du bâtiment dans la ville.

Ecole François Villon - Bassens

Maître d'ouvrage :

Ville de Bassens

Maître d'œuvre :

Paul Zaruba, architecte

Programme :

Extension de 10 salles de classe

Livraison :

2007



L'école s'est dotée d'une petite mise en scène paysagère attrayante et d'une architecture ludique et élégante qui participe à la structure mentale des points de repère de la ville.



3 | Equipements



Pôle éducatif et d'animation du Bas-Carriet - Lormont

Traitement des limites ou des clôtures

- Les clôtures sont matérialisées par une grille métallique blanche, derrière laquelle sont dressées des plantes grimpantes visant à la recouvrir complètement. Elle gagnera ainsi en qualité par l'intimité qu'elle préservera, et représentera un atout esthétique dans le paysage.
- L'espace dédié à l'accueil des enfants, ouvert sur l'espace public est matérialisé par un parvis inscri dans le prolongement de la rue.

Valorisation des marges de recul

- La perspective de la rue est structurée par un alignement de platanes, conservé et renforcé par de la plantation de nouveaux sujets.
- Les accès piétons sont marqués au sol par un traitement minéral, à la différence de l'ensemble de la marge de recul qui elle est engazonnée, assurant ainsi une bonne lisibilité des différents espaces.
- Les blocs techniques ne font pas l'objet d'un traitement particulier sur rue. En revanche, ils sont dissimulés des vues à l'intérieur de l'école par un muret blanc.
- Les accès automobiles sont situés sur deux côtés de l'îlot, contre la voie ferrée. Ils n'empiètent pas sur l'espace dédié aux piétons de la grande façade principale. Cette dissociation des fonctions permet d'éviter tout conflit d'usage.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- L'espace de la rue dédié aux piétons est large et éloigné de l'espace automobile. L'alignement de platanes lui garantie sécurité et confort, en adéquation avec le public qu'il accueille.
- Le stationnement en surface est situé contre la voie ferrée, à l'arrière du bâtiment. Les salles de classes n'ont pas de vue directe sur les espaces de stationnement grâce à un système de talus engazonnés.

Le choix des architectures

- L'identité architecturale de l'opération est contemporaine et audacieuse. Son toit s'ouvre sur le coteau du quartier du Haut Carriet de Lormont et permet de protéger le quartier des nuisances sonores liées aux voies ferrées.
- L'espace citoyen et l'école font l'objet d'un traitement similaire. La composition architecturale de l'ensemble est façonnée selon une seule façade qui suit la rue et interagit avec elle, remplissant son rôle de bâtiment destiné au citoyen.
- Le choix des matériaux est sobre et élégant, associant des matériaux contemporains comme le béton, le verre et le métal qui participent à la composition de la façade.

Pôle éducatif et d'animation du Bas-Carriet - Lormont

Maître d'ouvrage :

Ville de Lormont

Maître d'œuvre :

Artotec

Programme :

groupe scolaire de 14 classes, création d'espace mutualisés, création d'un plateau extérieur multisport, création d'un espace citoyen

Livraison :

2007



Cette opération ouverte sur le quartier allie qualités esthétiques et fonctionnelles et offre une réponse intéressante de réduction des nuisances sonores liées à la voie de chemin de fer.



3 - Equipements



Pôle éducatif du Haut-Carriet - Lormont

Traitement des limites ou des clôtures

- Le bâtiment présente ponctuellement une clôture métallique grillagée originale et sobre recouverte d'une haie plantée de bambous.
- Un chemin piéton a été créé pour relier l'entrée du bâtiment placée sous un préau au carrefour de Mireport. Cet espace offre des vues sur le grand paysage.

Valorisation des marges de recul

- Les marges de recul sont mises en valeur par un traitement paysager de qualité, associant de nombreux arbres à de vastes surfaces engazonnées.
- Le bâtiment est bordé de chemins piétonniers, distingués par leur traitement minéral. Les entrées ne sont pas positionnées sur la rue principale.
- Les blocs techniques sont intégrés au bâti. Ils dessinent un recul à l'interface du bâti contemporain et des bâtiments existants.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Le stationnement en surface est situé devant la façade principale du bâtiment existant. Il fait néanmoins l'objet d'un traitement paysager de qualité associant des arbres à d'étroites bandes engazonnées.
- Un petit terrain de basket ouvert à tous jouxte l'entrée latérale côté cour de l'école, assurant le maintien des usages sur ce lieu, en dehors des temps scolaires.
- Un parvis végétal placé entre le carrefour de Mireport et l'extension contemporaine accompagne un chemin piéton jusqu'à l'entrée latérale côté salles de classe de l'école.

Valorisation des lisières d'espaces naturels

- Le choix de l'entrée de l'école a pris en compte le grand paysage en mettant en scène un cheminement offrant des vues ...

Le choix des architectures

- Une architecture contemporaine qui s'intègre avec humilité et qualité au bâtiment en pierre, réhabilité.

Pôle éducatif du Haut-Carriet - Lormont

Maître d'ouvrage :

Ville de Lormont

Maître d'œuvre :

J.K. Kochen / l'atelier provisoire, architectes

Programme :

groupe scolaire de 15 classes, pôle de la petite enfance

Livraison :

2007



Cette équipement a l'intérêt de s'inscrire dans un vaste lit de verdure. Ses abords paysagers confèrent aux pratiques quotidiennes une grande qualité.



3 - Equipements



Maison des savoirs partagés, M. 270 - Floirac

Traitement des limites ou des clôtures

- Le bâtiment est inscrit dans un écran de gazon, sans clôture et en continuité avec l'espace public. Ce dispositif participe de l'esprit de l'opération qui se veut ouverte à tous.

Valorisation des marges de recul

- La marge de recul du bâtiment est entièrement recouverte de gazon, enrichissant la qualité de l'opération.
- L'accès piéton est traité de façon à garantir sa lisibilité. Il se matérialise par un grand perron surélevé du niveau du sol, qui se termine en un généreux parvis protégé par une large avancée du toit.
- Les blocs techniques sont intégrés dans l'enceinte du bâtiment, assurant ainsi la qualité des espaces extérieurs.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Le stationnement est établi en surface à l'arrière du bâtiment. Il est paysager à l'aide d'arbres qui permettent d'amoindrir l'impact visuel induit par les automobiles. Il est également utilisé par le groupe scolaire Curie.

Valorisation des lisières d'espaces naturels

- Cette opération de faible hauteur ne dénature pas le grand paysage du coteau au pied duquel il s'inscrit et permet, par la fonction du bâtiment à vocation culturelle, de redécouvrir ce paysage.
- La transition entre le grand paysage et l'ouvrage s'opère grâce à la route qui longe le coteau.

Le choix des architectures

- L'identité architecturale de l'opération est contemporaine et audacieuse. Elle permet à cette maison des savoirs partagés de jouer le rôle d'un véritable point de repère dans l'espace urbain des habitants.
- L'alternance du blanc et du rouge permet une excellente visibilité du bâtiment et assure par sa couleur chaude une certaine convivialité.

Maison des savoirs partagés, M. 270 - Floirac

Maître d'ouvrage :

Ville de Floirac

Maître d'œuvre :

Frédéric Lafitte, architecte

Localisation :

rue Libération

Programme :

Réhabilitation / Extension ; médiathèque ; espace multimédia ; studio d'artistes en résidence et salle modulable

Livraison :

fin 2007



Ce bâtiment à l'architecture très originale, ludique et voyante s'inscrit comme un véritable point de repère dans la vie de la commune. La qualité de ses accès et de ses abords en font un établissement véritablement accueillant.



3 | Equipements



Maison des sports des Iris - Lormont

Traitement des limites ou des clôtures

- Le choix du marquage des limites de l'équipement a été guidé par une volonté d'agréer la parcelle de façon paysagère avec qualité et en continuité avec l'espace public. Aucune clôture ne vient arrêter le piéton.

Valorisation des marges de recul

- Dans le prolongement du parvis de la maison des sports, une place avec des bancs et quelques arbres offre au passant un espace de détente.
- De nombreux cheminements piétons traités de différentes manières et en partance de la rue ou du parking guident l'utilisateur.
- L'accès automobile se situe assez loin du bâtiment, donnant la priorité à des abords piétons.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Un jardin en talus accompagne la différence altimétrique entre parvis et parking.
- Le terrain enveloppant la grande salle est traité comme une prairie.
- En contrebas de la chaussée, le stationnement des véhicules est organisé dans un espace planté de lignes de bambous selon une trame régulière, préservant ainsi le paysage de l'impact de l'automobile.

Le choix des architectures

- Le parti architectural a privilégié une approche contemporaine, aussi bien du point de vue des matériaux (béton brut, acier, verre) que des lignes dynamiques du volume bâti. Une attention particulière a été portée sur les finitions, participant de la qualité de l'équipement.
- Les volumes bâtis créent un objet architectural jouant le rôle de point de repère dans la ville.

Maison des sports des Iris - Lormont

Maître d'ouvrage :

Ville de Lormont

Maître d'œuvre :

Pierre Ferret, architecte

Programme :

Capacité d'accueil de 1 500 spectateurs, 700 m² de tatamis, 350 m² de locaux de boxe

Livraison :

2002



La maison des sports des Iris se distingue de son environnement par son architecture audacieuse et l'aménagement paysager de ses vastes espaces extérieurs traités comme de véritables espaces publics.



3 | Equipements



Clinique des 4 Pavillons -Lormont

Traitement des limites ou des clôtures

- Une grille métallique blanche et ordinaire ceinture la parcelle. Aucun dispositif paysager ne vient la dissimuler.
- La parcelle est disposée au coin d'un carrefour important, associant le tramway. Cependant l'opération s'impose davantage qu'elle n'accompagne l'espace public. Entre la rue et la parcelle, une large bande végétale non entretenue suggère une possible articulation.

Valorisation des marges de recul

- L'espace entre la clôture et le bâti est entièrement dédié à l'automobile. Aucun arbre n'en atténue l'impact visuel.
- La place du piéton est relativement discrète. Dans le meilleur des cas, il dispose d'un étroit trottoir au lieu de deux sur la rue intérieure ceinturant le bâti. L'accès piéton est mis en scène sur la façade arrière par un avant-toit favorisant sa lisibilité.
- Le stationnement est intégré sur la voie de desserte interne ceinturant l'ensemble de la construction.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- La partie arrière de l'opération est dédiée au stationnement. Quelques tentatives paysagères tendent de donner une qualité à cet espace.

Le choix des architectures

- L'architecture contemporaine choisie participe à l'édification mentale des repères dans la ville.
- Ses courbes adoucissent l'aspect imposant de l'opération.
- La façade côté tram, sérigraphiée et colorée, impulse une dynamique au bâtiment.

Clinique des 4 Pavillons - Lormont

Maître d'ouvrage :

S.A. Polyclinique Bordeaux Rive Droite

Maître d'oeuvre :

BDM, architecte

Programme :

Projet entrant dans le cadre de la mission "Hôpital 2007", 160 lits ; un service d'urgence 24H/24H ; un laboratoire d'analyses 24H/24H ; un centre de dialyse ; un service de radiologie ; une IRM ; un scanner ; la nouvelle maternité rive droite ; "une maison de naissance" ; un service de médecine, un service de chirurgie, un service de surveillance continue pour la chirurgie lourde ; sur place, plus de 40 consultations de spécialistes

Livraison :

2006



Cette opération placée sur un carrefour stratégique participe à la structuration de la rive droite par son impact architectural et fonctionnel fort



3 - Equipements

Maison des associations - Cenon



Traitement des limites ou des clôtures

- La clôture est matérialisée par un mur bahut surmonté d'un grillage. Il est accompagné, à l'intérieur de la parcelle, d'une haie dissimulant la clôture métallique non perceptible depuis la maison des associations.
- Le traitement de la clôture n'offre que très peu de polarité avec la rue sur la façade latérale, le traitement d'un talus engazonné fait office de clôture et offre une meilleure interface avec le domaine public.

Valorisation des marges de recul

- Des arbres alignés ceinturent l'opération et structurent la perspective depuis la rue.
- L'accès piéton est intégré dans l'accès automobile matérialisé par un large portail, sans faire l'objet d'un traitement particulier.
- Le stationnement occupe l'ensemble de la surface de la parcelle en dehors du bâti. Il ne fait l'objet d'aucun traitement paysager qui pourrait atténuer l'impact visuel provoqué par les automobiles en stationnement.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Une des façades latérales possède en guise de clôture un talus engazonné sur lequel est disposé le bâti. Un auvent déborde sur l'espace public pour signaler une seconde entrée piétonne, participant ainsi à sa bonne lisibilité.

Le choix des architectures

- L'identité architecturale de l'opération est contemporaine et banale.
- La composition d'ensemble tente d'ouvrir toutes ses façades vers les rues ceinturant la parcelle.

Maison des associations - Cenon

Maître d'ouvrage :

Ville de Cenon

Maître d'oeuvre :

Daniel Moyal, architecte

Localisation :

rue du 8 mai 1945

Programme :

activités associatives ; salles de réunions ;
bureaux

Livraison :

avril 2004



Une opération qui s'ouvre plutôt vers l'intérieur de l'îlot offrant peu de lisibilité depuis l'espace public.



3 | Equipements



Pôle culturel et salle des fêtes - Bassens

Traitement des limites ou des clôtures

- La limite est traitée par un muret en pierre qui s'adapte au dénivelé et ceinture la parcelle, renforçant l'unité du bâti. La clôture en pierre participe à l'espace public en se transformant en ponton d'observation.
- Les accès piéton sont situés en partie latérale, permettant une accessibilité depuis les espaces de stationnement et le jardin latéral.

Valorisation des marges de recul

- Un des côtés du bâtiment est valorisé par un vaste jardin engazonné et ponctué de parterres de fleurs.
- Les accès piétons sont traités par une rampe accessible aux personnes à mobilité réduite et par de nombreux escaliers qui ponctuent les abords du bâtiment.
- Les blocs techniques sont dissimulés par une composition liée à la topographie du terrain. La grille métallique transparente qui les protège les rend cependant visible depuis les espaces publics.
- Le stationnement occupe un vaste espace au pied du bâtiment. Il n'est pas traité de sorte à limiter l'impact visuel des automobiles.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Le bâtiment, en surplomb du coteau, profite de la vue sur le grand paysage du bassin de la Garonne.
- Des cheminements piétons mettent en scène des vues sur le paysage pour la flânerie du passant.

Le choix des architectures

- Le bâtiment rénové se mêle à l'architecture contemporaine en respectant la construction d'origine.
- La transparence du verre a été choisie pour mettre en valeur le bâtiment ancien. L'acier et le caillebotis du balcon de la façade sur jardin, ainsi que l'acier des garde-corps, s'intègrent avec qualité dans cette réhabilitation.

Pôle culturel et salle des fêtes - Bassens

Maître d'ouvrage :

Ville de Bassens

Maître d'œuvre :

Patrick Dandy et Pascal Sembel, architectes

Programme :

réhabilitation et extension

Livraison :

2006



Une intervention contemporaine bien intégrée à la réhabilitation d'un bâtiment ancien qui offre un point de vue exceptionnel sur le grand paysage, mis en scène par un cheminement piéton et des aménagements extérieurs de qualité.



3 | Equipements



Ecole Jean-Jaurès - Floirac

Traitement des limites ou des clôtures

- La clôture est matérialisée par une grille métallique au dessin original et élégant côté rue, permettant des transparences.
- Le bâti ceinture l'espace public sur lequel il est la plupart du temps aligné.

Valorisation des marges de recul

- La perspective de l'espace public est structurée par l'alignement d'arbres de grand gabarit, plantés sur le trottoir.
- L'accès piéton principal est signalé par un décrochement vertical de la toiture qui offre un vaste auvent pour l'accueil des usagers.
- Les blocs techniques sont intégrés dans l'opération et ne font pas office de nuisances visuelles.
- Le stationnement se positionne en surface le long de la voie publique, et ceinture le bâtiment.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- La partie de la parcelle longeant une opération de logements collectifs est traitée de manière plus ordinaire à l'aide d'un grillage métallique de couleur verte, sans dispositif végétal le dissimulant.

Le choix des architectures

- L'identité architecturale de l'opération est contemporaine, tout en reprenant les volumes des bâtiments existants. Elle fait la part belle au matériau bois, qui est principalement visible depuis la cours intérieure, et parfois depuis la rue.

Ecole Jean-Jaurès - Floirac

Maître d'ouvrage :

Ville de Floirac

Maître d'œuvre :

Philippe Véron architecte

Localisation :

Quartier Libération

Programme :

réhabilitation 19 salles de classe

Livraison :

2006



Une réhabilitation et une extension de qualité privilégiant le bois, dans un esprit plus durable et accueillant



3 | Equipements



Maison de la petite enfance - Bassens

Traitement des limites ou des clôtures

- Les limites se matérialisent selon quatre types de clôtures. Un muret de hauteur progressive accompagne le piéton en direction de l'entrée tandis qu'un mur de plus de deux mètres de hauteur cache depuis le bâtiment, l'espace réservé au stationnement. Ce mur est en parti camouflé par les plantes grimpantes. Un talus planté marque la limite avec la parcelle voisine et permet à l'opération de s'adapter au dénivelé. Enfin, un grillage métallique blanc clôture le jardin sans dispositif végétal le dissimulant.
- Les espaces communs d'accès de l'opération s'intègrent à l'espace public par un dispositif de rampe douce inscrit dans le prolongement de la rue.

Valorisation des marges de recul

- Les marges de recul en direction de la rue sont plutôt minérales, malgré la présence du talus planté.
- Les accès piétons sont traités de façon à être lisibles depuis l'espace public. L'architecture du bâtiment vient guider l'oeil en direction de l'accès piéton principal.
- Les blocs techniques sont intégrés dans l'opération et ne font pas l'objet d'une nuisance visuelle.
- Le stationnement est intégré sur la parcelle sur la marge de recul. Il est dissimulé de la maison de la petite enfance par un mur recouvert de lierre.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Le coeur de la parcelle est destiné à un jardin engazonné et à un espace de jeu pour les enfants.

Valorisation des lisières d'espaces naturels

- La petite échelle de l'opération ne dénature pas le coteau sur lequel elle est implantée la maison de la petite enfance. Elle offre à ses usagers une vue agréable sur le grand paysage.

Le choix des architectures

- L'identité architecturale de l'opération est contemporaine et audacieuse, tant du point de vue de l'utilisation de matériaux contemporains comme le bois et le béton brut dans les mêmes proportions, que dans les volumes emboîtés aux formes originales.

Maison de la petite enfance - Bassens

Maître d'ouvrage :

Ville de Bassens

Maître d'œuvre :

Gauthier et Piou Lacoste, architectes

Localisation :

Quartier du Bousquet, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny

Programme :

Crèche et halte-garderie de 23 places

Livraison :

2004



Une opération qui s'inscrit bien dans son environnement qui fait face au grand paysage. Son architecture ludique et rassurante donne la priorité au piéton à travers un cheminement étudié.



3 | Equipements



Centre d'ingénierie et de gestion du trafic - Lormont

Traitement des limites ou des clôtures

- Qualité de traitement de la clôture, matériaux et végétaux utilisés
- Intégration et adaptation à l'espace public (rue, place...)

Valorisation des marges de recul

- Structuration par les alignements d'arbres et traitement paysager
- Traitement et lisibilité des accès piétons
- Intégration des blocs techniques
- Intégration du stationnement et des accès automobiles

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Traitement des clôtures latérales et des marges de retrait
- Organisation du stationnement sur la parcelle et paysagement

Valorisation des lisières d'espaces naturels

- Identité architecturale de l'opération
- Composition d'ensemble
- Choix des matériaux et des couleurs

Le choix des architectures

- Organisation des volumes construits et échelle
- Continuité des cheminements
- Transition ville / grand paysage

Centre d'ingénierie et de gestion du trafic - Lormont

Maître d'ouvrage :

Direction interdépartementale des routes
Atlantique

Maître d'œuvre :

E. Poggi, A. Garrigue, architectes ; Losis, Bureau
d'études ; Atelier de paysage Gastel, paysagiste ;
ABC Décibel, Acousticien.

Localisation :

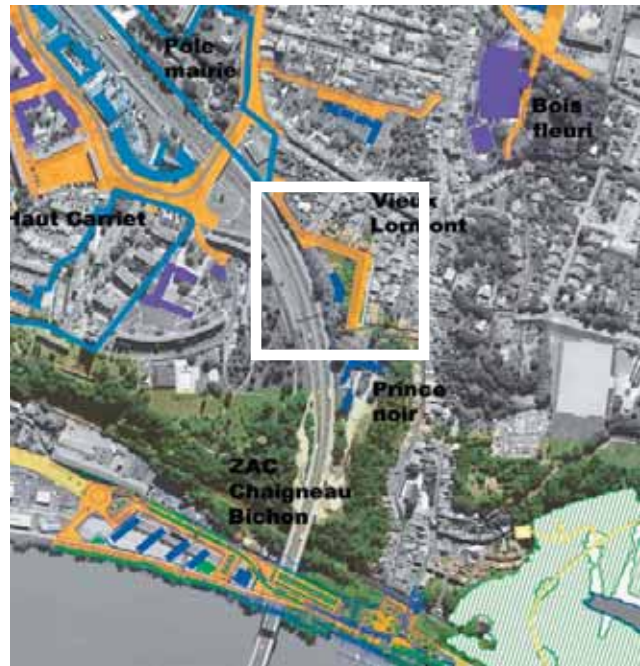
rue de Berry, vieux bourg de Lormont

Programme :

Aménagement de salles de cours sur deux
niveaux et d'un laboratoire en rez-de-chaussée.

Livraison :

2009



3 | Equipements

Centre de formation pour apprentis - métiers de la pharmacie - Lormont



Traitement des limites ou des clôtures

- Qualité de traitement de la clôture, matériaux et végétaux utilisés
- Intégration et adaptation à l'espace public (rue, place...)

Valorisation des marges de recul

- Structuration par les alignements d'arbres et traitement paysager
- Traitement et lisibilité des accès piétons
- Intégration des blocs techniques
- Intégration du stationnement et des accès automobiles

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Traitement des clôtures latérales et des marges de retrait
- Organisation du stationnement sur la parcelle et paysagement

Valorisation des lisières d'espaces naturels

- Organisation des volumes construits et échelle
- Continuité des cheminements
- Transition ville / grand paysage

Le choix des architectures

- Identité architecturale de l'opération
- Composition d'ensemble
- Choix des matériaux et des couleurs

Centre de formation pour apprentis - métiers de la pharmacie - Lormont

Maître d'ouvrage :

SEM Mont des Lauriers

Maître d'œuvre :

Dain et Saladin, architectes.

Localisation :

Haut Carriet, rue Beydts

Programme :

Aménagement de salles de cours sur deux niveaux et d'un laboratoire en rez-de-chaussée.

Livraison :

Juin 2008



3 | Equipements



Ecole maternelle du Bousquet - Bassens

Traitement des limites ou des clôtures

- Qualité de traitement de la clôture, matériaux et végétaux utilisés
- Intégration et adaptation à l'espace public (rue, place...)

Valorisation des marges de recul

- Structuration par les alignements d'arbres et traitement paysager
- Traitement et lisibilité des accès piétons
- Intégration des blocs techniques
- Intégration du stationnement et des accès automobiles

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Traitement des clôtures latérales et des marges de retrait
- Organisation du stationnement sur la parcelle et paysagement

Valorisation des lisières d'espaces naturels

- Organisation des volumes construits et échelle
- Continuité des cheminements
- Transition ville / grand paysage

Le choix des architectures

- Identité architecturale de l'opération
- Composition d'ensemble
- Choix des matériaux et des couleurs

Ecole maternelle du Bousquet - Bassens

Maître d'ouvrage :

Ville de Bassens

Maître d'œuvre :

Fabrique, atelier d'architecture : Defos du Rau, Isabelle et Dupuy de Cazerès, Michel, architectes

Localisation :

réhabilitation et extension

Programme :

avenue du maréchal De Lattre de Tassigny

Livraison :

2008



3 | Equipements

Ecole des Cavailles - Cenon



Traitement des limites ou des clôtures

- Les clôtures n'ont pas été réhabilitées et n'ont fait l'objet d'aucun agrément paysager.
- L'extension du préau se tourne vers l'espace public et participe de l'animation de la rue.

Valorisation des marges de recul

- Les marges de recul ne font l'objet d'aucun traitement paysager.
- Les accès piétons sont peu lisibles et ne s'opèrent que sur une des façades du bâtiment.
- Le stationnement automobile n'est pas prévu dans l'opération réhabilitée.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Les clôtures latérales n'ont pas fait l'objet d'une réhabilitation.

Le choix des architectures

- L'extension a fait le choix d'une architecture contemporaine sobre, aux lignes épurées, qui s'inscrit avec discrétion dans la composition d'ensemble.
- Les matériaux choisis, à savoir le béton et l'acier, s'inscrivent dans la même démarche d'une qualité architecturale sobre et efficace.

Ecole des Cavailles - Cenon

Maître d'ouvrage :

Ville de Cenon

Maître d'œuvre :

Serge Andrieux Phuc et Yann Gaussen, architectes

Localisation :

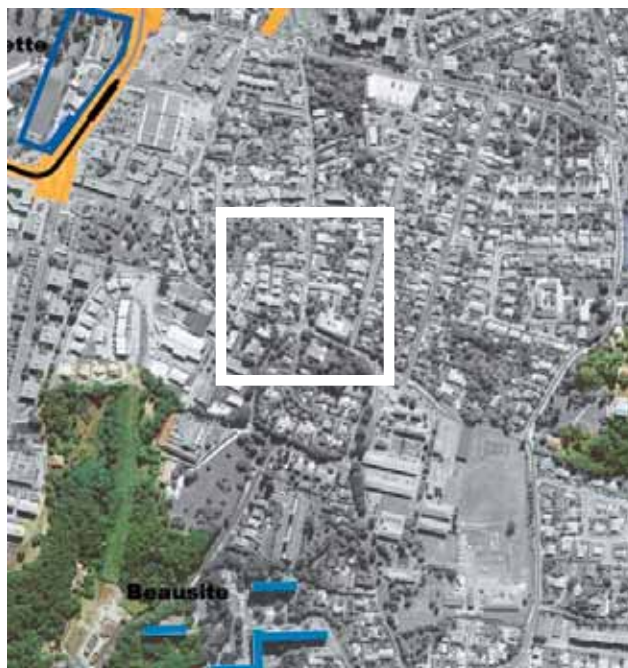
Quartier La Morlette

Programme :

réhabilitation ; 2 classes maternelles et 4 classes primaires

Livraison :

Avril 2005



Une extension sobre et simple, architecturalement de qualité, qui n'a cependant pas traité les limites avec l'espace public aujourd'hui peu qualitatives.



3 | Equipements



Pôle d'échange multimodal - Cenon

Traitement des limites ou des clôtures

- Le parti pris pour traiter des limites privilégie des dispositifs métalliques de qualité, à la fois esthétiques, sobres et lisibles.
- Ces dispositifs remplissent leur fonction de sécurisation de l'espace public, où différents usages se côtoient.

Valorisation des marges de recul

- Les accès piétons ne sont pas rendus systématiquement aisés et lisibles, de part les nombreux usages qui cohabitent.
- Les dispositifs d'ascenseurs et d'escaliers sont traités de manière à évoquer des repères visuels importants et sont, de cette manière, très lisibles.
- Le stationnement n'est pas prévu sur l'opération même, du fait de la présence d'un transport en site propre performant.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Le traitement des repères au sol sont les mêmes que ceux réalisés tout le long du tracé du tramway, est se porte garant de la lisibilité grâce à cette homogénéité.

Valorisation des lisières d'espaces naturels

- L'accès au quai situé en hauteur permet de profiter de la vue vers le coteau.

Le choix des architectures

- L'architecture de l'opération reprend les tons de la pierre abondamment utilisés sur ce secteur de la rive droite.
- Les formes utilisées participent d'un mouvement ascensionnel invitant à plus de lisibilité et à un clin d'oeil en direction du coteau.

Pôle d'échange multimodal - Cenon

Maître d'ouvrage :

Réseau Ferré de France

Maître d'œuvre :

Charles Lavigne, architecte

Localisation :

Cenon Pont Rouge

Programme :

Plate-forme d'échange TER / Tramway

Livraison :

2006



Une opération qui participe des principaux points de repère de la rive droite grâce à sa fonction de concentration multimodale et son importante lisibilité qui toutefois sait se faire discrète dans son environnement urbain pour laisser la primeur au paysage du coteau.



3 | Equipements



Pôle culturel et de spectacles - Cenon

Traitement des limites ou des clôtures

- Qualité de traitement de la clôture, matériaux et végétaux utilisés
- Intégration et adaptation à l'espace public (rue, place...)

Valorisation des marges de recul

- Structuration par les alignements d'arbres et traitement paysager
- Traitement et lisibilité des accès piétons
- Intégration des blocs techniques
- Intégration du stationnement et des accès automobiles

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Traitement des clôtures latérales et des marges de retrait
- Organisation du stationnement sur la parcelle et paysagement

Valorisation des lisières d'espaces naturels

- Organisation des volumes construits et échelle
- Continuité des cheminements
- Transition ville / grand paysage

Le choix des architectures

- Identité architecturale de l'opération
- Composition d'ensemble
- Choix des matériaux et des couleurs

Pôle culturel et de spectacles - Cenon

Maître d'ouvrage :

Ville de Cenon

Maître d'œuvre :

BtuA Bernard Tschumi et Véronique Descharrières, architectes

Localisation :

Quartier Palmer

Programme :

Création d'un vaste volume de 6 000 m² (salle de concert à caractère expérimental d'une capacité de 1 200 places debout) ; construction et équipement d'un théâtre de 650 places ; réalisation de deux studios de musique ; création de locaux spécifiques pour une compagnie en résidence

Livraison :

2008



3 | Equipements



Foyer occupationnel pour adultes handicapés - Cenon

Traitement des limites ou des clôtures

- Qualité de traitement de la clôture, matériaux et végétaux utilisés
- Intégration et adaptation à l'espace public (rue, place...)

Valorisation des marges de recul

- Structuration par les alignements d'arbres et traitement paysager
- Traitement et lisibilité des accès piétons
- Intégration des blocs techniques
- Intégration du stationnement et des accès automobiles

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Traitement des clôtures latérales et des marges de retrait
- Organisation du stationnement sur la parcelle et paysagement

Valorisation des lisières d'espaces naturels

- Organisation des volumes construits et échelle
- Continuité des cheminements
- Transition ville / grand paysage

Le choix des architectures

- Identité architecturale de l'opération
- Composition d'ensemble
- Choix des matériaux et des couleurs

Foyer occupationnel pour adultes handicapés - Cenon

Maître d'ouvrage :

Conseil Général de la Gironde

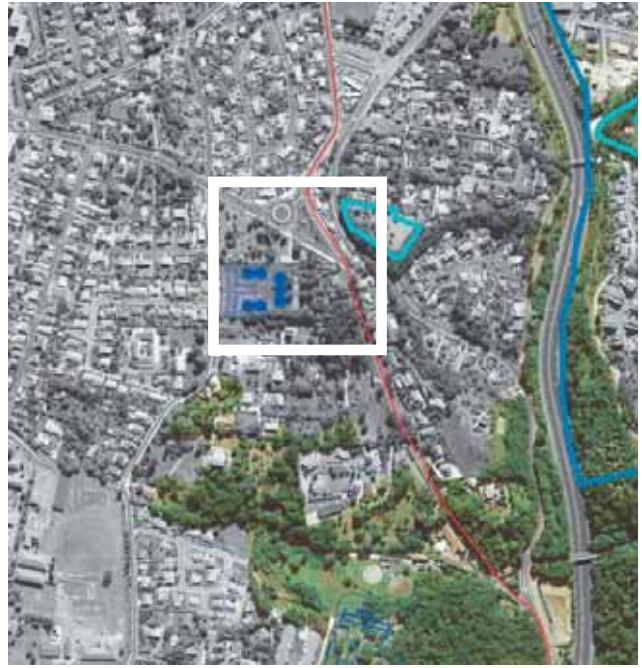
Maître d'œuvre :

Conseil Général de la Direction, Direction de l'architecture

Programme :

Livraison :

mars 2009



3 | Equipements



Groupe scolaire Pierre et Marie Curie - Floirac

Traitement des limites ou des clôtures

- Qualité de traitement de la clôture, matériaux et végétaux utilisés
- Intégration et adaptation à l'espace public (rue, place...)

Valorisation des marges de recul

- Structuration par les alignements d'arbres et traitement paysager
- Traitement et lisibilité des accès piétons
- Intégration des blocs techniques
- Intégration du stationnement et des accès automobiles

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Traitement des clôtures latérales et des marges de retrait
- Organisation du stationnement sur la parcelle et paysagement

Valorisation des lisières d'espaces naturels

- Organisation des volumes construits et échelle
- Continuité des cheminements
- Transition ville / grand paysage

Le choix des architectures

- Identité architecturale de l'opération
- Composition d'ensemble
- Choix des matériaux et des couleurs

Groupe scolaire Pierre et Marie Curie - Floirac

Maître d'ouvrage :

Ville de Floirac

Maître d'œuvre :

Frédéric Lafitte, architecte

Localisation :

Avenue Pasteur, quartier Libération

Programme :

Restructuration

Livraison :

2008



3 | Equipements



Salle polyvalente - Floirac

Traitement des limites ou des clôtures

- Qualité de traitement de la clôture, matériaux et végétaux utilisés
- Intégration et adaptation à l'espace public (rue, place...)

Valorisation des marges de recul

- Structuration par les alignements d'arbres et traitement paysager
- Traitement et lisibilité des accès piétons
- Intégration des blocs techniques
- Intégration du stationnement et des accès automobiles

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Traitement des clôtures latérales et des marges de retrait
- Organisation du stationnement sur la parcelle et paysagement

Valorisation des lisières d'espaces naturels

- Organisation des volumes construits et échelle
- Continuité des cheminements
- Transition ville / grand paysage

Le choix des architectures

- Identité architecturale de l'opération
- Composition d'ensemble
- Choix des matériaux et des couleurs

Salle polyvalente - Floirac

Maître d'ouvrage :

Ville de Floirac

Maître d'œuvre :

Métaphore / Grégoire Verdier, architecte

Localisation :

Quartier du Cypressat, Libération

Programme :

Salle destinée à l'EPS pour les écoles primaires et aux activités culturelles et festives de la commune

Livraison :

2008



3 | Equipements



Cuisine centrale - Floirac

Traitement des limites ou des clôtures

- Qualité de traitement de la clôture, matériaux et végétaux utilisés
- Intégration et adaptation à l'espace public (rue, place...)

Valorisation des marges de recul

- Structuration par les alignements d'arbres et traitement paysager
- Traitement et lisibilité des accès piétons
- Intégration des blocs techniques
- Intégration du stationnement et des accès automobiles

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Traitement des clôtures latérales et des marges de retrait
- Organisation du stationnement sur la parcelle et paysagement

Valorisation des lisières d'espaces naturels

- Organisation des volumes construits et échelle
- Continuité des cheminements
- Transition ville / grand paysage

Le choix des architectures

- Identité architecturale de l'opération
- Composition d'ensemble
- Choix des matériaux et des couleurs

Cuisine centrale - Floirac

Maître d'ouvrage :

Syndicat intercommunal de restauration collective (Cenon/Floirac)

Maître d'œuvre :

Michel Moga, Hugues Touton et Pascal Teisseire, architectes

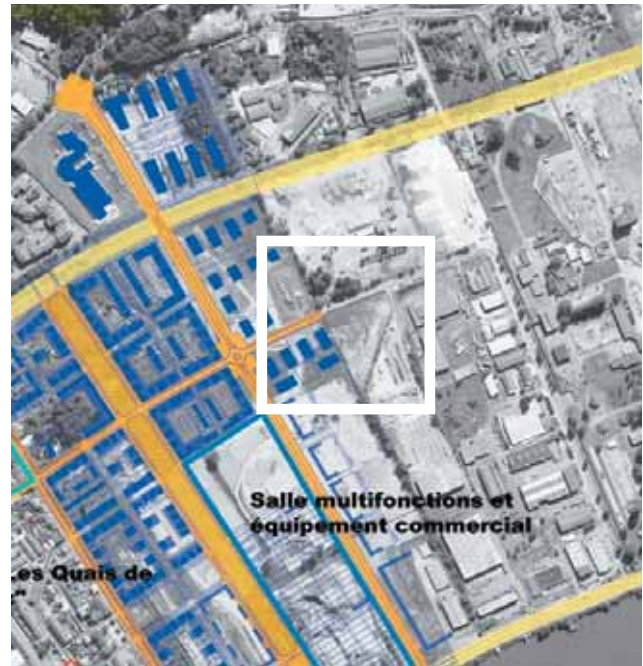
Localisation :

Parc d'activité de la Jacquotte

Programme :

cuisine intercommunale d'une capacité de production de 3700 repas par jour en liaison froide. Parking en sous-sol, zone de production et administration en rez-de-chaussée et étage partiel pour les installations techniques

Livraison :



3 | Equipements



Pôle culturel du bois fleuri - Lormont

Traitement des limites ou des clôtures

- Qualité de traitement de la clôture, matériaux et végétaux utilisés
- Intégration et adaptation à l'espace public (rue, place...)

Valorisation des marges de recul

- Structuration par les alignements d'arbres et traitement paysager
- Traitement et lisibilité des accès piétons
- Intégration des blocs techniques
- Intégration du stationnement et des accès automobiles

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Traitement des clôtures latérales et des marges de retrait
- Organisation du stationnement sur la parcelle et paysagement

Valorisation des lisières d'espaces naturels

- Organisation des volumes construits et échelle
- Continuité des cheminements
- Transition ville / grand paysage

Le choix des architectures

- Identité architecturale de l'opération
- Composition d'ensemble
- Choix des matériaux et des couleurs

Pôle culturel du bois fleuri - Lormont

Maître d'ouvrage :

Ville de Lormont

Maître d'œuvre :

Agence d'architecture Brochet, Lajus, Pueyo

Programme :

Création d'une médiathèque de 3000m² incluant des salles de prêt, des salles de lecture, un espace multimédia, une salle d'exposition et le service des archives municipales. Création d'une salle polyvalente à vocation sportive et culturelle.

Aménagements paysagers

Livraison :

mai 2009



3 | Equipements



Château du Prince Noir - Lormont

Traitement des limites ou des clôtures

- Qualité de traitement de la clôture, matériaux et végétaux utilisés
- Intégration et adaptation à l'espace public (rue, place...)

Valorisation des marges de recul

- Structuration par les alignements d'arbres et traitement paysager
- Traitement et lisibilité des accès piétons
- Intégration des blocs techniques
- Intégration du stationnement et des accès automobiles

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Traitement des clôtures latérales et des marges de retrait
- Organisation du stationnement sur la parcelle et paysagement

Valorisation des lisières d'espaces naturels

- Organisation des volumes construits et échelle
- Continuité des cheminements
- Transition ville / grand paysage

Le choix des architectures

- Identité architecturale de l'opération
- Composition d'ensemble
- Choix des matériaux et des couleurs

Château du Prince Noir - Lormont

Maître d'ouvrage :

Fradin Promoteur

Maître d'œuvre :

Agence Brochet, Lajus, Puyeo, architectes

Localisation :

Vieux bourg de Lormont

Programme :

réhabilitation et extension

Livraison :

2008





4 | Les activités

4 - Les activités



Les bâtiments d'activités du Port Autonome - Lormont

Traitement des limites ou des clôtures

- La clôture est matérialisée par une grille transparente en métal blanc sans traitement paysager la dissimulant.
- La limite suit la rue et clôt complètement la parcelle.

Valorisation des marges de recul

- L'aspect paysager de la parcelle se limite à quelques rares espaces résiduels engazonnés, parfois plantés.
- Les cheminements piétons ne sont pas différenciés des voies automobiles et génèrent un manque de lisibilité entre les différents usages.

Aménagement des espaces extérieurs et adaptation à leur valeur d'usage

- Le stationnement occupe la totalité de la surface entourant chaque bâtiment, et se matérialise par une imperméabilisation totale du sol par du bitume. Il n'est pas paysager.
- Les façades principales des bâtiments ne sont pas tournées vers la rue, accentuant le manque de visibilité des activités qui s'y rapportent.

Le choix des architectures

- L'identité architecturale de l'opération est contemporaine et emprunte au langage commun du hangar.
- Les bâtiments se font face et sont disposés autour d'une voie cruciforme.
- Le choix des matériaux porte sur de la tôle métallique grise et noire, renforçant ainsi l'austérité de l'opération.

Les bâtiments d'activités du Port Autonome

Maître d'ouvrage :

Maître d'œuvre :

Programme :

Livraison :



Cette opération témoigne de la mutation du quartier vers des activités nouvelles.





5 | Conclusion

5 | Conclusion

En premier lieu, ce travail d'évaluation des différentes opérations réalisées à ce jour nous enseigne qu'un certain nombre de grands principes aussi élémentaires qu'ils puissent paraître ont retenus l'attention des opérateurs publics ou privés et participent à l'amélioration du cadre de vie urbain.

Les principaux attendus qualitatifs sont intégrés à la réflexion des maîtres d'oeuvre en amont de l'élaboration du projet. Cette sensibilisation en phase de réflexion a permis de valoriser un certain nombre d'actions.

■ Les actions positives

- **Sur le thème de la ville des jardins**, l'objectif initial de renforcer la trame paysagère se lit à travers l'ensemble des projets. A différentes échelles, l'identité paysagère forte de la rive droite trouve sa traduction dans les projets. Qu'il s'agisse d'équipements, d'ensemble d'habitations, de programmes mixtes, le long des grands axes ou à l'intérieur des quartiers, un effort tout particulier a été consenti et intégré dans la démarche de projet. Les réponses apportées se traduisent de différentes manières :

- la valorisation des marges de recul,
- le traitement des limites et clôtures,
- le traitement des coeurs d'ilots,
- le traitement des pieds d'immeubles.

Une identité paysagère forte se décline ainsi à travers l'ensemble des projets et participe de la compréhension du territoire par la continuité qu'elle permet entre les espaces verts publics et leur déclinaison sur le domaine privé.

- **Sur le thème de la ville de proximité**, l'objectif de faciliter la vie urbaine et sociale par l'implantation de commerces et services paraît si évident que l'ensemble des opérateurs s'en est saisi et propose des locaux en rez-de-chaussée à vocation commerciale ou de services qui participent à l'animation de l'espace public.

Le long des grands axes, en rive des espaces publics emblématiques, la programmation de locaux permettant l'accueil de commerces et services a été bien intégrée dans les projets. En prolongeant ainsi la valeur d'usage des espaces publics à l'intérieur des programmes privés, l'animation des lieux de vie se crée peu à peu et définit de nouvelles pratiques, dessine de nouvelles polarités et participe à la construction d'un paysage urbain de qualité.

Les réponses apportées favorisent le lien avec la rue par une implantation à l'alignement des bâtiments permettant une meilleure inter-activité avec le domaine public.

Les programmes se sont également adaptés à la typologie des espaces publics, favorisant l'implantation de commerces de proximité autour des polarités de quartier et l'accueil de services particuliers le long des grands axes en valorisant la lisibilité et l'accessibilité.

- **Sur le thème de la ville d'une architecture choisie**, l'objectif de privilégier la valeur d'usage des espaces de vie et de choisir des références architecturales adaptées au contexte reste à poursuivre.

On observe cependant une amélioration significative qui se traduit par une mise en oeuvre maîtrisée, une diversité de matériaux et couleurs, un soin du détail technique et architectural, qui donne à voir des réalisations de qualité.

C'est notamment à travers les équipements publics, qu'une identité architecturale particulière se révèle. Les réalisations sont nombreuses et quelque soit la typologie des équipements, ils participent largement à la valorisation urbaine des territoires en se démarquant par le choix d'une architecture originale et respectueuse de l'environnement dans laquelle elle s'inscrit.

Cependant, si certains projets se démarquent par une recherche de typologies originales, il n'en demeure pas moins que de nombreux efforts restent à faire pour fabriquer une ville pérenne, des logements attractifs, des valeurs d'usages permettant une véritable appropriation des espaces tant privés que collectifs.



Les réflexions à poursuivre

En préambule, il paraît important de signaler que le parti pris des critères d'évaluation proposés ne prend pas en compte le processus d'élaboration des projets analysés. Or, il est vrai que la qualité ne se décrète en matière architecturale, urbaine et paysagère. Il s'agit d'avoir à l'esprit, afin de pouvoir intégrer objectivement chaque pistes de réflexion, qu'elle résulte notamment d'un processus long, incertain, impliquant divers facteurs complexes (jeux d'acteurs, dimension sociale, financière, réglementaire...), avec lequel il est de notre devoir d'agir, dans l'optique de faire toujours mieux.

- **Sur le thème de la ville des jardins, les réflexions concernant l'organisation du stationnement restent à poursuivre.**

L'intégration du stationnement apparaît comme une préoccupation majeure dont l'ensemble des opérateurs s'est saisie. On observe trois principales modalités d'organisation de ces espaces :

- le stationnement en sous-sol, sous bâtiment ou sous dalle,
- le stationnement semi-enterré, sous tout ou partie de bâtiment,
- le stationnement en rez-de-chaussée.

Si ces modalités d'intégration participent à la libération d'une part importante des espaces extérieurs, on constate cependant que les dispositifs d'accès aux parkings enterrés ou semi-enterrés ont un impact fort sur la qualité des espaces extérieurs. La question de l'intégration des rampes reste entière. On peut alors se demander à juste titre si les espaces ainsi libérés par les véhicules ont gagné en qualité de traitement et d'usage.

Ce constat est d'autant plus valable qu'un grand nombre d'opérations reste de faible volume (20 à 30 logements) et souvent assujetties à de petites assiettes foncières dont la géométrie peut s'avérer très contraignante. Ce collage de « petites » opérations conduit à démultiplier les accès et ainsi à gréver une bonne partie des espaces extérieurs qui peinent à devenir de véritables espaces de vie. Ce fait est aggravé dans la plupart des cas par un solde de place en surface, vraisemblablement lié à la programmation des logements qui s'oriente essentiellement sur des typologies de petits logements, générant un important nombre de places.

Concernant l'intégration du stationnement en rez-de-chaussée, les exemples analysés montrent que la solution préconisée dans la charte visant à maintenir une partie du rez-de-chaussée sur rue occupée par des programmes (logements, activités) n'a pas été retenue. Cette modalité d'intégration du stationnement se traduit donc par une occupation totale des rez-de-chaussées qui stérilise ainsi la relation à la rue. L'effort de traitement permettant d'assurer une relative transparence afin d'éviter les murs opaques sur un linéaire important ne parvient pas à générer

5 | Conclusion

d'animation et ne limite que très peu l'impact d'un tel dispositif. Ce type de solution reste donc très peu convaincante surtout lorsqu'elle concerne un programme dans une situation urbaine particulière, le long d'une place ou d'une rue passante.

Le dispositif le plus adapté reste la solution du parking semi-enterré même si des efforts restent à poursuivre. Lorsque que la topographie du terrain d'assiette de l'opération présente des différences altimétriques significatives, cette solution permet d'optimiser les dispositifs d'accès qui s'intègre bien à l'opération et de limiter l'effet d'opacité des rez-de-chaussées. Le long des grands itinéraires, cette solution permet également de mettre à distance le premier niveau habitable permettant ainsi de préserver l'intimité des logements.

Bien que chaque réalisation soit opérée « à la parcelle », il est impératif d'élargir la réflexion qui guide le projet en terme de paysage et de fonctionnement urbain à des considérations d'échelles privilégiant l'îlot, le quartier et l'agglomération. L'analyse des opérations à la parcelle a été délibérément choisie car cette échelle de projet reflète la grande majorité de la réalité du renouvellement de la ville. Cela nous a amené à la conclusion d'une nécessaire et indispensable prise en compte d'un territoire plus vaste, selon les thématiques, notamment celles concernant le paysage et le stationnement.

A ce titre, une réflexion peut être menée notamment sur des principes de mutualisation des places de stationnement, qui, dans certaines opérations, permettrait d'éviter l'imputation de la qualité des abords et des coeurs d'îlots.

Concernant les stationnements en surface, une alternative à été suggérée , à savoir, la création de « jardins suspendus » grâce à un dispositif associant des cables tendus et des plantes grimpantes, afin d'offrir des vues plus qualitative depuis les logements, en direction des coeurs d'îlots.

■ Sur le thème de la ville d'une architecture choisie, la question du choix des architectures.

- Le premier ressenti sur site est celui d'un manque de diversité architecturale essentiellement lié au développement exclusif de deux typologies, des petits collectifs (de R+2 au R+4) et des maisons de ville. Il en résulte une certaine monotonie des formes urbaines ainsi qu'une rupture morphologique qui ne sont pas sans incidence sur la qualité du paysage urbain ainsi fabriqué. Directement lié au manque de réflexions sur les modes d'habiter et la qualité intrinsèque des logements, les typologies dites intermédiaires sont quasi inexistantes et les expériences visant à revisiter des formes urbaines standards peu développées.

A ce titre, le règlement du PLU ne doit pas être interprété selon des gabarits standardisés, reproduits ici et là, parfois au détriment d'un paysage urbain de qualité, et dont la monotonie ne participe pas de l'attractivité du territoire.

- Le second constat est que la recherche de banalisation des architectures d'un territoire très fortement marqué par une production massive de logements a conduit à proposer un vocabulaire architectural appauvri qui peine à fabriquer une identité forte. La permanence de la couleur rouge en est une traduction révélatrice. La recherche d'une correspondance architecturale couplée à des volumétries similaires conduit à produire un paysage très homogène, sans évènement, manquant de repères urbains.

Aussi, il s'agit de prendre conscience que la réalisation d'évènements architecturaux participe de l'identité du lieu et de sa représentation. Il constitue également une force d'entraînement pour les

opérations à venir. Il est donc souhaitable d'encourager les consultations d'architecture, voire les concours, et ce, le plus en amont possible.

En terme de typologies, le fait que les maîtrises d'ouvrage soient souvent les mêmes sur le territoire génère des architectures très similaires les unes des autres, allant dans le sens d'une redondance facteur de monotonie. Même si la recherche architecturale doit favoriser quelques correspondances, elle doit amener également la diversité afin de ponctuer le paysage urbain de repères, sources d'identité.

La question de la typologie et de la qualité des logements seraient également à prendre en compte. En effet, il est ressorti d'une étude sociologique réalisée par le sociologue-urbaniste Daniel Mandouze que ce qui prime pour les habitants, c'est principalement leur logement, sa taille, son évolutivité, sa lumière, son orientation, davantage que le rapport à l'espace public. Une réflexion dans ce sens est donc à développer.

■ **Sur le thème de la ville de proximité**, on peut regretter que l'affectation des rez-de-chaussée par des locaux d'activités ne soit pas réfléchi dans une dimension temporelle, évolutive. En effet, dans certaines opérations, la conception ne permet pas d'envisager une souplesse quant à l'usage des rez-de-chaussée, soit en logements, soit en commerces.

On constate des actions très positives liées à l'application de la Charte de qualité urbaine aux différents projets. Cependant certaines améliorations ou plutôt évolutions restent à mettre en oeuvre. Elles concernent essentiellement les aspects réglementaires et les aspects d'accompagnement des projets.

Sur les possibles évolutions du règlement, il apparaît que les obligations imposées en matière de réalisations d'aires de stationnement (normes de stationnement et modalités de réalisation des places) pourraient mieux prendre en compte la réalité opérationnelle (situation urbaine, programmation...). Afin d'encourager l'ensemble des dispositifs permettant de limiter l'impact du stationnement sur les projets, les règles pourraient être assouplies en vue de favoriser le foisonnement entre différentes activités, la mutualisation entre différentes opérations, et une plus grande liberté dans le choix des localisations.

Enfin, afin de favoriser la diversité des formes urbaines, de briser l'homogénéité des vélums, et de permettre une plus grande inventivité, les projets devraient guider les évolutions réglementaires et non l'inverse. La question est de favoriser une plus grande liberté d'interprétation du règlement en amont des projets, afin que le temps d'élaboration des projets soit mis à profit pour impulser des modifications réglementaires.

L'accompagnement des projets est une vraie question. L'intervention et le suivi des projets le plus en amont possible apparaît comme un facteur essentiel de réussite des réalisations. Une commission d'évaluation des projets, réunissant des élus et des professionnels à l'échelle du grand territoire, pourrait être mise en place. Ce lieu d'échange et de validation des projets permettrait de sensibiliser l'ensemble des acteurs et de développer une culture urbaine et architecturale commune.

Enfin, la question de l'absence de consultation et de mise en concurrence des opérateurs doit être examinée. Une généralisation de ce type de procédure permettrait d'attirer de nouveaux opérateurs et maîtres d'oeuvre susceptibles de développer des programmes plus variés et une véritable diversité architecturale.

Il est utile de rappeler que, si elle est suffisamment prise en compte en amont du projet, la qualité urbaine n'engendre pas forcément un surcoût.

En complément de la Charte de qualité urbaine, architecturale et paysagère du GPV, un guide de qualité urbaine et d'aménagement durable de la Communauté Urbaine de Bordeaux vient de

Les actions positives : la ville des jardins



Rue Beydts, Lormont.

Les blocs techniques sont intégrés et participent à la qualité des finitions du bâtiment.



Les lisières du Bousquet, Bassens

Les clôtures sont agrémentées de haies végétales côté rue, préservant l'intimité des jardins.



Pôle éducatif du Haut Carriet, Lormont.

Une haie végétale complète le mur aveugle pour une meilleure relation avec l'espace piéton.



Résidentialisation, Chistera, Cenon.

Un travail sur la clôture original et de qualité, qui rompt avec la banalisation des clôtures généralement observée.

Les actions positives : la ville des jardins



Le Carré des Iris, Lormont.

Une place face au tram qui utilise le végétal pour marquer les limites de l'espace privé.



Résidence Kergomard, Cenon.

Une trame paysagère préservée et un cheminement piéton privilégié.



Opération Sérillan, Floirac.

Des blocs techniques intégrés et participant au rythme de la rue, et une diversité architecturale qui apporte une qualité paysagère rare.



Résidence Jean Zay, Cenon

Des abords consacrés à un jardin collectif paysager avec soin et diversité.

Les actions positives : la ville des jardins



Square Paul Bert, Bassens.

Un cœur d'îlot privilégiant des cheminements paysagers autour d'un jardin collectif.



Rue Beydts, Lormont.

Un cœur d'îlot préservé de l'automobile, et présentant une topographie originale.



Maison des sports des Iris, Lormont.

Un parvis végétal qui met en scène un équipement sportif emblématique.



Résidentialisation Chistera, Cenon.

Un cœur d'îlot paysager et préservé de l'automobile, apportant une plus-value aux appartements.

Les actions positives : la ville de proximité



Résidence Pont Rouge, Cenon.

Des rez-de-chaussée animés par des commerces, en lien avec la proximité du tram.



Résidence Opaline, Cenon.

Des rez-de-chaussée privilégiant des commerces et des services de proximité près du tram.



Les Balcons de Carriet, Lormont.

Des rez-de-chaussée animés par des commerces de proximité agrémentés d'un généreux espace dédié aux modes doux



Résidence Carré des Iris, Lormont.

Une véritable place traitée en lien avec la station du tram, faisant oeuvre de polarité assurant les liens de proximité.

Les actions positives : la ville d'une architecture choisie



Ecole François Villon, Bassens

Une architecture ludique et originale, créant de l'évènement dans le paysage urbain.



M270, Floirac

Une architecture de qualité qui invite à sa fonction d'accueil des fonctions de proximité.



Maison des sports des Iris, Lormont.

Une architecture originale qui ponctue le trajet du tramway.



Pôle éducatif du bas Carriet, Lormont.

Une architecture de qualité qui rompt avec les codes communs et participe au confort acoustique du quartier.

Les réflexions à poursuivre : la ville des jardins / la ville de proximité



Résidence Opaline, Cenon.

Une rampe de parking souterrain qui impact beaucoup sur le coeur d'îlot.



Résidence Clémenceau, Cenon.

Un coeur d'îlot entièrement dédié à l'automobile et imperméabilisé dans son ensemble.



Résidence Le Carré des Iris, Lormont.

Un coeur d'îlot entièrement dédié au stationnement automobile malgré une tentative paysagère.



Résidence Lafontaine, Floirac.

Des rez-de-chaussée réservés uniquement au stationnement automobile qui ne créent pas les conditions nécessaires d'une rue apaisée.

Les réflexions à poursuivre : la ville d'une architecture choisie



Les jardins du bousquet, Bassens.

Une architecture qui tente de sortir des formes banalisées mais qui se systématisé dans la rue.



Résidence Kergomard, Cenon.

Une architecture systématisée, malgré un traitement chromatique diversifié des façades.



Résidence Le Carré des Iris, Lormont.

Une architecture simple avec des redants qui tentent de rompre la banalité de la forme systématisée.



Résidence Le Carré des Iris, Lormont.

Les réflexions à poursuivre : la ville d'une architecture choisie



Résidence Chistera, Cenon..



Résidence Albret, Cenon..

Un traitement chromatique de la façade qui tend à se généraliser, au risque d'une banalisation du paysage urbain. Peut être «un effet de mode» qui interroge sur sa perception à long terme.



Résidence Clémenceau, Cenon.



Résidence rue Beydts, Lormont.

L'évaluation de la Charte, et après? Les perspectives méthodologiques.

Cette évaluation a fait l'objet d'une démarche partagée, autour d'un espace de présentation et de débat. Parmi les notions évoquées, quelques points clefs méritent d'être cités.

Cette conclusion est en effet l'occasion de s'interroger collectivement sur les modalités d'utilisation de l'outil « Charte ». Plusieurs interrogations restent à examiner. La charte est-elle assez bien diffusée? Comment est-elle perçue par les différents utilisateurs ? Les prescriptions et recommandations qu'elle porte sont-elles intégrées suffisamment en amont des projets? Si ce travail ne prétend pas répondre à l'intégralité de ces interrogations, il paraît essentiel d'ouvrir le débat, afin de mieux comprendre les conclusions de l'exercice.

La poursuite de cet exercice d'évaluation pourra consister en l'analyse des opérations aujourd'hui en l'état de permis de construire ou en chantier. En effet, il n'est pas apparu très intéressant de s'attacher aux opérations non achevées, car la réalité est souvent différente du projet et bon nombre d'éléments décisifs pour la qualité n'apparaissent pas suffisamment dans les dossiers de demandes de permis.

Par ailleurs, si la démarche s'est attachée à étendre l'évaluation aux opérations autres que celles faisant partie des projets A.N.R.U., afin de mieux mesurer l'impact de la Charte sur l'ensemble du territoire, il pourra être pertinent de poursuivre cette méthodologie d'élargissement de l'échantillon analysé à davantage d'opérations réalisées par la sphère privée.

Aussi, la question relative à l'échelle étudiée peut être amenée à prendre en considération un territoire plus étendu, qu'il reste à définir. Le quartier peut être un échelon intéressant, cependant, ses limites sont souvent floues et cet échelon ne correspond pas toujours aux représentations et usages des populations.

De plus, l'évaluation de la qualité au regard de critères relatifs au développement durable viendra sans doute nourrir et approfondir cet exercice au regard des problématiques actuelles, de plus en plus pregnantes.

Enfin, il serait intéressant d'entendre la voix des habitants pour appréhender l'image et la visibilité qu'ils ont sur la qualité urbaine, architecturale et paysagère.



6 | Annexes - Liste des opérations

6 | Annexes - Liste des opérations

> Les équipements

- Maison de la petite enfance
 - Maître d'ouvrage : Ville de Bassens
 - Maître d'oeuvre : Gauthier et Piou Lacoste, architectes
 - Localisation : Quartier du Bousquet, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny
 - Programme : crèche et halte-garderie de 23 places
 - Livraison : 2004
- Pôle culturel et salle des fêtes
 - Maître d'ouvrage : Ville de Bassens
 - Maître d'oeuvre : Patrick Dandy et Pascal Sembel, architectes
 - Localisation : Quartier Centre-bourg, rue Jean-Jaures
 - Programme : Réhabilitation et extension
 - Livraison : avril 2006
- Gymnase et centre d'animation
 - Maître d'ouvrage : Ville de Bassens
 - Maître d'oeuvre : Philippe Veron, Alain Ducasse (ERSOL)
 - Livraison : 2009
 - Localisation : Rue Paul Bert
 - Programme : reconstruction du gymnase et construction d'un centre d'animation
- Ecole maternelle du Bousquet
 - Maître d'ouvrage : Ville de Bassens
 - Maître d'oeuvre : Fabrique Atelier Architecture, Michel Dupuy de Cazères
 - Localisation : Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny
 - Programme : réhabilitation et extension de 7 classes
 - Livraison : septembre 2008
- Ecole François Villon
 - Maître d'ouvrage : Ville de Bassens
 - Maître d'oeuvre : Paul Zaruba, architecte.
 - Localisation : Quartier Le Bousquet, rue Paul Bert
 - Programme : Extension de 10 salles de classe
 - Livraison : septembre 2007

- Opérations réalisées et analysées
- Opérations en chantier et à venir

- Collège Manon Cormier
 - Maître d'ouvrage : Conseil général
 - Maître d'oeuvre :
 - Localisation : Rue du 19 mars 1962
 - Programme : 1ère tranche : 2005, construction d'un bâtiment neuf comprenant des salles de classe, le CDI, et la réhabilitation de la salle d'éducation physique.
2ème tranche : 2006, réhabilitation des bâtiments existants abritant la demi-pension, les ateliers de la SEGPA, les salles de technologie, le foyer des élèves, le préau, les sanitaires, des logements de fonction et le plateau sportif.
3ème tranche : 2007, réhabilitation des logements de fonction existants.
 Livraison tranches 1 et 2 : septembre 2006

> Les logements

- Square Paul Bert
 - Maître d'ouvrage : OPAC Aquitanis
 - Maître d'oeuvre : Atelier d'architecture JD Rossi
 - Localisation : Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, rue Paul Bert
 - Programme : 24 et 39 logements collectifs
 - Livraison : 1ère tranche 2003 et 2ème tranche 2007
- Les jardins du Bousquet
 - Maître d'ouvrage : OPAC Aquitanis
 - Maître d'oeuvre : Guibert, architecte
 - Localisation : Rue du Maréchal Juin et rue du Maréchal Joffre
 - Programme : 49 Maisons individuelles
 - Livraison : 1ère tranche: 2004 ; 2ème tranche : 2005
- Les lisières du Bousquet
 - Maître d'ouvrage : OPAC Aquitanis
 - Maître d'oeuvre : C. Libault
 - Localisation : Quartier du Bousquet. Rue du Maréchal Juin
 - Programme : 15 logements collectifs et 18 individuels
 - Livraison : 2007
- Opération programme en accession îlots Joffre (2 Permis de Construire)
 - Maître d'ouvrage : Habitat Girondin
 - Maître d'oeuvre :
 - Localisation : Quartier du Bousquet. Rues Joffre et Jules Verne
 - Programme :
 - Livraison :
- Opération Meignan
 - Maître d'ouvrage : Gironde Habitat
 - Maître d'oeuvre : Rodriguez ?
 - Localisation :
 - Programme : opération de construction/démolition. 150 logements répartis en 13 petits collectifs et 10 logements individuels.
 - Livraison :

- Opérations réalisées et analysées
- Opérations en chantier et à venir

6 | Annexes - Liste des opérations

> Les équipements

- Maison des associations
 - Maître d'ouvrage : Ville de Cenon
 - Maître d'oeuvre : Daniel Moyal, architecte
 - Localisation : quartier 8 mai 1945
 - Programme : Activités associatives; salles de réunion; bureaux
 - Livraison : avril 2004
- Ecole des Cavailles
 - Maître d'ouvrage : Ville de Cenon
 - Maître d'oeuvre : Serge Andrieux Laclavetine, architecte
 - Localisation :
 - Programme : Réhabilitation; 2 classes maternelles et 4 classes primaires
 - Livraison : avril 2005
- Pôle culturel et de Spectacles
 - Maître d'ouvrage : Ville de Cenon
 - Maître d'oeuvre : BtuA Bernard Tschumi et Véronique Descharrières, architecte
 - Localisation : Quartier Palmer
 - Programme : création d'un vaste volume de 6 000 m² (salle de concert à caractère expérimental d'une capacité de 1 200 places debout); construction et équipements d'un théâtre de 650 places ; réalisation de 2 studios de musique; création de locaux spécifiques pour une compagnie en résidence.
 - Livraison : 2008
- Pôle d'échange multimodal
 - Maître d'ouvrage : R.F.F.
 - Maître d'oeuvre : Charles Lavigne, architecte
 - Localisation : Bas Cenon
 - Programme : Plate-forme d'échange TER/Tramway
 - Livraison : 2006
- Centre CG pour les Handicapés
 - Maître d'ouvrage :
 - Maître d'oeuvre :
 - Localisation : rue Gallieni
 - Programme :
 - Livraison :

- Opérations réalisées et analysées
- Opérations en chantier et à venir

> Les logements

- Résidence square Regain
 - Maître d'ouvrage :
 - Maître d'oeuvre : Agence Bouey, Digneau, Maurice, architecte
 - Localisation : rue Aristide de Sousa Mendes (entre chemin des Bories et rue Jean Giono)
 - Programme : 20 maisons de ville (T3, T4 et T5)
 - Livraison : décembre 2005
- Résidence Clemenceau
 - Maître d'ouvrage :
 - Maître d'oeuvre : François Guibert, architecte
 - Localisation : quartier 8 mai 1945, avenue Georges Clemenceau, près de la Mairie de quartier
 - Programme : 3 étages, 24 logements collectifs en locatif (T2, T3 et T4) et commerces en rez-de-chaussée
 - Livraison : fin 2006
- Résidence Jean Zay
 - Maître d'ouvrage :
 - Maître d'oeuvre : Patrick Dandy, architecte
 - Localisation : quartier 8 mai 1945, avenue Jean Zay
 - Programme : 4 étages, 20 logements collectifs en locatif (T2 et T3)
 - Livraison : premier trimestre 2006
- Résidence Le Clos Manon
 - Maître d'ouvrage :
 - Maître d'oeuvre : François Guibert, architecte
 - Localisation : quartier 8 mai 1945, Carrefour avenue Georges Clemenceau et chemin d'Artigues
 - Programme : 3 étages, 12 logements collectifs en locatif (T3, T4) et commerces en rez-de-chaussée
 - Livraison : fin 2006
- Résidence Le Clos d'Albret
 - Maître d'ouvrage : OPAC Aquitanis
 - Maître d'oeuvre : François Guibert, architecte.
 - Localisation : quartier 8 mai 1945, future voie de Navarre
 - Programme : 4 étages, 38 logements collectifs en locatif (T2, T3 et T4)
 - Livraison : fin 2006
- Les Jardins d'Estrées
 - Maître d'ouvrage : OPAC Aquitanis
 - Maître d'oeuvre : Patrick Dandy, architecte.
 - Localisation : quartier 8 mai 1945, Chemin d'Artigues
 - Programme : 40 maisons de ville en locatif (T3, T4 et T5)
 - Livraison : mi 2007

- Opérations réalisées et analysées
- Opérations en chantier et à venir

6 | Annexes - Liste des opérations

- Résidence Chistera
 - Maître d'ouvrage : Domofrance
 - Maître d'oeuvre : Hugues Legrix de la Salle, architecte, Anouk Debarre, paysagiste
 - Localisation : Quartier La Marègue
 - Programme : résidentialisation
 - Livraison:2007
- Opération en bord de coteaux
 - Maître d'ouvrage : Bouygues Immobilier
 - Maître d'oeuvre :
 - Localisation :
 - Programme :
 - Livraison :
- Opération Mazarin (L11 nord)
 - Maître d'ouvrage : Mazarin
 - Maître d'oeuvre :
 - Localisation : Avenue Clemenceau
 - Programme : logements
 - Livraison : 2008
- Opération de la Foncière
 - Maître d'ouvrage : Foncière Logements
 - Maître d'oeuvre : Jean Nouvel
 - Localisation : Avenue Clemenceau
 - Programme : 55 loyers libres
 - Livraison :2009
- Opération (10 nord)
 - Maître d'ouvrage :
 - Maître d'oeuvre :
 - Localisation : Avenue Clemenceau
 - Programme : 97 logements (30 PLUS CD et 67 accession libre)
 - Livraison : 2010
- Opération voie courbe de Navarre
 - Maître d'ouvrage : Aquitanis
 - Maître d'oeuvre :
 - Localisation : voie courbe, à l'emplacement d'une des tours du Grand Pavois
 - Programme :
 - Livraison : 2010

- Opérations réalisées et analysées
- Opérations en chantier et à venir

- Logements Grand Pavois
 - Maître d'ouvrage : Aquitanis
 - Maître d'oeuvre :
 - Localisation : avenue du 8 mai 1945
 - Programme :
 - Livraison : 2010

- Logements André Gide
 - Maître d'ouvrage : Aquitanis
 - Maître d'oeuvre :
 - Localisation : rue André Gide
 - Programme :
 - Livraison :

- Résidence Opaline
 - Maître d'ouvrage : Aquitanis
 - Maître d'oeuvre : Gonfreville, Rouquette, Lafourcade, architectes.
 - Localisation : Quartier 8 mai 1945, carrefour rue Camille Pelletan, avenue Roger Schwob (place de la Morlette)
 - Programme : 34 logements collectifs en locatif (T2, T3, et T4), 4 étages
 - Livraison : mi 2007

- Résidence Pont Rouge
 - Maître d'ouvrage : Aquitanis
 - Maître d'oeuvre : Hernandez
 - Localisation : Quartier Pont Rouge, avenue Jean Jaures
 - Programme : 3 étages, 39 logements collectifs en locatif (T2, T3 et T4) et commerces en rez-de-chaussée
 - Livraison :

- Résidence Secondat
 - Maître d'ouvrage : Aquitanis
 - Maître d'oeuvre : Architecte Thierry Boutin
 - Localisation : 12 avenue René Cassagne
 - Programme : 2 étages, 12 logements
 - Livraison : 2006

- Résidence Kergomard
 - Maître d'ouvrage :
 - Maître d'oeuvre : Duffon, architecte.
 - Localisation : Quartier du 8 mai 1945, carrefour des rue Pauline Kergomard et rue Verlaine
 - Programme : 20 maisons de ville en locatif (T3, T4)
 - Livraison : fin 2006

- Opérations privées
 - Maître d'ouvrage :
 - Maître d'oeuvre :
 - Localisation : rue Galliéni, à côté du centre du CG pour les handicapés
 - Programme :
 - Livraison : 2006

■ Opérations réalisées et analysées
 ■ Opérations en chantier et à venir

6 | Annexes - Liste des opérations

> Les activités

- Cap 24
 - Maître d'ouvrage : SARL CAP 24
 - Maître d'oeuvre : Dain et Saladin
 - Localisation, rue : Haut Floirac
 - Programme : tertiaire 4 300m²
 - Livraison :
- Centre commercial La Gravette
 - Maître d'ouvrage : Aquitanis
 - Maître d'oeuvre : J.C. Lardeau
 - Localisation, rue : Bas Floirac
 - Programme :
 - Livraison :

> Les logements

- Résidence Sérillan
 - Maître d'ouvrage : Domofrance
 - Maître d'oeuvre : Xavier Leibar et Jean Marie Seigneurin, Architectes
 - localisation, rue : en bord de coteau, Haut Floirac
 - Programme : 11 maisons individuelles dont 5 T4 et 6 T5
 - Livraison : 2005-2006
- Résidence Sérillan
 - Maître d'ouvrage : Domofrance
 - Maître d'oeuvre : Agence Saint Projet, Architectes
 - localisation, rue : en bord de coteau, Haut Floirac
 - Programme : 12 maisons individuelles dont 6 T4 et 6 T5
 - Livraison : 2005-2006
- Résidence Sérillan
 - Maître d'ouvrage : Domofrance
 - Maître d'oeuvre : Raphaëlle Hondelatte et Mathieu Laport, Architectes
 - localisation : en bord de coteau, Haut Floirac
 - Programme : 18 maisons individuelles dont 2 T2, 2 T3, 10 T4 et 5 T5
 - Livraison : 2005-2006

- Opérations réalisées et analysées
- Opérations en chantier et à venir

- Résidence Sérillan
 - Maître d'ouvrage : Domofrance
 - Maître d'oeuvre : Bernard Bühler, Architecte
 - localisation: en bord de coteau, Haut Floirac
 - Programme :18 maisons individuelles dont 8 T3 et 10 T5
 - Livraison : 2005-2006
- Résidence Sérillan
 - Maître d'ouvrage : Domofrance
 - Maître d'oeuvre : Patrick Hernandez, Architecte
 - Localisation : en bord de coteau, Haut Floirac
 - Programme :12 maisons individuelles T4
 - Livraison : 2005-2006
- Résidence Sérillan
 - Maître d'ouvrage : Domofrance
 - Maître d'oeuvre : Sophie Dugravier, Emmanuelle Poggi, Architectes
 - Localisation : en bord de coteau, Haut Floirac
 - Programme :14 maisons individuelles, dont 4 T3, 8 T4, et 2 T5
 - Livraison : 2005-2006
- Résidence en bord de coteau (celle avec les parkings au bord du coteau)
 - Maître d'ouvrage :
 - Maître d'oeuvre :
 - Localisation:
 - Programme :
 - Livraison :
- Résidence de la Fontaine
 - Maître d'ouvrage : OPAC Aquitanis
 - Maître d'oeuvre : Patrick Raffy, architecte
 - Localisation, rue : Quartier République
 - Programme : 25 logement collectif PLUS CD
 - Livraison : 2007
- Résidence Patio Verde, ZAC des Quais
 - Maître d'ouvrage : Bouygues Immobilier
 - Maître d'oeuvre : Architecture Brochet Lajus Pueyo
 - Localisation, rue : Zac des Quais
 - Programme : 47 logements en accession; 24 logements PLUS
 - Livraison : 2008
- Logements collectifs et individuels « domaine de Richelieu »
 - Maître d'ouvrage : Aquitanis
 - Maître d'oeuvre : Leibar, architecte
 - Localisation : rue Black Clawson
 - Programme:
 - Livraison:

- Opérations réalisées et analysées
- Opérations en chantier et à venir

6 | Annexes - Liste des opérations

- Les étangs
 - Maître d'ouvrage : Aquitanis
 - Maître d'oeuvre : P. Dandy
 - Localisation :
 - Programme:
 - Livraison:
- Les étangs
 - Maître d'ouvrage: Habitation Economique
 - Maître d'oeuvre : OPUS
 - Localisation :
 - Programme :
 - Livraison :
- Les étangs
 - Maître d'ouvrage : La foncière
 - Maître d'oeuvre : Jean Nouvel
 - Localisation :
 - Programme :
 - Livraison :
- Lotissement Richelieu
 - Maître d'ouvrage : Clairsienne S.A.
 - Maître d'oeuvre : Michel Pétauud-Létang, architecte
 - Localisation : Quartier Jean Jaurès
 - Programme : 578 logements en petits collectifs et individuels; 148 villas urbaines en PLS et accession
 - Livraison :

> Les équipements

- Ecole Jean-Jaurès
 - Maître d'ouvrage : Ville de Floirac
 - Maître d'oeuvre : Philippe Véron, architecte
 - localisation : Quartier Libération
 - Programme : réhabilitation; 19 salles de classe
 - Livraison : 2006

- Opérations réalisées et analysées
- Opérations en chantier et à venir

- Groupe scolaire Curie
 - Maître d'ouvrage : Ville de Floirac
 - Maître d'oeuvre : Frédéric Lafitte, architecte
 - localisation :
 - Restructuration :
 - Programme :
 - Livraison : 2008

- Salle polyvalente
 - Maître d'ouvrage: Ville de Floirac
 - Maître d'oeuvre : Métaphore / Grégoire Verdier, architecte
 - Localisation : Quartier du Cypressat, Libération
 - Programme : salle destinée à l'EPS pour les écoles primaires et aux activités culturelles et festives de la commune
 - Livraison : 2007

- Centre de Loisirs
 - Maître d'ouvrage : Ville de Floirac
 - Maître d'oeuvre : Frédéric Autier et Thierry Dufon, architectes
 - Localisation : Quartier La Burthe
 - Programme : Modernisation de l'accueil des enfants et ravalement de l'ensemble des façades du château datant du XIXème siècle
 - Livraison : 2005

- Cuisine Centrale
 - Maître d'ouvrage : Syndicat Intercommunal de Restauration Collective (Cenon / Floirac)
 - Maître d'oeuvre : Michel Moga, architecte, Pascal Teisseire et Hugues Touton, architectes, Cuisinorme, I3C Ingénierie
 - Localisation : Parc d'activité de la Jacquotte
 - Programme : Cuisine intercommunale d'une capacité de production de 3 700 repas par jour en liaison froide. Parking en sous-sol, zone de production et administration en rez-de-chaussée et étage partiel pour les installations techniques
 - Livraison : 2008

- Maison des savoirs partagés, M. 270
 - Maître d'ouvrage : Ville de Floirac
 - Maître d'oeuvre :
 - Localisation : Libération
 - Programme : Réhabilitation / Extension ; médiathèque ; espace multimédia ; studio d'artistes en résidence et salle modulable
 - Livraison : 2007

 Opérations réalisées et analysées
 Opérations en chantier et à venir

6 | Annexes - Liste des opérations

> Les équipements

- Pôle éducatif et d'animation Pagnol du Haut-Carriet (Mireport)
 - Maître d'ouvrage : Ville de Lormont
 - Maître d'oeuvre : J.K. Kocken / L'Atelier Provisoire, architectes
 - Localisation : Quartier Haut-Carriet
 - Programme : Groupe scolaire de 15 classes, création d'espaces mutualisés, création d'un pôle petite enfance
 - Livraison : 2007
- Pôle éducatif et d'animation Paul Fort du Bas-Carriet
 - Maître d'ouvrage : Ville de Lormont
 - Maître d'oeuvre : Artotec
 - Localisation : Quartier Bas-Carriet
 - Programme : groupe scolaire de 14 classes, création d'espaces mutualisés, création d'un plateau extérieur multi-sport, création d'un espace citoyen
 - Livraison : 2007
- Pôle culturel du Bois Fleuri
 - Maître d'ouvrage : Ville de Lormont
 - Maître d'oeuvre : Architecture Brochet Lajus Pueyo
 - Localisation : Quartier Génicart
 - Programme : réhabilitation et construction, médiathèque et salle polyvalente
 - Livraison : 2008
- Clinique des 4 Pavillons
 - Maître d'ouvrage : S. A. Polyclinique Bordeaux Rive Droite
 - Maître d'oeuvre : BDM Architectes
 - Localisation : Secteur des Deux Villes
 - Programme : projet entrant dans le cadre de la mission "Hôpital 2007", 160 lits; un service d'urgence 24H/24 ; un laboratoire d'analyses 24H/24 ; un centre de dialyse; un service de radiologie ; une IRM ; un scanner ; la nouvelle maternité rive droite ; une " maison de naissance " ; un service de médecine ; un service de chirurgie ; un service de surveillance continue pour la chirurgie lourde; sur place, plus de 40 consultations de spécialistes
 - Livraison : 2006
- Maison des sports des Iris
 - Maître d'ouvrage : Ville de Lormont
 - Maître d'oeuvre : Pierre Ferret, architecte
 - localisation : Secteur des Deux Villes
 - Programme : 700m2 de tatamis, 350 m² de locaux de boxe; capacité d'accueil de 1 500 spectateurs



Opérations réalisées et analysées



Opérations en chantier et à venir

- Centre nautique de la ZAC des Quais Chaigneau Bichon
 - Maître d'ouvrage :
 - Maître d'oeuvre :
 - localisation : Zac Chaigneau Bichon
 - Programme :
 - Livraison :

- CFA Haut Carriet
 - Maître d'ouvrage :
 - Maître d'oeuvre :
 - localisation : Rue Beydts
 - Programme :
 - Livraison :

- Boulodrome à Génicart
 - Maître d'ouvrage : Ville
 - Maître d'oeuvre :
 - localisation : angle rue Montaigne et rue des Gravières
 - Programme :
 - Livraison :

- Centre d'ingénierie et de gestion du trafic
 - Maître d'ouvrage : Direction interdépartementale des routes Atlantique
 - Maître d'oeuvre : E. Poggi, A. Garrigue, architectes
 - localisation : rue de Berry, vieux bourg de Lormont.
 - Programme : Aménagement de salles de cours sur deux niveaux et d'un laboratoire en rez-de-chaussée.
 - Livraison : 2009

> Les activités

- Bâtiments de la petite zone d'activités du port autonome
 - Maître d'ouvrage :
 - Maître d'oeuvre :
 - localisation : Quai Carriet
 - Programme :
 - Livraison : 2007

- Prince Noir
 - Maître d'ouvrage : Fradin Promoteur
 - Maître d'oeuvre : Brochet
 - localisation : Vieux bourg
 - Programme :
 - Livraison :

- Opérations réalisées et analysées
- Opérations en chantier et à venir

6 | Annexes - Liste des opérations

> Les logements

- Les Balcons de Carriet
 - Maître d'ouvrage : DomoFrance
 - Maître d'œuvre : Hugues Legrix de la Salle, architecte
 - localisation : Quartier Haut-Carriet
 - Programme : 134 logements PLUS CD, 24 logements en accession
 - Livraison : 2006
- Logements collectifs 36 rue Beydts
 - Maître d'ouvrage: DomoFrance
 - Maître d'œuvre: Flint, architecte
 - Localisation: rue Beydts
 - Programme: 27 Logements PLUS CD
 - Livraison: 2006
- Logement collectifs 38, 40 et 42 rue Beydts
 - Maître d'ouvrage : DomoFrance
 - Maître d'œuvre : RVL Architecture et Urbanisme
 - Localisation : rue Beydts
 - Programme : 24 logements PLS
 - Livraison : 2006
- Logements collectifs 50 et 52 rue Beydts et balcons noirs côté jardin
 - Maître d'ouvrage : DomoFrance
 - Maître d'œuvre : Flint, architecte
 - Localisation : rue Beydts
 - Programme :
 - Livraison : 2006
- Résidence les Pins
 - Maître d'ouvrage : S.A. HLM La Maison Girondine
 - Maître d'œuvre : Cabinet D. Latour et J. Salier, architectes
 - Localisation : rue des Pins, Bas Carriet
 - Programme : 22 logements locatifs dont 16 pavillons du T3 au T4 avec jardins et garages privés, et 6 appartements de type 2 dont 3 avec jardin privés
 - Livraison : 1er semestre 2008

- Opérations réalisées et analysées
- Opérations en chantier et à venir

- Résidence les Cèdres
 - Maître d'ouvrage : Maison Girondine
 - Maître d'œuvre :
 - Localisation : Bas Carriet, rue des Eglantiers
 - Programme :
 - Livraison : 2007

- Carré des Iris
 - Maître d'ouvrage : Mazarin
 - Maître d'œuvre : Artotec
 - Localisation : Secteur des Deux villes
 - Programme : 78 logements collectifs et 17 maisons de ville
 - Livraison : 2006

- ZAC Chaigneau Bichon
 - Maître d'ouvrage : Clairsienne S. A.
 - Maître d'œuvre :
 - Localisation : Quais de Lormont
 - Programme : 40 logements collectifs PLS
 - Livraison : 2007

- ZAC Chaigneau Bichon
 - Maître d'ouvrage : Aquitanis
 - Maître d'œuvre :
 - localisation :
 - Programme : collectif et maison de ville
 - Livraison :

- Lieu-dit La Ramade : logements collectifs
 - Maître d'ouvrage : Maison Girondine
 - Maître d'œuvre : Artotec
 - Localisation : Avenue de Paris (terrain Benito)
 - Programme :
 - Livraison :

- Lieu-dit La Ramade : logements individuels
 - Maître d'ouvrage : Maison Girondine
 - Maître d'œuvre : Andrieu / Laclavetine
 - Terrain Benito
 - Localisation : Avenue de Paris
 - Programme :
 - Livraison :

- Lieu-dit La Ramade : logements collectifs
 - Maître d'ouvrage : Domofrance
 - Maître d'œuvre : Lanoire et Courrian
 - Terrain Benito
 - Localisation : Avenue de Paris
 - Programme :
 - Livraison :

- Opérations réalisées et analysées
- Opérations en chantier et à venir

6 | Annexes - Liste des opérations

- Lieu-dit La Ramade : logements individuels
 - Maître d'ouvrage : Domofrance
 - Maître d'œuvre : Patrick Hernandez
 - Terrain Benito
 - Localisation : Avenue de Paris
 - Programme :
 - Livraison :
- Lieu-dit La Ramade
 - Maître d'ouvrage : Clairsienne
 - Maître d'œuvre :
 - Terrain Benito
 - Localisation : Avenue de Paris
 - Programme :
 - Livraison :
- Construction îlots Ronsard Nord et Ronsard Centre
 - Maître d'ouvrage : Domofrance
 - Maître d'œuvre :
 - Localisation : rue Rabelais
 - Programme :
 - Livraison : livrés en 2007
- Construction Ilot Centre 3
 - Maître d'ouvrage : Domofrance
 - Maître d'œuvre :
 - Localisation: Rue Eugène Le Roy
 - Programme :
 - Livraison: 2009
- Logements Génicart « Plantagenêt »
 - Maître d'ouvrage :
 - Maître d'œuvre: Brochet, Lajus et Pueyo
 - Localisation: avenue de la Libération
 - Programme :
 - Livraison :

- Génicart 1 résidentialisations et réhabilitations
 - Maître d'ouvrage : Domofrance
 - Maître d'œuvre :
 - Localisation : Génicart 1, résidences Saint-Hilaire, Leroy, La Boétie, Villon, Rabelais...
 - Programme :
 - Livraison :

- Constructions rue Edouard Herriot
 - Maître d'ouvrage :
 - Maître d'œuvre :
 - Localisation : rue Edouard Herriot
 - Programme : logements
 - Livraison : fin 2008

- Constructions Grand Tressan
 - Maître d'ouvrage :
 - Maître d'œuvre :
 - Localisation : Grand Tressan
 - Programme : logements
 - Livraison : 2008

- Constructions Moulin d'Antoune
 - Maître d'ouvrage :
 - Maître d'œuvre :
 - Localisation :
 - Programme : logements
 - Livraison :

- Quai Carriet
 - Maître d'ouvrage : Aquitanis
 - Maître d'œuvre :
 - Localisation : Quai Carriet
 - Programme :
 - Livraison :

- Réhabilitations et résidentialisations Génicart 3
 - Maître d'ouvrage : Aquitanis
 - Maître d'œuvre :
 - localisation : Programme:
 - Livraison :

- Logements "Parc de Lissandre"
 - Maître d'ouvrage : Clairsienne S.A.
 - Maître d'oeuvre : Emmanuelle Poggi, architecte.
 - Localisation : Site de l'Ermitage
 - Programme : 120 logements, bâtiments d'activité tertiaire, équipements de loisirs
 - Livraison : prévue 2010

- Opérations réalisées et analysées
- Opérations en chantier et à venir

6 | Annexes - Liste des opérations

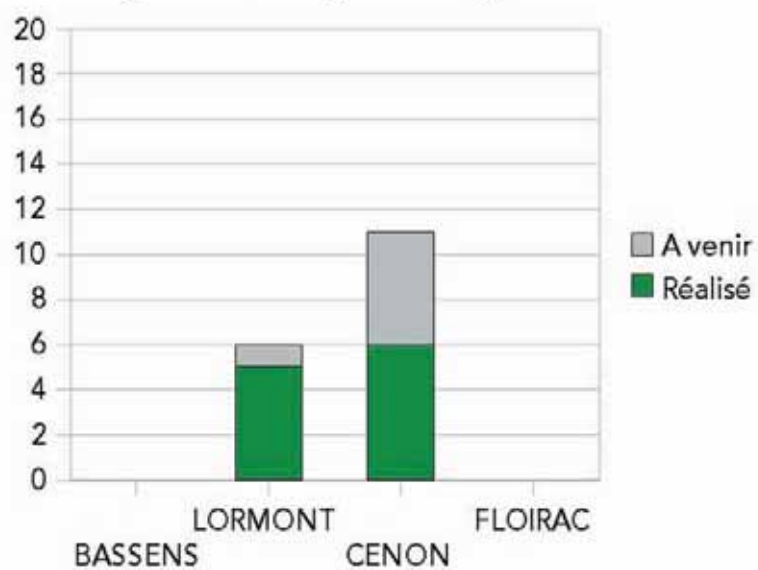
- Résidence Fontainebleau
 - Maître d'ouvrage : Habitation Economique
 - Maître d'oeuvre :
 - Localisation : Génicart, Rue Fontainebleau
 - Programme :
 - Livraison : 2007



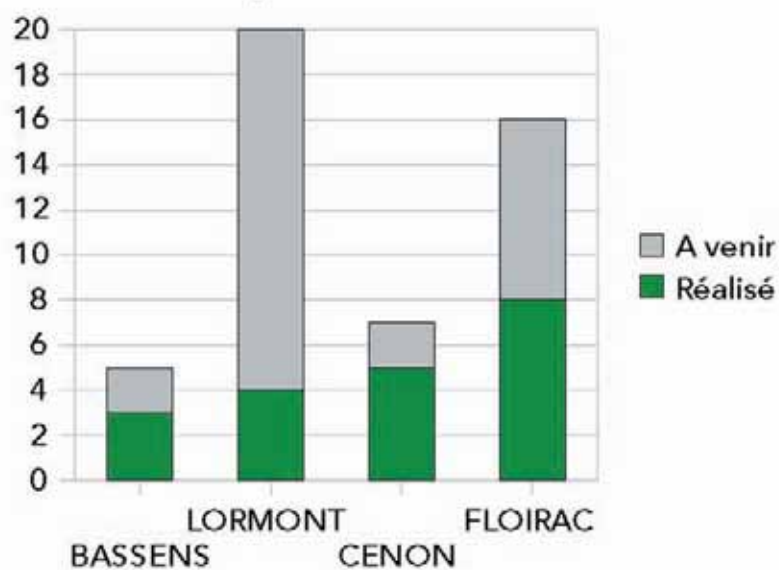
7 | Opérations réalisées, et à venir

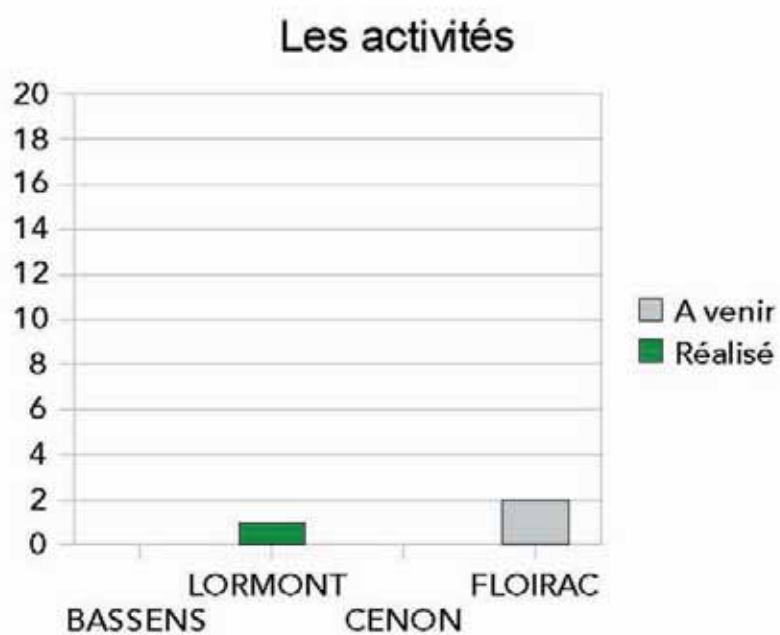
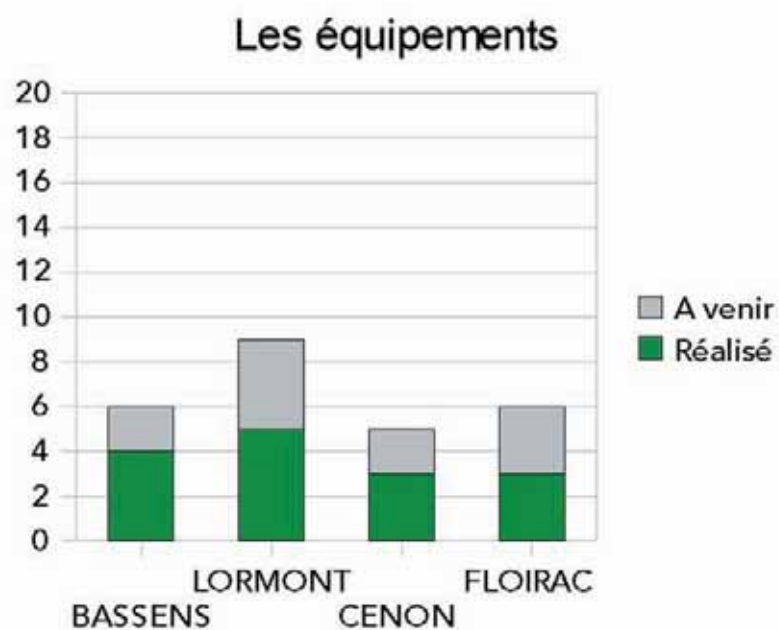
7 | Opérations réalisées, et à venir.

Le long du tramway et des grands itinéraires



Les quartiers d'habitation







Agence d'urbanisme Bordeaux Métropole Aquitaine
Hangar G2 - Bassin à flot n°1 BP 71 - F-33041 Bordeaux Cedex
tél.: 33 (0)5 56 99 86 33 | fax : 33 (0)5 56 99 89 22
contact@aurba.org | www.aurba.com

© aurba | février 2008