

Dans la ville dense, l'espace du sol occupé par le bâti, peut-être récupéré sur le toit des bâtiments et repris par les habitants. Les toits sont un espace devant offrir à tous la possibilité de s'extraire du niveau du sol et d'accéder au spectacle de la ville et du paysage. Un espace à vivre, convivial et de loisir. Le renouvellement urbain s'effectue depuis le haut, à partir des forces existantes. Le potentiel des toits, composant discret de la ville, est révélé comme substrat pour produire la métropole. C'est l'occasion de construire littéralement la ville sur la ville. Explorer les toits comme un nouveau territoire à investir est un défi urbain majeur du XXI<sup>e</sup> siècle.

Il intervient dans un contexte de crises environnementales, sociales et économiques auxquelles les villes européennes sont confrontées. L'étalement urbain et ses méfaits environnementaux combinés à la concurrence pour l'usage des sols entraînent l'augmentation du prix des terrains et leur raréfaction. Ces facteurs, à l'origine de tensions foncières doivent nous amener, entre autres, à reconsidérer les fonctions de nos toitures.

Nous profitons de ces enjeux multiples afin de redonner de la mixité et renouveler le centre-ville de Bordeaux tout en le densifiant sans le défigurer. Une synergie entre intérêt du particulier et intérêt général est développée comme modalité initiant la ruée vers les toits. La "conquête" des toits crée de nouvelles pratiques urbaines. Une multitude de programmes et d'événements sont hissés à hauteur des toits : logements, activités, terrasses, espaces mutualisés, balcons urbains, etc. Ils augmentent la richesse et la qualité métropolitaine proposée à Bordeaux. Cependant, comment concilier intérêt patrimonial et métropole croissante? En résumé, comment réussir à faire cohabiter Bordeaux, métropole millionnaire habitante avec Bordeaux, Port de la Lune, inscrite au patrimoine mondiale de l'UNESCO?



# BORDEAUX AUGMENTÉ

- **ESPACE PRIVE**
  - Charpente asymétrique
  - Création d'une terrasse grâce à la récupération du comble non aménageable
- **ESPACE COLLECTIF**
  - Toiture pente unique
  - Serre à agriculture urbaine au profit de la copropriété + espace de détente
- **ESPACE ASSOCIATIF**
  - Comble à surcroît
  - Espace dédié à l'association BAUMROOF
  - Situation et visibilité idéale
  - Permanence organisée les jeudis soir avec un architecte et un urbaniste

- **ESPACE PRIVÉ**
  - Charpente non assemblée
  - Création d'un espace de terrasse améliorant ainsi la qualité du logement
- **ESPACE PUBLIC**
  - Charpente asymétrique
  - Récupération de la couverture du comble perdu afin de créer un espace de voisinage convivial
- **ESPACE COLLECTIF**
  - Toiture pente unique
  - Espace polyvalent pour la copropriété + Serre

- **ESPACE PRIVE**
  - Comble à entrant retroussé
  - Serre à aromates cultivée par le restaurant au RDC

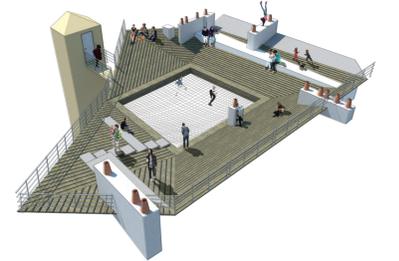
- **ESPACE PUBLIC**
  - Toiture terrasse
  - Restaurant temporaire pour saison estivale

L'opportunité de la toiture terrasse est l'occasion pour un investisseur privé d'installer un bar utilisé durant la saison estivale. Pour pouvoir profiter de cet espace unique, l'investisseur et la copropriété de l'immeuble vont s'engager en faveur d'un contrat gagnant-gagnant, l'investisseur va amener et entretenir un ascenseur qui servira aussi bien à la copropriété qu'au bar



- **ESPACE COLLECTIF**
  - Charpente asymétrique et comble à la Mansart
  - Esplanade, aire de jeux et de détente pour la copropriété

Espace partagé régit par la copropriété de l'immeuble. Par le biais d'un bail emphytéotique (10 ans), le propriétaire du dernier étage de l'immeuble loue ce dernier à la copropriété. Celle-ci s'engage à respecter les diverses prescriptions engagées par le bail. Une compensation financière est envisageable, afin de viabiliser dans le temps cette intervention

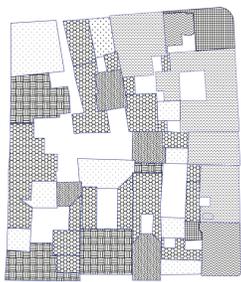


- **ESPACE PRIVÉ**
  - Toiture terrasse
  - Mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales

Nouvelle qualité de vie pour les propriétaires de cet appartement idéalement situé. Cette intervention a pu se dérouler grâce à l'arrivée de l'association BAUMROOF



Petit précis des toitures bordelaises



- Charpente non assemblée
- Charpente avec poutre treillis
- Charpente ferme simple
- Charpente métallique
- Comble à entrant retroussé
- Comble à surcroît
- Comble à la mansart
- Charpente asymétrique
- Toiture terrasse
- Toiture pente unique

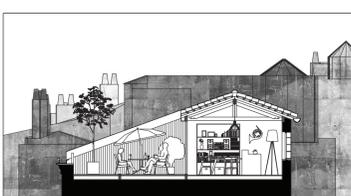
Pour que le projet s'opère sur "l'espace toits" par le temps, nous proposons dans un premier temps d'introduire des micro-insertions programmatiques sur les espaces génériques dotés du plus grand potentiel : les combles privés. Les autres espaces et typologies de toits plus rares sont préservés pour des usages futurs. La somme de ces micro-projets constitue progressivement une nouvelle topographie des usages. Une mixité programmatique et fonctionnelle est insufflée, elle se propage et tend à amorcer un changement d'échelle. Les cellules privées se regroupent en collectifs et acquièrent une dimension publique. Les toits se transforment et offrent des configurations plus malléables, plus souples et plus ouvertes, jusqu'à faire émerger dans la réalité métropolitaine un projet multiforme et multi-site. A terme, l'abondance de transformations et réhabilitations impulse une effervescence réunissant toutes les échelles : le comble, le toit, l'immeuble, l'îlot. Désormais on habite le ciel, on y travaille, on s'y détend.



Appropriation du ciel



Spectacle du grand paysage



Playground en canopée

