

TYPOLOGIE DU QUARTIER DE LA GARE ET VUE DU PAYSAGE GIRONDIN :

Ce quartier a deux avantages, sa centralité et sa proximité des quais. Le principe d'« HABITER LES CHAIS » est la possibilité de développer un quartier décontracté et plutôt créatif. L'ensemble des îlots compris dans le quartier de la gare serait orientés vers la présentation des productions durables de l'Aquitaine et les créations pluri polarisées, communales et internationales. La typologie des chais devient intéressante à préserver car elle accueille facilement lofts, ateliers et micro points de ventes sans dénaturer l'apparence de la ville.

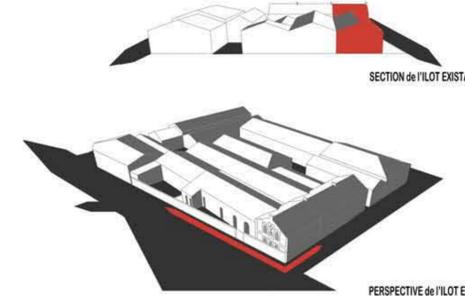
■ LIMITES PROCHES DE LA VILLE DE BORDEAUX. ■ LA GARE ET SES AXES FERROVIERES. ■ BORDEAUX. ■ L'ÎLOT DU CHAIS.

LE QUARTIER DE LA GARE EST AU CROISEMENT DU NOUVEAU SECTEUR DE DEVELOPPEMENT, BORDEAUX «EURATLANTIQUE», LES QUAIS ET BORDEAUX :
Les alentours de la Gare de Saint-Jean au centre de Bordeaux étant un point important du développement urbain et la seule entrée par voie ferrée, il est nécessaire d'équilibrer son rôle économique et son rôle de morceau du tissu urbain ancien, Bordelais. La première étape est de garder, dans le périmètre proche de la gare, une apparence traditionnelle tout en exhibant les créations et productions contemporaines de l'ensemble de l'Aquitaine et de sa capitale, Bordeaux.

■ BORDEAUX EURATLANTIQUE. ■ LE QUARTIER DE LA GARE. ■ LA GARE ET SES AXES FERROVIERES. ■ LES QUAIS.

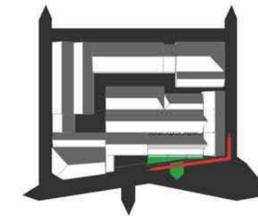


PLAN de l'ÎLOT EXISTANT :

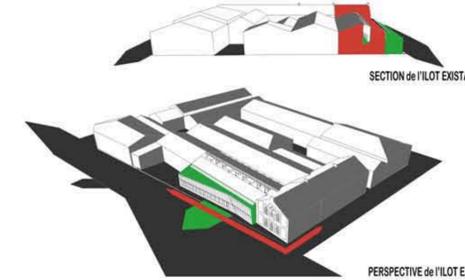


SECTION de l'ÎLOT EXISTANT :

PERSPECTIVE de l'ÎLOT EXISTANT :



PLAN de l'ÎLOT MODIFIÉ :

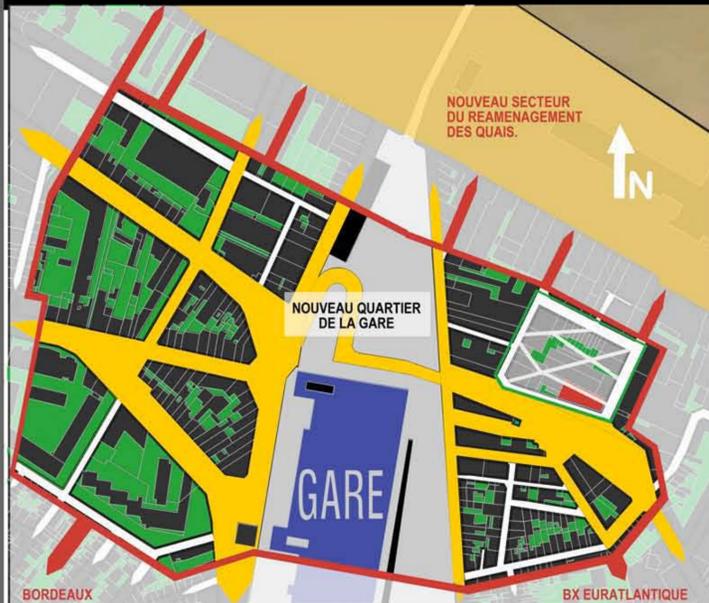


SECTION de l'ÎLOT EXISTANT :

PERSPECTIVE de l'ÎLOT EXISTANT :

RETRAVAILLER LES FACADES EN PERIPHERIE DES ÎLOTS DE CHAIS :
La première étape de ce projet de réhabilitation des chais, consiste à recomposer l'îlot en retravaillant les façades des chais afin de leur donner une nouvelle apparence plus commerciale et plus conviviale. Dans le cas où il s'agit d'anciens locaux administratifs, les façades peuvent être laissées intactes, comme le bâtiment donnant sur la rue Bac Ninh. En revanche il est préférable d'aménager des rues piétonnes pour les animer et les moderniser.

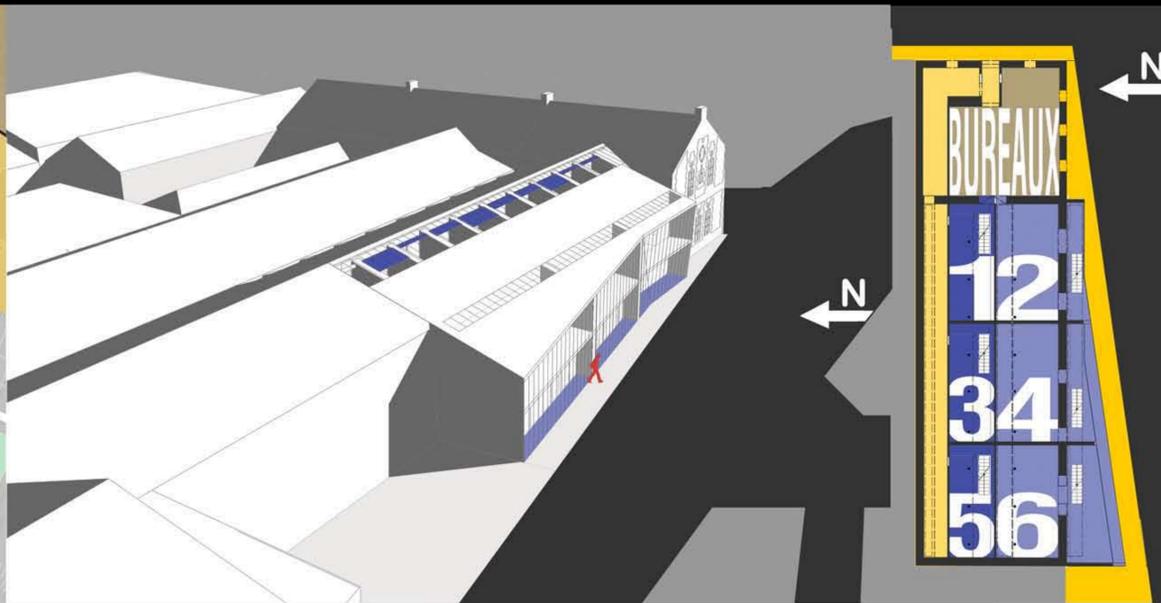
■ LE CHAIS DANS NOTRE SITE? PROFIL ET LIMITE. ■ EXTENSION.



PLAN MASSE DES ESPACES OUVERTS OU PUBLICS DU PERIMETRE A CONSERVER :

Tout autour de la gare et dans le cadre du projet de développement de Bordeaux Euratlantique, un «quartier de gare» peut être conservé. L'utilisation de ce périmètre peut être orientée vers un tissu mixte habitat et micro-service ou commerces, tourné vers la créativité ou les activités durables, ayant un lien constant vers le reste de la région ou du monde. Le tout connecté par des circuits internes aux espaces ouverts existants.

■ AVE VEHICULES MAINTENU. ■ SITE DES CHAIS A ETUDIER. ■ LIMITE DU NOUVEAU QUARTIER DE LA GARE. ■ ESPACES OUVERTS EXISTANTS. ■ AXES PIETONNES AUTOUR DES ÎLOTS MIXTES DE TYPE SOHO. ■ LIMITE DE L'ÎLOT DU CHAIS A REHABILITER.



PERSPECTIVE SUR LA FACADE SUD DES CHAIS :

Cette partie comprend une extension sur la rue afin d'agrandir la surface des ateliers sur rue. Le travail de préservation des chais devient intéressant si il est possible de redonner une autre dynamique sur ses façades tout en gardant l'aspect traditionnel.

PLAN INTERIEUR RESTRUCTURE :
La rue à l'est devient piétonne et ouvre sur une bande au nord, le long de la rivière. Les lofts qui donnent sur cette rue sont à usage public, bureaux ou micro magasins. Le reste des chais est divisé en sous unités de 6 ateliers / logements de type SOHO en parti éclairés de façon zénithale.



■ TYPOLOGIE DU CHAIS. ■ ESPACES OUVERTS EXISTANT AMENAGE EN EXTENSION DES ATELIERS SUR RUE. ■ BATIMENTS SUR LA RUE BAC NINH AMENAGE EN BUREAUX / COMMERCE, SOHO. ■ CHAIS EN COEUR D'ÎLOT.

1 SCHEMA DE LA TYPOLOGIE DES ESPACES INTERIEURS DES CHAIS DE LA RUE BAC NINH. 2-1-SOHO / BUREAUX. 2-ATELIERS EN ARRIERE. 3-ATELIERS SUR RUE.



CONCEPT DE REAMENAGEMENT DES CHAIS DANS UN CONTEXTE D'ÎLOT A HAUTE DENSITE :
Il s'agit d'entremêler un volume conséquent mais simple avec une nouvelle structure couvrante et légère laissant entrer la lumière à l'intérieur du bâtiment sur toute sa largeur et longueur.

■ TOIT PLANTÉ DANS L'ESPACE EXTRAUDE. ■ CIRCULATION COMMUNE DANS LA LIMITE DU SITE. ■ ESPACE PRIVE DE TRANSITION ENTRE L'EXTERIEUR ET L'INTERIEUR.



PERSPECTIVE EXTERIEUR DU CHAIS :
Vue en premier plan, du block situé le long de la nouvelle rue piétonne Bac Ninh. Il n'est accessible qu'aux activités publiques.

PERSPECTIVES INTERIEURES DU CHAIS :
De gauche à droite.

- 1- Les ateliers en coeur d'îlot avec éclairage zénithale :
 - Rez de chaussée.
 - 1er étage.
- 2- Les ateliers sur rue :
 - Rez de chaussée.
 - 1er étage en retrait de rue.
 - 1er étage donnant sur rue.

