VUE DEPUIS LA RUE DE NERAC

VUE SUR LE COEUR D'ILOT

VUE DEPUIS LA RUE DE BEGLES

A COEUR OUVERT

ILOT NERAC

338NAM

IMPLANTATION URBAINE

- L'ilot est composé de grandes parcelles traversantes et de franges régulières très constituées. Il forme un L. Le projet trouve son implantation sur les anciennes emprises industrielles en cœur d'îlot.
- Un passage collectif induit par l'impasse existe, la rue devient venelle piétonne. Les venelles s'ouvrent sur le cœur d'îlot qui devient un lieu à partager.
- Les entrées de cette intériorité sont marquées sur rue par des serres semi-collectives. De la voiture au piéton, une transition douce est opérée entre l'agglomération et le quartier.

MIXITE DES USAGES

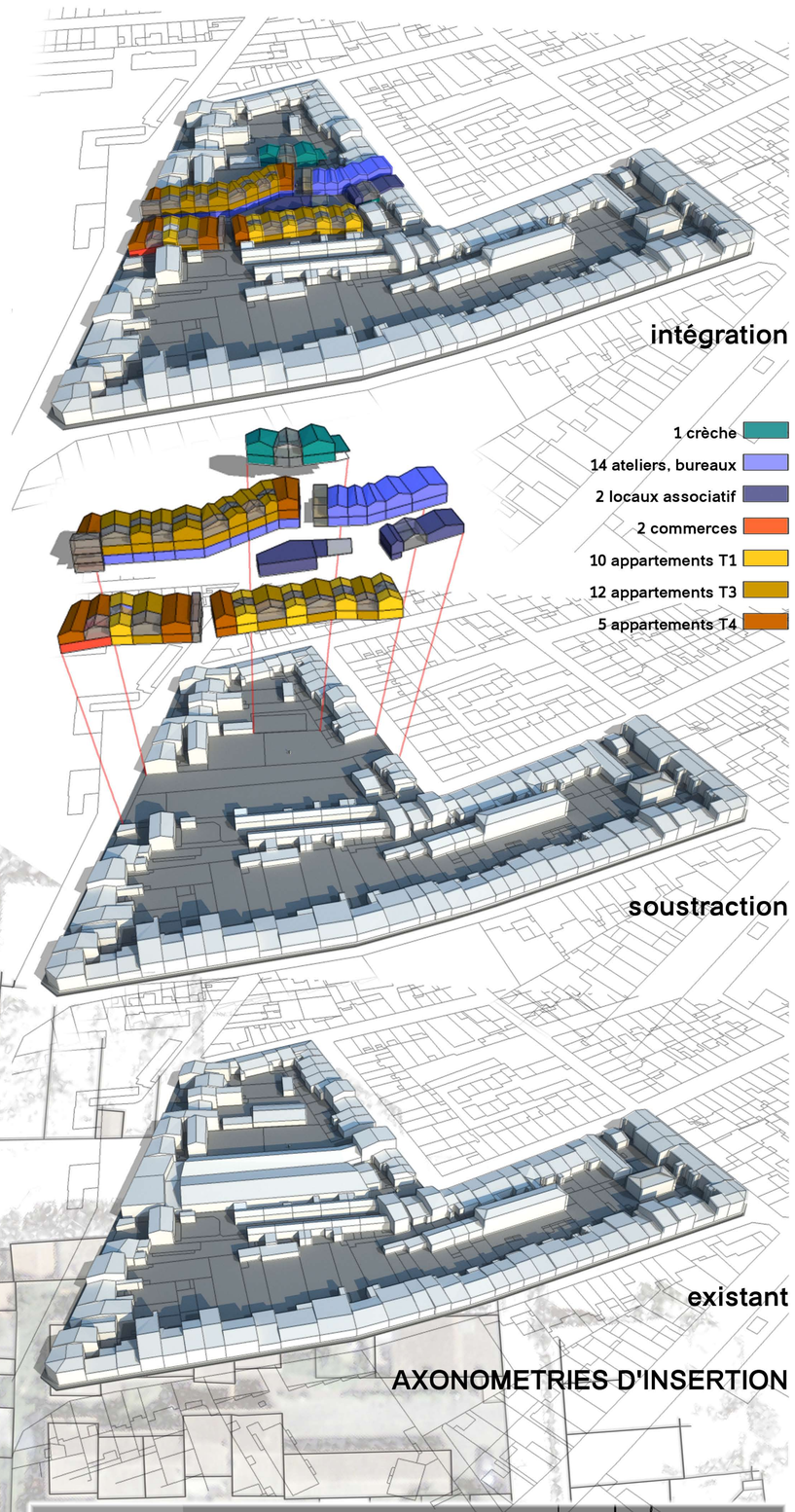
- Des commerces de proximité sur la rue de Bègles desservent la population de la caserne et celle de la communauté d'ilots environnants.
- Des ateliers et petites bureaux en RDC sur les venelles assurent une occupation continue du site en journée.
- Une crèche au nord de l'intervention invite de jeunes familles à s'installer dans le quartier et éventuellement en rajeunir la population.
- Une salle polyvalente sur la courée propose des usages en soirée et des moments plus ponctuels tels que bal, loto, cours de musique, danse, dessin…
- Des locaux associatifs dans la lanière bâtie centrale forment un front sur la rue de Nérac et accueillent l'entrée du parking.
- Ce parking souterrain permet de gérer les attentes en stationnement des habitants et des actifs. Il émerge légèrement en RDC permettant une ventilation naturelle légère et constante.
- Un garage à vélo sur la rue de Bègles marque la transition et incite à l'emploi de moyen de transport doux.

CO-HABITER

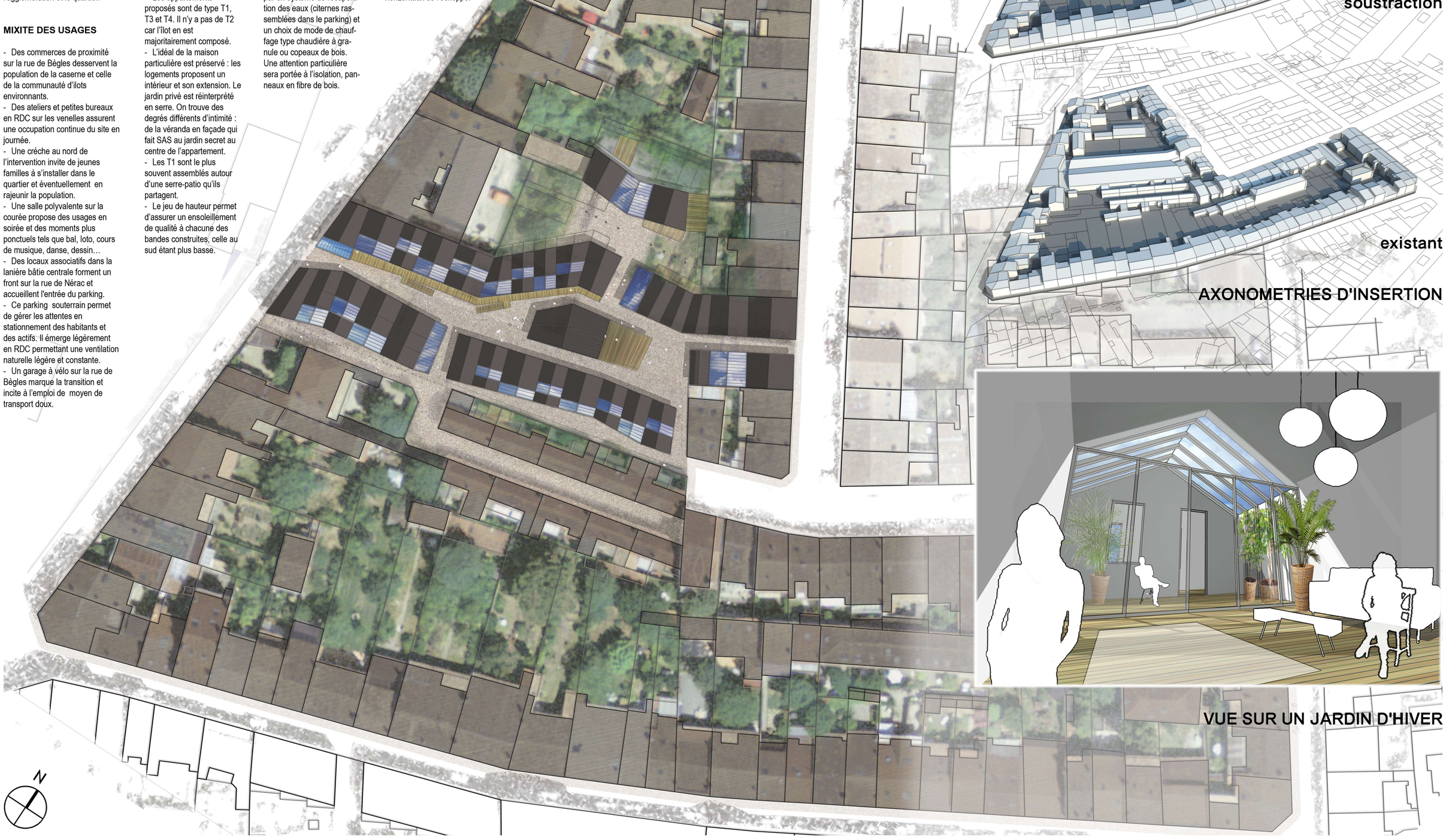
- La densité du site est modifiée par l'apport de logements semi-collectifs. Ils sont regroupés en 2 bandes construites qui se déploient entre les rues de Bègles et de Nérac.
- Un rythme de travée inspiré des largeurs de parcelle type de l'échoppe et de la maison de ville bordelaise (5 et 7m) se dessine en façade. De même les variations dans les profondeurs du bâti sont déduites de celle existante sur le site.
- Les appartements proposés sont de type T1, T3 et T4. Il n'y a pas de T2 car l'îlot en est majoritairement composé.
- L'idéal de la maison particulière est préservé : les logements proposent un intérieur et son extension. Le jardin privé est réinterprété en serre. On trouve des degrés différents d'intimité : de la véranda en façade qui fait SAS au jardin secret au centre de l'appartement.
- Les T1 sont le plus souvent assemblés autour d'une serre-patio qu'ils partagent.
- Le jeu de hauteur permet d'assurer un ensoleillement de qualité à chacune des bandes construites, celle au sud étant plus basse.

MODE CONSTRUCTIF

- L'échoppe appartient à la ville de pierre. Il y a adéquation entre le matériau de structure et le matériau perçu immédiatement. La même recherche d'une matérialité dévoilée a guidé le choix du mode constructif : le bois fait structure et parement de l'ensemble des bâtiments.
- La proposition s'inscrit dans la problématique contemporaine du développement durable. Le choix du matériau bois en est le signe le plus visible il est soutenu par un système de récupération des eaux (citernes rassemblées dans le parking) et un choix de mode de chauffage type chaudière à granule ou copeaux de bois. Une attention particulière sera portée à l'isolation, panneaux en fibre de bois.
- Les serres permettent une régulation thermique efficace et crée un espace tampon entre intérieur et extérieur. Elles pourront être closes en hiver et ouvertes en été.
- Le choix de percement se porte sur des fenêtres dites à la française dont les proportions sont issue de celle de l'échoppe. Leur positionnement favorise une ventilation naturelle, les menuiseries sont en bois.
- Le bardage est posé horizontalement en écho à la lecture des entablements horizontaux de l'échoppe.



AXONOMETRIES D'INSERTION



PLAN MASSE, ECHELLE 1/500

VUE SUR UN JARDIN D'HIVER

COUPE AA, ECHELLE 1/200