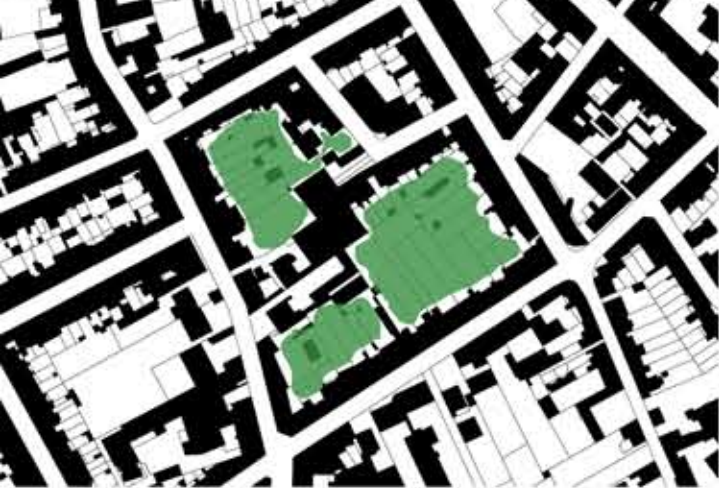


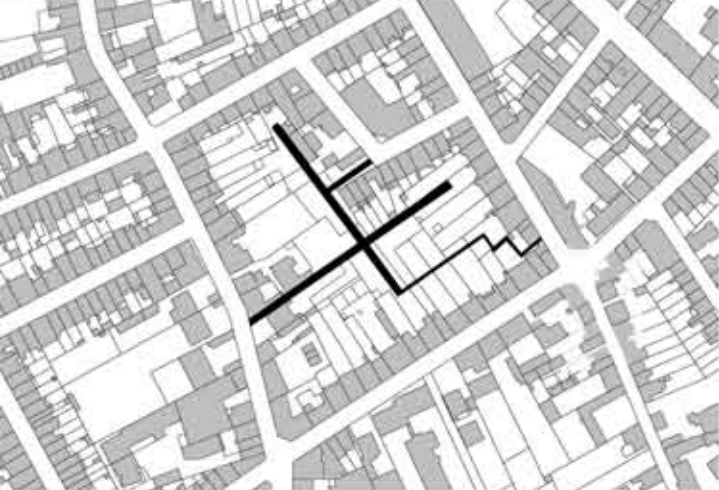
le coeur d'îlot Lamothe Pichon



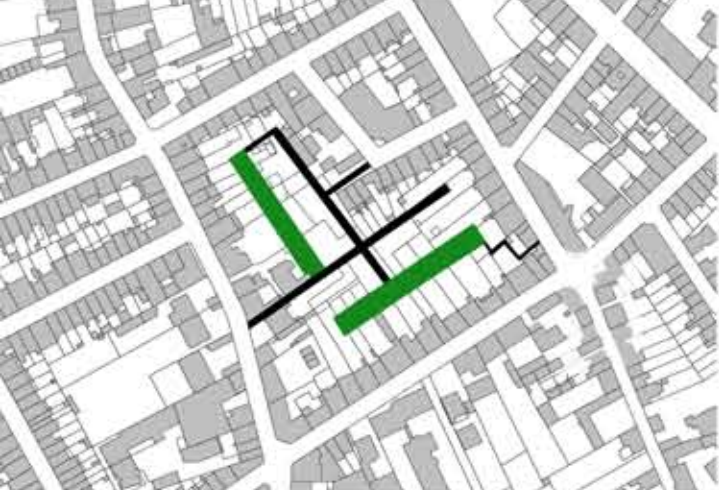
bâti existant + vert



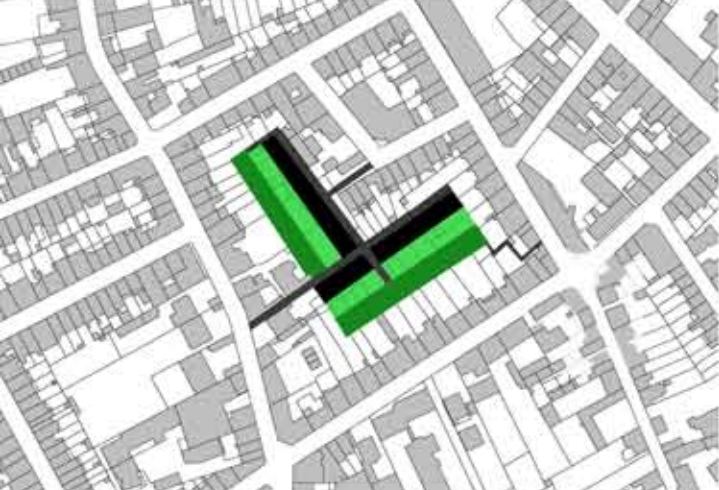
faillies existantes



cheminements mis en place



cheminements + espaces verts communs



projet habitations + jardins privatifs



projet final attitude

Le Grenelle de l'environnement à, une nouvelle fois, fortement mis en lumière, les notions d'écologie urbaine liées au développement des villes. Ce manifeste pose entre autre, la question du comment développer nos villes sans inonder leurs périphéries par des constructions horizontales, consommatrices de réseaux donc d'espaces. Ce type de développement renforçant inévitablement le mode de déplacement automobile.

En partant de ce constat et sachant que l'exode rural est toujours en progression, nous avons travaillé sur l'idée que les municipalités doivent saisir les opportunités de leurs villes «intra-muros» pour tendre vers une densification douce et sensible de leurs centres avant de développer leurs périphéries.

Les quartiers proches du centre de la ville de Bordeaux recèlent de dizaines d'îlots constitués de grandes parcelles formant de vastes espaces peu ou pas occupés.

Ces îlots sont construits avec plusieurs types d'échoppes qui forment un alignement bâti sur rue. L'intérieur de ceux-ci est occupé par des constructions anarchiques ou encore par des zones arborées. Les bâtiments mettent peu en valeur les qualités de ces espaces, quant aux végétaux existants, l'intérêt d'un «grand poumon vert» à l'échelle du quartier n'a que peu de sens s'il n'est partagé par une population de privilégiés. Ces parcelles sont particulièrement grandes, elles sont la plupart du temps de formes rectangulaires avec un rapport de 1 à 5 entre la largeur et la longueur. Cela produit des terrains étroits sur rue et profonds sur l'arrière. La maison occupe environ une emprise au sol de 1/5^e de la surface de la parcelle. L'association de ces parcelles en fait un îlot bordé de constructions alignées sur les rues le délimitant. Son coeur est constitué de jardins, c'est-à-dire de vides.

De cette analyse, nous proposons de préserver la périphérie de l'îlot constitué d'échoppes bordelaises traditionnelles, patrimoine de cette ville. En fonction de leur intérêt : hiérarchie, emplacement, densité actuelle, desserte, espace paysagé... nous requalifions les coeurs d'îlot par des possibles constructions. Nous proposons par exemple pour les plus grands coeurs d'îlots inoccupés de construire des logements. L'objectif final étant de densifier ces quartiers en ouvrant à la population de nouveaux espaces construits (logements et équipements) mais aussi des lieux non-bâti agréables. Cette approche multi-parties permet une certaine flexibilité des programmes à réaliser.

La démarche se veut volontariste, mais nous considérons que des grands espaces vides qui ne profitent pas pleinement aux habitants d'une ville sont un luxe sur lesquels nous avons un devoir de réflexion quant à leurs mutations.

Nous avons travaillé sur le site Lamothe-Pichon qui est un bon exemple de vaste îlot peu dense. Nous nous approprions les fonds de parcelles en réduisant les jardins privatifs, libérant ainsi une réserve « non-bâtie » centrale. Dans cet espace nous proposons un projet de logements de faillies hauteurs. La position et l'autonomie du projet permettent de ne pas avoir de liens physiques avec les maisons formant la périphérie construite.

Afin de desservir ces habitations, des faillies piétonnes et automobiles existantes sur rue sont prolongées vers le coeur d'îlot, ainsi l'espace non-construit devient facilement accessible. Ces faillies serviront de seuil entre l'univers de la rue et l'intérieur de l'îlot. Ce maillage de cheminements nouvellement crée permet à l'échelle du quartier, la création d'une toile piétonne étendue permettant de traverser ces îlots par leurs centres et plus uniquement de les contourner. Deux grands espaces, sorte de grandes dilatations spatiales à l'échelle de l'îlot sont répartis sur le site. Ces espaces communs publics permettent d'imaginer toutes sortes d'activités liées à la vie des habitants du quartier. Ces « respirations spatiales » reliées aux cheminements permettent de créer des perspectives profondes par des transparences, ce qui a pour effet de réduire les grandes dimensions de l'îlot et de proposer des espaces plus appropriés.

Sans négliger l'orientation solaire, le long de ce réseau intérieur nous avons disposés des maisons en bande. Toujours dans une logique écologique nous pensons que la disposition en bande permet de garantir le meilleur équilibre entre la densification et le respect du site, puisque ce système réduit non-seulement les surfaces de voiries mais aussi les surfaces résiduelles.

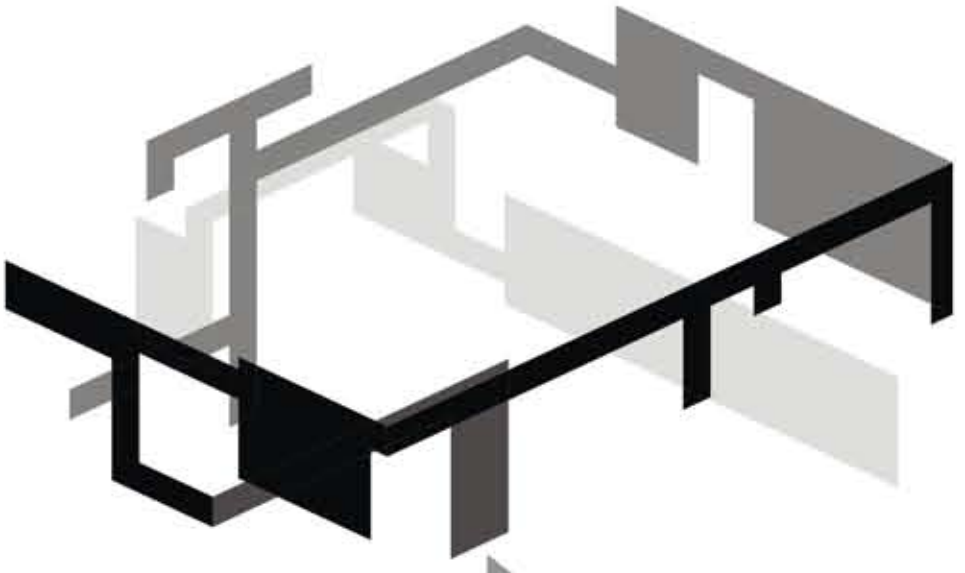
L'ensemble habitations et espaces communs devient un nouveau lot dans un îlot métamorphosé par une activité intérieure nouvelle et dynamique.

L'habitat proposé est une maison type basée sur cinq pièces d'une surface de 110m². L'ensemble s'articule avec deux volumes distincts superposés. Le premier sur deux niveaux est autonome vis-à-vis des voisins et se soulève en partie à l'avant (côté desserte) afin de proposer un stationnement automobile à l'air libre permettant de désengorger le stationnement résidentiel des rues alentour. Ce soulèvement permet aussi de créer une entrée protégée pour la maison. Le deuxième volume d'un niveau assure la continuité avec les habitats voisins.

Le rez-de-chaussée de la maison se compose en rez-de-chaussée de la partie pour ainsi que d'un espace pour un handicapé éventuel. La partie nuit constituée de 3 chambres se situe à l'étage. Une double hauteur au dessus du séjour permet de laisser pénétrer plus de lumière au coeur du logement. Côté constructif, cette maison prend en compte les éléments les plus essentiels de la construction maîtrisée. Les volumes de la maison sont scellés par l'extérieur et sont revêtus par une peau minérale assurant à la fois l'étanchéité ainsi que la pénétration des façades. La végétalisation des toitures répond à la fois à la nécessaire rétention des eaux pluviales mais aussi au soucis de proposer une esthétique agréable vis-à-vis des constructions existantes voisines.

Enfin chaque maison bénéficie d'un jardin de taille modeste sur l'arrière et d'un espace paysagé sur l'avant permettant de créer une distance avec la maison voisine.

Notre proposition est basée sur le fait que le projet est lié au partage d'espaces verts communs et non à l'appropriation individuelle de ces mêmes espaces verts.



développé des baies

entrée de la maison



plan étage maison type 1/100



jardin d'agrément



plan rez-de-chaussée maison type 1/100



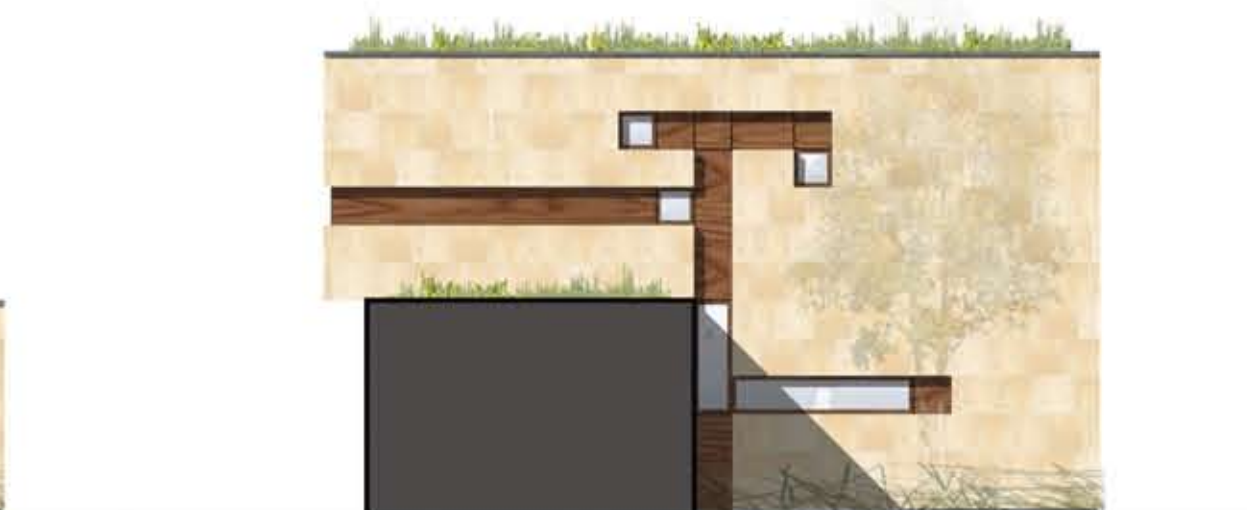
plan masse et coupe transversale sur l'îlot Lamothe Pichon 1/500



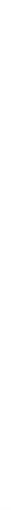
façade A (nord) 1/100



façade B (ouest) 1/100



façade C (sud) 1/100



façade D (est) 1/100



assemblage de maisons type côté desserte 1/200



assemblage de maisons type côté jardins privatifs



coupe 1/200

le coeur d'îlot Lamothe Pichon