

N° 55
septembre
octobre
novembre
2017

ECOLOGIK

VILLES - TERRITOIRES - ARCHITECTURES



Ville adaptable

L'APPLICATION DE LA DURABILITÉ

ARCHITECTURES :

**logements
sociaux**

TERRITOIRES :

**intégrer
les nouveaux usages**

PORTRAIT DE VILLE :

**Odessa
par Cédric Gras**

HISTOIRE :

**Aldo Leopold
une éthique de la Terre**

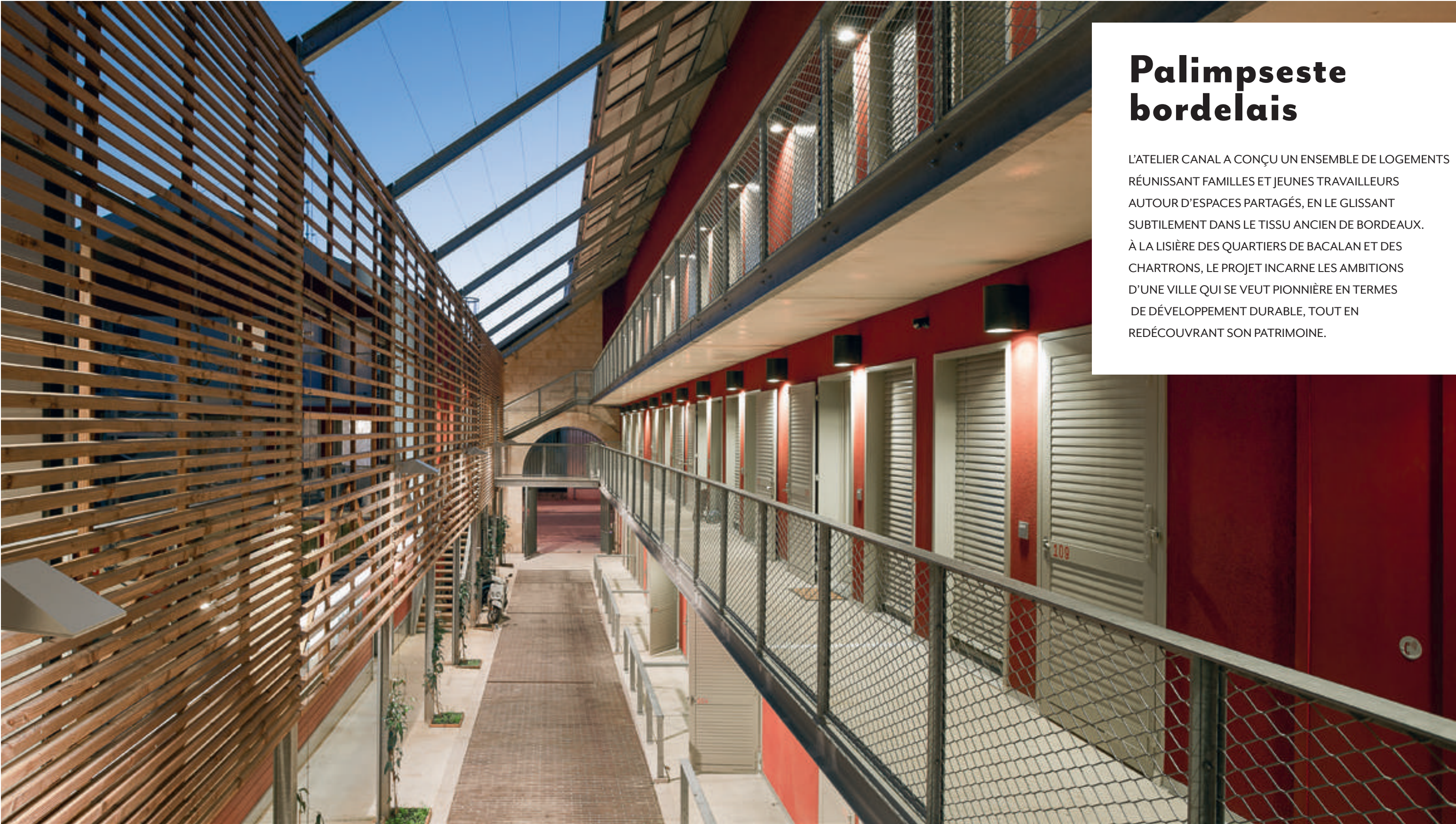
ISSN 2265-9858

M 06104 - 55 - F : 13,50 € - RD



Palimpseste bordelais

L'ATELIER CANAL A CONÇU UN ENSEMBLE DE LOGEMENTS RÉUNISSANT FAMILLES ET JEUNES TRAVAILLEURS AUTOUR D'ESPACES PARTAGÉS, EN LE GLISSANT SUBTILEMENT DANS LE TISSU ANCIEN DE BORDEAUX. À LA LISIÈRE DES QUARTIERS DE BACALAN ET DES CHARTRONS, LE PROJET INCARNE LES AMBITIONS D'UNE VILLE QUI SE VEUT PIONNIÈRE EN TERMES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE, TOUT EN REDÉCOUVRANT SON PATRIMOINE.



Texte : Florelle Prévot

Il y a vingt et un ans était lancé le premier projet urbain de Bordeaux, à l’initiative du maire nouvellement élu Alain Juppé. Depuis, « la belle endormie » a bien changé. Réaménagement des quais de la Garonne, arrivée du tramway, le centre historique aujourd’hui classé par l’Unesco est transformé. Le quartier des Chartrons, qui accueillait au XVIII^e siècle les riches familles vivant du négoce avec les colonies et du commerce du vin, n’échappe pas à ce renouveau. Logements, équipements et espaces publics ont été intégrés dans ce parcellaire à lanières, couvert de chais, dans le cadre d’une ZAC portée par l’aménageur et bailleur social local Domofrance. En 2008, la Ville se donne pour objectif de promouvoir la construction passive afin de contribuer à réduire sa consommation énergétique de 38 % d’ici à 2015. La même année, l’agence Canal est choisie par Domofrance pour la construction de 71 logements sociaux, sur une parcelle traversante toute proche des bassins à flot.

Le fantôme des chais

L’opérateur souhaite expérimenter le programme Moov’access, petites résidences accueillant temporairement de jeunes actifs tout en leur offrant un accompagnement social. La surface parcellaire permettait d’y associer des logements familiaux, chaque entité ayant sa propre entrée. Le PLU autorise alors la construction de deux ensembles hauts sur une bande de 17 mètres adjacente à chaque voie. Une configuration écartée par les architectes qui proposent, à l’inverse, de s’appuyer sur les gabarits longitudinaux des deux entrepôts existants, en les réinterprétant. Un parti pris qui favorise des apports solaires et une gestion énergétique optimale, mais entraîne une réduction drastique du nombre de logements. Trois nouveaux

édifices sont ainsi reconstitués. D’un côté la résidence pour jeunes actifs, de l’autre deux grandes maisons face à face abritant les familles. Après la découverte des traces d’un ancien passage cocher entre le cours Édouard-Vaillant et la rue Bourbon, il est décidé de recréer une voie intérieure distribuant les deux ensembles. Les maçonneries en pierre des façades urbaines sont préservées, offrant une majesté inédite au programme social.

Un espace intermédiaire

L’intérieur de la parcelle dégagé facilite ainsi la ventilation naturelle. Les deux espaces extérieurs sont séparés par un muret et un lattis de bois protégeant des regards indiscrets : « Pour bien cohabiter, c’est d’abord chacun chez soi, et après, plus si affinités. Vous pouvez faire cohabiter deux sortes d’habitants de part et d’autre d’une porte ouverte ; mais si vous les obligez à être ensemble, ça ne fonctionne pas », explique Patrick Rubin, cofondateur de Canal. L’écran s’adosse à une structure métallique tendue de filins prêts à être conquis par la glycine, aidant ainsi à filtrer les rayons du soleil. Une vision inspirée de l’architecture méditerranéenne, incarnée par un cliché saisi sur le tournage du *Mépris*, à Capri, dévoilant Brigitte Bardot et Jean-Luc Godard à l’abri d’une pergola bioclimatique. « Il y a osmose entre cette image et notre projet. Vous y trouvez tout : une ombrière, des claustras, une toile sur laquelle on peut jeter de l’eau pour la fraîcheur, et des plantes », détaille l’architecte. Dans cet espace tempéré recréé à l’échelle de la parcelle sont intégrées les circulations desservant les trois niveaux mono-orientés de la résidence Moov’access. Un système de cour-sives s’est imposé, et il a fallu lever un à un les avis suspendus des bureaux de contrôle sur

Maisons

Les logements familiaux sont traversants, séjours et cuisines largement ouverts sur la cour. Les deux façades sont rehaussées d’une touche suédoise, le rouge de Falun. Les volumes apparaissent comme sciés dans la masse de l’ancien entrepôt.

les aspects thermiques, acoustiques, et la sécurité incendie, ainsi que gérer au mieux l’intimité des logements grâce à « un travail en millefeuille » sur l’occultation.

À taille humaine

À l’origine, la structure en béton avait été imaginée en bois par les architectes dans l’esprit d’une démarche bas carbone complète. « C’était il y a presque dix ans, lorsque nous étions à la jonction entre deux époques, entre l’innovation et la normalisation », rappelle Patrick Rubin. L’ensemble n’en est pas moins abouti. Compact et presque frugal, il est complété par le traitement soigneux d’espaces, parfois délaissés, comme le local à vélos avec ses couleurs flamboyantes, les salles de bains éclairées naturellement, ou encore les studios et leur mobilier sur mesure. Patrick Couvrand, responsable de la promotion chez Domofrance, est enthousiaste : « Cette opération est une pépite, nous aurions pu tout casser, monter en R+10, mais nous avons voulu garder cet aspect intimiste – qui ne va pas dans le sens de l’économie. Quand je passe à côté et que je vois ce rouge... c’est comme l’écrin d’un rubis. Nous avons même planté un arbre de 10 mètres de haut au milieu, à l’aide d’une grue ! » L’atelier décrit « un travail de couturière » qui se veut générateur d’idées. Pour Bordeaux d’abord : Canal a présenté le projet à la biennale Agora 2012, consacrée au patrimoine, et participe au projet (Re)centres dans le cadre du PNRQAD¹. Ensuite, c’est une étape dans la réflexion singulière menée par l’agence, issue de la réhabilitation sur la durabilité, et appliquée depuis lors au micrologement.

1 Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés.





Coursives
Les allèges vitrées des fenêtres donnant sur le passage font un mètre de hauteur. Les coursives peuvent être utilisées par les habitants en cas d'incendie dans le logement. Stores et volets permettent de protéger la sphère privée.

Esprit du lieu
Le bâti du XIX^e siècle fait partie d'une sélection de sites remarquables listés par la Ville, bien que non classé. Le passage est conçu comme un espace semi-public, ouvert au quartier.



Cour familiale

Porteur d’histoires – il est le héros d’un livre pour enfants –, le ginkgo se raconte ici sur les murs du passage. Les espaces extérieurs apportent une surface perméabilisée qui manque à ce quartier au passé industriel.

Economies

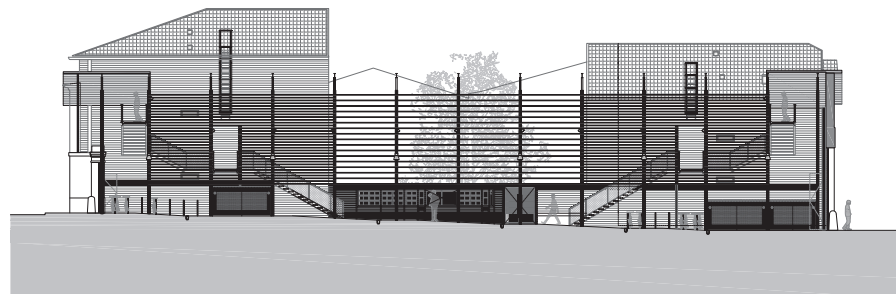
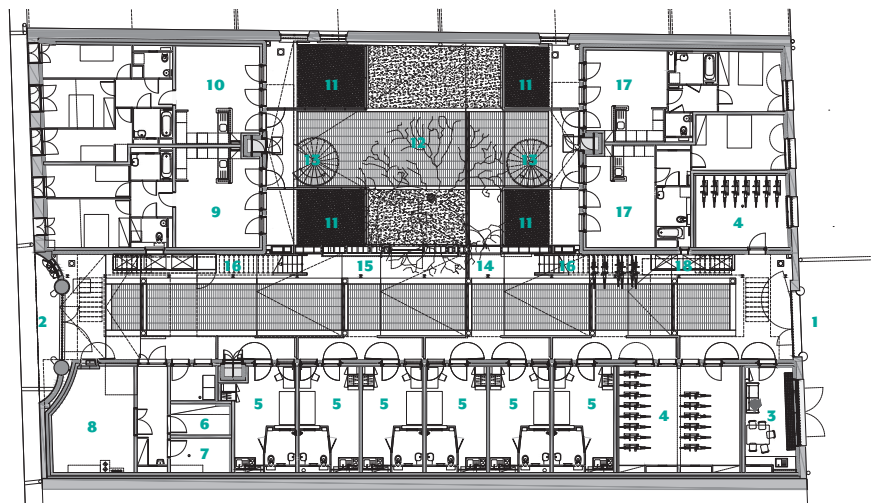
L’architecte a pu travailler sur les usages intérieurs du studio en s’alignant sur les prix des industriels. C’est un fabricant de bancs d’église qui a créé le mobilier.



REZ-DE-CHAUSSÉE

1. Accès cours Édouard-Vaillant
2. Accès rue Bourbon
3. Salle commune résidence
4. Local vélos
5. T1
6. Local TGBT
7. Local eau
8. Chaufferie
9. T3
10. T4
11. Jardins et terrasses logements
12. Jardins partagés logements
13. Escaliers logements
14. Accès cour
15. Boîtes aux lettres
16. Escaliers résidence
17. T2
18. Abris poubelles

0 2 5M



COUPE LONGITUDINALE

FICHE TECHNIQUE

Lieu : Bordeaux, Gironde.

Programme : 71 logements familiaux/jeunes actifs.

Maîtrise d'ouvrage : Domofrance,
Ville de Bordeaux.

Maîtrise d'œuvre : Canal architecture.

Bureaux d'études : JSD (entreprise générale),
Escaich et Peyre, B2S (structure), Pouget
consultants (CVC, PB, énergétique), Bryla et
Bethem (courants forts et faibles), Vecoor, Elite
(ordonnancement, pilotage, coordination),
Qualiconsult (contrôleur technique), Dekra
(coordonnateur SPS).

Surface : 1609 m² Shon.

Coût : 4 millions d'euros HT
(1^{re} période : 1975 euros HT/m² Shon ;
2^e période : 2 485 euros HT/m² Shon).

Calendrier : fin 2007, consultation ; 2008-2010,
études ; 2011-2012, chantier 1^{re} période (entreprise
générale défilante) ; 2013-2014, chantier 2^e période
(corps d'état séparés) ; janvier 2015, livraison.

Certifications et labels : BBC Effinergie
et H&E profil A.

Système constructif et matériaux : béton
(structure poteau-poutre, coursives préfabriquées,
parpaing plein façades logements),
clins de douglas autoclave (bardage du passage),
clins de pin peint (bardage façades logements,
mur de séparation), acier galvanisé (résille
garde-corps, ossature passage), bois exotique
(parquet coursive, marches, volets, menuiseries
et encadrement baies), tuiles peintes mat
(couverture), brique grise (pavage passage
et cour), polystyrène enduit (isolation).

Mesures environnementales : orientation
optimisée (pas de logements mono-orientés nord,
toiture en pente), protection solaire (débord de
toiture, coursive, terrasse-casquette, pergola,
stores brise-soleil), compacité, mixité d'usages,
inertie (béton), ventilation naturelle (passage,
logements familiaux traversants), éclairage naturel
(salle de bains, circulations), performance
thermique (isolation par l'extérieur, rupteur
thermique coursive), pas de maintenance systèmes
(ni ascenseur ni désenfumage), réutilisation de
matériaux existants (maçonneries), végétalisation
(treille, arbre haute tige).

Installations techniques : ECS solaire,
panneaux photovoltaïques.