

FREDERIC DRUOT ARCHITECTURE

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, 50 000 LOGEMENTS NOUVEAUX

Floirac : Quartier Dravemont, stratégie de développement au cas par cas des logements, stationnements et commerces existants



Le Quartier Dravemont sur le haut de Floirac concentre tous les arguments d'un morceau de ville. Cette situation type de tissu urbain très constitué relève d'un système existant intelligent rapprochant des programmes de logements, halles commerciales, petits commerces, services et parkings. Elle offre l'occasion de développer par micro interventions, des stratégies inédites de densification de logements de services et de commerces par superposition, addition, combinaison à partir des bâtiments maintenus en activité et des maîtrises d'ouvrages en place. Elle ouvre ainsi la question délicate du partage et du bénéfice du foncier dans le cas de multipropriétés mobilisées. Ne rien démolir, ne pas couper, tous conserver et augmenter au cas par cas chaque situation.

Maître d'ouvrage

CUB Communauté Urbaine de Bordeaux
Bailleur Aquitain

Architectes Urbanistes

Frédéric Druot Architecture
Anne Lacaton & Jean Philippe Vassal
Christophe Hutin

Paysage : Cyrille Marlin

Surface Site

4,06 ha, Emprise bâtie 9 250m², SHON 41 000m²

Bâtiments existants :

1964-72

Mode d'évolution

Ensembles bâties, voiries et réseaux conservés.
Optimisation et extension au cas par cas de
chaque entité bâtie, libre et paysagée.

Bénéfices

- + 242 logements nouveaux possibles
- + 346 logements existants agrandis, transformés
- + 198 places de stationnements
- + 600 m² de surface commerciale
- + 100% de nature conservée

Etude en cours

Engagement de travaux : 42M€ ht



Site du quartier, 40 627m²

6 propriétaires fonciers, 346 logements sociaux, 411 places de stationnement, supermarché 1800m², centre de commerces spécialisés 1861m², pharmacie, bureaux

FREDERIC DRUOT ARCHITECTURE

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, 50 000 LOGEMENTS NOUVEAUX

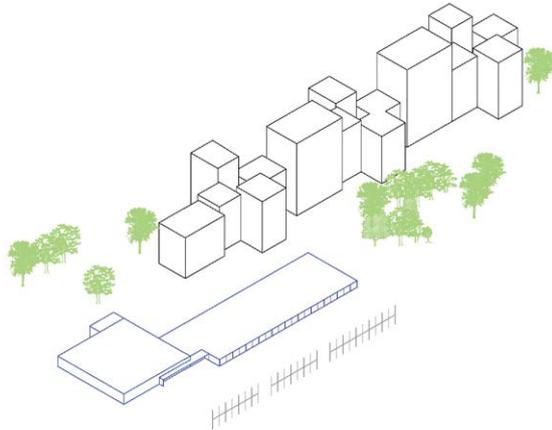
Floirac : Quartier Dravemont, stratégie de développement au cas par cas des logements, stationnements et commerces existants



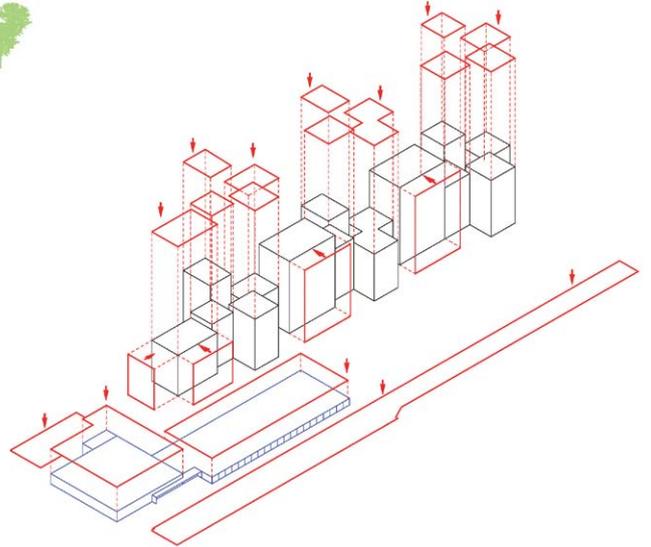
Existant : Commerces et stationnements



Existant : Petit bois et logements



- 1 Site existant:
- 346 logements sociaux
 - 3661m² de commerces
 - 448 places stationnement et voiries
 - Jardin public



- 2 Recherche des situations capables:
- Extension des logements existants
 - Nouveaux logements en prolongement
 - Nouveaux logements en toitures
 - Nouveaux logements au dessus des stationnements
 - Extension des surfaces commerciales



Existant : logement et contre allées

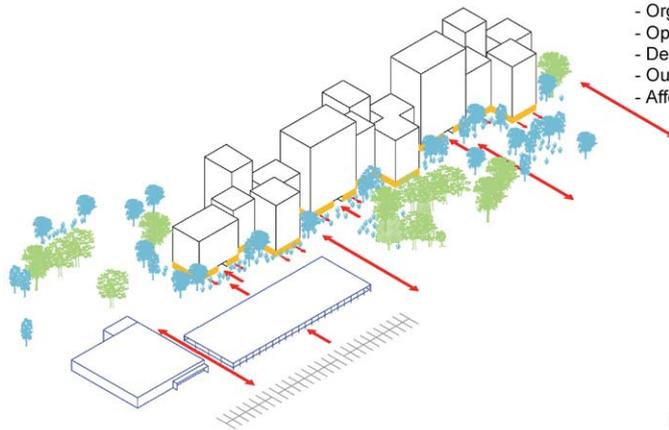
1 Considérer la situation existante comme une situation capable, ayant ses propres qualités et des difficultés à réajuster, doucement sans défaire, sans casser sans enlever.

2 Rechercher les situations précises permettant d'augmenter les bénéfices d'habiter, de commercer, de circuler, de vivre



Existant : Rez de jardin Accès aux logements

Donner de la fluidité de la transparence, optimiser les relations, les traversées horizontales, le paysage. Faciliter la compréhension et les échanges entre commerces, logements, activités tertiaires en rez de jardin.

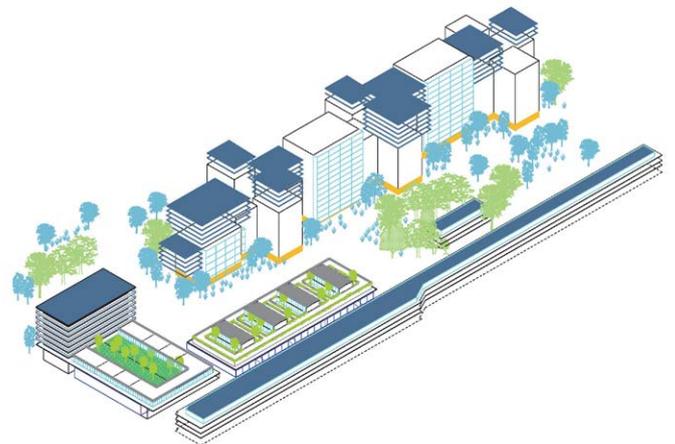


- 3 Rez de jardin:
- Organisation de la fluidité et des transparences
 - Optimisation du stationnement
 - Densification du paysage
 - Ouverture des commerces sur l'extérieur
 - Affectation des r.d.ch logements en programmes tertiaires



Projet : Rez de jardin Transparence et activités

- 4 Capacité globale théorique:
- 16 villas et jardins en toiture des commerces
 - 282 logements nouveaux
 - 346 logements existants transformés
 - 600m² de nouvelles surfaces commerciales
 - 4800m² de jardins privatifs
 - 210 places de stationnements complémentaires



Au cas par cas, augmenter le bénéfice de toutes les situations existantes. Faire ou ne pas faire selon les besoins, selon les opportunités économiques

FREDERIC DRUOT ARCHITECTURE

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, 50 000 LOGEMENTS NOUVEAUX

Floirac : Quartier Dravemont, stratégie de développement au cas par cas des logements, stationnements et commerces existants



Existant : Petit bois et logements



Projet : Petit bois et logements nouveaux



Existant : Avenue Salvador Allende.
Le tramway, le bois, les services, les logements, les voiries existantes...



Existant : Commerces



Projet : Commerces et nouveaux logements



Projet : Avenue Salvador Allende, Les logements existants, les services, sont conservés et transformés, les espaces verts sont densifiés, la transparence et la fluidité des circulations augmentées.

FREDERIC DRUOT ARCHITECTURE

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, 50 000 LOGEMENTS NOUVEUX

Floirac : Quartier Dravemont, stratégie de développement au cas par cas des logements, stationnements et commerces existants



Existant : vue depuis les logements sur la toiture des commerces



Sur la toiture des commerces de proximité, implantation de 8 grandes villas à ossature légère et leurs grands jardins intérieurs. Offrir une situation d'habitat généreux et particulier, donner dans le même temps aux habitants des logements existants une vue agréable et paysagée. Cette intervention considère la question de la qualité des vis-à-vis et leur importance dans l'équilibre de la mixité urbaine.



Projet :
Plan de principe des interventions par additions des actions à partir des existants