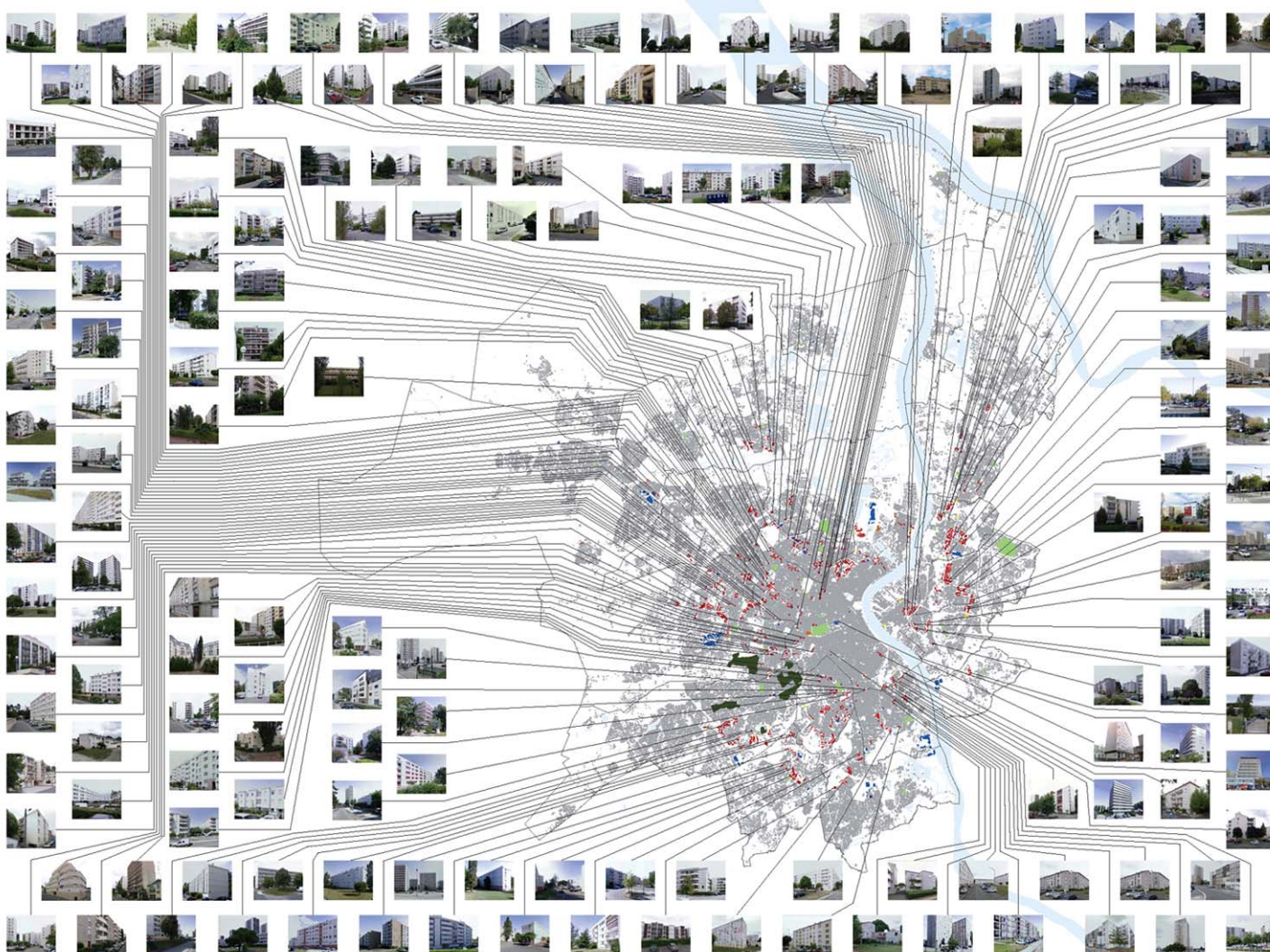


FREDERIC DRUOT ARCHITECTURE

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, 50 000 LOGEMENTS NOUVEAUX

Etude de stratégie urbaine. Objectif de développement durable sur 20 ans pour les 27 communes de la communauté



La mission d'architecture, d'urbanisme et de paysage porte sur la recherche stratégique et la faisabilité de 50000 logements nouveaux sur le territoire de la CUB. La mission prend en compte l'enrayement de l'étalement urbain, la réduction des dépenses dues aux déplacements, la réduction de la production de gaz à effet de serre, la réduction de l'investissement et des charges urbaines. Elle apporte une réponse à la question du logement, à son accessibilité pour tous, à sa diversité, à sa générosité. La proposition dresse l'inventaire des situations existantes, s'attache dans une même économie à transformer les logements existants les plus fragiles et produire sur les territoires viabilisés les nouveaux logements et services. Sans démolir, sans couper, sans désorganiser les situations existantes, sans master plan mais au cas par cas, petit à petit, avec précision, délicatesse et attention.

Maitre d'ouvrage

CUB Communauté Urbaine de Bordeaux
Et SPL de la CUB

Architectes Urbanistes

Frédéric Druot Architecture
Anne Lacaton & Jean Philippe Vassal
Christophe Hutin

Paysage : Cyrille Marlin

Site

50188ha, 27 communes, 780000 habitants

Existants

270 000 logements existants

Objectif

Etudes stratégiques globales d'évolution urbaine d'ici 2030 pour la réalisation de 50000 logements nouveaux. Faisabilités opérationnelles sur des sites exemplaires suivies d'études opérationnelles

Mission par contrat:

Architecte Urbaniste, Economie et Paysage

Délais de la mission

2010-2014

Montant des Etudes :

.685M€ ht (Hors études opérationnelles)

Etudes en cours



La communauté urbaine de Bordeaux : 27 communes, 55 188 ha, 270 000 logements, 780 000 habitants. Un territoire varié capable sans modification profonde de ses structures urbaines, d'accepter une croissance annuelle de 9 000 logements

FREDERIC DRUOT ARCHITECTURE

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, 50 000 LOGEMENTS NOUVEAUX

Etude de stratégie urbaine. Objectif de développement durable sur 20 ans pour les 27 communes de la communauté

METHODOLOGIE

INVENTORIER

- Arpenter
- Connaître
- Visiter
- Classer
- Estimer
- Compter
- Mesurer
- Apprécier

Evaluer

- Evaluer les priorités
- Evaluer les urgences
- Evaluer les nécessités
- Evaluer les capacités

Faire ou ne pas faire

- Ne jamais démolir
- Ne jamais couper d'arbre
- Ne jamais désorganiser

Toujours

- Optimiser
- Adapter
- Bricoler
- Agrandir
- Réutiliser
- Augmenter
- Ajouter
- Epaissir
- Additionner
- Superposer
- S'adosser

Donner

- Donner plus de surface
- Donner plus de vue
- Donner plus de lumière
- Donner plus de fluidité
- Donner plus de services
- Donner des jardins
- Offrir de la diversité
- Donner du plaisir

Economiser

- Les énergies
- Les coûts de construction
- Les coûts d'aménagements
- Les coûts fonciers
- Les coûts de la promotion
- Les coûts des charges

Aimer et faire aimer habiter la ville



Des centaines de situations urbaines capables :

A partir des 160 000 logements collectifs et des 80 000 logements individuels, des voiries, des égouts, des distributions, des réseaux électriques, d'eau, de gaz, de chaleur, des organisations foncières, des immeubles, des occupations, des gens, des arbres, des bestioles, existants déjà, sans désorganiser, démolir ou couper, trouver dans la multiplicité des situations, la capacité de transformer les existants et de réaliser 50 000, 100 000, 120 000 logements nouveaux...grands lumineux, faiblement consommateurs en charges et en énergies. Fabriquer ainsi la ville, par prolongement des territoires déjà viabilisés, petit à petit, au cas par cas, besoin après besoin

FREDERIC DRUOT ARCHITECTURE

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, 50 000 LOGEMENTS NOUVEAUX

Etude de stratégie urbaine. Objectif de développement durable sur 20 ans pour les 27 communes de la communauté

CREER DE LA DIVERSITE

Des façons d'habiter
Des façons d'acquérir
Des façons de louer
Des façons de vivre

1 Bénéficier des vues



1

2 Bénéficier de la liberté d'usage d'une grande villa dans les arbres



2

3 Bénéficier de la lumière et de l'espace du jardin d'hiver d'un logement transformé



3

4 Bénéficier d'une maison autour d'un grand jardin intérieur



4

5

5 Bénéficier des points de vue remarquables depuis les toits d'un grand ensemble



6

6 Bénéficier des canopées sans les scarifier



7

7 Bénéficier de l'intimité de la domesticité



8

8 Bénéficier d'espaces insolites et trop grands



FREDERIC DRUOT ARCHITECTURE

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, 50 000 LOGEMENTS NOUVEAUX

Etude de stratégie urbaine. Objectif de développement durable sur 20 ans pour les 27 communes de la communauté

TRANSFORMER ET AJOUTER

8 exemples parmi plus de 30 cas d'études sur les 27 communes de la CUB

1 « Les Erables »

79 logements existants agrandis et transformés + 59 logements nouveaux



1



2

2 « Dravemont »

346 logements existants agrandis et transformés + 242 logements nouveaux

3 « Le Moura »

142 logements existant agrandis et transformés + 62 logements nouveaux



3



4

4 « Beauval »

96 logements existants agrandis et transformés + 62 logements nouveaux



5



6

5 « Bel Air »

182 logements existant agrandis et transformés + 62 logements nouveaux



6 « Cipolli »

0 logements existants
Aucun arbre coupé
+ 202 logements nouveaux



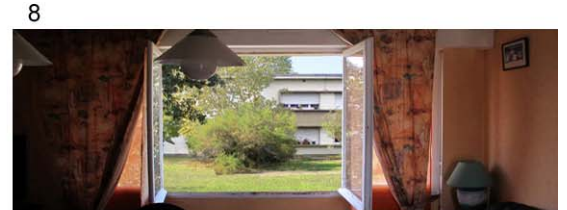
7

7 « Yser »

272 logements existant agrandis et transformés + 124 logements nouveaux

8 « Les Ardillos »

200 logements existant agrandis et transformés + 100 logements nouveaux



8