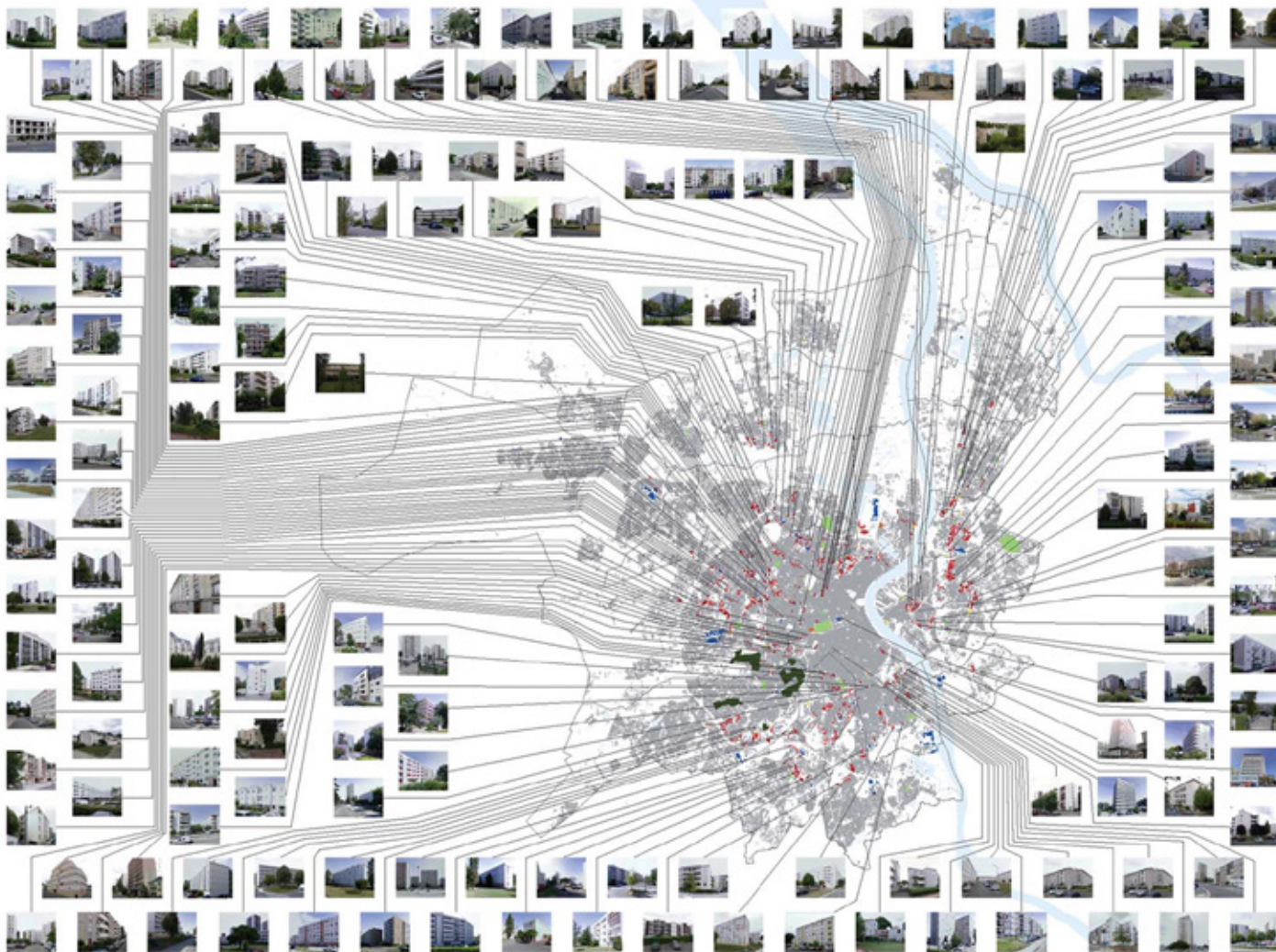




COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, 50 000 LOGEMENTS NOUVEAUX

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.

Maître 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

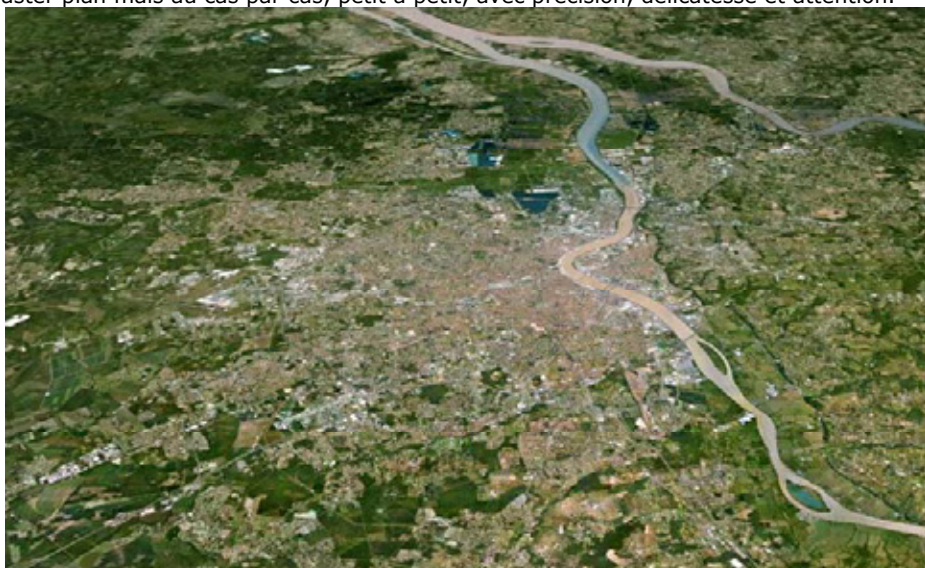
Délais de la mission

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

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

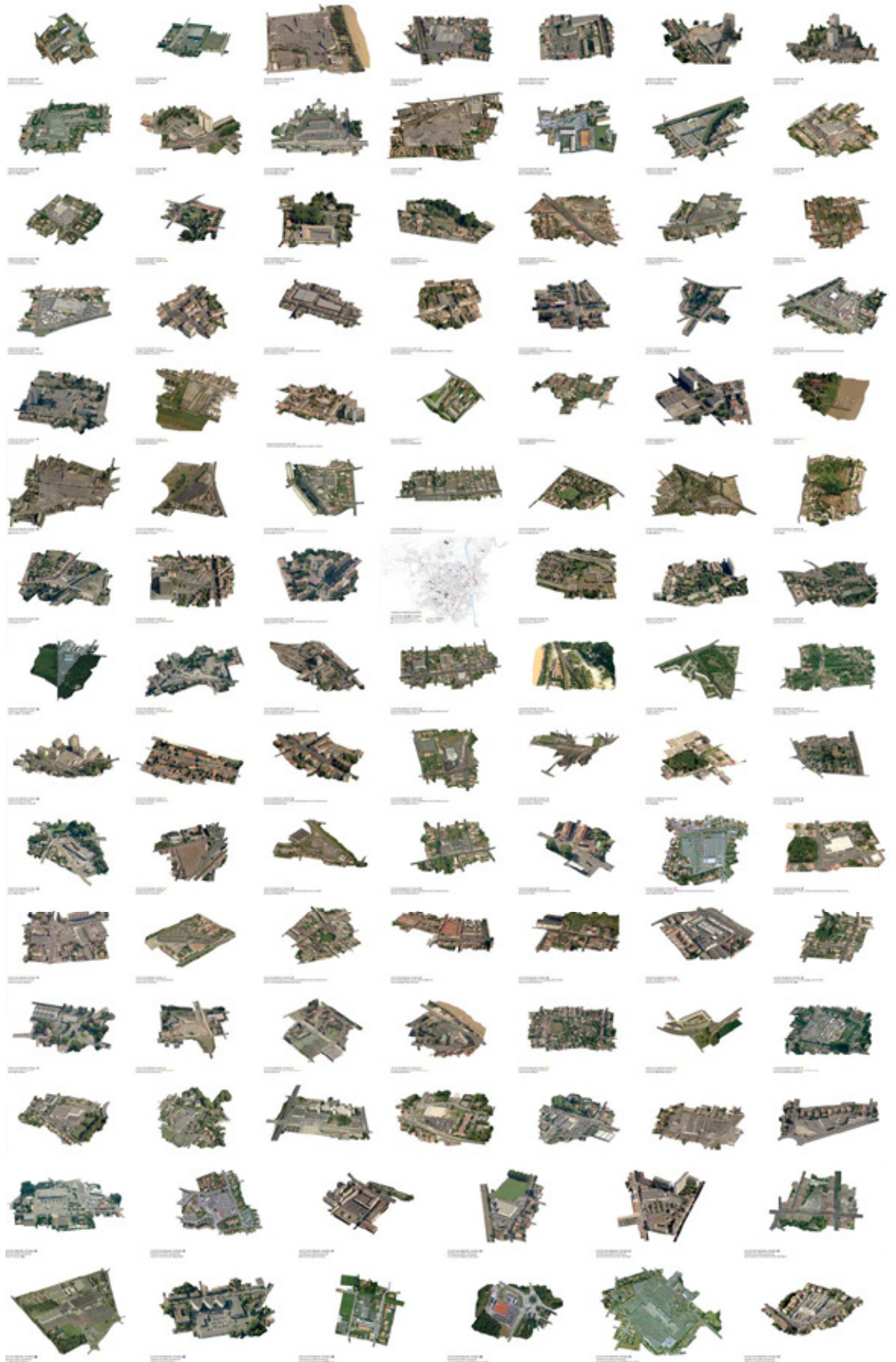
Donner

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

AMENAGEMENT D'UN QUARTIER, DUBLIN
ANNE LACATON & JEAN PHILIPPE VASSAL

Site

Dublin, Irish Glass Bottle site

Date

Concours 2007

Non lauréat

Programme

Sur un site de 10ha :

surface construite : 397 000 m²

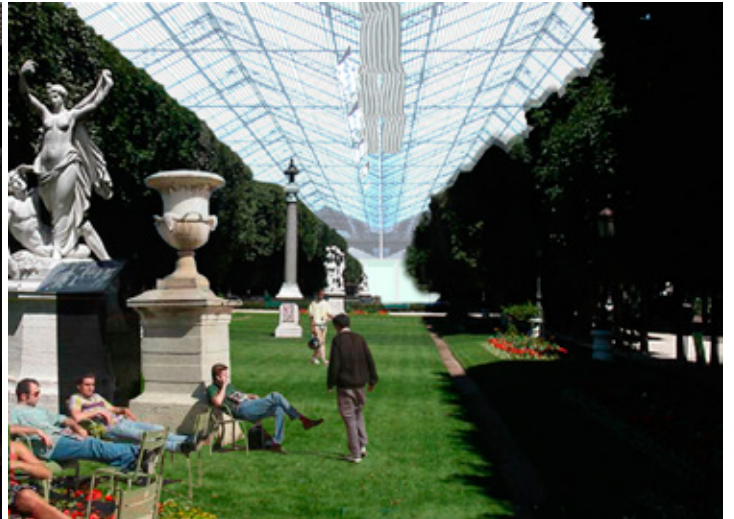
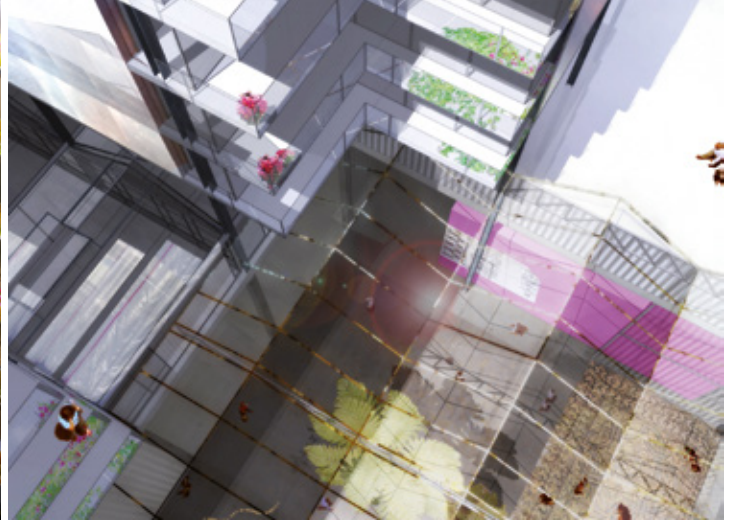
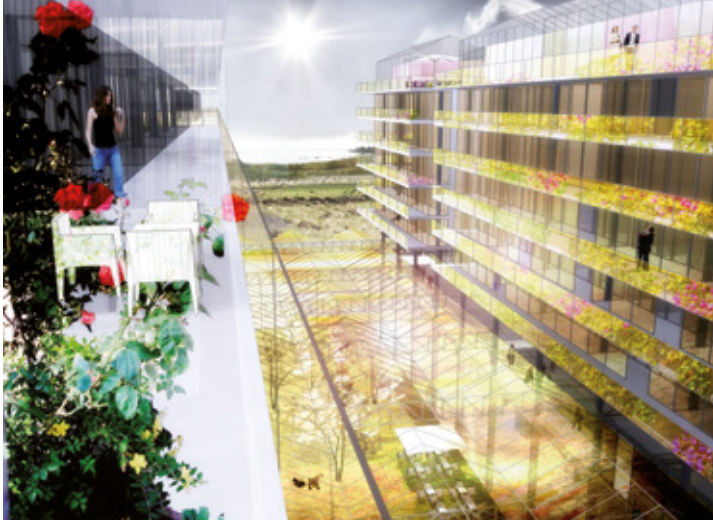
habitat : 245 000 m² (2 100 logements)

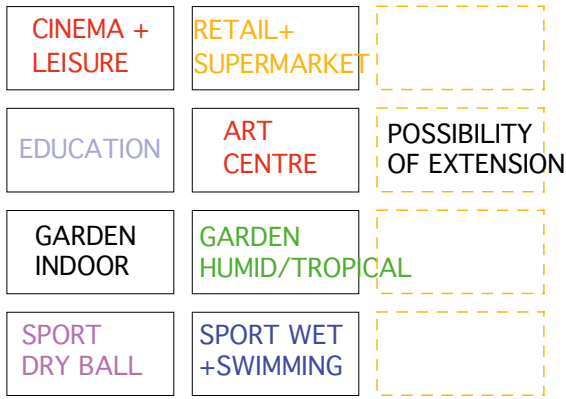
surfaces commerciales : 13 900 m²

bureaux : 46 000 m²

équipements sportifs couverts, jardins publics sous serres

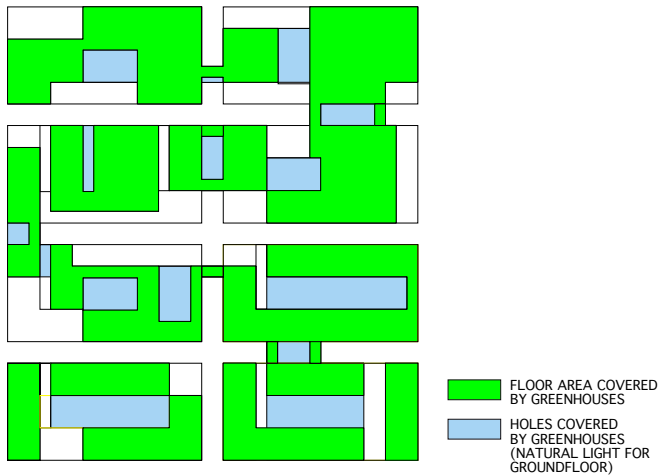
parking (4 180 places)



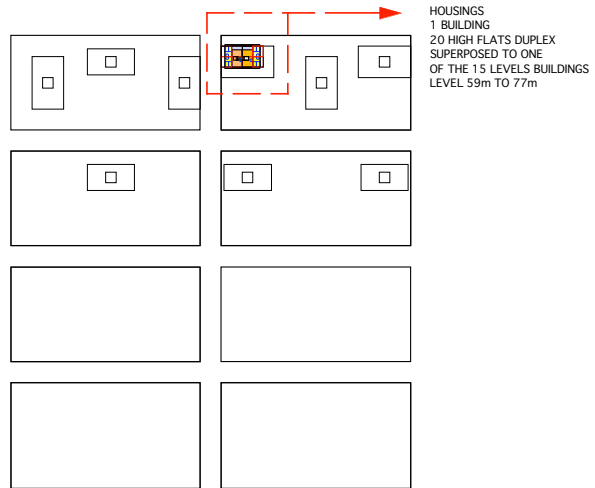


GROUND FLOOR
LEVEL 0 (6,70 m OD)
PROGRAMS AND FUNCTIONS

GROUND FLOOR - INDOOR PUBLIC SPACES
LEVEL 0 - 6,70 m OD



LEVEL +10 COVERED BY GREENHOUSES



RESIDENTIAL
FROM LEVEL +59



SOUTH NORTH SECTION

PORTE DE LA CHAPELLE, PARIS ET SAINT-DENIS
ANNE LACATON & JEAN PHILIPPE VASSAL

Site

Porte de la Chapelle, Paris et Saint-Denis

Date

2008

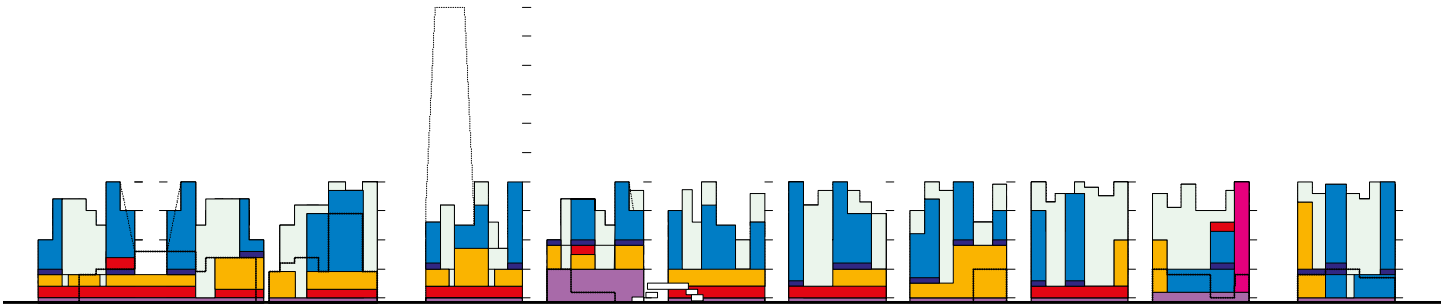
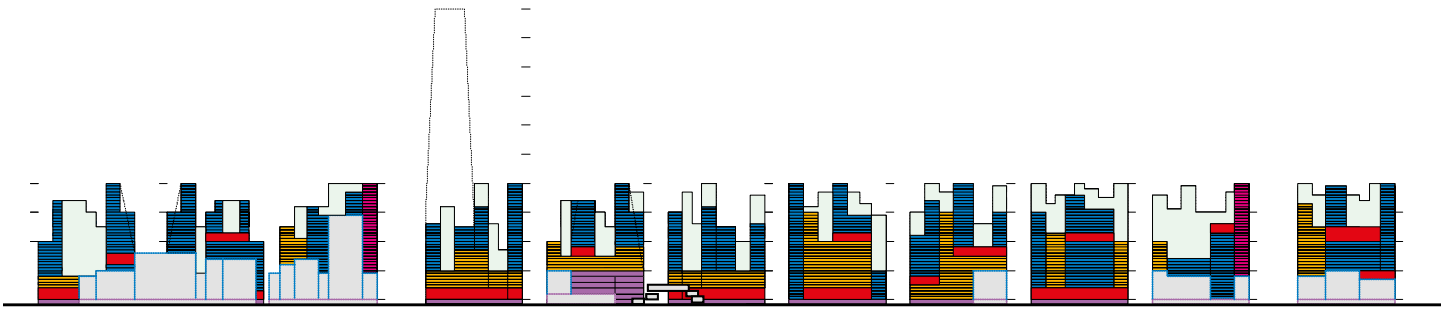
Programme

Atelier de réflexion de la Ville de Paris sur l'impact d'immeubles de grande hauteur à Paris

Objectifs

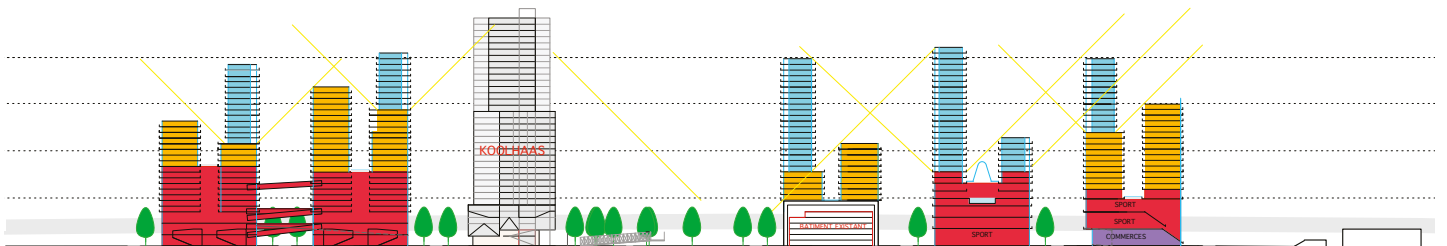
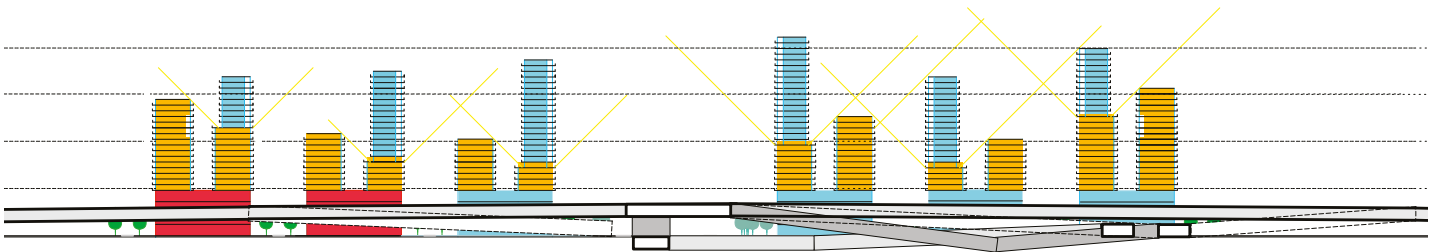
Définir, à l'échelle d'un quartier, sur de sites précis et localisés, un tissu urbain plus haut et plus dense permettant le développement de la ville tout en améliorant la qualité de vie





L'îlot de la Chapelle est un peu plus fin et plus long que celui de Manhattan. Il mesure 55 m sur 130 m. Cette trame n'est en fait qu'une sorte de pointillé qui se superpose sur le site et s'efface dès qu'il y a des éléments à conserver.

La question n'est pas de générer de l'ordre ou du désordre mais de la disponibilité. Créer une nouvelle structure permet de relancer le système en se mettant dans une situation positive et optimiste.



NEW HOLLAND ISLAND, SAINT-PETERSBOURG
ANNE LACATON & JEAN PHILIPPE VASSAL

Site

Saint-Petersbourg, Russie

Maître d'ouvrage

Iris Foundation

Date

Concours 2011, non réalisé

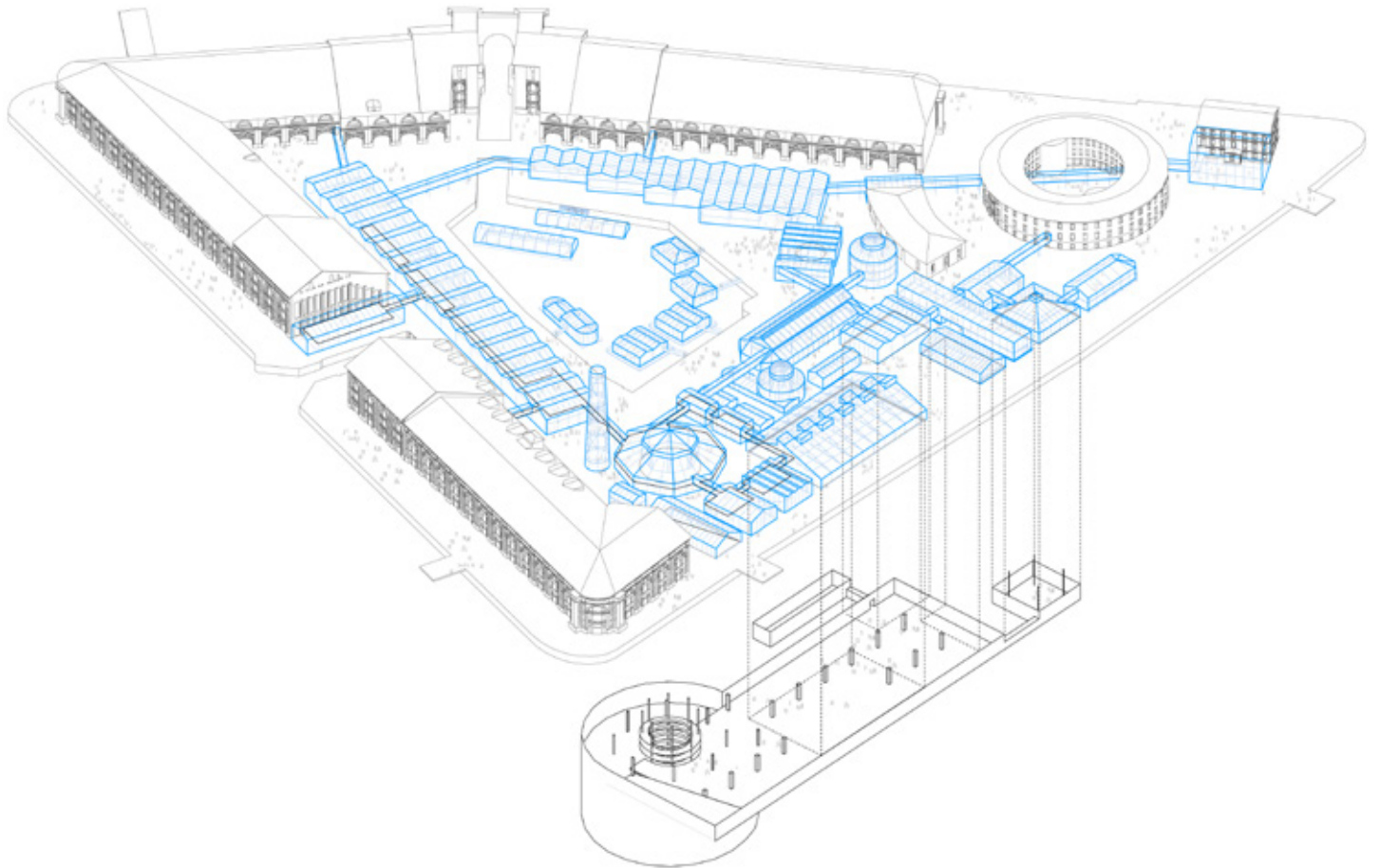
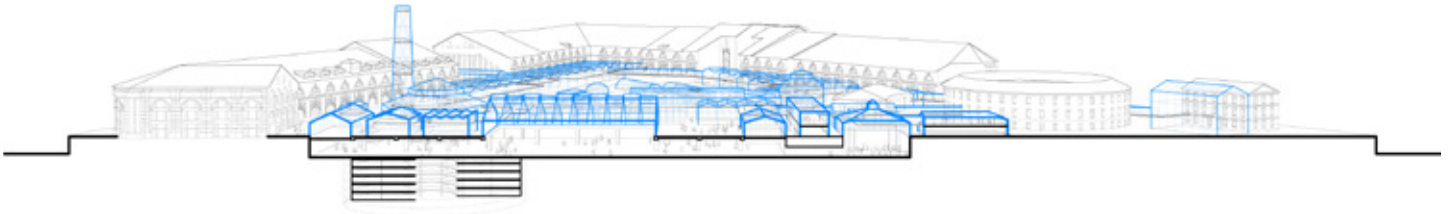
Programme

Centre d'art contemporain, galeries d'art, habitation, hôtel, équipements publics, commerce et jardins

Surface

113 223 m²





Centre d'art, galeries d'art contemporain : 12 000 m²
 Commerce : 27 000 m²
 Habitation : 16 600 m²
 Hôtel : 10 000 m²
 Équipements publics : 9 800 m²

Galeries intérieures de liaison : 1 000 m²
 Jardins intérieurs : 1 400 m²
 Jardins extérieurs : 29 600 m²
 Stationnements : 16 000 m²

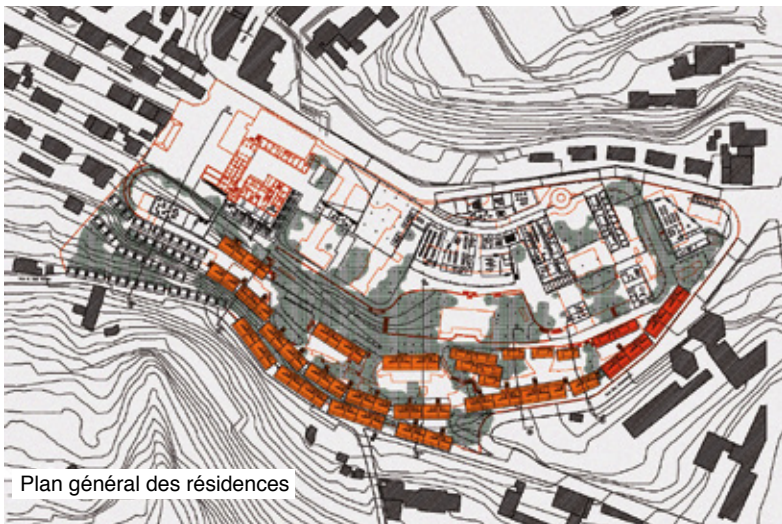


MONTELUCE, PERUGIA
ANNE LACATON & JEAN PHILIPPE VASSAL

Site
Perugia, Italie
Maître d'ouvrage
BNL Fondi immobiliari SGR p.A.,
Fondo Umbria - Monteluca Unit
Date
Concours 2007



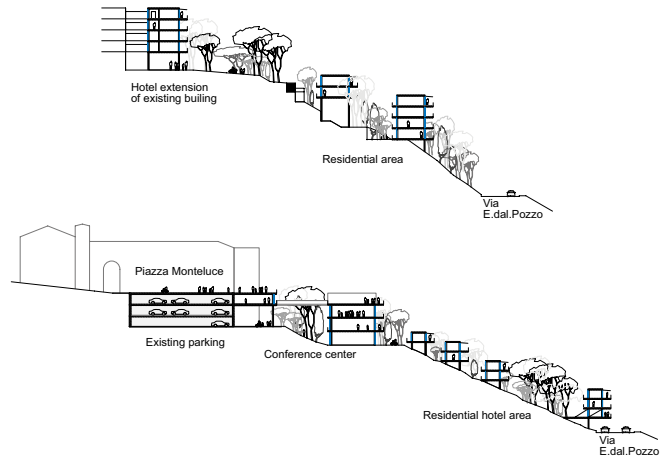
Plan masse



Plan général des résidences



| | |
|--|---|
| <p>03. HOTEL + CONFERENCE CENTER Hotel : 9 856 m², 304 rooms Conference center : 1 280 m²</p> | <p>01. PUBLIC PARK AND GARDENS Public park : 29 092 m² Residential gardens : 15 325 m²</p> |
| <p>02. RETAIL + SHOPPING CENTER Retail units : 1 462 m² Shopping center : 3 200 m²</p> | <p>04. RESIDENTIAL Private housing : 20 963 m² Subsidised housing : 6 987 m²</p> |



Dwellings and apartments over the road



South elevation

