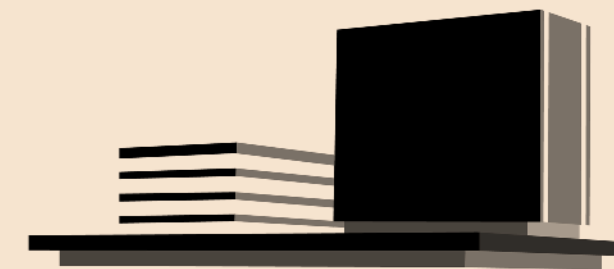
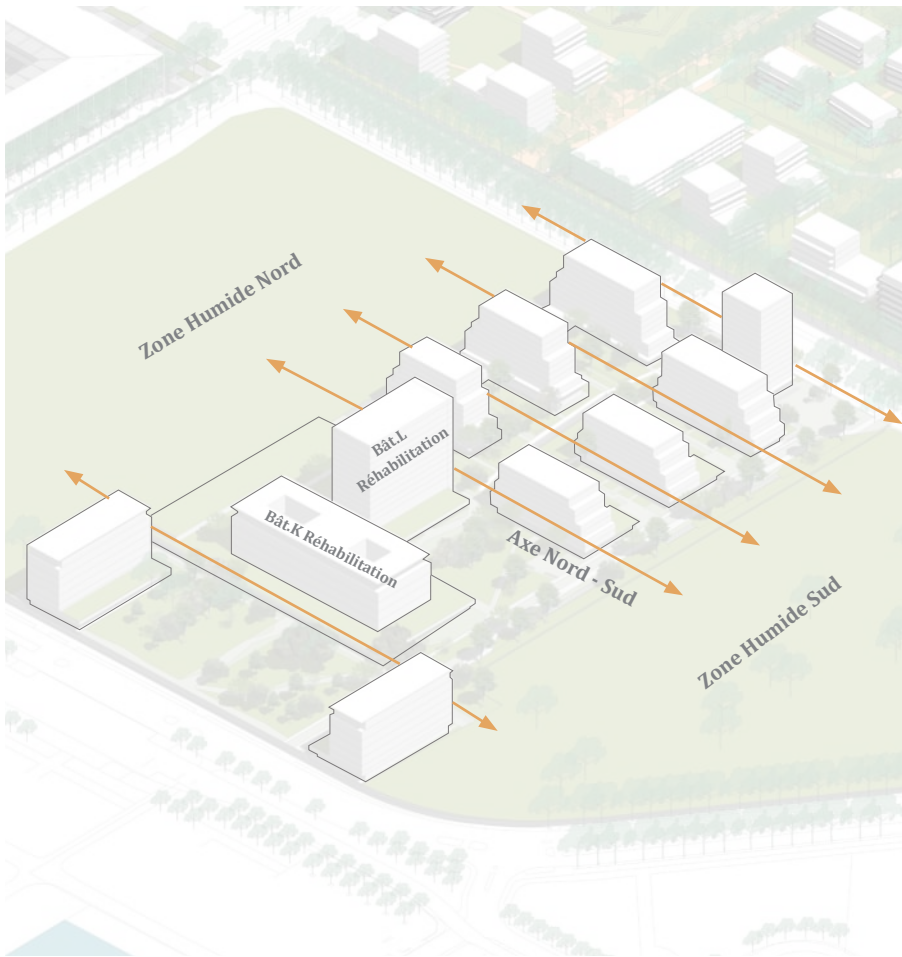
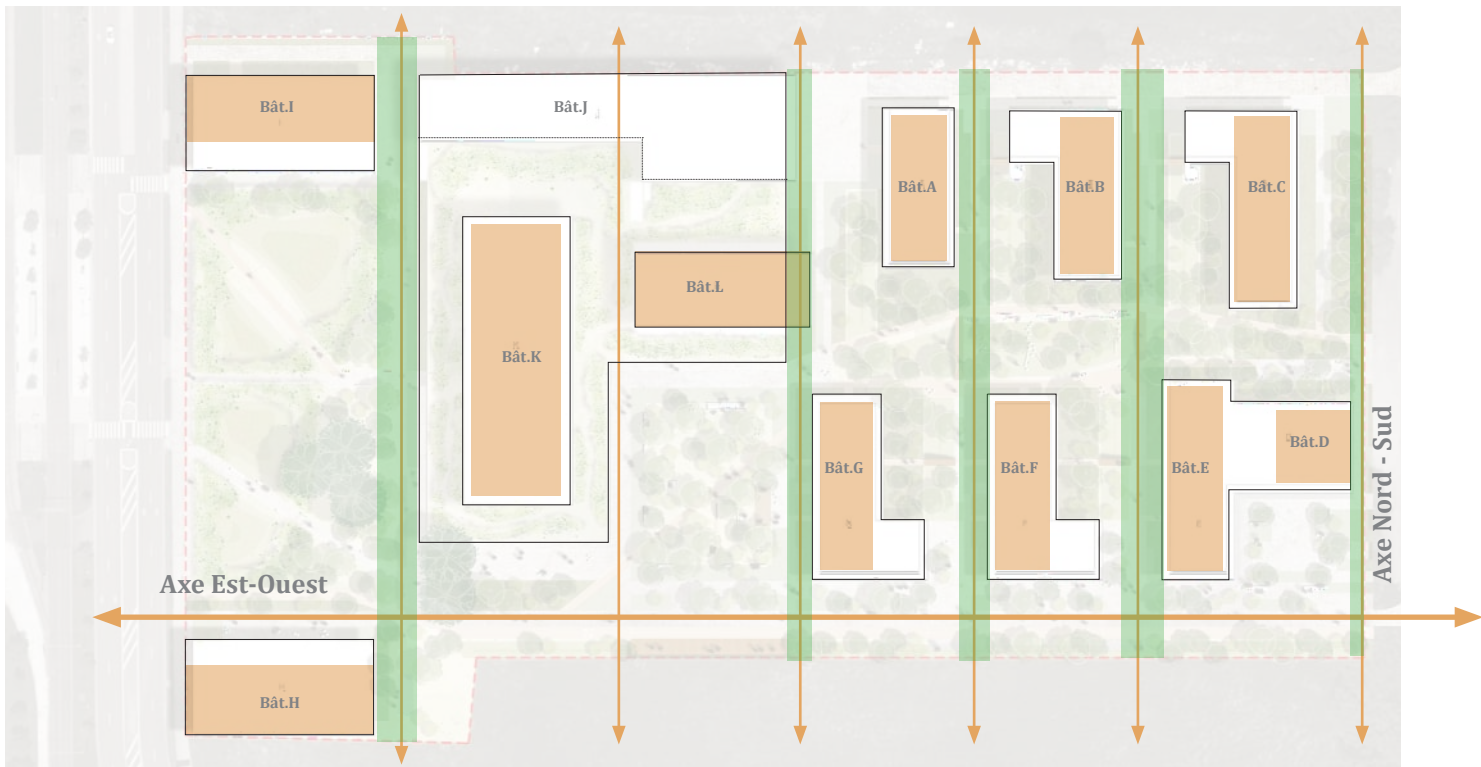


04



04/ Approche architecturale

- A - Orienter et concevoir les logements
- B - Une accroche au sol
- C - Une silhouette urbaine au service des logements
- D - Des espaces extérieurs structurants
- E - Des ponctuations architecturales
- F - 5ème façade



Caractéristiques
Trame Urbaine

Enjeux

- > Limiter l'impact du projet
- > Préserver les corridors écologiques
- > Accompagner les mouvements

Objectifs

- > S'adapter au contexte
- > Intégrer les bâtiments réhabilités
- > Offrir des logements exposés
- > Offrir des logements qui profitent: du cadre paysager existant

Actions

- > Lanières Nord-Sud
- > Expositions majeures Est-Ouest
- > Implantation bâtiments en quinconces
- > Création de failles, de corridors
- > Compacité morphologique

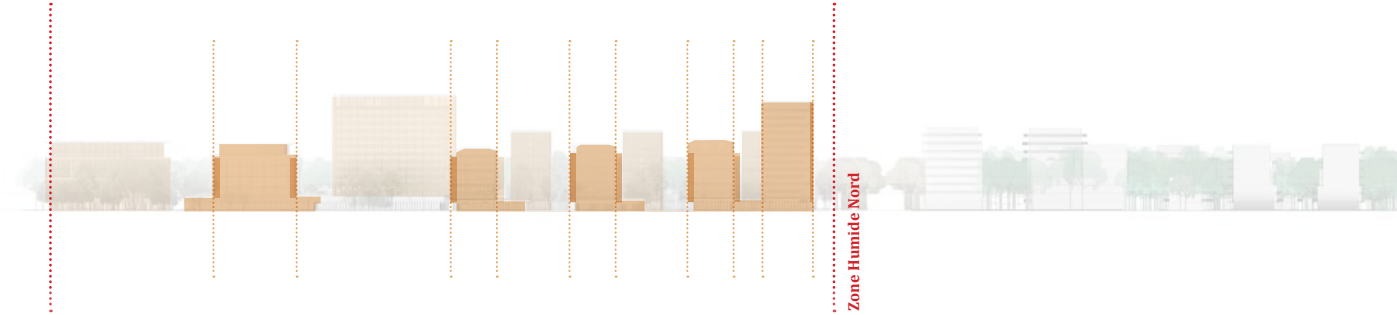
Orienter la trame urbaine
afin de qualifier les futurs logements

L'implantation urbaine des futurs bâtiments a été conçue en cohérence avec le traitement paysager, afin de garantir des continuités écologiques, des vues traversantes, et de privilégier des orientations variées ouvertes sur le paysage, favorables au bon éclairage et à la ventilation naturelle de la majorité des logements.

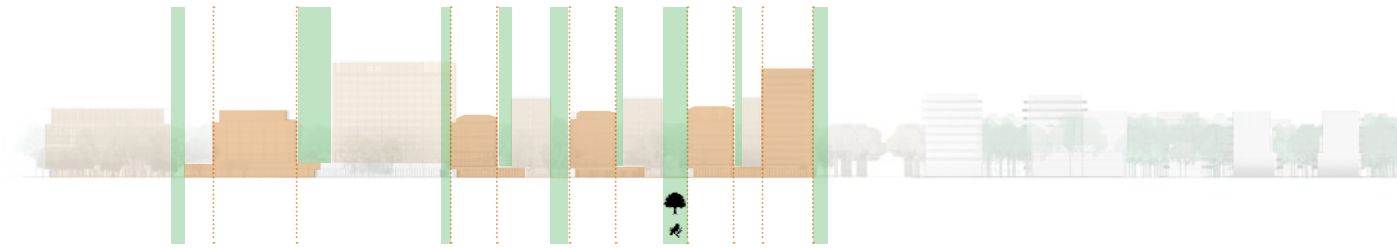
La structuration et la trame paysagère ont conduit à une disposition des bâtiments en peigne le long de l'axe majeur structurant Est-Ouest. Cette organisation offre aux logements une orientation principale Est-Ouest, avec les façades Est et Ouest destinées à accueillir la majorité des espaces extérieurs, prolongements naturels des logements, et offrant des vues sur le paysage arboré.

Les bâtiments forment ainsi des lanières habitées, dont les façades Nord et Sud bénéficient de vues dégagées vers les zones humides TV2 et TV4. Les extrémités des bâtiments, ou proues, font l'objet d'un traitement architectural singulier et identifiable, ponctuant les espaces de déambulation et renforçant la lisibilité ainsi que l'animation du quartier.

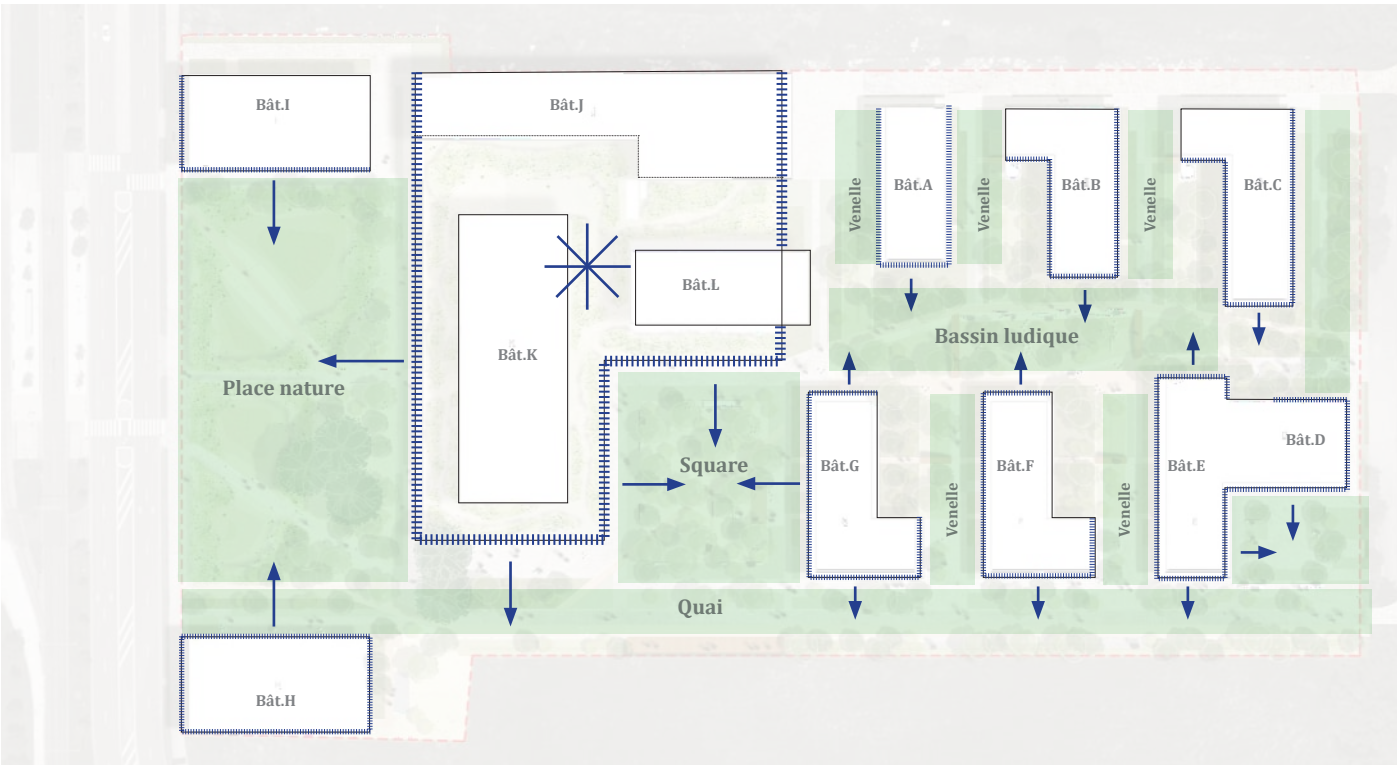
Une compacité des bâtiments (14m de largeur pour la majorité des bâtiments, hors adjonctions) est recherchée afin de favoriser l'homogénéité et de réguler l'impact du projet urbain sur le contexte existant. Cette compacité, présente à toutes les échelles, permet un faible impact au sol, une rationalité constructive et une insertion harmonieuse dans le site.



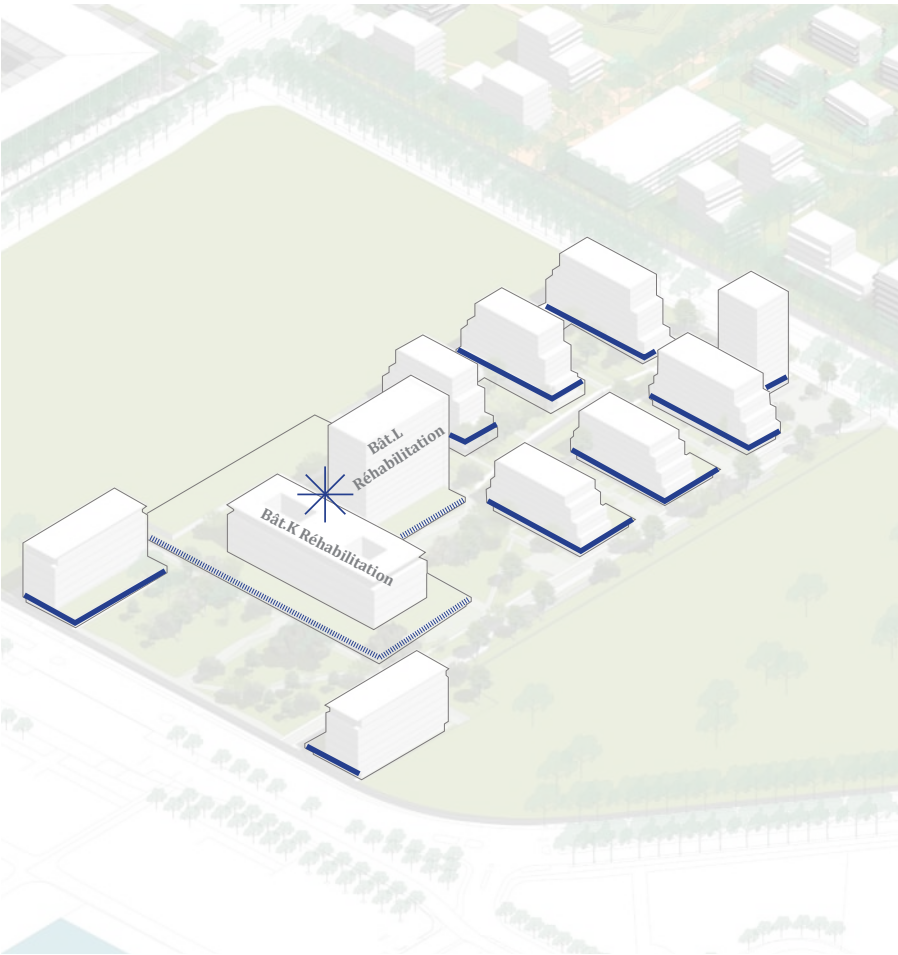
/ Une implantation en peigne réguliers, orthogonale aux zones humides TV2 et TV4



/ Des percées physiques et visuelles de part en part (Nord/Sud), favorisant les corridors écologiques



— Zones identifiées pour mise en place de galeries couvertes, et de bandeaux en débords



Traitement de l'accroche au sol

Enjeux

- > Valoriser l'héritage architectural
- > Donner une identité forte
- > Lier les éléments architecturaux à grande échelle

Objectifs

- > Mise en scène des commerces et activité
- > Mise en scène de la réhabilitation
- > Dialogue avec les entités paysagères fortes
- > Apporter une échelle proche de l'habitant

Actions

- > Définir des linéaires majeurs
- > Associer le principe à une programmation
- > Définir une hauteur de bandeau
- > Définir les modes constructifs

Des rez-de-chaussées identifiables en résonance avec le bâtiment existant

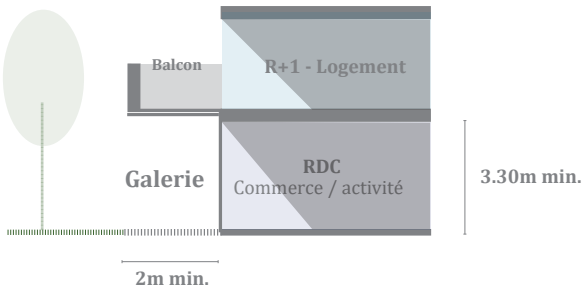
La présence des anciens bureaux GAN se distingue par un imposant bandeau de béton filant, enveloppant le pourtour du socle. Cette caractéristique architecturale forte est aujourd'hui transposée à une échelle propre au site de la Jallère, en résonance avec son contexte et ses dimensions exceptionnelles.

À travers la définition du projet urbain, nous souhaitons restaurer et valoriser cet héritage, non seulement à l'échelle de ce bâtiment central, mais également le prolonger à l'ensemble du site, en dialogue avec les entités paysagères structurantes. Ce traitement architectural vient en dialogue avec les pieds des arbres, recréer l'effet d'un couvert (cf. photo bandeau existant).

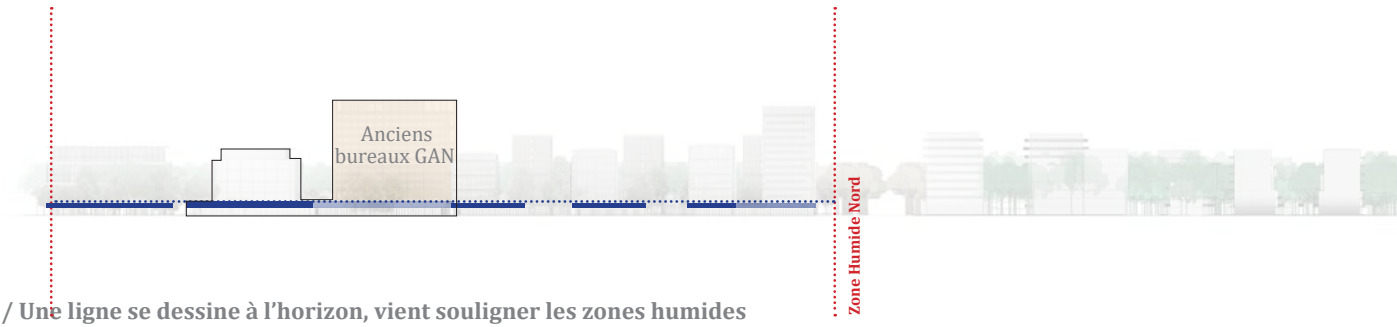
Ce principe de rez-de-chaussée traité sous forme de galerie couverte, souligné par un épais bandeau, permet d'accompagner les mouvements au sein du site, de valoriser les futures enseignes commerciales, de signaler les halls d'entrée, et de marquer un seuil clair entre espaces collectifs et privés.

Dessinant une ligne à l'horizon, le déploiement de ce bandeau suspendu entre en dialogue avec des principes d'espaces extérieurs filants associés aux logements situés dans les étages supérieurs. Ce jeu d'échos répond à l'échelle singulière du site et exceptionnel du site.

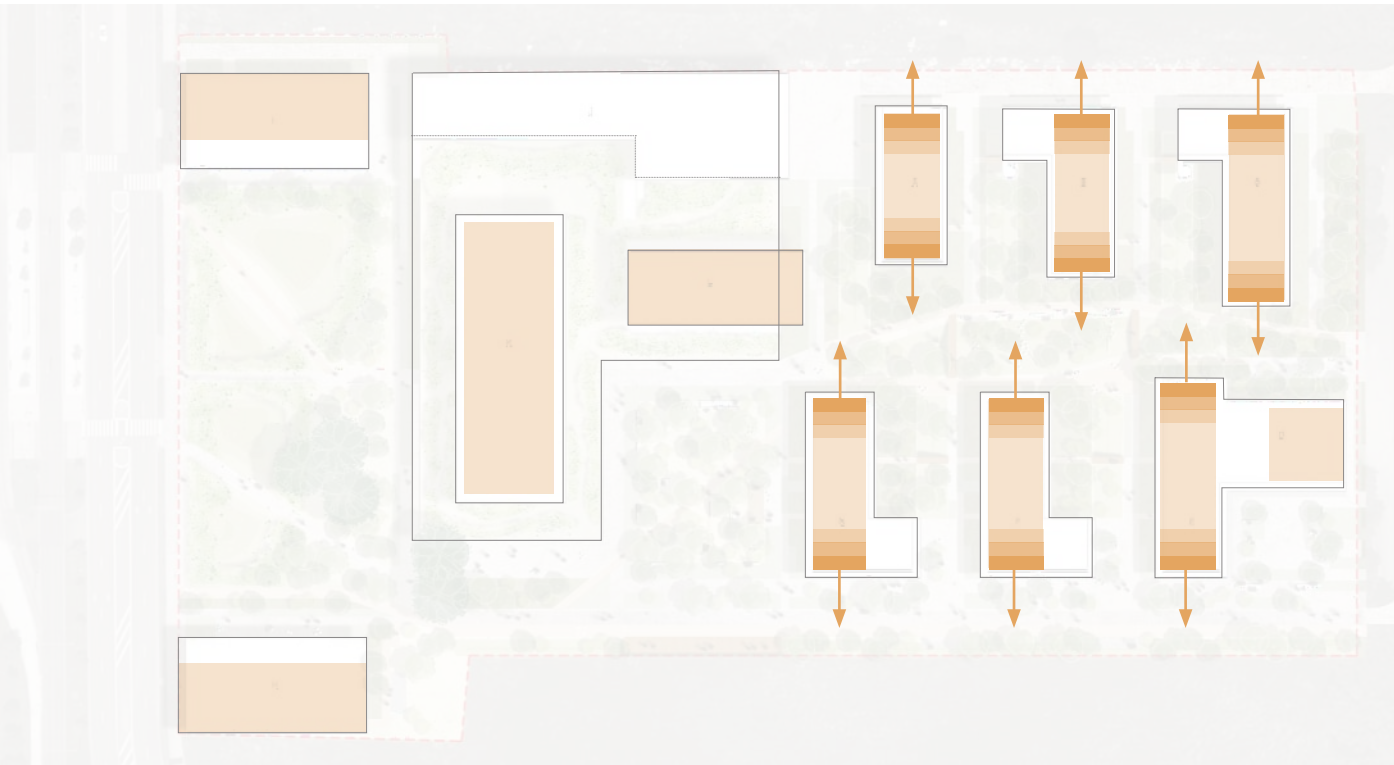
Ce bandeau filant fera l'objet d'études techniques et de scénarios quant à sa mise en oeuvre et sa fonctionnalité structurelle le cas échéant.



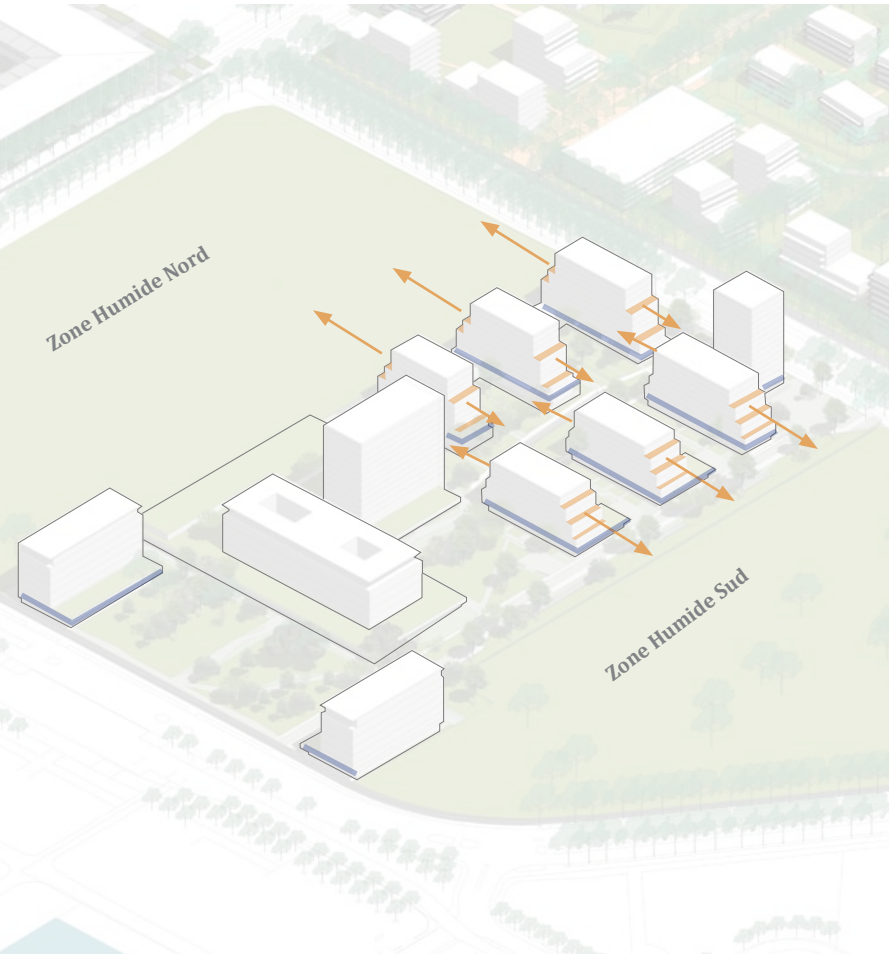
Un rez-de-chaussée singulier inspirés des anciens bureaux GAN, point de départ du récit



/ Une ligne se dessine à l'horizon, vient souligner les zones humides



Zones identifiées pour mise en place de façades gradins



Caractéristiques
Proues en cascades

- > Marquer les proues Nord-Sud
- > Profiter des expositions favorables
- > Donner des vues sur les étendues, et les zones humides
- > Offrir une silhouette urbaine depuis le mail et le stade de Bordeaux
- > Accompagner l'épannelage général
- > Définir des types d'espaces extérieurs
- > Proposer des retraits sur deux niveaux

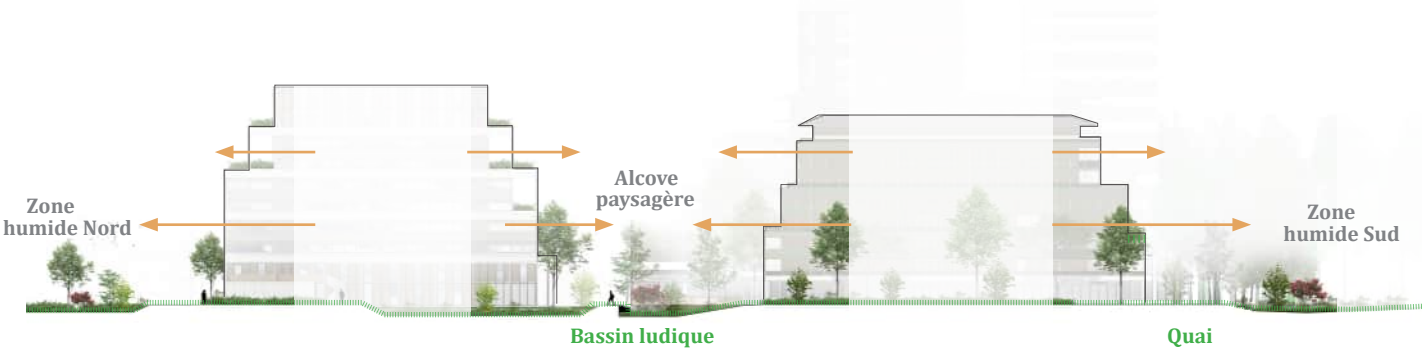


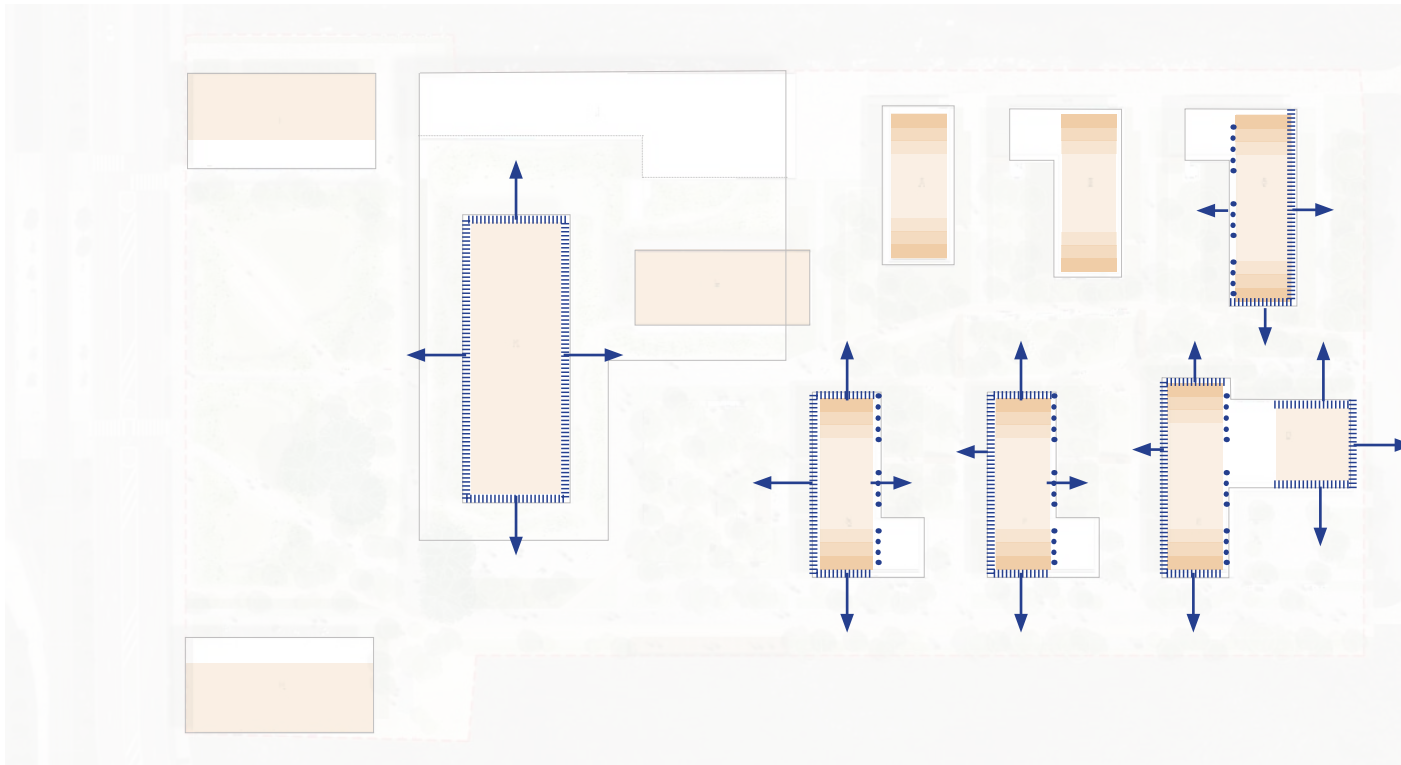
Depuis l'alcove paysagère et le bassin ludique

Depuis le quai

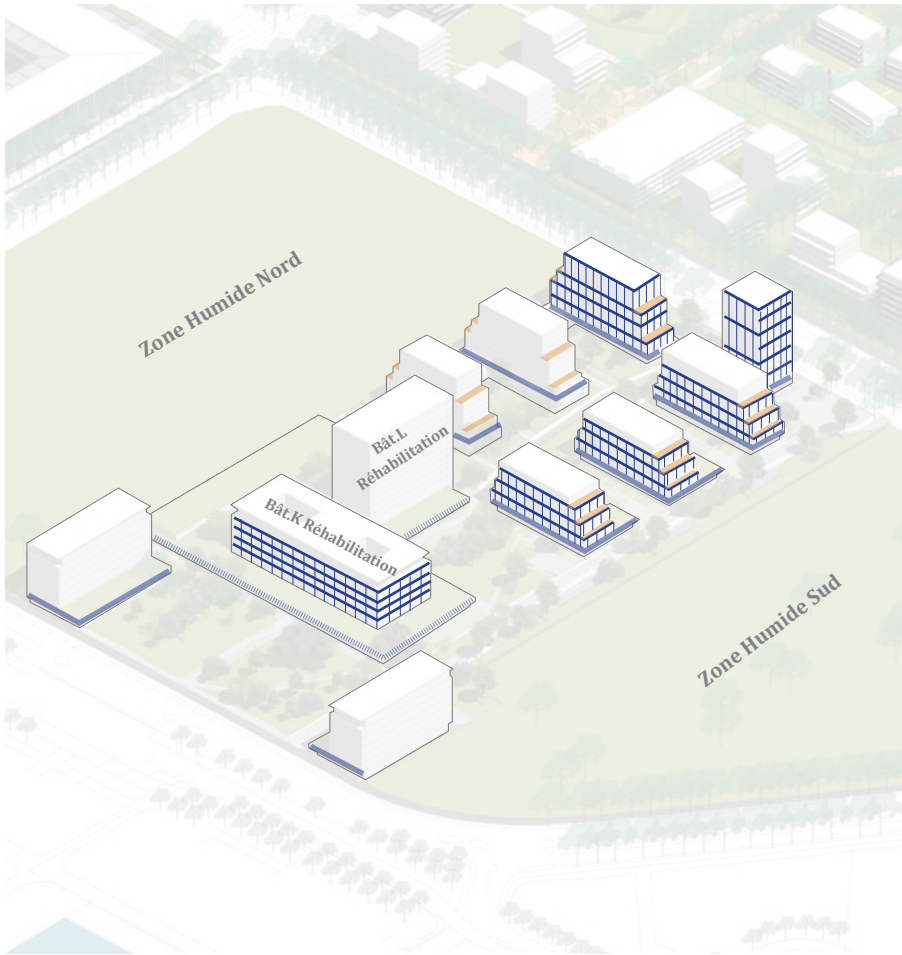
Des façades Nord / Sud en cascades, orientées vers les zones humides et l'alcove paysagère
un cadre vie unique au coeur de la Jallère pour les futurs habitants

Une silhouette urbaine





■ Zones identifiées pour mise en place d'espaces extérieurs pour les logements (exosquelette / balcons)
●●●●● Zones possibles d'implantations



Caractéristiques
Exosquelette

- > Définir des zones favorables
- > Expositions majeures Est-Ouest
- > Protéger les logements
- > Confort d'été
- > Gestion des vis-à-vis
- > Offrir des vues vers le paysage
- > Ecriture architecturale
- > Dialogue entre les bâtiments

**Des espaces extérieurs positionnés
regardant le territoire**

Le projet urbain se caractérise par un principe d'espaces extérieurs adaptables, conçus en réponse aux programmes, aux typologies de logements et aux conditions environnementales du site.

Un principe d'exosquelette est développé pour les bâtiments disposant d'espaces extérieurs, dans le prolongement direct des logements. Cette structure enveloppante vient s'implanter sur les façades les plus exposées, notamment à l'Est et à l'Ouest, jouant un rôle actif dans la gestion de l'ensoleillement, de la protection solaire et du confort d'été.

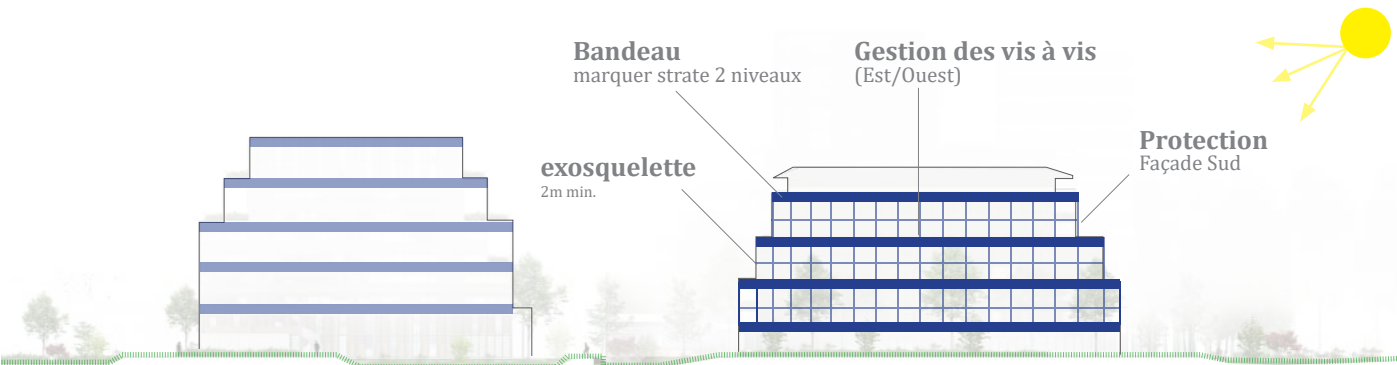
Véritable seconde peau bioclimatique, l'exosquelette participe à la régulation thermique des logements en limitant les apports solaires excessifs, tout en favorisant la ventilation naturelle et les usages extérieurs. Sa composition rythmée anime les façades en premier plan et contribue à une identité architecturale lisible, porteuse d'un lirisme propre au quartier.

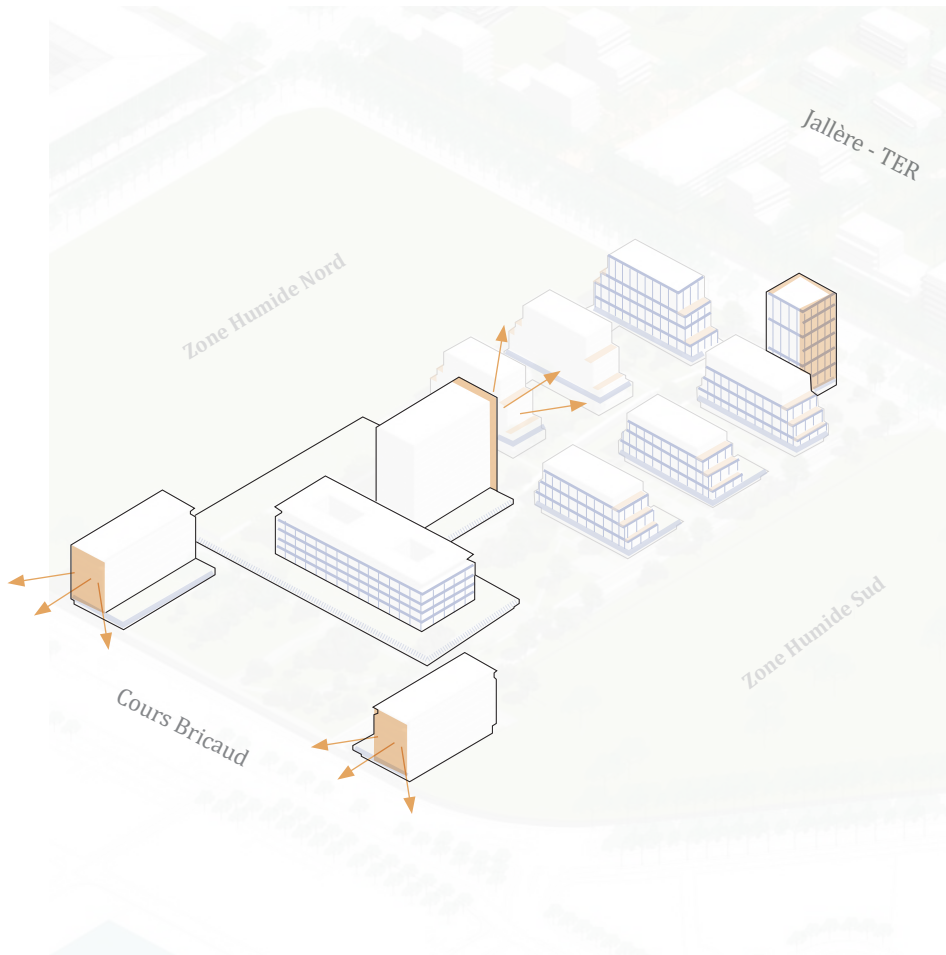
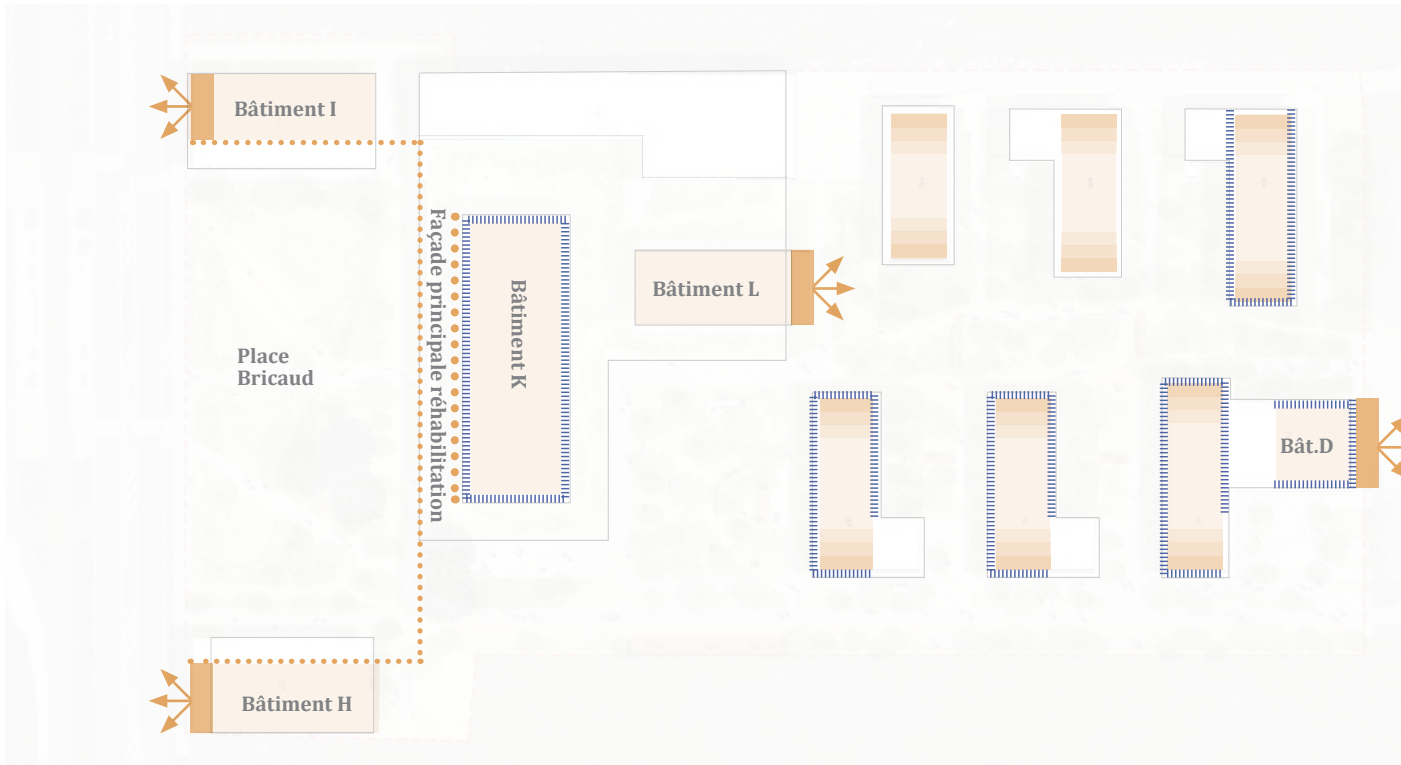
Organisé en strates de deux niveaux, afin d'atténuer la lecture du niveau courant, l'exosquelette articule éléments verticaux et horizontaux. Cette trame permet d'intégrer les dispositifs réglementaires, les protections climatiques (brise-soleil, garde-corps, filtres), ainsi que des supports à la végétalisation, renforçant la biodiversité et le confort d'usage des espaces extérieurs.

Pensé comme un dispositif évolutif, l'exosquelette offre une souplesse conceptuelle et constructive, s'ajustant aux contextes paysagers, aux orientations et aux situations urbaines, tout en répondant aux enjeux contemporains de sobriété énergétique, de résilience climatique et de qualité de vie.



**Des espaces extérieurs venant enrouler les bâtiments sous forme d'exosquelettes
orientés vers les espaces paysagers majeurs, dont le lac de Bordeaux**



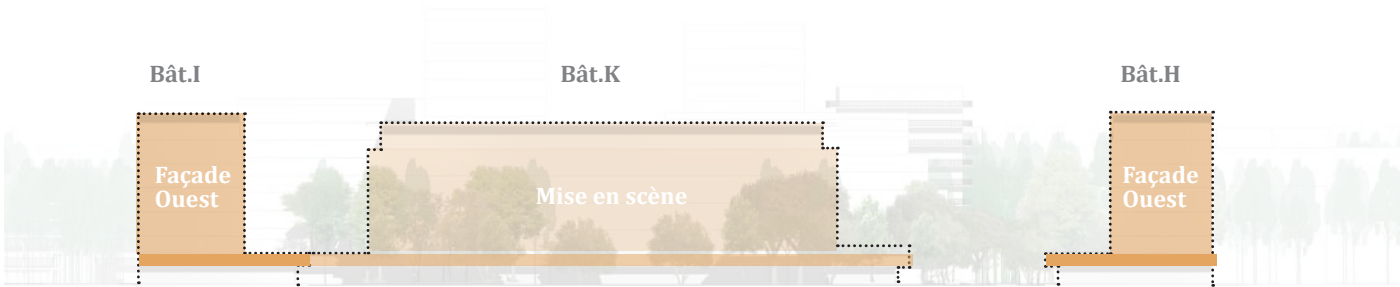


Caractéristiques Trame Urbaine

- > Positions stratégiques
- > Marquer la présence du quartier
- > Offrir des vues et usages atypiques
- > Eviter l'effet générique du quartier
- > Caractériser les entités paysagères

 **Imaginer des signaux architecturaux**

Identifier des façades singulières au projet urbain
véritable siganux à grande échelle, participant à l'identification du projet

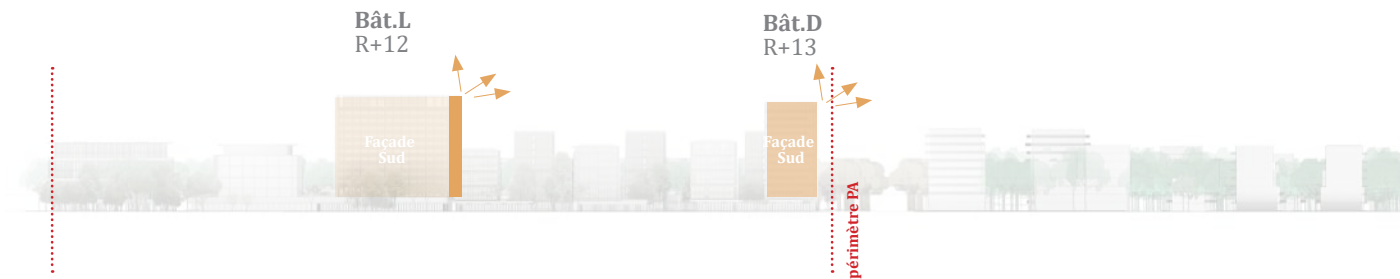


Place Bricaud - Porte d'entrée architecturale

La place Bricaud constitue la porte d'entrée majeure du quartier, accessible directement depuis le cœur de Bordeaux par le tramway C. Afin d'accompagner la disposition architecturale, qui met en scène la réhabilitation en second plan (bâtiment.K), les façades pignons orientées à l'Ouest des deux bâtiments bordant la place feront l'objet d'un traitement architectural spécifique.

Ces façades, pleinement exposées et fortement visibles depuis l'espace public, sont conçues comme de véritables façades urbaines. Leur écriture singulière permet de signaler les programmes accueillis, d'exprimer une qualité d'usage particulière, et de renforcer la lisibilité de l'entrée de quartier.

Par leur composition, leur matérialité et leur rapport à l'espace public, ces pignons participent à la mise en scène de l'arrivée sur le site, affirmant l'identité architecturale du projet tout en dialoguant avec l'échelle et les usages de la place Bricaud.

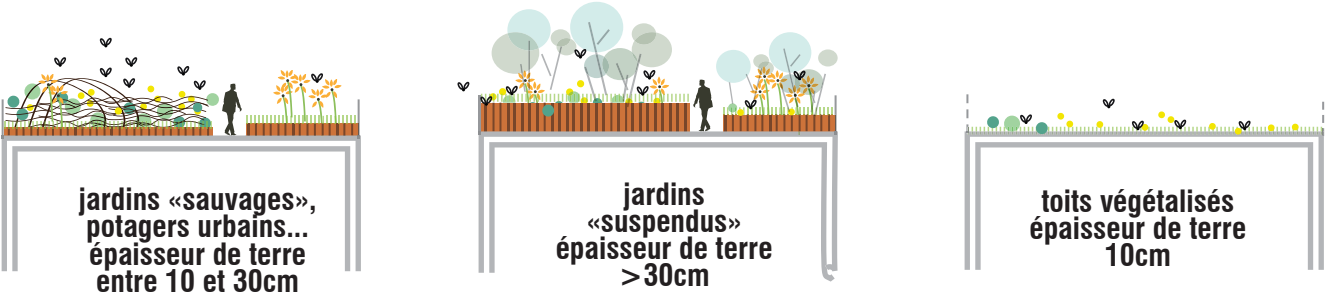
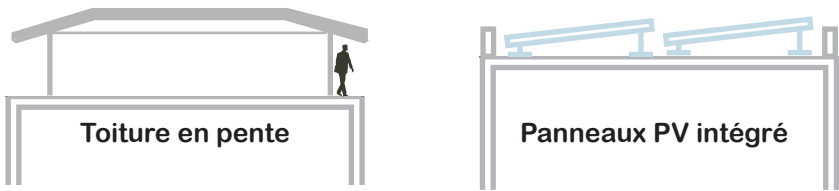


Les émergences - Signaux pour le quartier

Deux émergences sont prévues au sein du quartier, inscrites dans le cadre réglementaire de la zone UM13_1L40. Ces deux bâtiments occupent des positions stratégiques et rayonnantes, contribuant à la lisibilité et à l'identification du site à l'échelle du quartier et du grand paysage.

L'ancienne tour des archives de GAN, située au cœur du site, affirme pleinement sa présence par son interaction avec l'alcôve paysagère qui l'accompagne. Cette relation étroite entre bâti et paysage renforce son rôle de repère. Sa façade Est est destinée à accueillir un dispositif de circulation verticale, venant animer son flanc et renforcer la lecture fonctionnelle et urbaine du bâtiment.

Le bâtiment D, quant à lui, se positionne en avancée, tel un phare à l'entrée du quartier. Par sa situation singulière et son gabarit, il vise un rayonnement urbain affirmé, s'exprimant par des façades filantes développées sur au moins trois orientations. Cette écriture architecturale renforce sa visibilité et son rôle de signal, tout en participant à la structuration des perspectives et des parcours du site.



Une 5ème façade du quartier variée et ponctuée de diverses typologies de toitures



Dans les niveaux supérieurs, le lac se dévoile



Jardins sauvages



Toiture Panneaux PV



Jardins suspendus

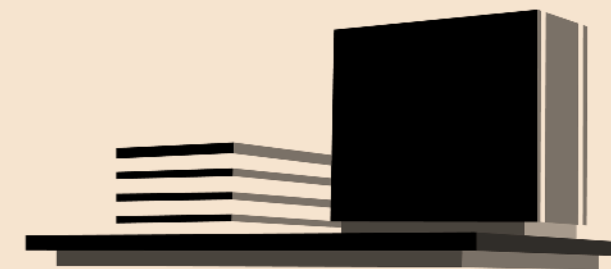


Toitures couvertes de sedum



Potagers urbains

05



05/ Programmation

A - Programmation générale