RT 2012
-15%

# TETRIS

Adresse du programme :
**ZAC Les Vergers du Tasta - Ilot B1.2**
BRUGES (33)

Maître d'ouvrage :
**Groupe LAUNAY**

Architecte :
**Leibar & Seigneurin**
BORDEAUX (33) - BAYONNE (64)

Nombre de logements :
**57** logements libres

Surface de plancher :
**4 213 m²**

Typologie :
**13 T2, 26 T3, 15 T4, 3 T5**

Type d'énergie :
**Chauffage individuel gaz**

Performance énergétique :
**RT 2012 -15%**

Statut :
**Livré en juillet 2021**

# TETRIS

## UNE QUALITÉ PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE AU CŒUR DU PROJET

Le paysagiste Freddy Charrier, "Let's Grow paysage", a placé le paysage comme élément structurant dans le projet.

Le jardin collectif de la résidence offre un large espace d'agrément planté, il fonctionne comme une noue permettant la gestion et la régulation des eaux pluviales.

Avec une fonction soit partagée, soit plus intimiste, les cheminements des sentes seront traités par des pavés en béton à joints creux végétalisables, entourés de plantations arbustives assurant l'intimité des espaces.

La sente d'accès depuis l'espace public émerge vers un belvédère permettant aux acquéreurs de s'arrêter au-dessus du jardin qui devient un espace apaisant de repos visuel.

Afin de traiter les vues entre bâtiments et notamment en étage élevé, les espaces de toiture-terrasse au R+1 des bâtiments A et B seront largement végétalisés, offrant une composition paysagère remarquable.

## LA ZAC LES VERGERS DU TASTA, UN QUARTIER PORTEUR D'IDENTITÉ

Situé sur la commune de Bruges, la ZAC Les Vergers du Tasta représente 45 hectares à proximité immédiate de Bordeaux.

Développant plus de 1 700 logements et fort de la réalisation des deux premières phases de la ZAC, Bordeaux Métropole a confié la maîtrise d'œuvre à l'équipe Flint/Signes. Leur mission a été de développer les composantes urbaines et paysagères, notamment en s'appuyant sur la thématique de l'eau, matrice fondatrice du projet urbain et paysager.

Se voulant un quartier résolument familial, il bénéficie de toutes les aménités avec ses logements, commerces et bureaux déjà construits et est accessible grâce à une desserte de qualité. Son architecture contemporaine s'intègre avec élégance dans un environnement naturel remarquable.

Le projet urbain s'inscrit dans une position stratégique. Dialoguant avec des entités paysagères fortes à l'instar du lac à l'est et des marais au nord, il offre un rapport privilégié de la ville habitée à la nature. Cette façon d'habiter se traduit spatialement par une nouvelle trame urbaine favorisant une intégration équilibrée avec le tissu urbain existant et une mise en rapport avec l'échelle du lac.

# ORGANISATION DE L'ESPACE ET DES VOLUMES BÂTIS

Sur l'îlot B1.2 qui présente 4 bâtiments, se développe un épannelage croissant d'ouest en est allant du R+6 au R+2 pour les bâtiments C et D et du RDC au R+5 pour les bâtiments A et B.

Le socle du bâtiment surélevé offre un équilibre entre intimité et accessibilité, tout en permettant une meilleure intégration d'un parking semi-enterré.

Les lanières prennent la fonction de venelles, support des accès à la résidence, soit avec une dimension partagée largement ouverte sur l'espace public entre les bâtiments A et B, soit plus intime pour l'accès presque individuel aux bâtiments C et D.

*Vivre en semi-collectif comme en maison individuelle*

# TETRIS

## UNE GRADATION DES ECHELLES BATIES

En position de pivot, l'îlot est bordé par un espace public qui le sépare de la rue partagée au sud et du parc à l'ouest.

La composition urbaine du site prend son sens dans la gradation des échelles bâties avec une échelle de bâtiments organisée à la manière de tétris, les vides transversaux se matérialisant sous forme de lanières.

Les volumes superposés ou imbriqués donnent ainsi une silhouette échancrée avec des creux et des émergences.

# UNE QUALITE ARCHITECTURALE, URBANISTIQUE

C'est l'agence Leibar & Seigneurin qui nous accompagne et interprète l'écriture architecturale du projet afin de répondre à ses ambitions, au désir et à la liberté d'habiter.

La simplicité des volumes est soutenue par des lignes franches et affirmées.

Les différentes émergences bâties sont propices à des variétés de typologies de logements collectifs ou avec des accès individuels au RDC. Le bâtiment D offre également des duplex surmontés de larges terrasses offrant des espaces privatifs uniques.

# UNE QUALITE D'USAGE DE L'ESPACE PUBLIC AU LOGEMENT

L'architecte exploite le socle massif du RDC en l'évidant grâce à quatre patios, permettant à la lumière naturelle d'investir les pièces de vie des logements et offrant un agrément exceptionnel.

Les espaces extérieurs généreux, sous forme de balcons protégés par des encadrements, ou sous forme de larges loggias creusées dans le volume bâti, permettent une véritable extension de la surface du logement vers des vues dégagées sur le paysage, le parc linéaire, ou vers le jardin collectif.

# INTENTIONS ARCHITECTURALES : FACADES EN PIERRES COLLEES

La pierre collée en façade, matériau noble et traditionnel bordelais, apporte sobriété et élégance à l'ensemble. Les percements et larges ouvertures sont soulignés par des encadrements métalliques. Les arêtes et angles bénéficient de traitements et de protections minutieux affirmant un caractère résolument contemporain.

# TETRIS

*Gradation des échelles bâties*

*La pierre collée en façade apporte sobriété et élégance à la résidence*

*Une silhouette échancrée avec des creux et des émergences*