CONSTRUCTION EN COURS DE CERTIFICATION

NF HQE® HABITAT

Très performant

QUALITÉ DE VIE ★★★

RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT ★★★

PERFORMANCE ÉCONOMIQUE ★★★

Effinergie +

Label en cours d'évaluation

nf-habitat.fr

OBTENTION DU LABEL effinergie+

PRIX RÉGIONAL DE L'INNOVATION 2019

Prix décerné par la FPI

FRANCE FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS

EKKO

VOIR LA VIDÉO DRONE

VOIR L'INTERVIEW DE L'ARCHITECTE

VOIR L'INTERVIEW DE LA PAYSAGISTE

Adresse du programme :
ZAC Bastide Niel - Îlot B001 - Quai de Queyries / Rue Hortense - BORDEAUX (33)

Maître d'ouvrage :
Groupe LAUNAY

Architecte :
Duncan Lewis / Scape Architecture
BORDEAUX (33)

Paysagiste :
Quand Les Arbres Auront Des Feuilles
BORDEAUX (33)

Conception et ingénierie environnementale :
Franck BOUTTÉ Consultants - BORDEAUX (33)

Nombre de logements :
49

Surfaces de plancher :
Logements : 3 465 m²
Commerces et activités : 94 m² en RDC
Espaces partagés et terrasse collective : 132 m²

Typologie :
1 T1, 19 T2, 17 T3, 10 T4, 2 T5

Type d'énergie :
Chauffage urbain collectif
+ panneaux photovoltaïques

Statut :
Livré en juin 2021

UN ENJEU MAJEUR AU CŒUR DE LA ZAC BASTIDE NIEL...

Située sur la rive droite de Bordeaux, la ZAC Bastide Niel prolonge la ZAC Cœur de Bastide. Sa superficie est de 35 hectares. L'aménagement des deux premiers îlots a été confié au groupement Evolution et son projet d'écosystème Darwin, avec notamment la réhabilitation des magasins généraux.

L'enjeu de la ZAC Bastide Niel est de renforcer le centre-ville de Bordeaux en reconquérant les friches ferroviaires et l'ancienne caserne militaire Niel, situées au cœur même de l'agglomération. La Garonne s'affiche ainsi comme le nouveau centre du projet urbain définit par l'architecte Winy Maas.

L'îlot de la Tête Noire tire son nom de l'ancien site de production de vinaigre sur lequel il est positionné. De par sa situation géographique stratégique, il amorce le lien entre les échoppes traditionnelles existantes et la ZAC Cœur de Bastide, le long du parc aux Angéliques. Cet îlot représente un enjeu majeur, véritable pierre angulaire à l'entrée de la ZAC.

... VISANT LE LABEL ECOQUARTIER

Bordeaux Métropole et la SAS Bastide Niel se sont engagées dans la labellisation Ecoquartier, ainsi que dans la mise en œuvre d'actions Ecocité-ville de demain, validées par l'Etat. Les bâtiments seront bioclimatiques, avec des besoins énergétiques thermiques ajustés et à l'éclairage naturel préservé.

La forme imposée propose un bâtiment longitudinal de faible épaisseur à l'épannelage très contrasté : une base parallélépipédique en R+2, surmontée d'étages s'inscrivant dans un gabarit affiné de type pyramidal ou trapézoïdal (R+3, R+5), avec une architecture audacieusement sculpturale, à savoir nerveuse, anguleuse et rythmée.

Grâce à des coupes de 45° et 22°, un ensoleillement de 2 heures par jour minimum est assuré toute l'année pour le confort des résidents.

Vue depuis le Parc aux Angéliques : une façade vêtue de tuiles plates mates et brillantes, du plus bel effet !

UN POTAGER URBAIN POUR CULTIVER LE PARTAGE ET LES RENCONTRES

Le projet développera un espace collectif de 42 m² prolongé d'une grande terrasse aménagée de 94 m², afin de développer un potager urbain. Une animation de ces espaces sera mise en place avec des ateliers en fonction des envies des habitants (jardinage parents / enfants, intergénérationnel, thérapeutique...).

L'épiderme aérien sera constitué d'une terrasse cultivée qui instaure un paysage vivant et dynamique à l'échelle du quartier Bastide Niel. La nature devient à la fois active et se propose comme un espace à vivre.

Un rooftop avec bacs potagers en faveur de l'agriculture urbaine

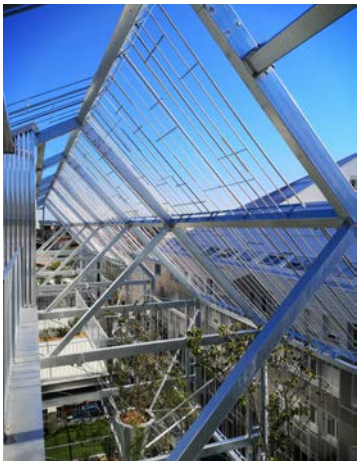
DES ESPACES MUTUALISÉS MULTIFONCTIONS ET ÉVOLUTIFS

C'est l'agence Duncan Lewis / Scape Architecture qui nous accompagne afin de construire ces lieux nouveaux permettant à tous le « bien vivre ensemble ».

Ces espaces partagés mutualisés pourront également proposer au gré des envies des résidents d'autres aménités comme le sport, en réservant un espace dédié au fitness, à la remise en forme, ou à des activités récréatives pour les enfants, les adolescents et les adultes (ateliers jardinage, bricolage...).

Notre ambition consiste à bâtir « un projet privé d'intérêt général » mû par une recherche constante d'innovation en matière d'usages, de solidarité et de partage des espaces. La résidence sera mixte, hybride, mutable ...

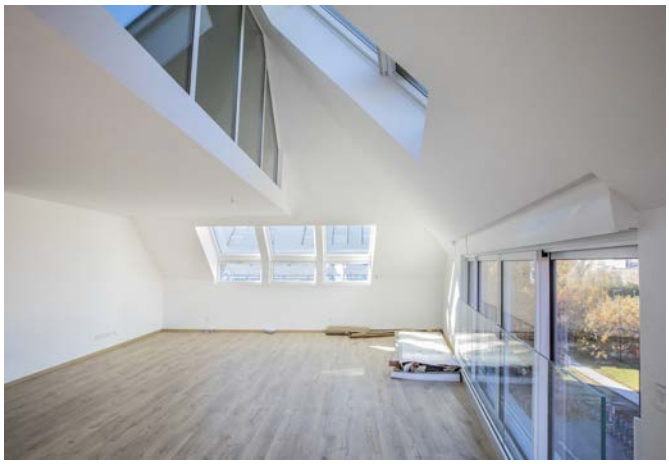
Des espaces extérieurs généreux et une salle commune favorisant le bien vivre ensemble



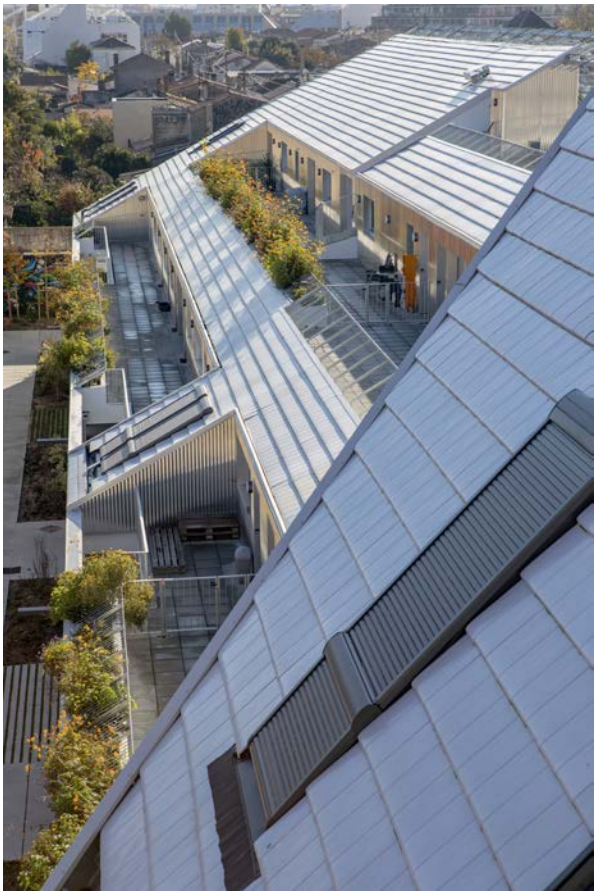
UNE VÉRITABLE QUALITÉ DE VIE RESERVÉE AUX FUTURS RÉSIDENTS

Recouvertes de tuiles plates, les façades seront minérales sur le quai de Queyries, marquant durablement l'entrée de la ZAC. Un commerce de proximité viendra animer le pied de l'immeuble en liaison avec le tissu existant.

L'objectif est d'offrir aux familles une réelle alternative, au regard de la qualité du logement et du cadre de vie. Nous voulons attirer des propriétaires occupants avec des logements désirables, totalement adaptables et personnalisables.



Des logements lumineux profitant d'une double hauteur sous plafond



Jeu de coursives agrémentées de jardinières intégrées, à la faveur de logements 100% traversants

UN ECRIN VÉGETAL A LA FAVEUR D'UNE INTIMITE PRESERVÉE

Par inversion des jardins en arrière-cour proposés par les échoppes existantes, l'architecte a voulu prolonger le jardin commun traditionnel en pied d'immeuble en un espace vert en 3 dimensions favorisant la protection des balcons et des façades de la rue. Un équilibre entre végétation, occultations et accès à la lumière permettra de garantir l'intimité de ces espaces.

La végétation se développe au sol et en hauteur grâce à des jardinières suspendues. Le volume délimité par une structure métallique légère sera souligné par des plantes grimpantes venant créer un écrin végétal.

« Un jardin 3D, signature du concept architectural de Duncan Lewis, Architecte »