

FORUM SUR L'HABITATION 2019



13 juin 2019

Bernard Blanc aquitanis métropole bordelaise

La ville inclusive



LES PROJETS URBAINS DE LA MÉTROPOLE BORDELAISE



Nos objectifs ?

- Préserver les sites historiques et naturels,
- développer l'aménagement d'espaces verts,
- enrayer l'étalement urbain,
- améliorer les conditions de déplacement sur le territoire,
- reconquérir les friches,
- favoriser la construction à proximité des axes de transport
- et proposer des logements de qualité, accessibles à tous, intégrés à des quartiers vivants.

50 000 LOGEMENTS

MIS À JOUR LE 24 AVRIL 2019

- L'objectif du programme "50 000 logements autour des axes de transports collectifs" est de produire des logements répondant aux besoins des habitants, à des prix accessibles, 50 000 logements pour 50 000 familles, au plus près des lignes de transports en commun, existantes et en chantier.





Un vaste territoire
de grands projets urbains
centrés sur l'habitat

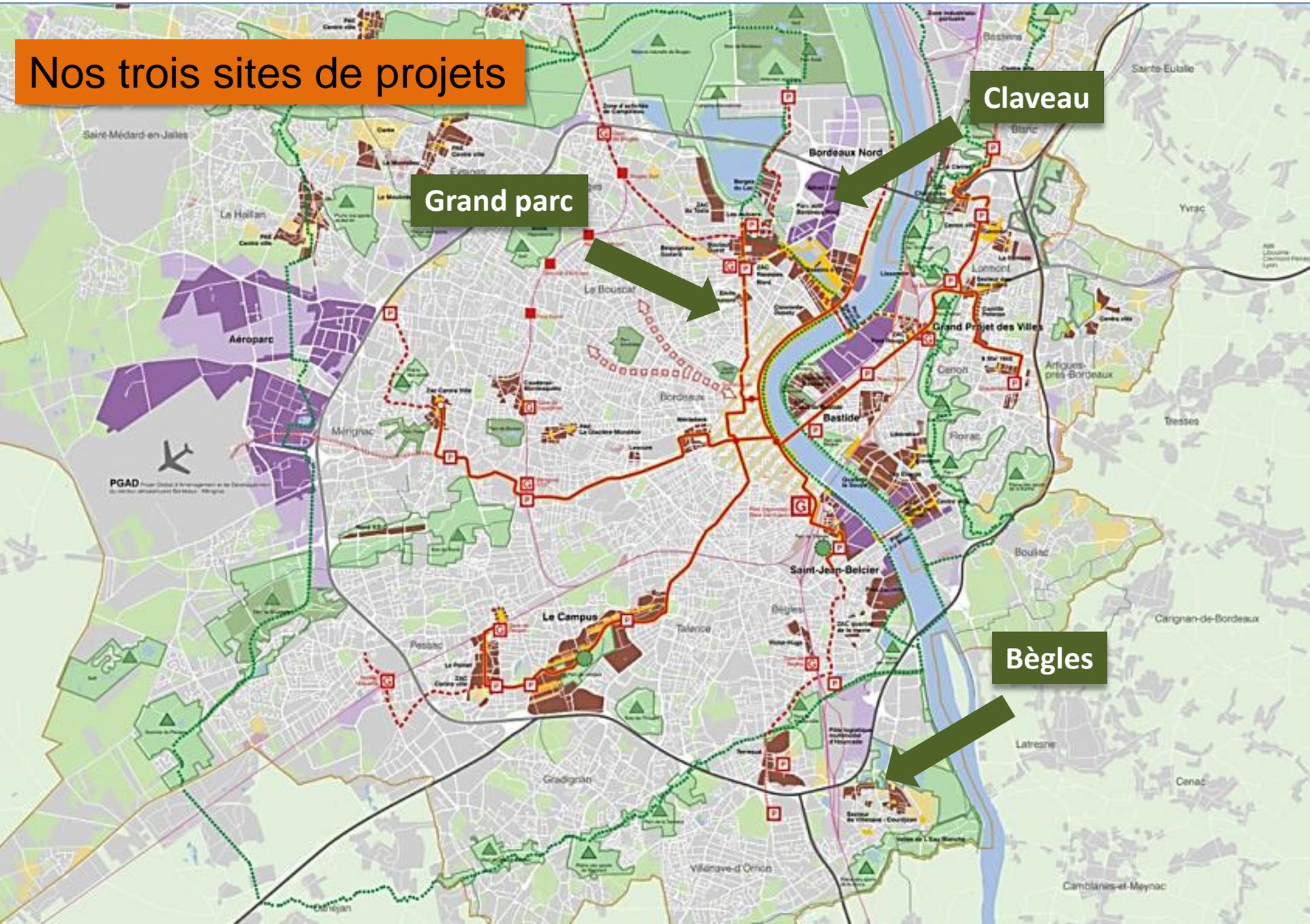
37.000
nouveaux logements
construits

Nos trois sites de projets

Grand parc

Claveau

Bègles



Bègles
Partager une vision écologique



450 logements
1350 habitants

Claveau
Co-produire le milieu de vie

Habitants

Elus

Coopérer pour faire projet

Opérateurs

Grand parc
Régénérer un grand quartier d'habitat social



320 logements
650 habitants

Révéler
Partager
Réinventer

Génie du lieu



4200 logements
12.600 habitants

L'alliance de deux acteurs majeurs en territoire(s)



Chiffres d'affaires : 112 millions d'euros

20 000 logements sociaux gérés dont 17 000 sur Bordeaux Métropole

371 collaborateurs

1 100 logements livrés et en chantier par an en locatif et accession sociale

- Niveau RSE Exemplaire ISO 26000 en 2016
- Innovation construction bois Pin des Landes Systèmes constructifs Sylvania & Sylvané (R&D)
- Simon architecture prize 2016 projet GHI Bordeaux
- Trophée concertation & participation 2016 projet Boncour Bordeaux
- Victoire d'or du paysage 2016 Bègles Les Sécheries
- Trophée or 2016 opération remarquable La Ruche Bègles
- Trophée de la commande publique pour la politique de l'achat responsable 2016
- Prix innovation technique HLM 2017 Ben Pessac
- Prix spécial architecture agora 2017 Ben Pessac
- Prix architecture agora 2017 GHI Bordeaux

1^{er} aménageur
de Nouvelle Aquitaine

Chiffre d'affaires : 112 millions d'euros

21 300 logements sociaux gérés

240 collaborateurs

3 000 logements livrés et en chantier par an en locatif et accession sociale

- Niveau RSE probant ISO 26000
- Trophée « Signature Arcade » 2017 pour le projet Mérignac « Ardillos »
- Trophée de l'Utilité Sociale pour l'aire de compostage de Bordeaux Bacalan
- Initiateur Forum parties prenantes novembre 2015 / octobre 2017



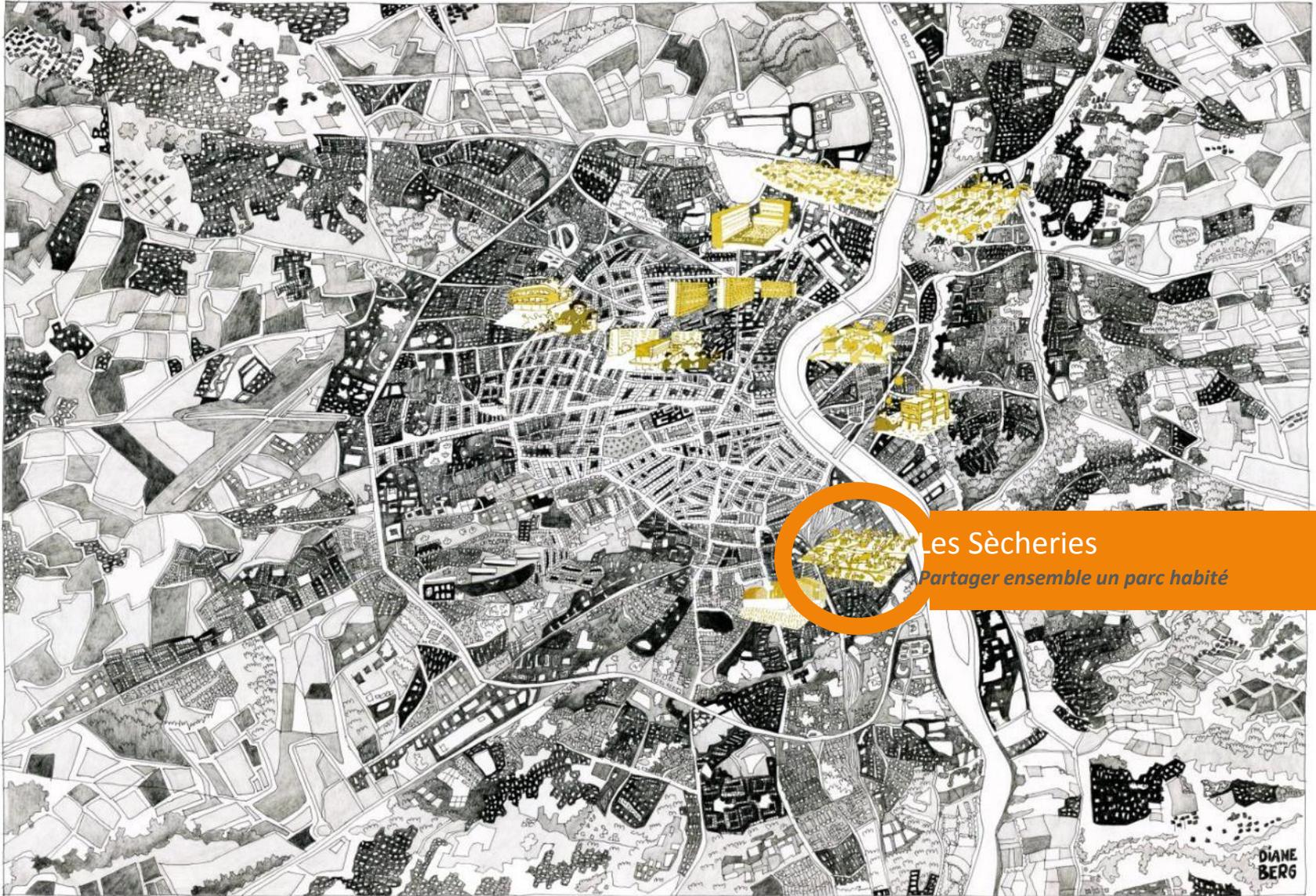
224 millions d'euros de Chiffre d'affaires

41 300 logements sociaux gérés

611 collaborateurs

4 100 logements livrés et en chantier par an
en locatif et accession sociale

Un aménagement coopératif.



Les Sècheries

Partager ensemble un parc habité

DIANE
BERG





Rêver

le cahier fondateur du projet
enjeux et objectifs
du projet urbain des Sécheries
 intentions, engagements et principes partagés
 pour l'aménagement du nouveau quartier

LA RELATION À LA VILLE

- Valoriser l'identité du nouveau quartier et sa mémoire dans le respect des spécificités polycentriques de Bègles : habiter un immeuble de maisons dans le parc de la Mairie »
- Ouvrir le quartier sur son environnement proche : « les Sécheries, un quartier sur le chemin de... »
- Préserver et conforter l'intégration du projet dans la trame du delta vert et le grand territoire

LE LOGEMENT ET LES ESPACES OUVERTS

- Aménager le parc habité de la Mairie et maîtriser la place de la voiture
- Garantir l'intimité des logements par rapport à l'espace public
- Offrir des espaces à vivre partagés et anticiper les conflits d'usages

LA QUALITÉ DU LOGEMENT

- Produire des logements « Plus grands! Moins chers! »
- Proposer des logements semi-finis, modulables au service de l'évolution de la structure familiale et des ressources financières?
- Garantir les conditions d'une appropriation de son logement et du développement de son identité

LE TEMPS DU PROJET, DES AMBITIONS ÉNONCÉES À LA LIVRAISON

- Partager, encadrer et tenir :
 - Les ambitions du projet auprès des futurs opérateurs immobiliers (exemplarité des premières opérations)
 - La trame paysagère et les aménagements co-construits avec les habitants
 - Les équipements mutualisés, les espaces publics et les usages.
- Penser le projet au-delà du périmètre géographique de la ZAC (liaison à la place du 14 juillet, question des franges et des limites)
- Prendre acte des usages et permettre l'appropriation en gérant le temps du projet
- Prévoir et formaliser dès à présent des modes de gestion viables et pérennes (espaces publics/privés, parking, etc.)
- S'accorder sur un mode de gouvernance pertinent et performant au service du projet (invariants, souplesse et créativité)

La vision d'un parc habité







Planter

Prévoir





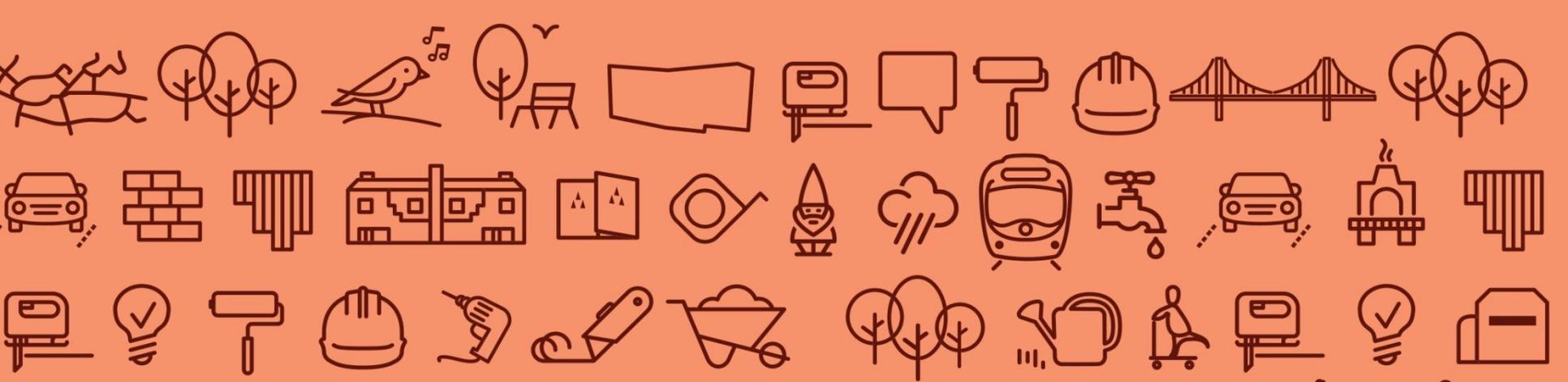
2016

Claveau - Bordeaux

Réinventons ensemble



DIANE
BERG



Réinventons, ensemble,

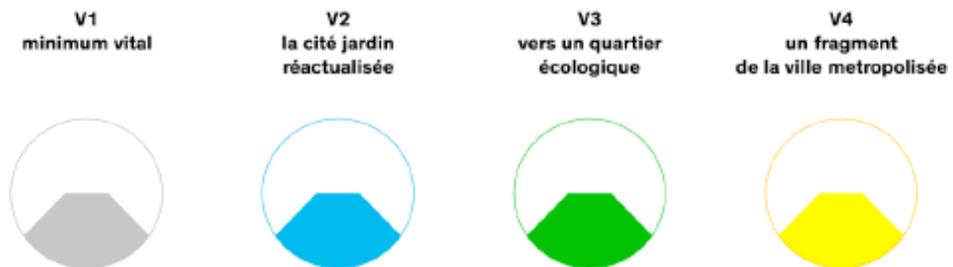


Claveau!

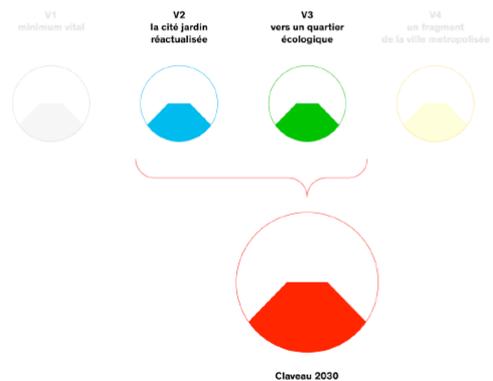




phase 2 → 4 visions pour claveau



phase 3

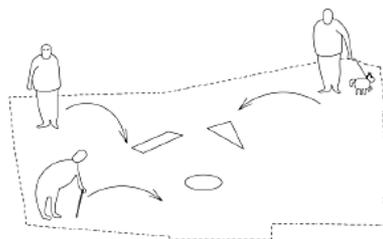


VISION

UN LIEU PARTICIPATIF Un des challenges de Claveau est d'activer un projet collectif partagé par l'ensemble des habitants, de manière plus ou moins active. De la même façon que les qualités anciennes sont réactualisées il s'agit de s'appuyer sur des dynamiques existantes pour construire le quartier, sans chercher à uniquement appliquer des actions de façon centralisée.

Ainsi, chaque action engagée sur le quartier doit être développée afin de servir d'une part les habitants et d'autre part la cité jardin et sa durabilité écologique. Elles doivent avant tout apporter une plus value aux habitants, permettant ainsi d'inventer une forme de participation à la «française» basée sur l'individu.

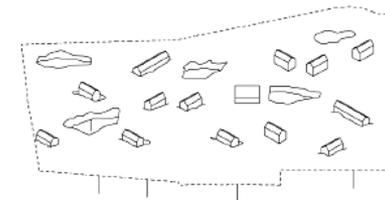
Le mode de fonctionnement actuel de Claveau, organisé en ASL, oblige en effet à une gestion spécifique à partir de l'individu si l'on veut activer un projet global. Le quartier a besoin d'une gouvernance administrative et juridique qui accepte ces spécificités.



UN QUARTIER POPULAIRE : LA CITE JARDIN Le quartier Claveau a été pensé comme une cité jardin constituée de maisons et de jardins cherchant à entretenir une relation entre ville et nature. Au coeur d'un quartier dense en opérations de logements sociaux, allant de petits logements individuels absorbés par le tissu urbain à un certain nombre d'opérations collectives plus importantes, Claveau se distingue comme un ensemble urbain horizontal, combinant les notions de privé et de collectif dans un tout unique. A l'image de ses six qualités, c'est un lieu flexible dont l'évolutivité transparaît à toutes les échelles.

Dans ce contexte, il apparaît que nombre des principes imaginés il y a maintenant soixante ans (mais qui sont restés inachevés ou qui ont subi des transformations trop fortes) peuvent aujourd'hui être réactualisés, de façon à servir la ville contemporaine, que ce soit des jardins partagés ou une logique de stationnement physiquement déconnectée du logement.

Au lieu de chercher à homogénéiser Claveau en appliquant des principes urbains génériques, le quartier doit se baser sur les qualités d'habitat traditionnels de la cité jardin pour créer un environnement qualitatif et hautement adaptable ayant la capacité de se renouveler sur lui-même.

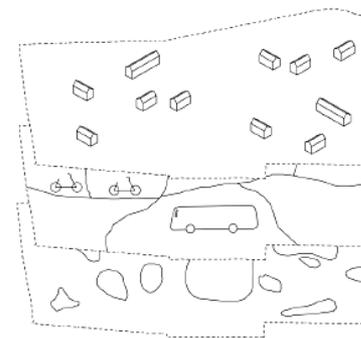


UN ESPACE ECOLOGIQUE La petite taille des logements et des jardins, ainsi que la fragmentation du système (bâti, stationnement, voirie,...) créent un sol horizontal relativement flexible, capable d'évoluer dans le temps, comme l'illustrent déjà certaines appropriations par les habitants. La durabilité du quartier dépend de cette évolutivité et offre à Claveau un potentiel écologique considérable.

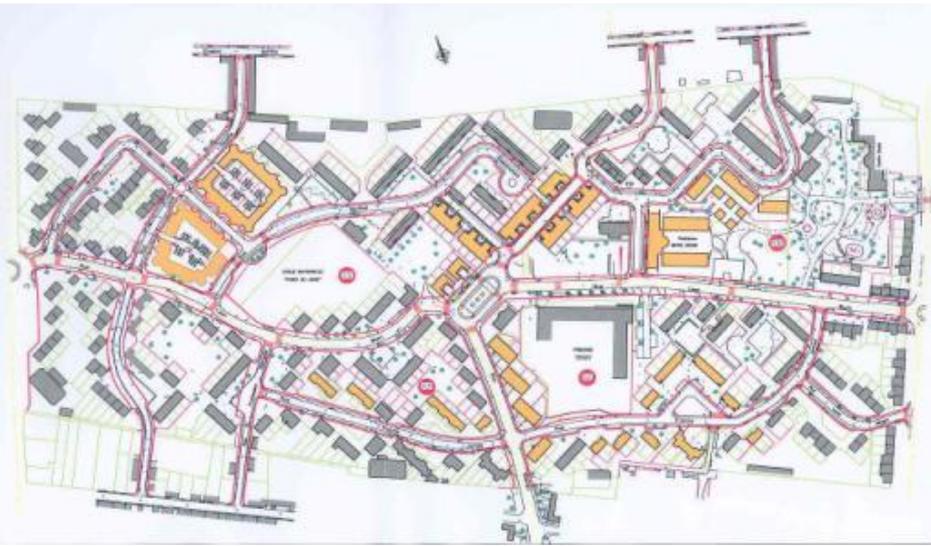
A la différence de la ville classique bagalanaise, qui distingue l'espace de la rue et l'espace du privé, la surface de Claveau peut être divisée en trois (éco)systèmes qui évoluent librement en même temps qu'ils s'influencent mutuellement.

- l'habitat, qui comprend l'ensemble des usages de l'individu
- le sol des mobilités, qui ouvre le quartier tout en créant une ville accessible pour les habitants
- le sol servant, qui offre des usages à l'ensemble du monde vivant (habitants, eau, nature..)

Ces trois systèmes forment une excellence écologique spécifique à Claveau où l'ensemble des transformations dans le temps servent le quotidien des habitants, dans une économie singulière. Claveau peut ainsi devenir un modèle de faire la ville sur la ville de façon durable et au service d'un environnement plus large.

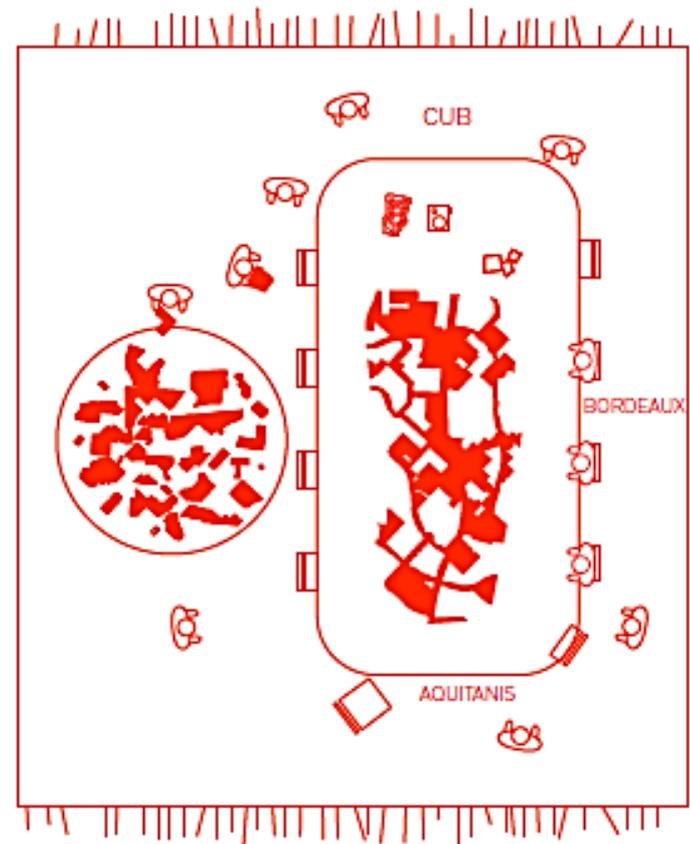






Comité de pilotage présidé par Alain Juppé

COMITE DE PROJET













Les créateurs

du Pôle Local d'Animation et de Transitions par l'Agriculture Urbaine.





GHI Grand Parc
Voir plus grand ensemble





1955

Le projet de « ville verte » au sein d'un immense parc de 8 hectares

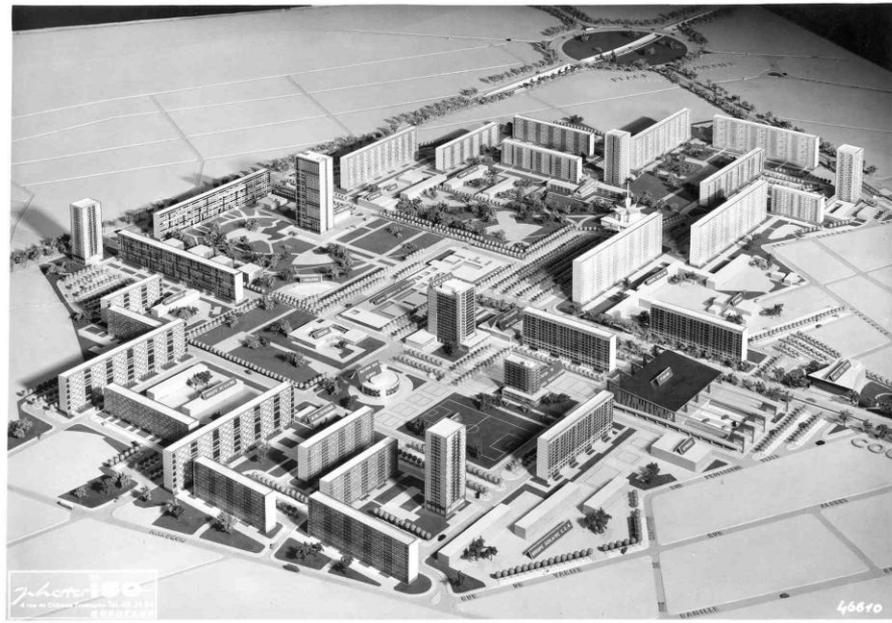
La Cité un monde clos de 4 tours de 22 étages et de 18 barres de 12 et 16 étages auxquelles viennent s'ajouter en 1959 les barres « S » (spéciales) pour les Rapatriés.

Un monde de 4000 logements avec un équipement sans équivalent dans toutes les cités de l'agglomération.

Un héritage du Mouvement Moderne

Ordre ouvert et héliocentrisme pour des immeubles toujours orientés est-ouest et nord-sud.

Un plan octogonal où règne l'angle droit, sans aucune fantaisie, sans aucune courbe.



Un grand quartier de relégation voué à la démolition





S'ouvrir



Comprendre



Regarder





Accompagner



Aider





Réfléchir



Donner son avis



Agrandir

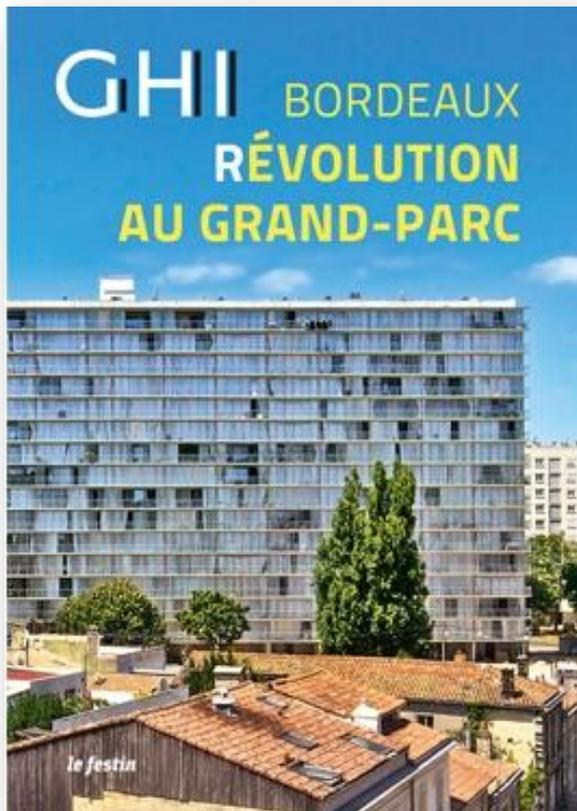


Dedans/Dehors

Espace







« On voit très clairement que le projet a mis les habitants en **mouvement**, comme s'ils **reprenaient la main** sur leur logement... »

Patrick, gardien.



« Ici, je me sens bien,
le monde m'appartient ».

Et donc, il regarde la ville devant nous, et il dit en riant:
Tout ça c'est des voisins en fait!

working
learning
playing
living
places

simon
architecture prize
2016

 **EU**
mies
award
19

 2017 DE BIENNALE BORDEAUX	 2017
Kersten Geers et Eric Lapierre, <i>présidents du jury</i>	PRIX ARCHI- TECTURE
Règlement téléchargeable dès le 11 avril 2016 sur agorabordeaux.fr Date limite d'inscription sur agorabordeaux.fr : 15 octobre 2016 Présentation des inscriptions jusqu'au 15 décembre 2016 Date limite d'envoi des dossiers de candidature : 15 décembre 2016	Délibération du jury : Mars 2017 Remise des prix et exposition : samedi 23 septembre 2017 au 11.14. Bordeaux, dans le cadre de ACEPVL Service de Bordeaux
  www.agorabordeaux.fr	 

Authors
Anne Lacaton
Jean-Philippe Vassal
Frédéric Druot
Christophe Hutin

Client
AQUITANIS

EU
mies
award
19

WINNER

Transformation of 530 dwellings - Grand Parc Bordeaux

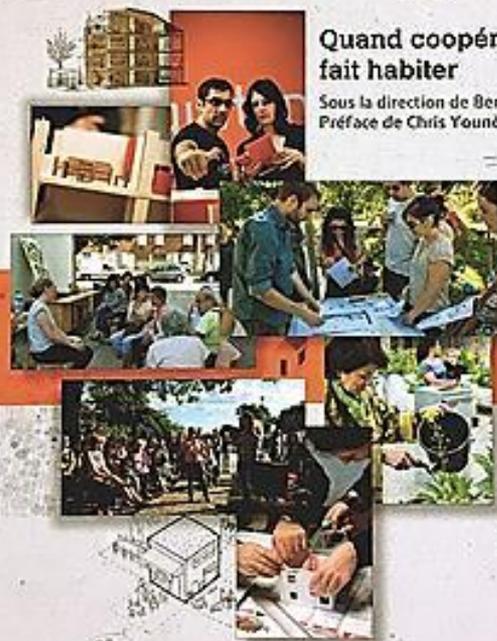




ENSEMBLE à l'ouvrage

Quand coopérer
fait habiter

Sous la direction de Bernard Blanc
Préface de Chris Younès



 MUSEO
ÉDITIONS

PAR BERNARD BLANC
PRÉFACE DE PHILIPPE MADEC

HABITER LES LIEUX DE LA RSE À LA TRANSITION :

le voyage d'un organisme
du logement social.


MUSEO
ÉDITIONS