

OXO

ARCHITECTURE DÉTAIL TECHNIQUE

N°30

2017-2018 / décembre / janvier / février

TRAITS

NORBERT BRAIL

Halle Point P

FABIENNE BULLE ARCHITECTE

Préfecture de police

WILD RABBITS ARCHITECTURE

Pop-Up building

CHARTIER-CORBASSON

12 Logements

PATRICK AROTCHAREN

Collège Aimé-Césaire

RO&AD ARCHITECTEN

École d'horticulture

**PPA ARCHITECTURES
+ FABRE/DE MARIEN**

Green Park

CONSTRUCTION

PROCESSUS BIM

PRODUITS

ARCHITECTURE 3.0

ACTUALITÉS

BRUNET SAUNIER ARCHITECTURE

Pôle Ecotox

VAZISTAS + FAY ARCHITECTE

8 Logements

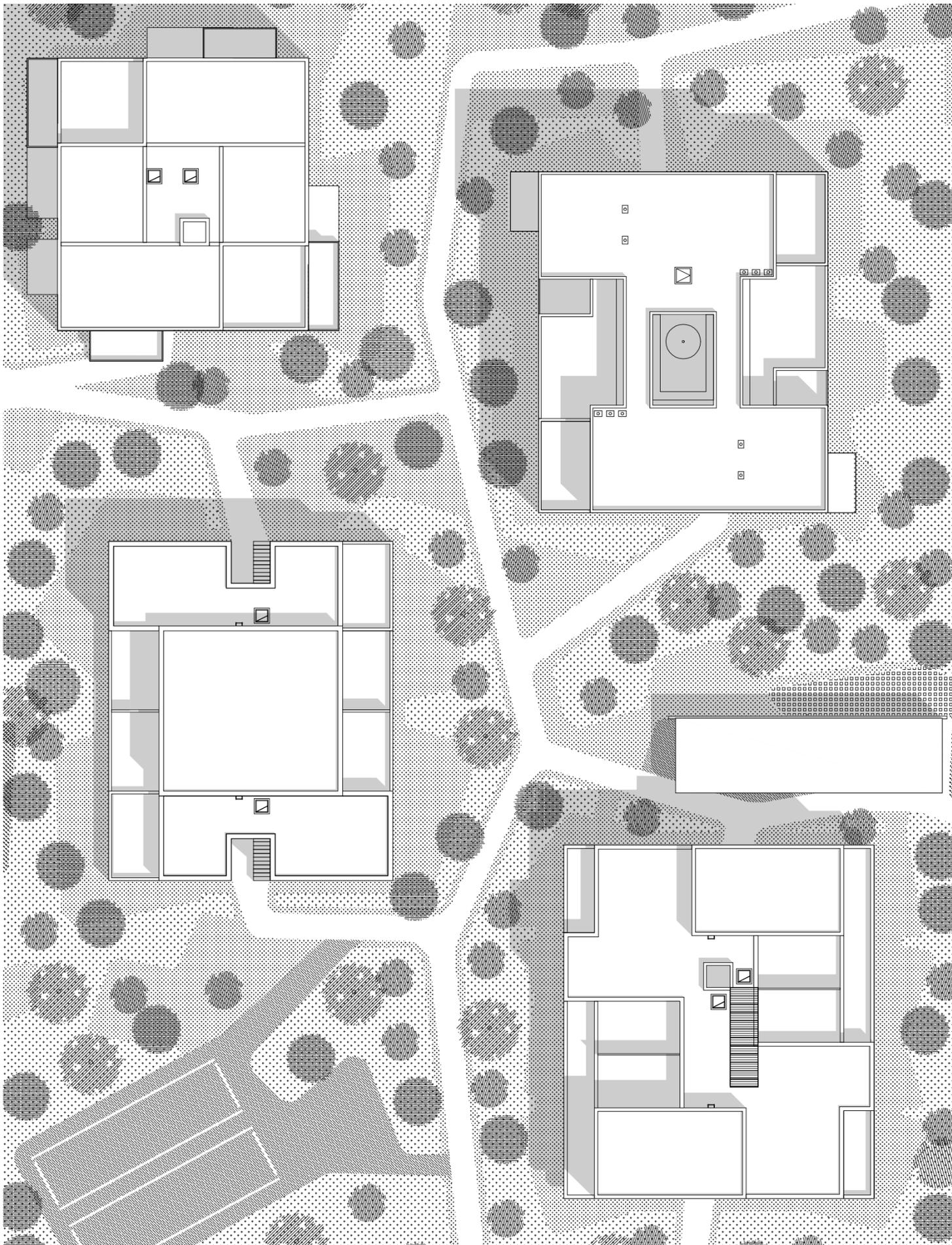
À VIVRE édition

M 06106 - 30 - F: 21,90 € - RD



ISSN 2109-2389

BE / GR / IT /
PORT cont 22,90€
UK 19£
TUNISIE 45TND
CANADA 36CAD



GREEN PARK

PPA ARCHITECTURES + FABRE/DE MARIEN

PROGRAMME Construction de 70 logements collectifs en accession à la propriété,
 ZAC des Sècheries
 LOCALISATION Bègles (33), France ANNÉE 2016
 PHOTOGRAPHIES Philippe Ruault TEXTE Sophie Trelcat



PLAN MASSE

- 1 Allée de Francs
- 2 Avenue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny
- 3 Rue Calixte-Camelle
- 4 Avenue du Maréchal-Leclerc

0 20 50 100m

LA NATURE POUR PROJET

Parc habité de neuf hectares implanté en plein cœur de Bègles, les Sêcheries proposent un habitat où architecture et nature sont étroitement imbriquées. L'agence toulousaine PPA y a réalisé un ensemble d'imposantes bâtisses dont la mise au point avec tous les acteurs a été portée par un travail graphique laissant la part belle à la projection imaginaire. En parallèle, des perspectives 3D ont permis d'explorer toutes les combinaisons possibles de logements.

« La question de la représentation est centrale au sein de l'équipe, tout au long du processus de conception d'un projet », explique Olivier Companyo, l'un des fondateurs de l'atelier toulousain PPA, qui poursuit : « Nous n'avons pas de documents types à l'agence, selon chaque projet nous produisons des éléments graphiques qui évoluent avec la nature de ce dernier. L'outil est choisi en fonction de l'idée à exprimer et du temps pour le faire. Cela va de C4D et Vray pour les images réalistes, à Sketchup et Photoshop pour des croquis schématiques. » Cette posture vis-à-vis de l'outil graphique a trouvé pleinement son expression dans le cadre de l'opération Green Park à Bègles. Il s'agissait de construire 70 logements dans la ZAC des Sêcheries, dirigée par l'aménageur Aquitanis. Cet opérateur public de l'habitat de Bordeaux Métropole s'était distingué dans le paysage national avec des programmes novateurs, dont le plus célèbre reste la transformation du Grand Parc menée avec les architectes Lacaton & Vassal. Ici, dans ce nouveau quartier, le projet s'inscrit en rupture avec le tissu classique résidentiel existant, mais en continuité avec la pièce urbaine constituée par le parc de la mairie, faisant face au site de construction. Couvrant neuf hectares, le « Parc habité » a mobilisé les forces de huit équipes d'architectes, cinq paysagistes et six opérateurs pour réaliser 350 logements et un parc de stationnement en silo. Plutôt que de procéder indépendamment parcelle par parcelle, la méthode adoptée par Aquitanis a été celle de la concertation. Les groupes furent amenés à travailler collectivement sous forme d'ateliers : « Nous avons conçu tous ensemble un quartier, dans le cadre de ces rencontres nous avons illustré nos idées à la main. Il nous a fallu utiliser tous les outils graphiques possibles et la 3D est arrivée assez rapidement. Dans notre travail sur le logement, c'est un système qui s'avère

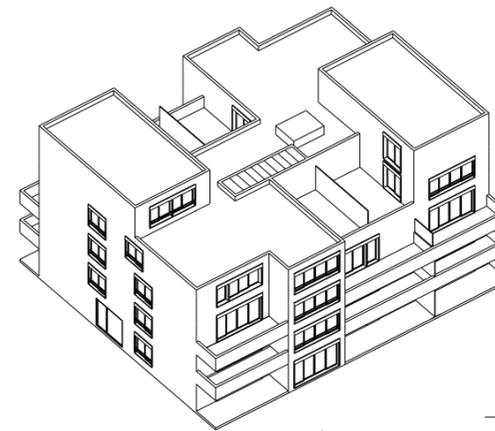
nécessaire, car nous partons d'approches sociologiques, psychologiques et typologiques, lesquelles ont besoin de ces outils pour être communiquées », précise Olivier Companyo. À la demande de bâtir dans un parc des logements plus grands et moins chers, PPA a proposé quatre volumes différents, regroupant chacun une même typologie. Pour les architectes, désolidariser les constructions est essentiel afin de concevoir des morphologies de plots adaptées, efficaces constructivement, offrant une variété d'accès aux habitations et d'espaces privatifs extérieurs. Ainsi, de larges patios intérieurs desservent les T2 et T1, tandis que les plus grandes superficies sont distribuées par des escaliers extérieurs individuels, une large cage d'escalier compacte centrale donnant accès aux T3.

**« À LA DEMANDE DE BÂTIR
DANS UN PARC DES LOGEMENTS
PLUS GRANDS ET MOINS CHERS,
PPA A PROPOSÉ QUATRE VOLUMES
DIFFÉRENTS, REGROUPANT CHACUN
UNE MÊME TYPOLOGIE. »**

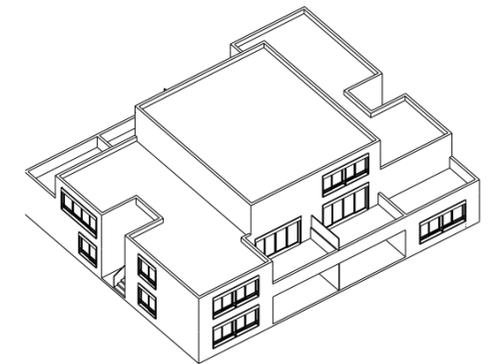
Réparties en quatre imposantes bâtisses individuelles hautes de trois à cinq niveaux, les constructions sont portées par des structures qui en figent les superficies : « Nous avons des voiles béton séparatifs entre les logements, ainsi la typologie de ces derniers n'évolue pas de manière inadaptée en fonction de la commercialisation du projet. » En effet, certains promoteurs agrandissent ou divisent des surfaces habitables, parfois sans repenser un plan d'ensemble cohérent. Ce système constructif n'empêche en rien une richesse de combinaisons possibles au sein d'une même unité. « Nous proposons une multiplicité de plans

au sein de cette mécanique. Pour faire accepter ce mode opératoire, il faut tous les outils pour pouvoir visualiser le projet. Nous travaillons sur une brochure que nous remettons au maître d'ouvrage, au fil de l'avancement d'une opération. Cela positionne le trait ou le graphisme au centre du développement du projet », précise encore Olivier Companyo. La réalisation d'un carnet est récurrente : « À l'agence, dessiner est un principe de base. Lors de chaque réunion, nous éditons un livret qui s'étoffe avec l'avancement de notre travail. Celui-ci démarre dès la phase éventuelle du concours, c'est un élément qui nous suit tout au long du projet et qui porte les échanges avec le client. Pour la mise au point technique, nous avons travaillé avec la graphiste Gabrielle Vinson pendant un an, c'est un support très important. L'idée de l'illustration fait partie de l'agence, car elle laisse la possibilité d'interpréter le projet, nous avons pris nos distances par rapport à l'hyperréalité de la perspective. »

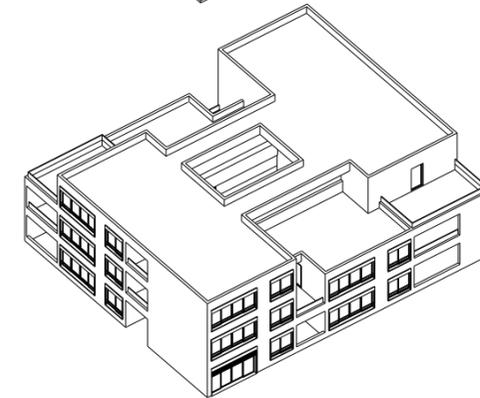
De formes différentes, les quatre édifices de Green Park ont en commun un travail mené sur les ouvertures. Les pièces à vivre sont équipées de fenêtres aluminium de 4 mètres de largeur, dans les chambres elles atteignent 2 mètres de large, toutes étant protégées par des stores à lamelles de qualité. Ces dimensionnements, difficiles à obtenir dans ce type d'opération, sont du point de vue des architectes un moyen d'apporter un sentiment d'espace élargi grâce à une projection visuelle vers l'extérieur. L'architecture, volontairement simple mais tirée au cordeau, laisse toute sa place à la végétation dans laquelle elle s'efface. Particulièrement réussi, le projet paysager a profité d'un terrain de construction pollué par les anciennes sêcheries à morue en recréant une topographie en relief avec de la nouvelle terre, posée sur la parcelle à bâtir.



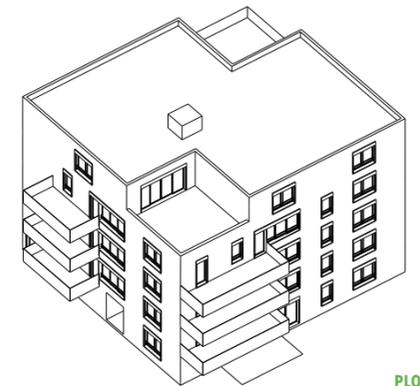
PLOT D



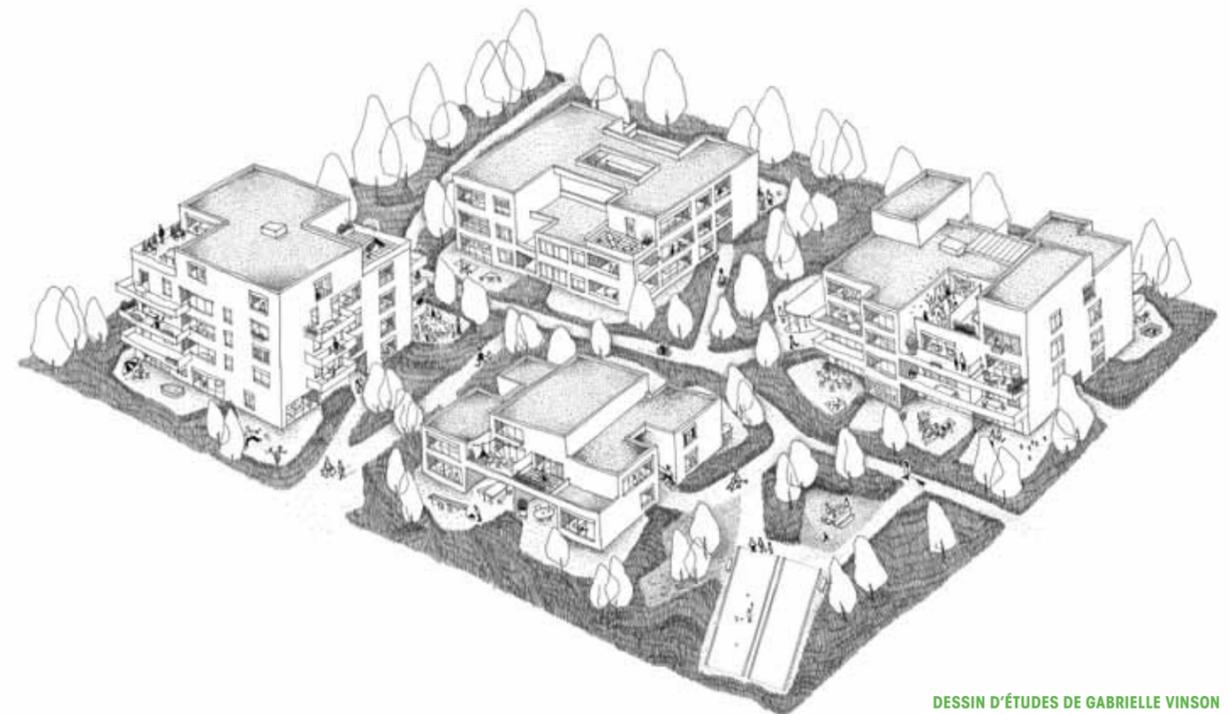
PLOT B



PLOT C



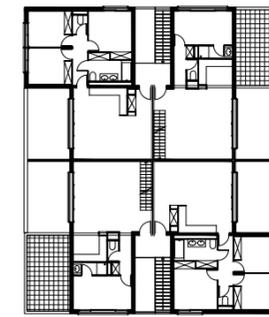
PLOT A



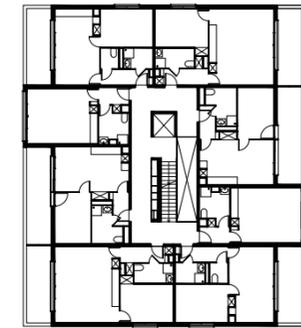
DESSIN D'ÉTUDES DE GABRIELLE VINSON

PLANS

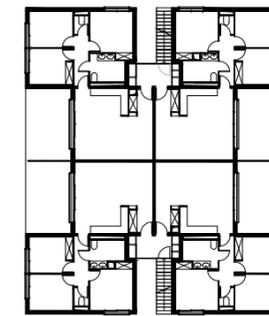
- 0 Parc
- 1 Entrées plot D
- 2 Entrées plot B
- 3 Entrées plot C
- 4 Entrée plot A
- 5 Boulo-drome
- 6 Auvent partagé



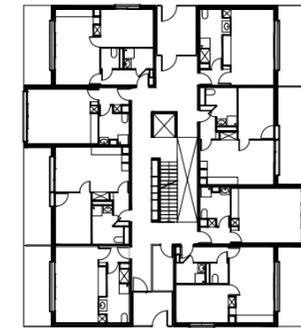
PLOT B – NIVEAU 1



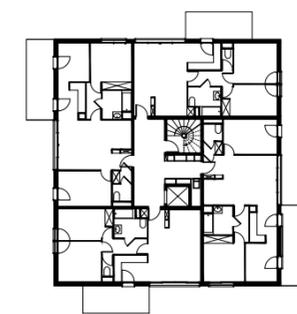
PLOT D – NIVEAU 1



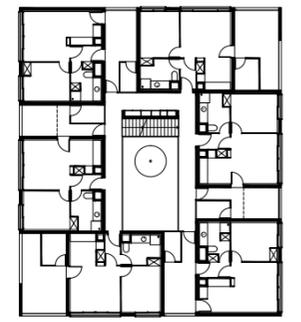
PLOT B – REZ-DE-CHAUSSÉE



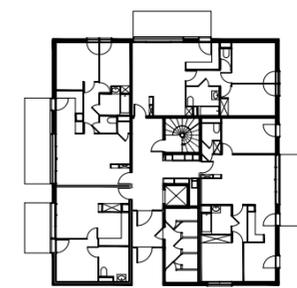
PLOT D – REZ-DE-CHAUSSÉE



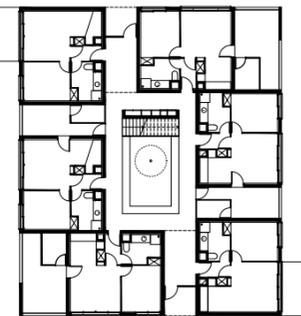
PLOT A – NIVEAU 1- NIVEAU 3



PLOT C – NIVEAU 1



PLOT A – REZ-DE-CHAUSSÉE

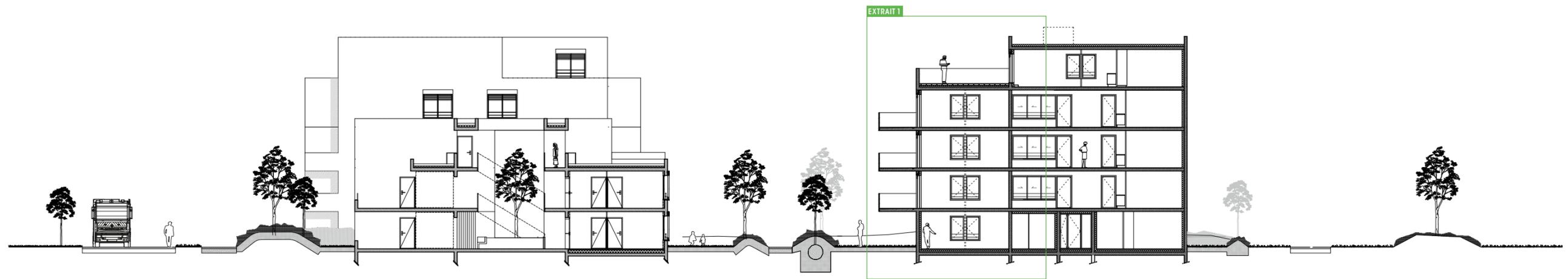


PLOT C – REZ-DE-CHAUSSÉE

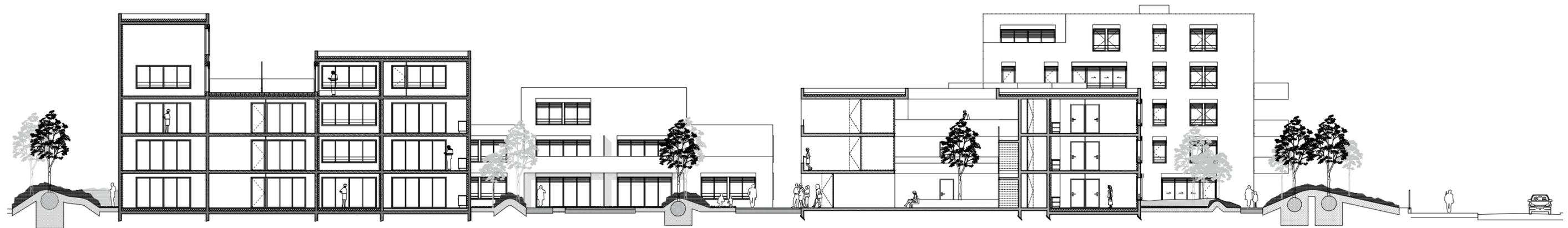
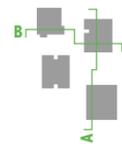
REZ-DE-CHAUSSÉE DE L'OPÉRATION AVEC ABORDS

PARC À VIVRE

Il s'agissait donc d'habiter un parc ; densifier sans concentrer, libérer le sol tout en offrant des logements vastes et confortables, concevoir du collectif sans annihiler le caractère individuel de chaque habitation. Ainsi, les hauteurs des plots varient du R+2 au R+4, les entrées et les espaces extérieurs sont différenciés et les parties communes spécifiques. L'unité de l'ensemble étant assurée par un traitement sobre et neutre des quatre volumes, à la réalisation nette et précise.



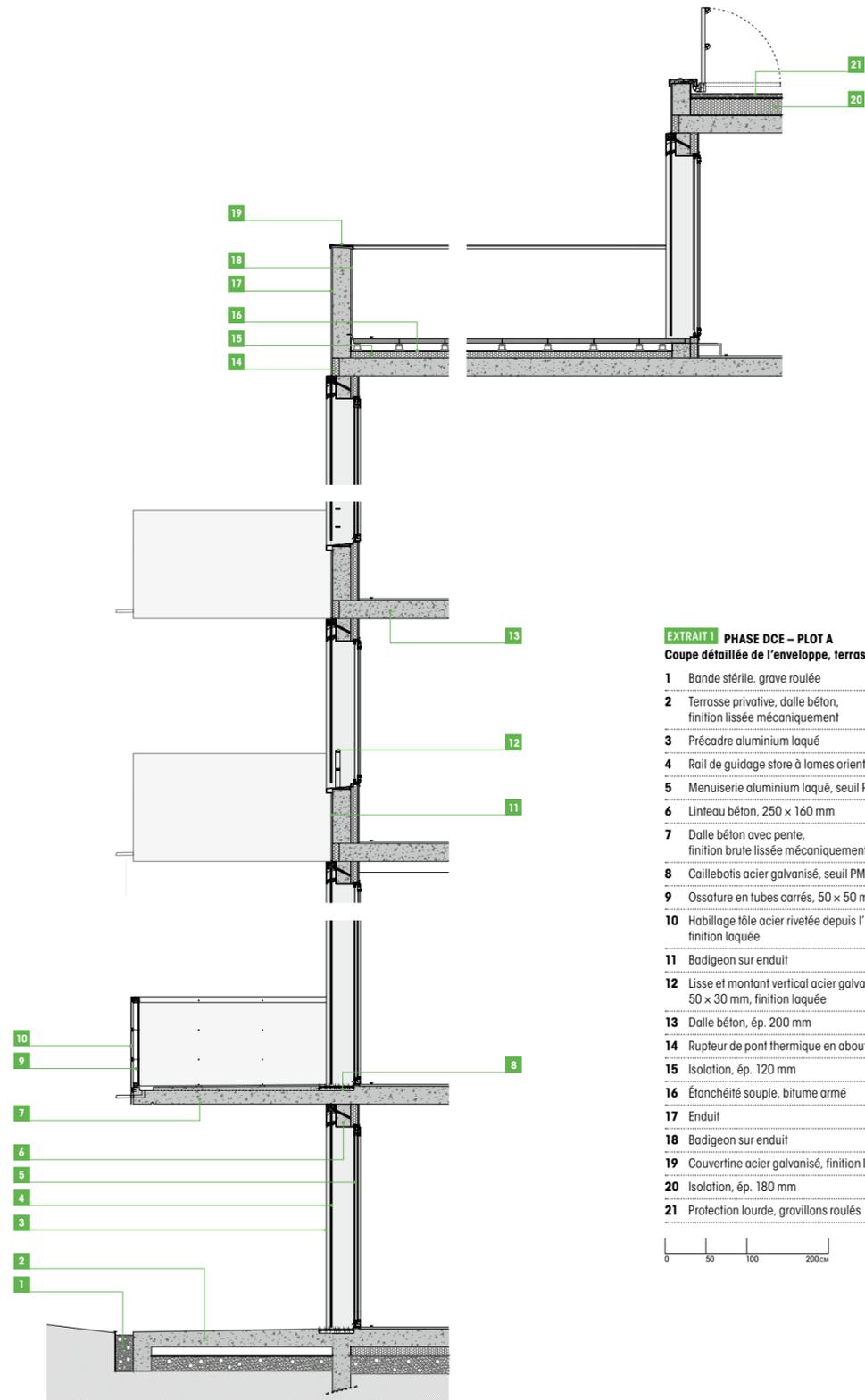
COUPE GÉNÉRALE B – PHASE PERMIS DE CONSTRUIRE



COUPE GÉNÉRALE A – PHASE PERMIS DE CONSTRUIRE







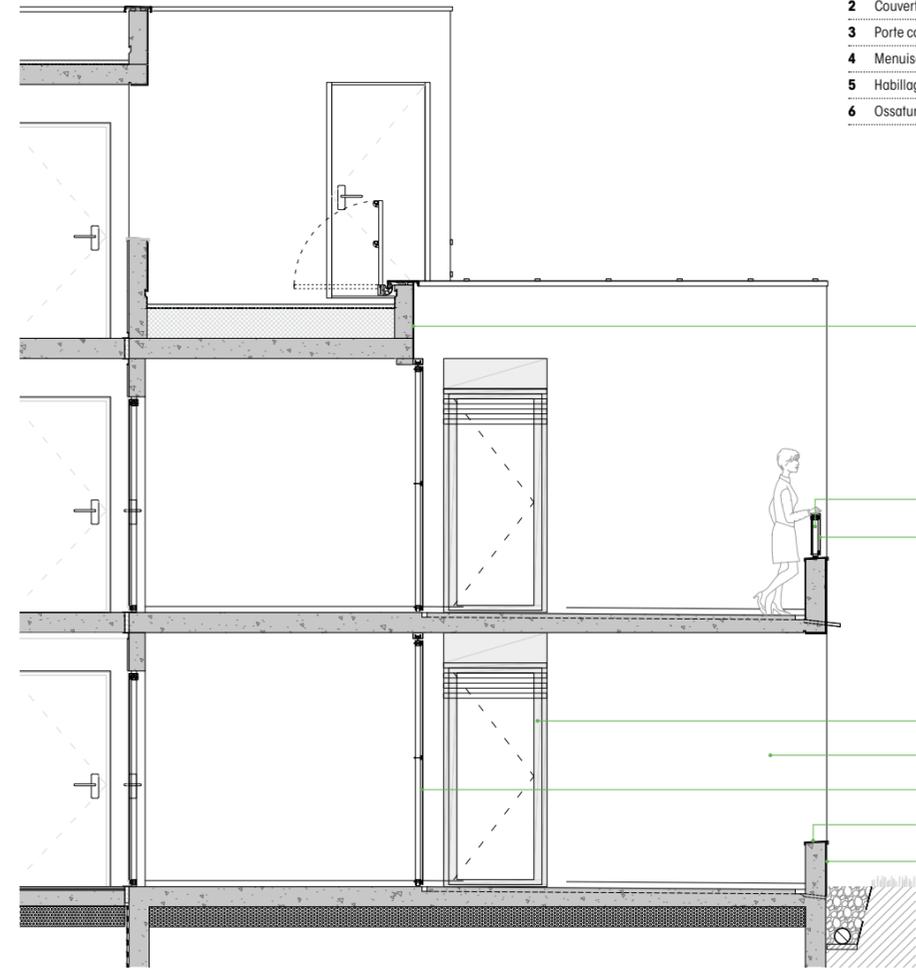
EXTRAIT 1 PHASE DCE – PLOT A
Coupe détaillée de l'enveloppe, terrasse et balcon

- 1 Bande stérile, grave roulée
- 2 Terrasse privative, dalle béton, finition lissée mécaniquement
- 3 Précadre aluminium laqué
- 4 Rail de guidage store à lames orientables
- 5 Menuiserie aluminium laqué, seuil PMR
- 6 Linteau béton, 250 x 160 mm
- 7 Dalle béton avec pente, finition brute lissée mécaniquement
- 8 Caillebotis acier galvanisé, seuil PMR
- 9 Ossature en tubes carrés, 50 x 50 mm
- 10 Habillage tôle acier rivetée depuis l'intérieur, finition laquée
- 11 Badigeon sur enduit
- 12 Lisse et montant vertical acier galvanisé, 50 x 30 mm, finition laquée
- 13 Dalle béton, ép. 200 mm
- 14 Rupteur de pont thermique en about de plancher
- 15 Isolation, ép. 120 mm
- 16 Étanchéité souple, bitume armé
- 17 Enduit
- 18 Badigeon sur enduit
- 19 Couvertine acier galvanisé, finition laquée
- 20 Isolation, ép. 180 mm
- 21 Protection lourde, gravillons roulés

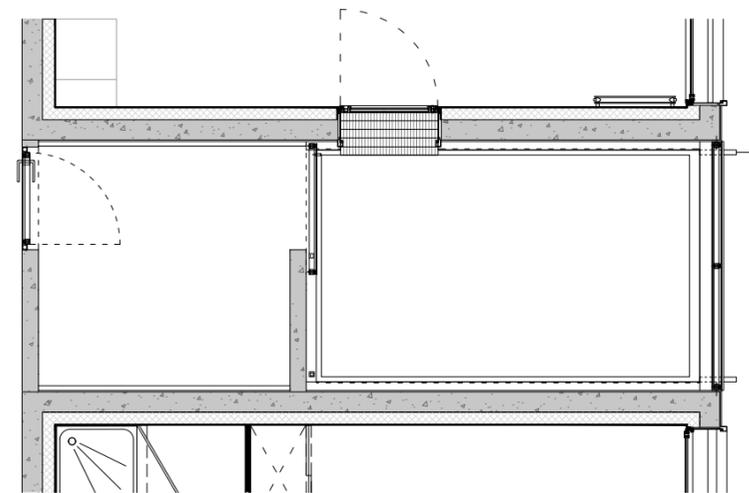


EXTRAIT 2 PHASE DCE – PLOT B
Coupe et plan détaillés de l'enveloppe, cellier et terrasse

- 1 Imperméabilisation par sous-enduit projeté, finition enduit minéral mince
- 2 Couvertine acier galvanisé, finition thermolaquée
- 3 Porte coulissante, tubes carrés acier 50 x 50 mm
- 4 Menuiserie aluminium laqué, brise-soleil à lames empilables
- 5 Habillage tôle acier galvanisé, finition laquée
- 6 Ossature tubes carrés acier 50 x 50 mm



COUPE



PLAN

Fiche technique

GREEN PARK

PPA ARCHITECTURES + FABRE/DE MARIEN

LOCALISATION Bègles (33), France

ARCHITECTE PPA architectures,
Olivier Companyo (directeur associé)

COLLABORATEURS Clément Prévot, Clémence Durupt,
Laure Alègre, Karim Chakor Alami

ARCHITECTE ASSOCIÉ Fabre/de Marien,
Julie Fabre et Matthieu de Marien

COLLABORATEURS Audrey Benais, Paul Durand

MAÎTRISE D'OUVRAGE Bouygues immobilier

AMÉNAGEUR Aquitanis

PROGRAMME

Construction de 70 logements collectifs
en accession à la propriété, ZAC des Sècheries

SURFACE DE PLANCHER 4 139 m²

COÛT DES TRAVAUX 5 millions d'euros HT

DÉBUT ÉTUDES Octobre 2012

DÉBUT CHANTIER Novembre 2014

LIVRAISON Juin 2016

BUREAUX D'ÉTUDES ET CONSULTANTS

ÉCONOMIE Execo

FLUIDES THERMIQUE Vivien

VRD Augié

STRUCTURE Astree

PAYSAGE Sabine Haristoy

ENTREPRISES

FONDATION GROS ŒUVRE Cobat

ISOLATION ÉTANCHÉITÉ Soprema

MENUISERIE ALU PROTECTION SOLAIRE ATE Alu

ENDUIT FAÇADE Cogefa

SERRURERIE MCP inox

PLÂTRERIE Daney

MENUISERIE INTÉRIEURE Cesa menuiserie

SOL DUR FAÏENCE Addichane

SOL SOUPLE PEINTURE Medi peinture

ASCENSEUR Otis

CVPS Sud-Ouest énergies

ÉLECTRICITÉ Enelat

VRD Eurovia Gironde

AMÉNAGEMENT PAYSAGER Brettes paysage

FOURNISSEURS PRINCIPAUX

MENUISERIE EXTÉRIEURE K-Line

PROTECTION SOLAIRE Griesser

