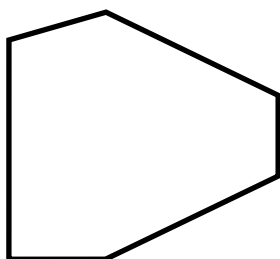




↑ État existant

Pleyel - Zola

270 logements réhabilités



Bordeaux



PROGRAMME

Restructuration, réhabilitation de 270 logts - résidences Pleyel et Zola. Intervention en site occupé et démarche participative des habitants.

MÂÎTRISE D'OUVRAGE

Aquitanis

MÂÎTRISE D'OEUVRE

Jba (Architecte urbaniste mandataire - économie)

MARS - 06 (Architecte Co traitant)

Agence Radar (Sociologue)

Overdrive (BET fluides & thermique)

Math ingenierie (OPC & BET amiante)

SURFACES

SHAB : Pleyel 9133 m² - Zola 8834 m²

COÛT : 6 621 000 € HT

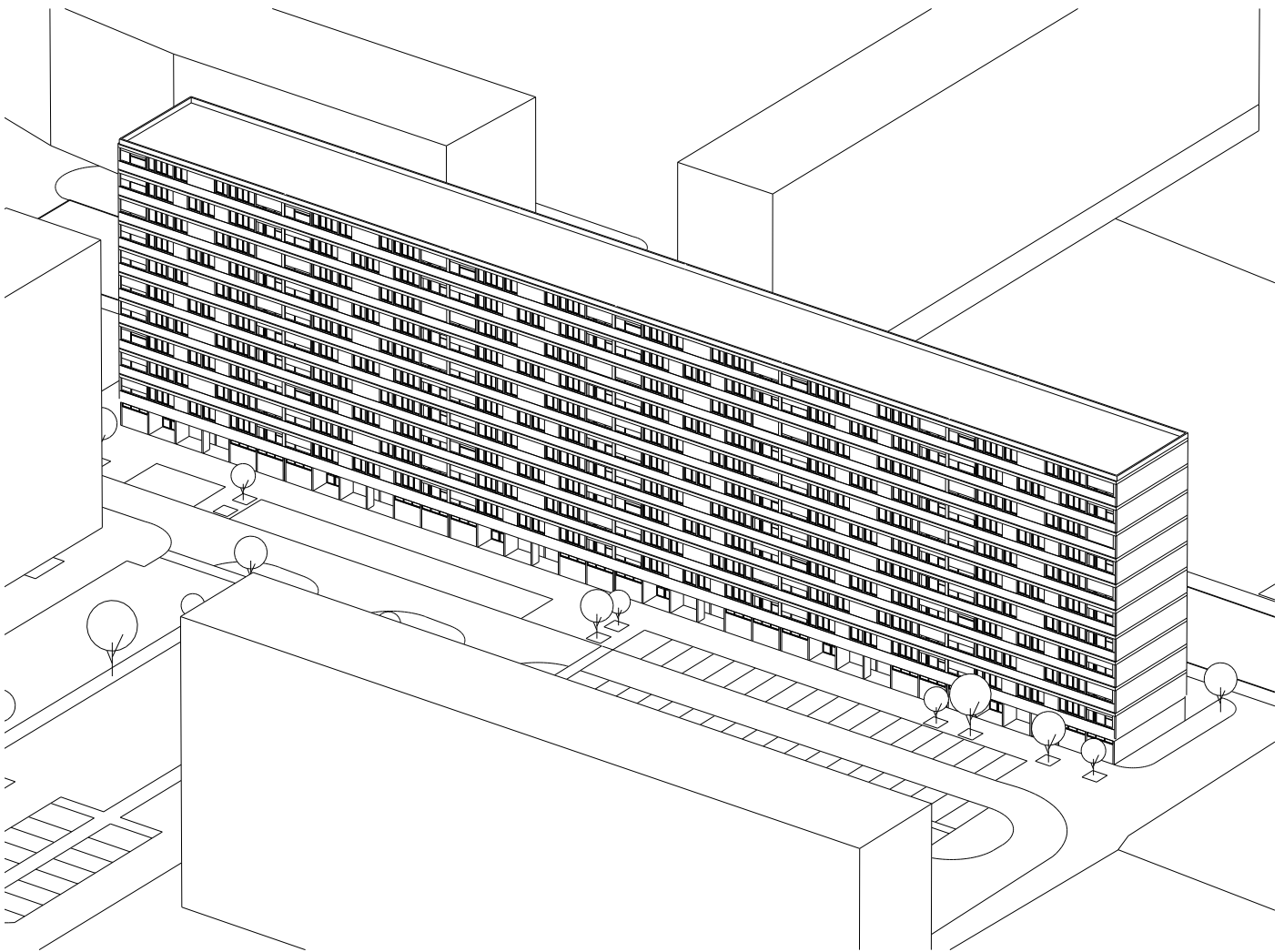
PERFORMANCE & CERTIFICATIONS

RT Rénovation

MISSION : Complète

PHASE

Livré en janvier 2023



NOTICE ARCHITECTURALE

Le projet de réhabilitation des immeubles Pleyel et Zola s'inscrit dans l'approche privilégiée jusqu'alors sur ce grand ensemble et consistant à valoriser un patrimoine existant en en respectant à la fois les caractéristiques volumétriques et les modénatures.

Ces grands volumes de teintes claires posés dans l'espace dans un souci permanent d'orthogonalité et de mise en perspectives profondes, constituent une forme d'héritage que les architectes, ici à Grand Parc, tentent, opération après opération, de respecter. Nous nous inscrivons dans cette dynamique, à la suite des immeubles G, H et I, avec cependant une programmation et une enveloppe de réalisation nettement moins ambitieuses.

Le projet met donc en avant la relative simplicité des formes actuelles en en conservant au plus près la géométrie, - pas d'intervention en volumes -, et en soulignant les grandes horizontales qui structurent ses longues façades. Ainsi les bandeaux formés par les fenêtres sont juste un peu plus appuyés par un traitement continu de cet effet de bande, par le biais, d'une part, de la mise en œuvre de stores à

lames horizontales de type B.S.O. tenus dans des cadres sur l'ensemble des baies, et, d'autre part, par l'ajout d'habillage imitant le store métallique au droit des parties actuellement pleines. Le bandeau est ainsi continu, de pignon à pignon sur les façades sud, et juste interrompu par les cages d'escalier sur les façades nord. Ces grandes façades sont par ailleurs ravalées de peinture très claire de teinte blanche. Seules les stores bannes des loggias, - dont il est proposé que la teinte soit débattue avec la commission des avants-projets ainsi qu'avec les habitants-, ponctuent la façade d'aplats de forme carrée.

Les deux pignons de chaque bâtiment sont isolés par l'extérieur mais l'enduit fin qui recouvrira ces panneaux d'isolant rigide sera strié de lignes verticales ou horizontales en un calepinage réinterprétant celui des panneaux de béton préfabriqués préexistants.



←↓ Une façade contrastée



NOTE DE PRÉSENTATION

La réhabilitation des 270 logements des résidences Pleyel et Zola s'inscrit dans la poursuite des interventions d'aquitanis sur le quartier du Grand Parc à Bordeaux. Dans une logique de continuité des démarches participatives engagées par Aquitanis, la réhabilitation a été abordée avec les habitants dès la phase de diagnostic du projet. Un groupe d'une vingtaine de locataires a été constitué avec la MOE (équipe RADAR – sociologues) et a participé à l'élaboration du programme de travaux. Ce groupe d'habitants a été également relais auprès des autres habitants lors de la phase chantier.

Une réhabilitation thermique a été prévue (Isolation thermique par l'extérieur en pignons des deux bâtiments, pose d'une peinture étanchéifiée en façade, isolation des planchers hauts et des planchers bas, remplacement des portes simple vitrage d'accès à la loggia, calorifugeage et équilibrage des réseaux de chauffage, installation d'une VMC, remplacement optionnel des portes palières), ainsi que des embellissements dans les pièces de jour (séjour/entrée/cuisine), des ajouts de prises (forfait de 3 prises de terre), la pose de brise soleil et de stores bannes. Les rez-de-chaussée et entrée d'immeubles ont également fait l'objet d'un réaménagement. Une réflexion avec les équipes de maîtrise d'œuvre et les habitants est en cours autour de la construction d'une structure légère type serre urbaine.

L'accompagnement des habitants et la valorisation de leur implication a fait partie intégrante de l'ambition du projet (au travers notamment des ateliers participatifs pendant toutes les phases du projet) ; l'enjeu a été alors de créer le socle d'un deuxième chantier, celui de l'appropriation des lieux de vie (la végétalisation des pieds d'immeubles du GP) par les habitants.



↑ Vue depuis l'intérieur d'un appartement : le brise soleil



Jba

www.jba.archi
02 40 35 03 20
contact@jba.archi

1 rue Bisson 44100 Nantes
124 rue Réaumur 75002 Paris
72 quai des Chartrons 33300 Bordeaux