



Résidence Terre Sud - Bègles (33)

Label BBC [Bâtiment Basse Consommation]

HABITAT | Résidence de 75 logements en 2 bâtiments R+5 et 1 bâtiment R+7 sur l'îlot 4.4 de la ZAC Terre-Sud (éco-quartier)
Adim Nouvelle-Aquitaine | Bègles - 33 | 5 100 m² | 6,5 M€ HT | Livraison juin 2019



Le projet se situe sur la commune de Bègles, rue Denis Mallet dans le nouvel éco-quartier de Terre-Sud. Ce-dernier se situe au sud-ouest de Bègles près de la commune voisine de Villenave d'Ornon. Le parti pris urbain consiste à agencer les bâtiments de façon à ce que la plupart des logements soient doublement orientés ou traversant. Les résidences offrent des perspectives visuelles intéressantes sur le parc et favorisent le lien entre les résidents. Des cheminements doux maillent la zone et desservent un parking résidentiel étagé. Au final, il y a 1200 logements qui seront réalisés sur un territoire de 26 hectares. Les 30 hectares restants sont dédiés aux espaces verts, aux espaces d'agrément et aux aires de jeux. Située à l'est de l'éco-quartier, la parcelle jouxte un grand espace végétal composé de fossés anciens et de végétation ripisylve et marque donc l'entrée de l'éco-quartier par les circulations piétonnes venant du parc de Mussonville. Les îlots entourant le projet sont composés d'immeubles de logement, chacun disposant d'une identité forte s'inscrivant dans la trame paysagère du site. Le thème de l'îlot est le noir et blanc, tous les immeubles conçus devront avoir cette chromatique en façade. Le projet a pour objectif de préserver ce patrimoine végétal et la plus grande partie des fossés nécessaires à leur survie. Les bâtiments s'implantent suivant quatre critères essentiels : 1- S'aligner en fond de parcelle et sur la rue D. Mallet / 2- Préserver les arbres en cœur d'îlot / 3- Fractionner le bâtiment pour offrir des percées visuelles sur le parc / 4- Favoriser l'ensoleillement

Ces critères permettent d'établir une implantation en « S » préservant le cœur d'îlot, tout en s'alignant sur la rue. Le projet se divise en trois corps de bâtiment articulés par les circulations verticales qui proposent des percées visuelles sur l'environnement. Les deux premiers volumes sont en R+5 et le troisième, plus proche du parc de Mussonville, est en R+7. Il fait figure de proue dans la composition générale. Les deux derniers niveaux de ce volume sont occupés par des duplex disposant de terrasses en double hauteur formant ainsi de grandes fenêtres sur le parc. Les façades du projet sont recouvertes de tuiles plates « type Rully », dont la teinte est noire ou blanche. Nous jouons sur deux finitions vernissée et mat, pour pouvoir recomposer une photographie de la végétation du site environnant sur l'ensemble des façades. Pour ce faire nous avons pixélisée la photographie en noir et blanc à l'échelle de la façade et avons ainsi obtenu la position des Tuiles mates et vernissées. Toutes les façades ont été calepinées ainsi, tuile par tuile. La façade devient le négatif du paysage environnant. La légère inclinaison naturelle des tuiles due à leur pose en recouvrement leur fera refléter le ciel. Il se dégage ainsi de la façade une image évanescente du site.

