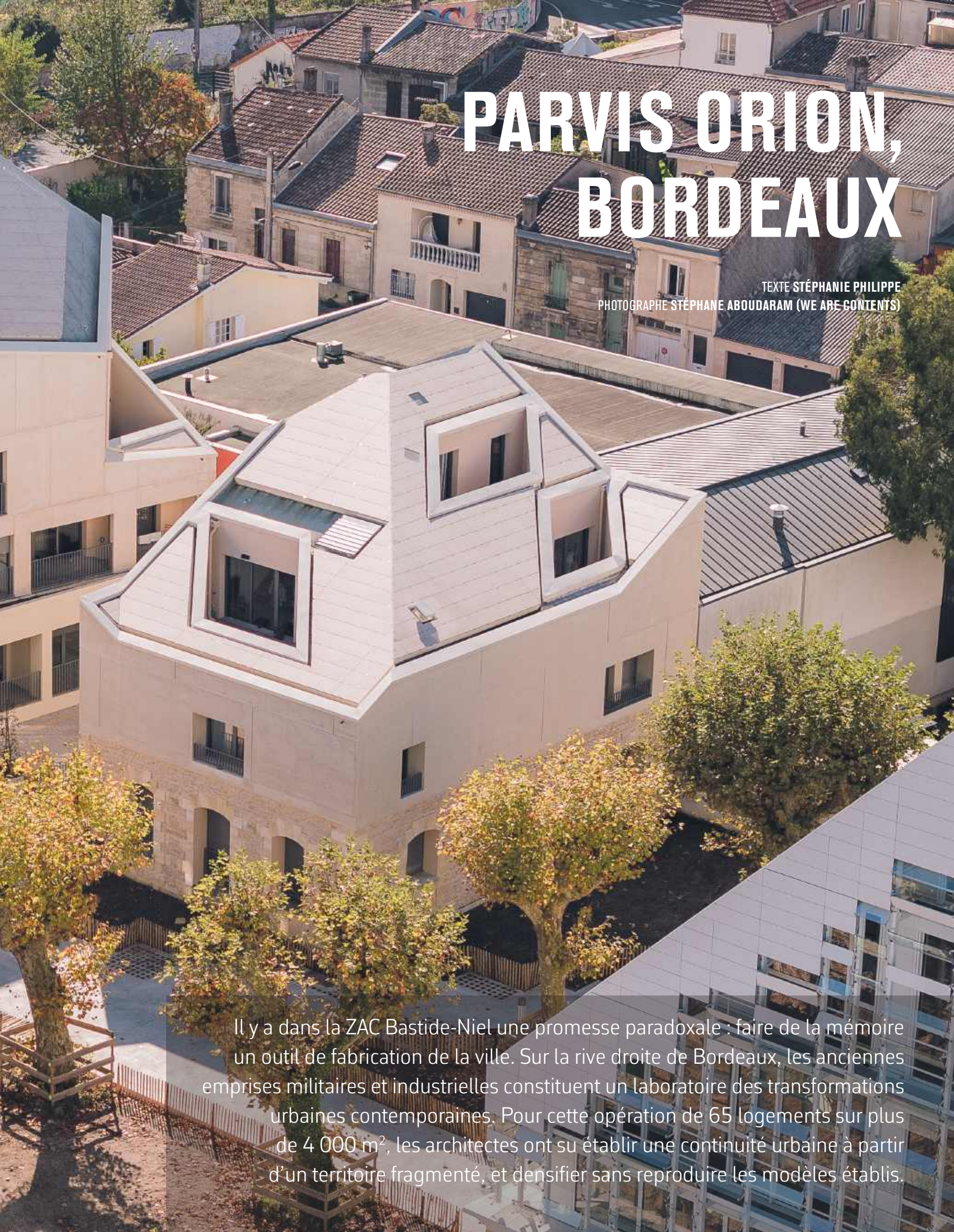






PARVIS ORION, BORDEAUX

TEXTE STÉPHANIE PHILIPPE
PHOTOGRAPHE STÉPHANE ABOUDARAM (WE ARE CONTENTS)

Il y a dans la ZAC Bastide-Niel une promesse paradoxale : faire de la mémoire un outil de fabrication de la ville. Sur la rive droite de Bordeaux, les anciennes emprises militaires et industrielles constituent un laboratoire des transformations urbaines contemporaines. Pour cette opération de 65 logements sur plus de 4 000 m², les architectes ont su établir une continuité urbaine à partir d'un territoire fragmenté, et densifier sans reproduire les modèles établis.



Coupe transversale bâtiment A, façade nord-est bâtiments B, D et E



Coupe transversale bâtiment D, façade nord-ouest bâtiment F



La réponse du projet Parvis Orion à cette équation urbaine est à l'image des tensions qui traversent le site. Plutôt qu'un îlot compact, six bâtiments composent un système ouvert, structuré par des espaces communs et des cheminements. Le plan-masse, dérivant des anciens tracés ferroviaires, introduit des porosités, percées visuelles et espaces intermédiaires, participant à la construction de la vie du quartier. Entre rues et cours, ces fragments de sol disponibles misent sur leur appropriation future.

TRAVAILLER AVEC LES TRACES

Tels des fragments d'un ordre disparu, le site a conservé les murs d'enceinte en pierres massives de l'ancienne caserne. Ni mise en scène patrimoniale, ni effacement, le projet opère une greffe plus ambiguë : de nouvelles façades en béton s'y adossent sans reprise structurelle, et produisent une enveloppe composite, à la fois autonome et habitée par son propre passé. Béton teinté dans la masse, céramique, pierre existante, les matériaux jouent sur des variations minimales, différences de texture, de teinte ou de traitement de surface, et participent d'une homogénéité maîtrisée.

LE TOIT COMME DISPOSITIF

À la manière des frères Aires Mateus dans leur approche de la masse, le projet envisage celle-ci non plus comme une forme à composer mais comme une épaisseur à creuser. Les toitures, fragmentées en une succession de pentes et de cassures, dessinent moins une silhouette qu'elles ne révèlent l'intériorité des volumes. L'épannelage devient alors principe actif, laissant entrer la lumière et ajustant la densité. La volumétrie agit ainsi comme une matière régulée, et prolonge la figure domestique du pignon. À la croisée de plusieurs exigences — parmi lesquelles les ambitions portées par le plan directeur des architectes MVRDV — mais aussi face à la réalité économique du logement, le projet démontre une autre manière de faire la ville. 



Le site a conservé les murs d'enceinte en pierres massives de l'ancienne caserne.

Plutôt qu'un îlot compact, six bâtiments composent un système ouvert, structuré par des espaces communs et des cheminements.



Chaque bâtiment développe une figure singulière, identifiable, et l'ensemble rappelle autant les maisons à pignons que certaines expérimentations contemporaines sur le logement collectif.



Les logements offrent des volumes généreux, des terrasses ouvertes et des vues traversantes.



Plan-masse

Entretien avec **OLIVIER LAURENT,** (Atelier Cambium) **et GUILLAUME GRENU,** (OLGGA Architectes)

Quelle lecture initiale avez-vous faite du site ?

Olivier Laurent — En arrivant sur Bastide-Niel, ce qui frappe d'abord, c'est le caractère très singulier du site. On est face à un territoire extrêmement dessiné, presque un objet urbain autonome. Le travail mené par MVRDV sur ce territoire de la rive droite bordelaise a produit une forme d'urbanisme inédite en France, fondée sur une collection de volumes très singuliers. La logique développée par MVRDV reposait notamment sur la lecture des tracés ferroviaires et des fragments hérités du site. Les emprises existantes ont été extrudées jusqu'à neuf mètres de hauteur afin de constituer cette « ville basse », tandis qu'un algorithme déterminait ensuite les couronnements et les cinquièmes façades afin de préserver la lumière et l'intimité. C'était une manière très particulière de penser la densité. ●●●



Le site compose avec les traces d'une ancienne caserne militaire dont subsistent des murs d'enceinte en pierre massive.



Exemple de traversée visuelle et végétale entre les bâtiments.

●●● **Guillaume Grenu** — Au départ, nous avons envisagé une conservation beaucoup plus ambitieuse des structures existantes, en particulier certaines charpentes métalliques. Les contraintes techniques se sont révélées trop importantes, mais nous avons néanmoins réussi à conserver plusieurs murs en pierre de Bordeaux issus de l'ancienne caserne. Nous avons alors développé un système presque autonome : une nouvelle structure vient s'inscrire à l'intérieur des vestiges. Sur les six bâtiments de l'opération, trois intègrent ainsi des fragments construits préexistants.

Le projet substitue à la figure traditionnelle de l'îlot une composition fragmentée en plusieurs bâtiments. Comment cette organisation s'est-elle imposée ?

O.L. — Cette fragmentation est en effet atypique, non seulement dans le tissu bordelais, mais aussi au sein de Bastide-Niel : il s'agit du seul îlot pensé comme un archipel. Cela produit un développé de façades beaucoup plus important qu'un îlot compact, ce qui constitue évidemment une contrainte

d'un point de vue économique. Mais spatialement, cette configuration devient un formidable levier pour la qualité des logements : elle permet de multiplier les doubles orientations, les vues, les prolongements extérieurs. Paradoxalement, le cadre extrêmement contraint du masterplan nous a offert une grande richesse architecturale, nous obligeant à exploiter chaque situation particulière.

G.G. — Cette logique de fragmentation s'est également construite avec le paysage. Malgré la densité du programme, la plupart des espaces interstitiels restent ouverts au public. Les cheminements traversent l'ensemble de l'opération, produisant une continuité piétonne assez inhabituelle dans un ensemble de logements. Les différents statuts des espaces publics — rues, sentes, passages, séquences plantées — construisent une grande diversité de situations spatiales, alternant resserrements, ouvertures et séquences paysagères. Dans notre archipel, certains interstices prennent la forme de véritables chambres végétales tandis que d'autres organisent des traversées visuelles entre les bâtiments. ●●●

Le cadre extrêmement contraint du masterplan nous a offert une grande richesse architecturale.



Le choix des matériaux prolonge une logique d'entre-deux : le béton teinté dans la masse dans des tonalités de pierre dialogue avec la minéralité existante sans chercher l'imitation.



Un principe de coexistence évoque moins la restauration que le palimpseste : les sheds disparus sont suggérés par des variations de teinte et les volumes anciens persistent en creux.

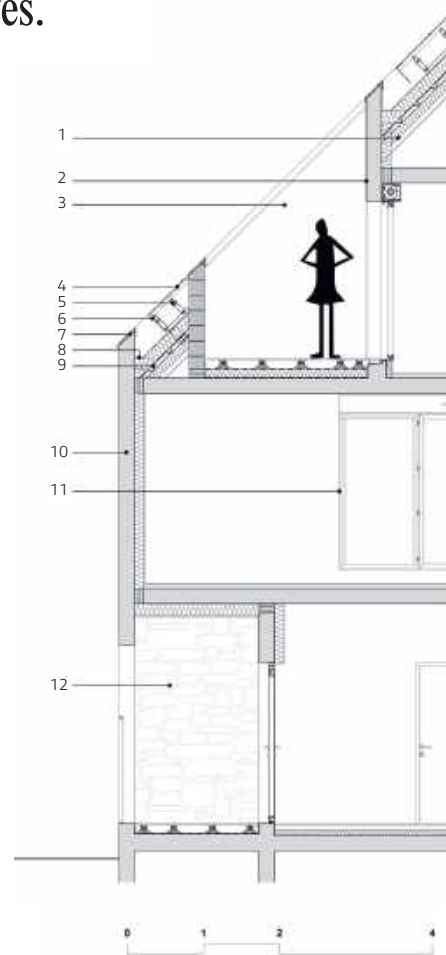
Les découpes volumétriques permettent d'amener de la lumière jusque dans les niveaux bas tout en ouvrant des perspectives.

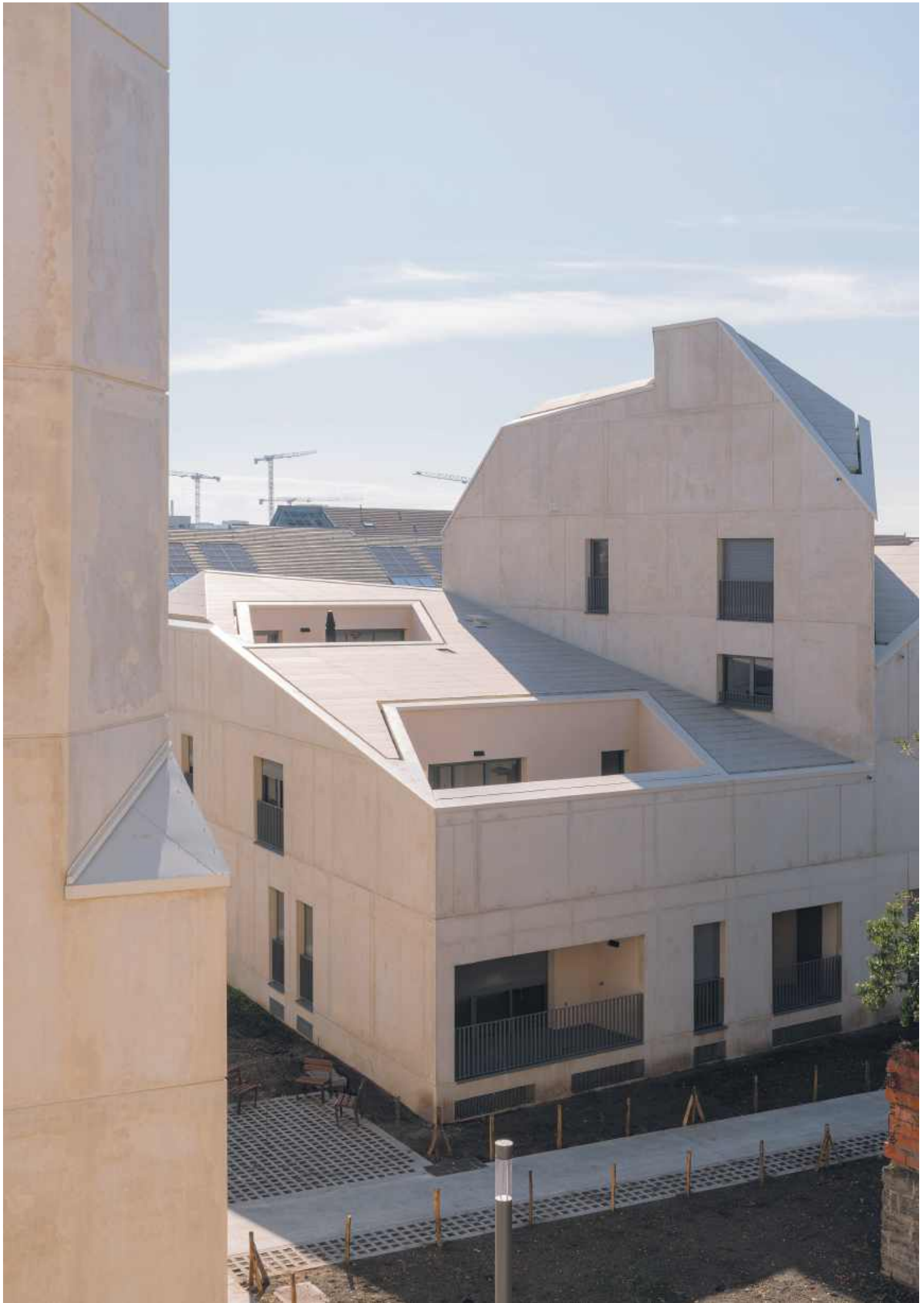
●●● On retrouve également dans le projet une tension entre compacité et creusement...

G.G. — Le principe développé par MVRDV était assez simple : densifier fortement tout en préservant la lumière au cœur des îlots. Les bâtiments sont très proches les uns des autres, mais les découpes volumétriques permettent d'amener de la lumière jusque dans les niveaux bas tout en ouvrant des perspectives. À hauteur d'homme, on ne perçoit jamais réellement la masse construite dans sa totalité. C'est un système extrêmement complexe à mettre au point, mais il fonctionne remarquablement bien. Cette logique devait en outre composer avec le risque inondation. Les rez-de-chaussée devaient rester transparents à l'eau, ce qui impliquait de surélever systématiquement les accès tout en maintenant une continuité PMR sur chacun des bâtiments. À l'échelle de l'archipel, cela représentait un véritable casse-tête.

O.L. — Notre volonté était de conserver une lecture relativement simple et homogène du projet. Le travail volumétrique s'est fait par évidement successif. ●●●

1. Charpente métallique sur chevilles fixées sur mur béton
2. Béton teinté dans la masse
3. Mur tropézien en parpaings enduits
4. Revêtement céramique
5. Double ossature de réglage aluminium
6. Profil anti-volatiles
7. Coiffe acier laqué
8. Profil drainant, étanchéité Alpal décor CVP gris
9. Bac support complexe toiture
10. Béton teinté dans la masse
11. Menuiseries aluminium
12. Mur existant en moellons





Les bâtiments développent des volumes à toitures multiples, caractérisés par des pentes variées et des découpes nettes.

●●● Chaque retrait est précisément calibré en fonction des orientations, des vues ou de la qualité des logements. Nous nous étions notamment fixé une règle très stricte : ne produire aucun logement sous fenêtre de toit. Dès lors, chaque découpe de toiture devait devenir une loggia, une terrasse ou une tropézienne permettant d'offrir des vues droites et des ouvertures généreuses.

Comment avez-vous appréhendé le logement dans cette opération ?

G.G. — La ZAC propose une manière d'habiter assez différente de ce que l'on retrouve habituellement dans le logement collectif bordelais. Par exemple, l'ensemble fonctionne sans parking souterrain — les stationnements sont regroupés dans des bâtiments dédiés — et le quartier est pensé avant tout pour les circulations piétonnes et cyclables. Cela modifie profondément le rapport au sol et aux espaces intermédiaires. Nous avons d'ailleurs imaginé des accès directs à certains logements depuis les espaces extérieurs, dans une logique proche des frontages néerlandais, avec des séquences de transition entre espace public et espace privé. Cette idée n'a pas été retenue dans sa totalité, mais le projet conserve cette attention portée aux seuils et aux espaces partagés.

Le travail sur la matérialité est particulièrement présent...

O.L. — La question de la matérialité était en effet centrale. Le cahier des charges de la ZAC imposait une minéralité forte et continue. Nous avons cherché une solution capable de préserver une homogénéité tout en restant économiquement soutenable. Les élévations ont été réalisées en béton coulé en place et teinté dans la masse, dans une teinte proche de la pierre bordelaise. Nous avons également développé un travail spécifique sur les joints afin d'évoquer les assises de pierre traditionnelles, avec des réglages qui viennent tantôt s'aligner sur les appuis ou les linteaux, tantôt produire un calepinage plus libre. Nous voulions éviter toute lecture fragmentée entre façades et toitures. Pour prolonger cette continuité jusque dans les cinquièmes façades, nous avons développé une surtoiture en céramique venant recouvrir les dispositifs techniques et l'étanchéité. Cette matérialité très minérale participe fortement de l'identité du projet. ■

Chaque retrait est précisément calibré en fonction des orientations, des vues ou de la qualité des logements.



Rejointement spécifique qui évoque les assises de pierre traditionnelles



Maître d'ouvrage	Crédit Agricole Immobilier
Maître d'œuvre	Atelier Cambium (architecte mandataire) + OLGGA (architecte associé)
Paysagistes	A+R Paysages
Superficie	4 350 m ²
Montant des travaux	9.5 M€ HT