

OBJECTIF VILLE HEUREUSE

LA FABRIQUE

MANIFESTO POUR LA MISE EN ŒUVRE
DE PROCESSUS INNOVANTS ET PÉDAGOGIQUES



OBJECTIF VILLE HEUREUSE

LA FABRIQUE

MÉMENTO POUR LA MISE EN OEUVRE
DE PROCESSUS INNOVANTS ET PARTAGÉS



GROUPE

DUVAL

Dans une période où la fabrique urbaine est interpellée sur sa capacité de contribution à la réduction des impacts de nos sociétés, la crise sanitaire COVID 19 a élargi encore la remise en cause des certitudes et des modèles, conduisant à un rejet d'une part consécutive de la production contemporaine. Partout, les tentatives se multiplient pour tenter de renouveler les modalités de production du logement.

Le Groupe Duval Atlantique a souhaité construire à partir de cette interpellation en interrogeant ses pratiques et à partir d'une méthode de travail, fondée sur des objectifs clairs et susceptible d'être répliquée sur l'ensemble des opérations auquel il prend part. A l'inverse d'une logique d'exception trop souvent mise en œuvre, il s'agit au contraire de trouver les conditions d'un changement des pratiques quotidiennes. Un appel à une forme de qualité qui se déploierait dans la quotidienneté et deviendrait banalité. La problématique est composite et implique de trouver un équilibre entre réponses à la transition écologique, coûts maîtrisés, inscription territoriale et qualité d'usages. C'est sur ces fondamentaux que le Groupe Duval

Atlantique a confié à Paul Vincent Architecte et à un groupement pluridisciplinaire, l'animation d'un séminaire sur 6 mois impliquant ses équipes et permettant d'élaborer un memento interne qui fixe ses ambitions en tant qu'acteur des transitions et définit les conditions opérationnelles du respect de ses engagements.

Un travail en ateliers pluridisciplinaires s'est déroulé sur plusieurs mois débouchant sur la rédaction d'un Memento intitulé Objectif Ville Heureuse. Ces prescriptions, tant en termes d'ambitions, que d'approche méthodologique ont ensuite été confrontées à des situations concrètes, fonciers d'études ou consultation d'opérateur sur lesquelles notre groupe entendait se positionner. Le présent document retrace cette aventure collective, les ajustements qui ont été discutés, thématique par thématique pour arriver à ce qui constitue un référentiel de travail pour l'ensemble des équipes et pour tous les territoires d'intervention du groupe.

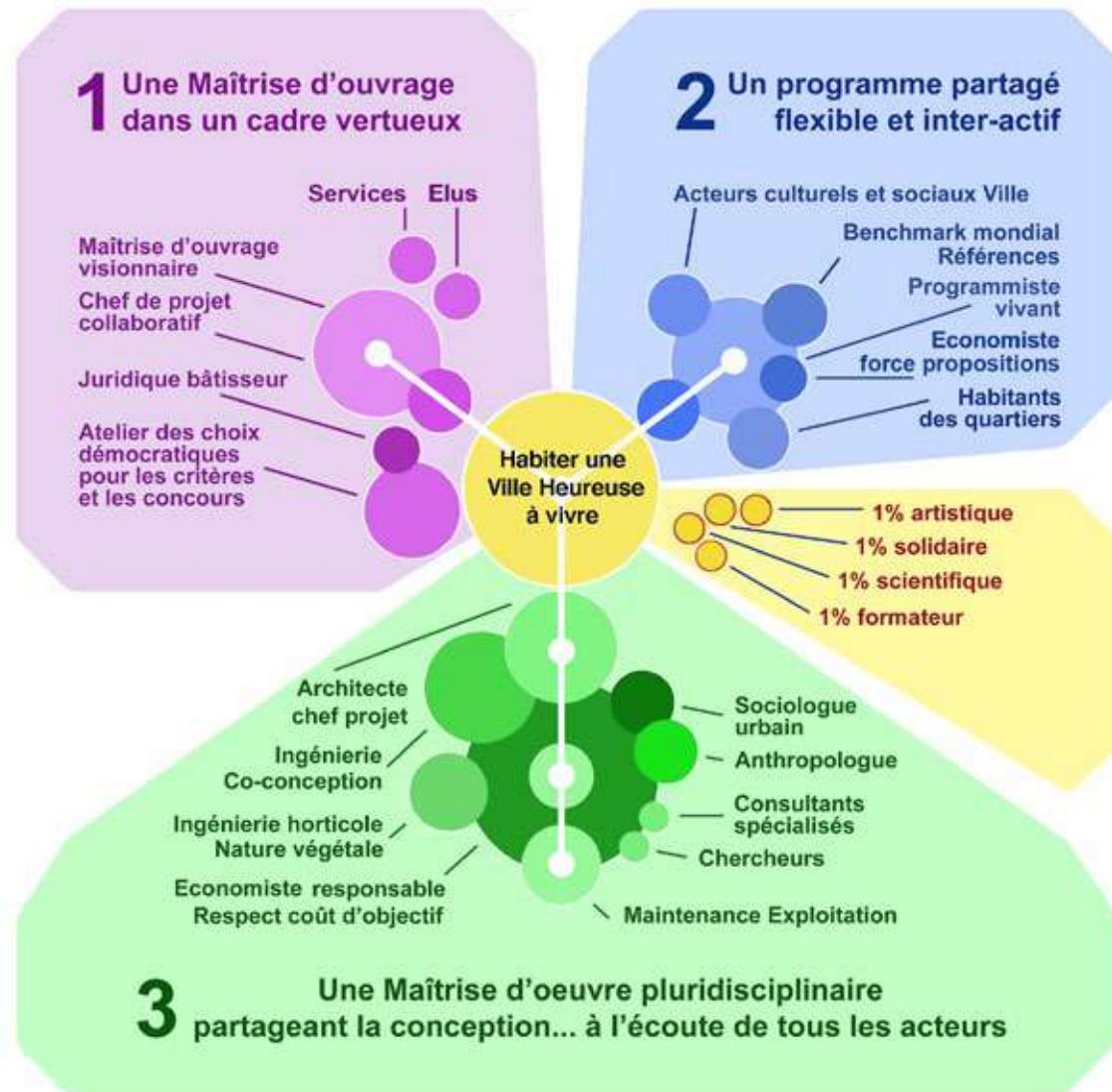
Eric Deroo, Groupe Duval Atlantique

Posons ici nos intentions : nous voulons nous différencier par des créations sensibles où la notion de confort de l'usager prime, où l'habitat est développé autour des cinq sens pour des foyers où l'on se sent bien.

La nature et l'architecture de nos villes devraient s'associer avec simplicité, délicatesse et poésie... comme dans un rêve. Une nature au service de l'architecture, une architecture au service de la nature avec des limites floues, incertaines, immatérielles et surtout le respect des habitants de nos projets, de leurs modes de vie et leur participation effective. Nous rêvons, oui, nous rêvons...

De vues superbes, de cadrages sensibles, d'ombres, de rayons de lumières subtiles presque impénétrables, de couleurs irréelles. **LA VUE**
De touches, de défauts, de vibrations qui mènent aux parfaites imperfections, celles qui créent des textures indicibles dans de vraies matières. **LE TOUCHER**
Du goût, d'une appétence qui s'associe aux matières, aux couleurs, à la nature humaine. **LE GOÛT**
Nous rêvons aussi d'odeurs, de ces parfums qui nous inondent de volupté. **L'ODORAT**
Et nous avons besoin de ce silence, et de ces échos engendrés par des espaces bien conçus, avec des matières plus ou moins perméables ou impénétrables. **L'OUÏE**

Paul Vincent, architecte



SOMMAIRE

OBJECTIF VILLE HEUREUSE LA FABRIQUE

MÉMENTO POUR LA MISE EN OEUVRE
DE PROCESSUS INNOVANTS ET PARTAGÉS

EDITO	4
SOMMAIRE	7
SÉANCES	8
SITUATIONS DE TERRAINS	10
Limoges Florilège	11
Caudéran Casino	12
Le Bouscat	13
ÉQUIPE PROJET	16
MEMENTO	22
Vision	24
Territoire de projet	26
La programmation	30
Vertu environnementale	32
La ventilation naturelle	34
La question des matériaux	40
EQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE	44
CONCEPTION RESPONSABLE & PARTAGÉE	50
L'art en ville, l'art de vivre	52
L'urbanité participative et culturelle	56
DÉCALOGUE	58

SÉANCES.

SÉANCES

LA COMMANDE

16 OCTOBRE 2020
RÉUNION DE LANCEMENT
APV / DUVAL

Paul Vincent propose de monter 15 ATELIERS innovants avec une équipe pluridisciplinaire

LA RÉPONSE PLURI-DISCIPLINAIRE

26 OCTOBRE 2020
Equipe de CO-CONCEPTION validée par le Groupe Duval Atlantique

LE DÉCALOG FONDATEUR

9 NOVEMBRE 2020
Première rédaction du décalogue en 10 points et contrat APV / Groupe Duval Atlantique

ATELIER 1

19 NOVEMBRE 2020
LES AMIS D'AVENTURES

Présentation membres OVH et JY Laval, conseil du Groupe Duval Atlantique

ATELIER 2

15 DÉCEMBRE 2020
DIAGNOSTIC

Analyse critique sur le projet de Limoges et son mode opératoire

ATELIER 3

28 DÉCEMBRE 2020 -
MEMENTO

Travail sur la définition d'une démarche vertueuse de projet dite OVH

ATELIER 4

15 JANVIER 2021
SITUATION CAUDERAN

Etude d'un projet démonstrateur sur le site Caudéran (Casino). Cadrage du programme.

ATELIER 5

2 FÉVRIER 2021
SITUATION CAUDERAN 2

Premières esquisses

ATELIER 6

11 FÉVRIER 2021
SITUATION CAUDERAN 3

Adéquation programme <> projet

ATELIER 7

23 FÉVRIER 2021
SITUATION CAUDERAN 4

Travail sur l'optimisation du projet à partir de l'approche bioclimatique

ATELIER 8

15 MARS 2021
CANDIDATURE BOUSCAT

Décision de tester les principes d'équipe pluridisciplinaire et d'approche intégrée dans le cadre de la consultation initiée par la FAB.

ATELIER 9

30 MARS 2021
CANDIDATURE BOUSCAT 2

Remise du dossier et débrief de la méthode de travail mise en oeuvre.

ATELIER 10

7 AVRIL 2021
SITUATION CAUDERAN 5

Intégration du phasage chantier et faisabilité économique

ATELIER 11

21 MAI 2021
SITUATION CAUDERAN 6

Variante de projet sous forme de réhabilitation du Casino.

ATELIER 12

21 JUIN 2021
SITUATION CAUDERAN 7

Variante réhabilitation avec optimisation du programme.

ATELIER 10

14 SEPTEMBRE 2021
FIN DES ATELIERS

Séance de synthèse et travail sur les conclusions de l'Atelier OVH.

SITUATIONS DE TERRAIN

LES ATELIERS "OBJECTIF VILLE HEUREUSE" SE SONT RAPIDEMENT CONFRONTÉS À LA QUESTION DE LA FAISABILITÉ D'UNE MISE EN ŒUVRE DES PRESCRIPTIONS DANS LE CADRE DES OPÉRATIONS PORTÉES PAR LE GROUPE DUVAL ATLANTIQUE. AU COURS DES ATELIERS ET EN PARALLÈLE DE L'ÉLABORATION DU MÉMENTO, PLUSIEURS "TERRAINS" ONT ÉTÉ L'OCCASION D'ÉPROUVER LA RÉFLEXION COLLECTIVE ET DE MIEUX COMPRENDRE SON CADRE FUTUR D'APPLICATION.



LE DIAGNOSTIC DE L'OPÉRATION FLORILÈGE A SERVI DE BASE POUR CONSTRUIRE DE MANIÈRE COLLECTIVE LA RÉFLEXION SUR LES PRATIQUES DU GROUPE DUVAL ATLANTIQUE ET L'OBJECTIF VILLE HEUREUSE

SITUATIONS DE TERRAIN

LIMOGES - FLORILÈGE

L'équipe OVH* a souhaité partir d'une opération réalisée récemment par le Groupe Duval Atlantique (GDA), pour mieux comprendre les pratiques actuelles des équipes et les leviers d'un changement de paradigme. Elle a réalisé l'analyse de documents internes, du projet architectural et de son évolution au regard des modifications de programme et

des impératifs budgétaires, de la capacité du projet à répondre aux enjeux de transition. L'opération, réalisée dans un contexte particulièrement complexe, permet d'interroger l'élaboration du programme et le cadrage du dialogue avec la MOE autour des enjeux climatiques et de rapport à la ville.

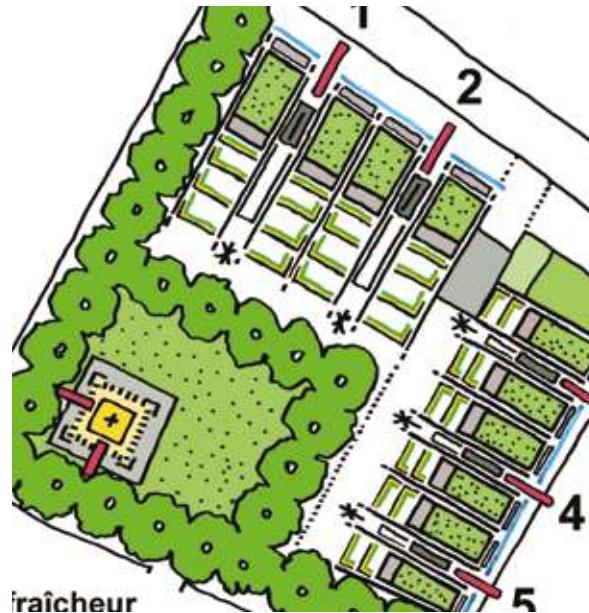


* Objectif Ville Heureuse

CAUDÉРАН - FONCIER CASINO

Un premier test des fondamentaux du Mémento a été réalisé sur le foncier de Casino de l'avenue du Maréchal Leclerc à Bordeaux, quartier Caudéran. Il s'agissait d'éprouver les conditions d'un projet permettant la restructuration de l'unité commerciale et la densification de la parcelle par un programme de logements. Trois propositions esquissaient la capacité à porter un programme de logements bioclimatiques à forte valeur ajoutée d'usages, constituant un

levier de financement pour l'opérateur commercial. L'une des propositions renouvait fortement le magasin en 2 ou 3 phases, rendant le projet compatible avec un phasage opérationnel sans fermeture du magasin. Le travail en bilan n'a pas permis de dégager une rentabilité suffisante pour répondre aux exigences de Casino, mais la dernière version rénovation du Casino et programme de logements vertueux sur la rue semblaient la plus pertinente.



Extraits de tests de faisabilité Casino Le Bouscat
© Architecture Paul Vincent

**LE BOUSCAT - CONSULTATION LA FAB**

La consultation lancée par la Fab sur la restructuration d'un foncier Barrière du Médoc à Bordeaux a été l'opportunité de tester la mise en œuvre des prescriptions méthodologiques du Mémento dans le cadre d'une consultation publique. L'équipe OVH est devenue la colonne vertébrale du groupement pluridisciplinaire conduit par le Groupe Duval Atlantique,

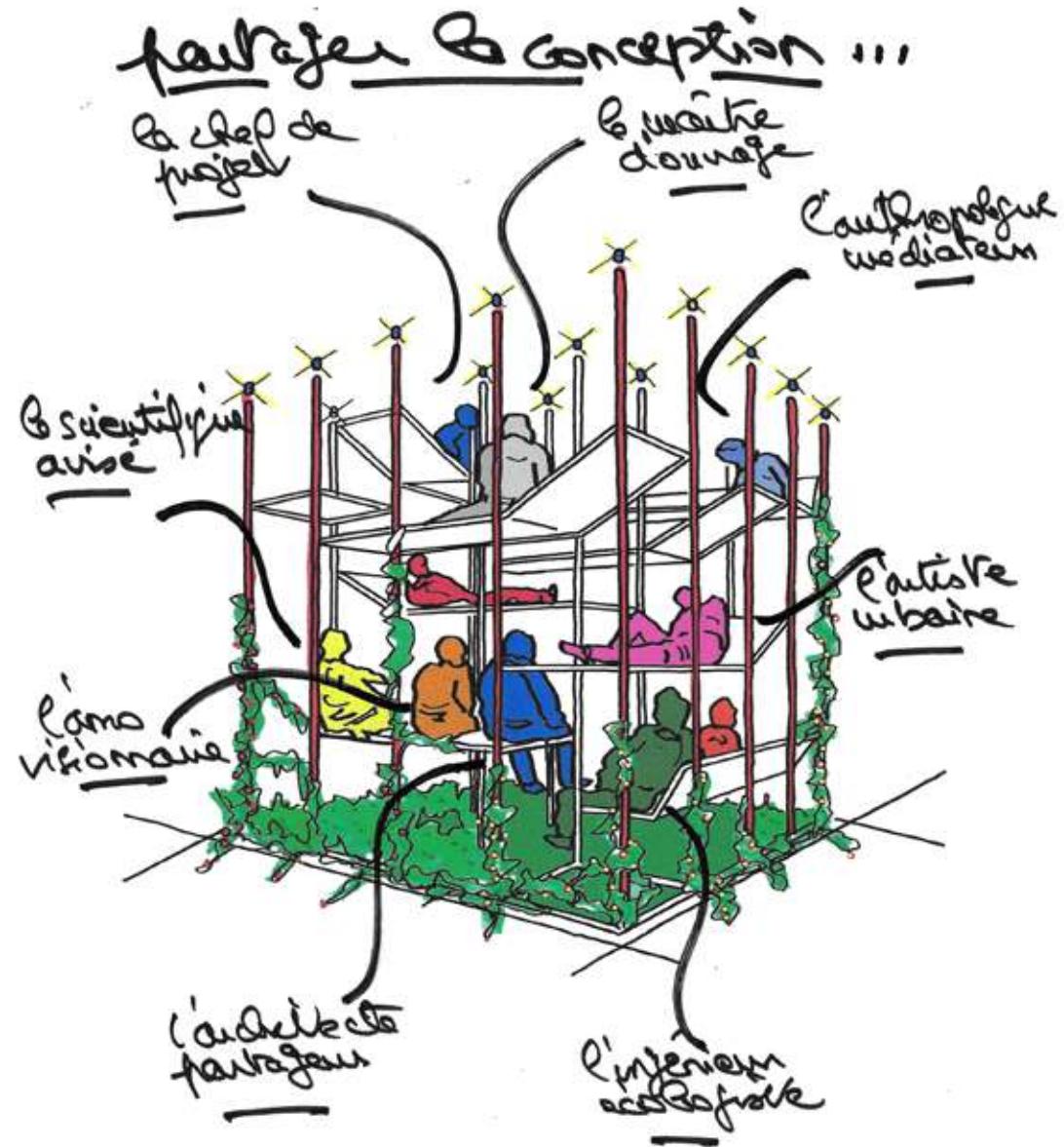
alimentant à la fois la réflexion sur la composition de l'équipe, la définition des fondamentaux, tant en termes de propositions (axes de réponses) qu'en termes méthodologiques (recherche de transversalité, choix des compétences complémentaires)... Le groupement n'a pas accédé au stade de l'offre malgré ce processus innovant.

L'ÉQUIPE.

L'ÉQUIPE

POUR RÉPONDRE À LA COMMANDE DU GROUPE DUVAL ATLANTIQUE, PAUL VINCENT A SOUHAITÉ RÉUNIR UNE ÉQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE, OÙ L'ENRICHISSEMENT RÉCIPROQUE ET LE DIALOGUE ENTRE LES DIFFÉRENTES COMPOSANTES DU PROJET CONSTITUENT LA RÈGLE DE TRAVAIL.

Loin de la personnification de l'architecture qui a trop souvent cours, ce travail d'équipe, basé sur le partage de connaissances et la mise en commun des expériences a rapidement fait émerger une vision singulière de la conduite des projets, dotée d'une grande cohérence.



«Nous devons tous prendre le droit d'expérimenter, de bâtir une Ville heureuse à vivre qui ne peut être issue d'un urbanisme fermé, administratif et juridique. L'éco et la co-conception sont une nécessité absolue, un véritable passage à l'acte vertueux. Personne ne doit plus considérer qu'il possède le pouvoir d'inventer seul : l'urbanité se construit dans le partage.

Nous avons de fait besoin d'œuvrer avec de véritables équipes pluridisciplinaires, ceci de A jusqu'à Z. Il s'agit bien d'une Méthode, de modes opératoires précis, ceci du début de la chaîne de production jusqu'au retour des usagers à 10 ans d'âge du projet. L'habitant doit être au centre de nos préoccupations. Les missions sont décrites et rémunérées équitablement : Maître d'ouvrage expérimenté, bien entouré, Juriste compétent, Programmiste ouvert, Processus de consultation démocratique avec des règles du jeu claires, Thermicien passif, Participation des acteurs sociaux et culturels, Économiste force de propositions, Sociologue, Anthropologue, Artistes urbains, Spécialistes expérimentés y compris en ventilation naturelle, en ingénierie horticole, en maintenance

exploitation et en gestion des espaces communs... et un architecte paysagiste mandataire mais fédérateur acceptant le principe d'une conception partagée avec un collectif.

L'URBANITÉ SE CONSTRUIT DANS LE PARTAGE.

Nous voulons promouvoir des projets vivaces, ouverts sur toutes les cultures, toutes les générations, tournés vers les différences, ancrés profondément dans la pratique quotidienne de la vie des quartiers. Et en parallèle, dès le début de la conception, une vision environnementale vertueuse permettant la création de projets confortables à toutes les saisons, sans climatisation, avec des simulations de projets en intérieur comme en extérieur.

Tout projet urbain se doit d'être un laboratoire citoyen qui transmet la bonne parole sur tout le territoire.»

L'ÉQUIPE



GRUPE DUVAL ATLANTIQUE - MAITRE D'OUVRAGE
CATHERINE METTE & ERIC DEROO

GDA, filiale du Groupe Duval, a engagé en octobre 2020 une réflexion dans le but de transformer ses pratiques de conception des projets et se positionner comme opérateur immobilier acteur des transitions écologiques et urbaines. Eric Deroo et Catherine Mette sont les chevilles ouvrières de ce travail qui les a conduit à contacter Paul Vincent. En lien avec une équipe pluridisciplinaire externe indépendante, cet architecte vise à faire émerger de nouvelles méthodologies de programmation, de conception et de conduite des projets fondées sur une animation transversale des compétences avec une approche bioclimatique.

«Notre souhait a été de formaliser une vision, une

conception en lien avec le territoire, une approche environnementale et humaine par la constitution d'une équipe projet collaborative. Notre exigence est d'adopter systématiquement un processus responsable et vertueux. Nous prenons parti pour un nouvel art de vivre et de bien-être (confort) préservant l'environnement et la nature. Nous nous engageons à construire en fonction du lieu (vents dominants, préservation de la fraîcheur afin de préserver le confort d'été) et de nous émanciper des référentiels de certification pour écrire une histoire des possibles responsable. Notre A.D.N. fédérateur est l'agilité nécessaire pour rendre les programmes immobiliers et urbains émotionnellement vivants et économiquement différenciants.»

L'ÉQUIPE



PAUL VINCENT

Partner de Renzo Piano BW de 1983 à 2015, Paul Vincent a dirigé des projets vertueux comme l'IR-CAM, Thomson CSF, le Centre Culturel Tjibaou, la Cité Internationale de Lyon, la Maison Hermès à Tokyo, le Monastère de Ronchamp, la Tour bio-climatique Leed Platinum à Turin, l'APS / APD de l'ENS Saclay, la Citadelle d'Amiens... En 2015, il a créé à Bordeaux APV Architecture Paul Vincent, une agence de conseils AMO et de développements innovants. Architecte DPLG, diplômé des Beaux-Arts - Paris UPA1, féru de mathématiques, de typologies, de sociologie urbaine, Paul est aussi enseignant créateur du Master ATEC Architecture vertueuse à l'ENSAL, chercheur au LAURé, AMO environnement et usages pour des métropoles, designer, inventeur et artiste urbain, conférencier pour une urbanité heureuse.



LAURENCE HAXAIRE

En deux décennies d'entrepreneuriat, Laurence Haxaire n'a eu de cesse de tisser des ponts entre les métiers et les secteurs, entre les visions et les réalisations. Chef d'orchestre à quinze ans, diplômée ingénieur scientifique et technique Polytech'Montpellier, elle a réalisé très vite que sa passion allait vers les lettres. Aujourd'hui, elle est consultante en stratégie, experte en identité linguistique, journaliste, et rédige sur des sujets et pour des entités très diverses. Elle garde une veille technique de haut niveau, notamment en tant qu'experte indépendante Eurostars (Commission européenne). Le sport et le volontariat humanitaire, pour lequel elle consacre en moyenne une journée par semaine depuis 2002, constituent ses piliers équilibrants et nourrissent ses aventures transverses.

L'ÉQUIPE



JULIEN COEURDEVEY

Au sein d'entreprises de BTP, de bureaux d'étude et d'agences d'architecture en France, en Espagne et aux États-Unis, Julien Coeurdevey, ingénieur des travaux de la construction (ESITC Metz, 2000), a exploré chacun des métiers de l'acte de construire dans des terreaux culturels fort divers. Ce parcours lui permet de décroiser les corps de métier réunis autour d'un projet co-construit. C'est pendant ses fonctions à la direction des travaux du musée du quai Branly, que Julien s'est interrogé sur l'ampleur des impacts environnementaux du BTP. Spécialisé en Qualité environnementale du Bâti et de l'Urbanisme en 2009 à l'École d'Architecture de Lyon, il a cofondé en 2013 à Bordeaux l'atelier d'ingénierie environnementale 180°, aujourd'hui fort de 8 collaborateurs.



JACQUES GANDEMER

Jacques Gandemer est scientifique physicien, docteur en Mécanique des fluides et en Aérodynamique, ingénieur en climatologie et aérodynamique environnementale, expert en urbanisme et architecture bioclimatiques. Cinquante ans de travaux de recherches et d'applications confrontés au terrain lui ont permis de forger un savoir et de roder une pratique dans les domaines de l'ingénierie climatique du bâtiment et des ambiances climatiques environnementales. Il milite pour une conception aérodynamique et aéraulique de l'urbanisme et de l'architecture dédiée au confort thermique des usagers, avec le développement de la ventilation naturelle comme clé essentielle du confort thermique d'été.

L'ÉQUIPE



OLIVIER CARO

Fondateur de BOC en 2011, Olivier Caro a travaillé au sein de la maîtrise d'ouvrage de l'île de Nantes au développement du Quartier de la Création. Porteur d'une vision intégrée et de la nécessité d'innover dans les processus de transformation de la ville, il accompagne des maîtres d'ouvrages publics et privés à différentes échelles et dans des contextes territoriaux variés. En parallèle de son travail d'assistance à maîtrise d'ouvrage, il réalise des missions d'expertise depuis près de 10 ans aux côtés du Club ville Aménagement et du PUCA, sur l'évolution des pratiques d'aménagement et la conduite des opérations complexes.



CHEIKH TIDIANE SOW

Cheikh Tidiane Sow s'est formé à la sociologie et à la philosophie à Dakar au Sénégal, où il est né, avant d'approfondir à la Sorbonne et d'étudier l'anthropologie à Bordeaux, où il a laissé pousser ses racines. Il se considère aujourd'hui comme un metteur en réseau, un passeur de frontières surtout symboliques, un accompagnateur et médiateur. Consultant et formateur indépendant en communication interculturelle et en approches participatives, il vient en appui à de nombreux acteurs territoriaux, en Nouvelle Aquitaine notamment, et intervient dans plusieurs cursus universitaires et formations continues. Musicien et conteur dans ses heures gagnées, il est également écrivain et a publié deux romans : «Luuti l'orphelin suivi de Mes Bris Collés» (2015) et «Plus on en parle moins on en fait» (2012). Ce dernier essai porte sur la démarche participative.

LE TRAVAIL DE PRODUCTION DU MÉMENTO POSE LES FONDAMENTAUX DE LA DÉMARCHE ENGAGÉE PAR LE GROUPE DUVAL ATLANTIQUE.

Ligne de conduite : une vertu développée à la fois au niveau environnemental et sociétal; la notion d'Urbanité au service de tous les habitants et des quartiers. A partir de la définition de 5 grands thèmes d'engagements :

- une Vision ouverte et partagée avec tous
- un Territoire de projet au service des usagers
- une Vertu environnementale ressentie à toutes les saisons en intérieur comme en extérieur
- une Équipe véritablement pluridisciplinaire oeuvrant en commun
- une Conception responsable et partagée à l'écoute des autres

Les ateliers " Objectif Ville Heureuse " ont cherché à vérifier leur adéquation à l'opérationnel et leur capacité à produire un changement qualitatif et pérenne. Chaque thème est ici présenté à partir d'un carnet des premières réflexions issues du séminaire OVH "Rédaction initiale" et de leur confrontation aux «situations de terrain», de textes exploratoires des membres de l'atelier et d'une référence sélectionnée pour son caractère « reproductible ».

VISION

RÉDACTION INITIALE

NOTRE AMBITION EST LA PROMOTION D'UNE ARCHITECTURE VERTUEUSE BIOCLIMATIQUE.
NOUS PRENONS PARTI POUR LE BIEN-ÊTRE DE LA SOCIÉTÉ ET LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT.
NOUS NOUS ENGAGEONS À CONSTRUIRE EN FONCTION DU TERRITOIRE, À NOUS ÉMANCIPER DES
SEULS RÉFÉRENTIELS DE CERTIFICATION POUR ÉCRIRE UNE HISTOIRE DES POSSIBLES RESPONSABLE.
NOTRE A.D.N. FÉDÉRATEUR EST L'AGILITÉ NÉCESSAIRE POUR RENDRE LES PROGRAMMES IMMOBILIERS ET
URBAINS ÉMOTIONNELLEMENT VIVANTS ET ÉCONOMIQUEMENT DIFFÉRENCIANTS.

EXPÉRIENCE DE TERRAIN : LE BOUSCAT

Le parti retenu pour la consultation : Expérimenter de manière concrète une candidature construite comme un engagement du Groupe Duval Atlantique dans l'application de la philosophie du Memento. L'investissement a été plus intense dès la phase candidature par rapport à une opération classique, même en secteur de projet.

EXTRAIT DE LA NOTE MÉTHODOLOGIQUE :

UN PROCESSUS INNOVANT

... "Cette candidature présente une vision partagée où chaque membre de l'organigramme est autour de la table depuis le début. Chacun amène son expérience, son savoir-être et son savoir-faire à l'intérieur d'un système riche de ces ressources interactives. Au niveau de l'organisation, nous assurons un montage classique de suivi d'opération, tout en travaillant avec des compétences qui s'adaptent à chaque phase de projet : c'est notre différenciation. Les études d'avant projet sommaire mobiliseront tout le monde. Dans une logique collaborative, certains s'acquitteront ensuite de missions ponctuelles en fonction des besoins, tout en étant présents en continu jusqu'à la livraison et au-delà - puisque nous ne considérons pas que le projet s'arrête à la livraison."



COMMENTAIRES

Cette candidature a permis une mise en mouvement positive du groupe autour d'un nouveau type de réponse sur lequel capitaliser pour la suite. Même si elle n'a pas été retenue, la démarche a été constructive. A noter toutefois, son caractère chronophage qui interroge sur l'investissement de GDA en ressources humaines internes et externes dans la stratégie de réponse aux appels d'offres.

TERRI-TOIRE

RÉDACTION INITIALE

CHAQUE PROJET EST INITIÉ À PARTIR DE L'ÉTUDE DU TERRITOIRE VIA UNE ÉTUDE DE LA VILLE ET DU QUARTIER, DES ENQUÊTES DE VOISINAGE, UNE CONSULTATION EFFECTIVE DES ACTEURS POLITIQUES, SOCIAUX, CULTURELS ET ÉCONOMIQUES, POUR IMAGINER UNE PROGRAMMATION SINGULIÈRE ET RÉSOLUMENT CONTEXTUELLE.

S'inscrire dans le déjà-là est le gage de l'appropriation par les habitants, de l'évitement des recours, de la durabilité des futures constructions, et de la sensation générale d'urbanité. **Le but est de produire des projets sensibles, heureux à vivre, créateurs d'une certaine joie d'habiter ce quartier, d'un véritable confort ressenti.**

Les parties prenantes du projet sont forces de propositions pour l'enrichissement du programme qui vise l'intégration des besoins des habitants, notamment : attention aux modes de vie, qualité d'habiter, parties communes efficaces, lien au quartier et

ambition de ré-enchantement de la ville.

Quelques règles du jeu qui pourront être éprouvées lors de ce premier projet :

- Les rez-de-chaussée actifs et vivaces seront développés en lien avec les besoins du quartier, éventuellement avec des loyers adaptés.
- Les parkings ne pourront pas être présents en façades sur rue, ou alors ils devront intégrer des épaisseurs minimum «d'échoppes vivaces».
- Les modes de gestion de tous les espaces du projet seront étudiés et optimisés, ceci dès l'avant-projet.

LA PROGRAMMATION EST ICI APPARUE COMME UNE CONVERSATION AVEC LE SITE, COMME UN RÉVÉLATEUR DE QUALITÉS ET DE POTENTIALITÉS MIS À JOUR PAR L'ÉQUIPE DE CONCEPTION.

EXPÉRIENCE DE TERRAIN : CAUDÉRAN - AV LECLERC

Le travail a commencé par une courte étude de marché, une interrogation sur les besoins et attentes du territoire (groupe témoin d'une quinzaine de personnes du quartier que l'anthropologue a questionnées) et de la collectivité (règles urbaines...). Un premier jet de solutions en a collectivement émergé, permettant de retourner vers la programmation et d'imaginer de nouvelles pistes autour de l'architecture bioclimatique. L'accent a été mis sur le confort d'été : maisons-jardins, espaces extérieurs différenciants...

La programmation est ici apparue comme une conversation avec le site, comme un révélateur de qualités et de potentialités mis à jour par l'équipe de conception. Ce travail a servi de point de repère dans les multiples variantes esquissées ensuite et a permis de montrer que la démolition/reconstruction n'était pas la meilleure approche pour ce projet et ces lieux, mais qu'une rénovation avait tout pour recevoir les autorisations administratives et l'approbation du voisinage.



COMMENTAIRES

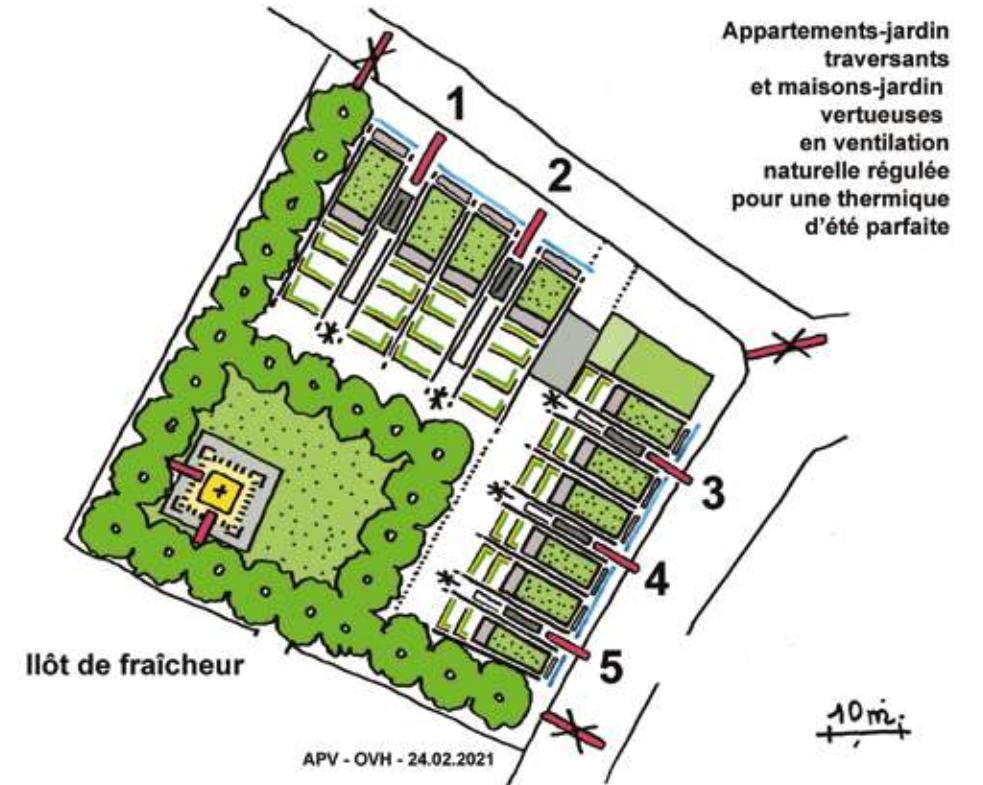
A défaut d'étude de scénarios en bilan, ces premières explorations ont permis de montrer l'importance d'un projet en lien avec l'équipe du Casino pour répondre aux nombreuses contraintes -taille de la surface commerciale, conditions du phasage à mettre en place, fonctionnement renouvelé du site, des différents programmes et du rapport au quartier... Le changement d'équipe à la tête du Casino n'a pas permis de finaliser le projet. L'exercice a toutefois été une expérience nourrissante.

MÉMENTO



Extrait de tests de faisabilité Casino Le Bouscat
© Architecture Paul Vincent

MÉMENTO



Extrait de tests de faisabilité Casino Le Bouscat
© Architecture Paul Vincent

LA PROGRAMMATION

PAR OLIVIER CARO

Les attentes adressées à la ville sont nombreuses, et concernent tout à la fois les qualités d'habiter, la relation à la ville et les modes de vie proposés, la vertu environnementale, la recherche d'un équilibre délicat entre individualisation très forte des modes de vie et aspirations à un réenchantement de l'idée de communs.

Si la programmation s'est longtemps réglée entre opérateurs et concepteurs, parfois avec l'appui d'un bureau d'étude spécialisé, la période récente a consacré le programme comme un élément central du dialogue entre les différentes composantes de la Fabrique urbaine. Les attentes dans les territoires (élus, habitants, collectifs) se font plus fortes. Les exploitants et porteurs de projets deviennent partie-prenante des réponses à consultation et remontent vers l'amont des opérations, obligeant à une vision plus intégrée dès les premières étapes de projet. La prise en compte des enjeux environnementaux et des contraintes techniques devient un cadre d'invention du projet, hors duquel il ne peut exister de programmation viable. Il s'agit moins de trouver

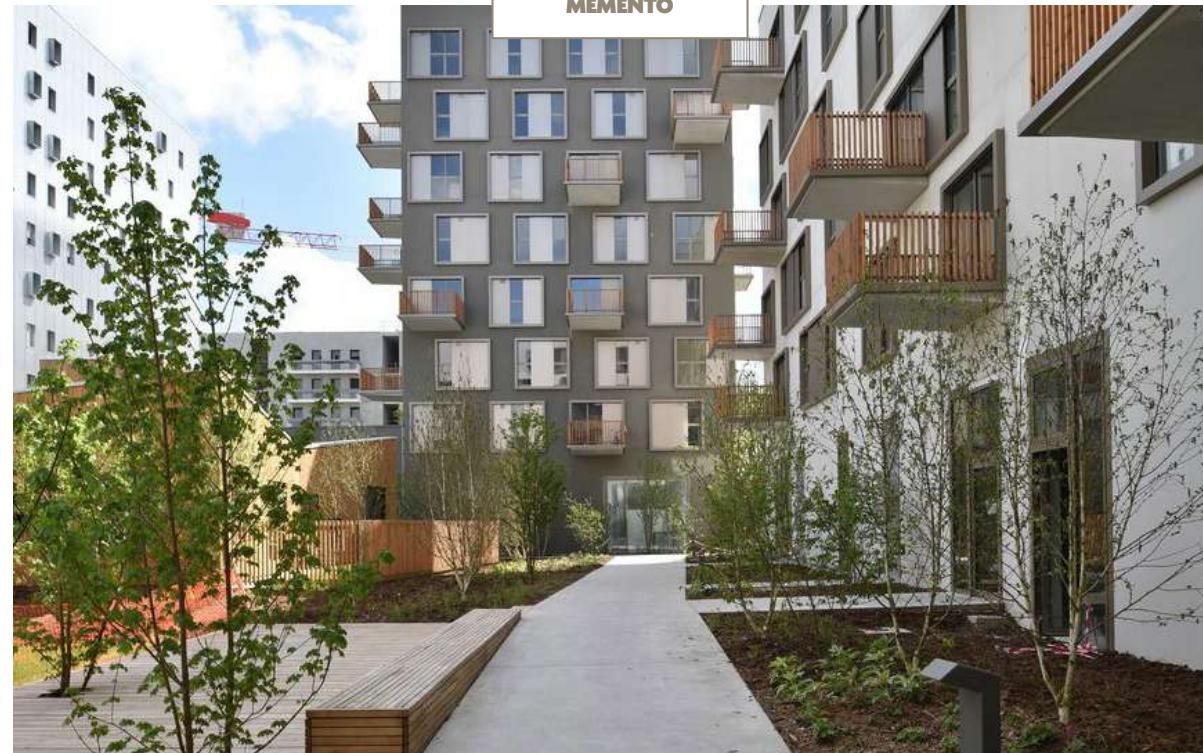
la bonne idée que de trouver celle qui résonne (raisonne) avec le site et d'en construire les conditions de réalisation et de tenue dans le temps. Ces quelques remarques amènent à repenser le travail de programmation autour de quelques points clés :

1/ PRENDRE POSITION DANS SON TERRITOIRE

Il est déterminant de partir d'un regard porté sur le territoire, un diagnostic prospectif et partiel, permettant de problématiser et de FAIRE DES CHOIX programmatiques. Cette prise de position peut concerner les typologies, tailles de logement, modes de vie proposés ou le lien du programme à son environnement immédiat. La formalisation de ce premier regard devient le guide pour l'élaboration du projet et le suivi de l'évolution du programme dans le temps.

2/ DIALOGUER AVEC LES AUTRES DIMENSIONS

Le projet naît du dialogue entre programme et projet, dans une série d'itérations où chacun est amené à préserver les éléments les plus forts apportés par l'autre dans une réinterprétation de ses propres propositions. Le programme bouge, au contact



des concepteurs, des ingénieurs, de l'économiste. Chaque étape doit aider à affiner le parti pris initial, dans le respect des fondamentaux qui ont été posés en cohérence avec les enjeux territoriaux.

3/ LA MIXITÉ DES USAGES

La Ville naît de la superposition des usages. Les villes dortoirs et les quartiers d'affaires sont pratiques, mais peu appréciés. Chaque opération peut participer à son échelle à construire une forme de diversité. Les tiers-lieux nous ont montré la capacité de bons gestionnaires à faire des merveilles avec des lieux déspecialisés. De même, la réflexion sur les communs invite à regarder les programmes de cœur d'îlot depuis les

règles de servitude et de gestion. Le programme est dans les détails, et l'attention aux conditions de vie ultérieure des projets.

4/ ASSURER LA FAISABILITÉ

La péréquation au sein des bilans promoteurs est aujourd'hui le principal levier pour répondre aux attentes politiques, citoyennes et d'usages des futurs habitants. L'exercice de programmation doit interagir fortement avec la formation du bilan d'opération et permettre d'inventer des équilibres nouveaux en trouvant une alliance entre programmes à forte valeur ajoutée économique et programmes à forte valeur ajoutée humaine.

VERTU ENVIRONNEMENTALE

RÉDACTION INITIALE

LA VERTU ENVIRONNEMENTALE SERA FONDATRICE DU PROJET, EN PARTICULIER TOUT CE QUI PERMETTRA DE CRÉER DES ÎLOTS DE FRAÎCHEUR AGRÉABLES À VIVRE ET VALORISANTS :

- Conception à partir des spécificités du site, de son environnement, des vents dominants saisonniers, du soleil, de l'intégration des contraintes.
- Réduction des apports thermiques sur toutes les façades et toitures (toitures interdites en multi-couches).
- Maximum de surfaces perméables au sol et végétalisées.
- Valorisation de la végétation en plein terre, avec si possible la présence d'eau afin d'obtenir des ombres portées et de la fraîcheur en été.
- Conception architecturale, paysagère et programmatique valorisant les liens intérieurs / extérieurs de chaque partie du projet.
- La ventilation naturelle traversante sera privilégiée pour la plupart des espaces et sera de fait fondatrice du projet.

La valeur ajoutée par ces actions vertueuses concrètes sera développée en parallèle, systématiquement, en terme de communication qualitative sur le projet. L'historique des études menées collectivement par GDA et la Maîtrise d'oeuvre depuis le début de chaque projet devra être présenté dans une « Notice » jointe au permis de construire. Elle intégrera aussi les références par thèmes retenus par l'équipe. Cette démarche sera imposée à l'équipe lauréate. Ces notices communicantes feront partie des outils de la communication vertueuse de GDA et des équipes de MOE.

EXPÉRIENCE DE TERRAIN : CAUDÉRAN - AV LECLERC

Le premier travail de faisabilité sur la reconfiguration de l'îlot Casino s'est opéré dans la mise en place d'une approche bioclimatique, d'une réflexion sur le programme et la qualité d'habiter des logements et d'une volonté forte de doter l'îlot d'une frange verte devenant micro-square et offrant de la qualité pour les résidents et les habitants.

Cette approche depuis les enjeux environnementaux devient le socle sur lequel s'appuient les qualités des logements et leur caractère «d'exception». La programmation est affinée pour amplifier encore ces potentiels, en privilégiant les grands logements qui deviennent autant de mini maisons superposées grâce à la fragmentation des volumes proposée sur la rue Michelet notamment.

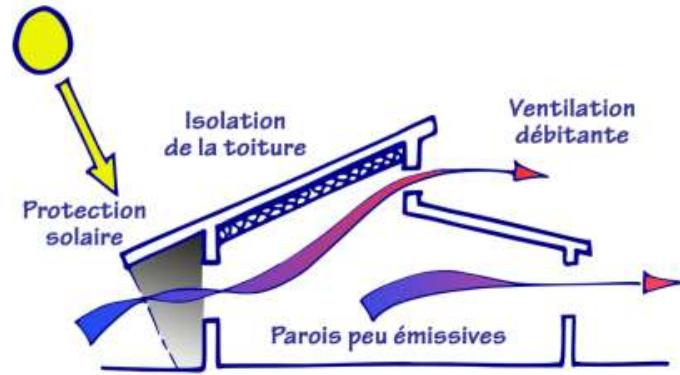
Les objectifs de pleine terre sont exploités en concentrant les espaces verts pour leur offrir une échelle cohérente, support d'usage et de valorisation du projet.



COMMENTAIRES

L'approche bioclimatique, le travail sur la ventilation naturelle des logements et la fragmentation du bâti proposée devient l'opportunité de développer un programme d'exception en prise avec les attentes de la population et cohérente avec la trajectoire du quartier.

L'approche environnementale devient un levier de différenciation du projet et de positionnement pour Groupe Duval Atlantique au sein de la métropole bordelaise.



LE CONFORT THERMIQUE D'ÉTÉ & LA VENTILATION NATURELLE

PAR JACQUES GANDEMER

UNE CONCEPTION " AÉROTHERMIQUE RESPONSABLE ", MENÉE DÈS LA GENÈSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION, ASSOCIÉE À UNE GESTION ACTIVE DE L'USAGER, PERMET D'OBTENIR LE CONFORT THERMIQUE DES OCCUPANTS, TANT POUR LES SAISONS D'ÉTÉ QUE D'HIVER, EN MINIMISANT GRANDEMENT LES COÛTS ÉNERGÉTIQUES.

CONFORT THERMIQUE D'ÉTÉ

La stratégie de confort thermique d'été est d'une part, de protéger l'occupant des rayonnements solaires pénétrants (pare soleil baies, fenêtres/ isolation de la toiture et des façades/ jeu des couleurs/ types de matériaux/ inertie, etc.), et d'autre part "de le ventiler" par le développement de courants naturels de balayage des zones de vie et d'activités :

UNE STRATÉGIE DE CLIMATISATION NATURELLE DEMANDE UNE CONCEPTION AÉROTHERMIQUE GLOBALE

La création aérodynamique et aéraulique des courants d'air internes homogènes et dynamiques permet d'augmenter les échanges thermiques entre le corps humain et l'ambiance extérieure (par convection forcée). Pour des vitesses de balayages fluctuantes entre 0.5 à 1,5 m/s, l'abaissement de la température ressentie est de 5°C. Cette gamme de vitesses d'irrigation correspond à des taux de renouvellement d'air de plus de 30 vol/h (comparer à la norme hygiénique soit 2 à 3 vol/h , et à la décharge thermique avec T intérieure=T extérieure de 8 à 10 vol/h).

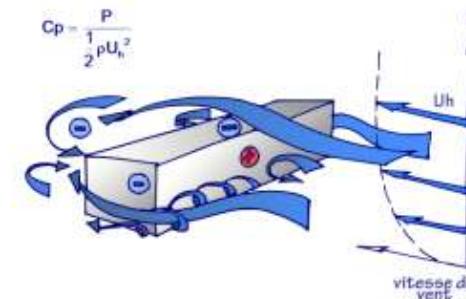


UNE VITESSE DE BALAYAGES FLUCTUANT ENTRE 0.5 À 1,5 M/S ABAISSE LA TEMPÉRATURE RESENTIE DE 5°C.

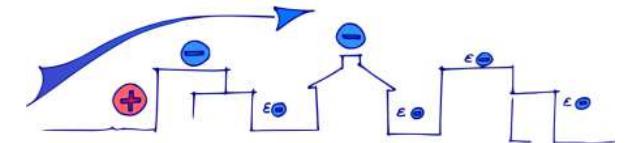
La mise en œuvre d'une "ventilation dynamique" interne nécessite cependant l'existence d'un "signal vent" structuré (directions dominantes définies) et d'un niveau de vitesse suffisant sur le site. L'analyse des données climatiques de la station météorologique la plus proche est incontournable.

UN BON POTENTIEL VENT DEMANDE UNE VITESSE DE V=2,5M/S DÉPASSÉE PENDANT 50% DU TEMPS D'ÉTÉ

une architecture aérodynamique externe (forme et dimensions) la plus émergente de la rugosité environnementale, dégagée d'effets de masques immédiats amonts, et orientée perpendiculairement aux vents dominants d'été.



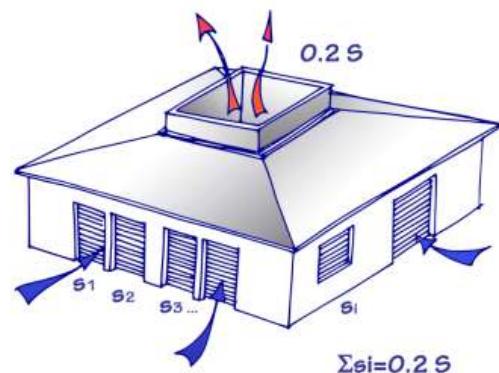
LE VENT DÉVELOPPE SUR LES OBSTACLES UN CHAMP DE PRESSIONS EN INTERACTION AVEC L'ENVIRONNEMENT PROCHE



Il existe des architectures aérodynamiques "dédiées à la ventilation naturelle", quasi indépendantes de la direction du vent et qui favorisent l'extraction par la toiture (zone de dépression maximum autour de l'obstacle) : Architecture à Patio émergeant, à Puits dépressionnaire ou à Canyon de faîtage.

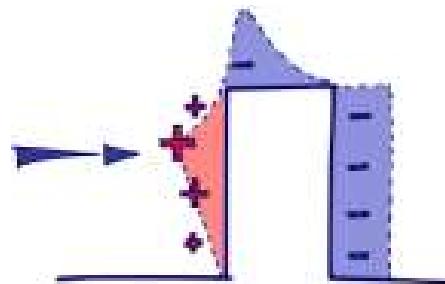


MÉMENTO

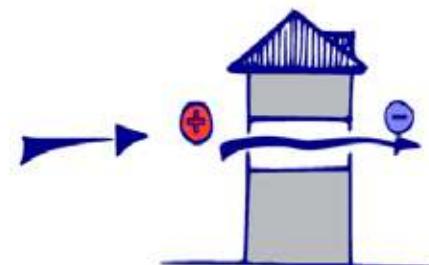


ARCHITECTURE À PATIO DÉPRESSIONNAIRE ET À CANYON (OU PUIXS) DÉPRESSIONNAIRE

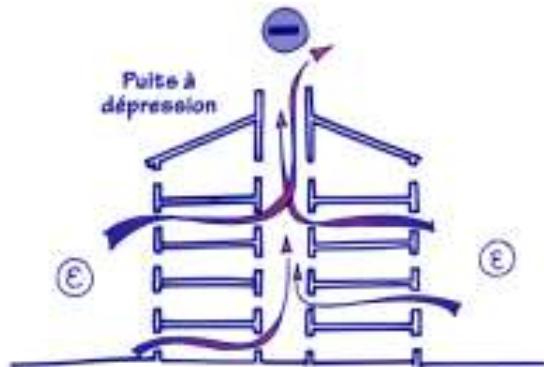
Une architecture aéraluque interne fluide, avec de larges ouvertures de façade (perméabilité de l'ordre de 25%) et un cheminement des flux d'air entre façades aussi libre et directe que possible :



quand le vent frappe la construction, il induit sur ses façades des zones de pressions différentes. La mise en relation des deux zones de pressions différentes (ouvertures) par l'intérieur crée un courant d'équilibre dit de ventilation (dirigé du + vers les -).



MÉMENTO



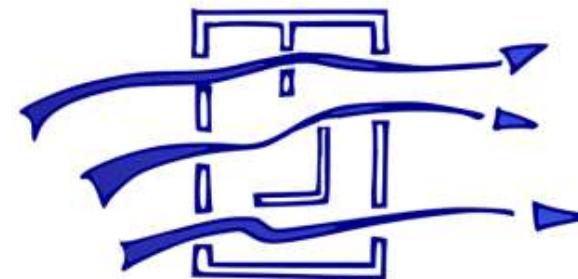
LE VENT DÉVELOPPE SUR LES OBSTACLES UN CHAMP DE PRESSIONS QUI PERMETTENT DE CRÉER DES COURANTS D'ÉQUILIBRAGES TRAVERSANTS

FLUIDIFICATION DES PARCOURS TRAVERSANTS (RÉDUCTION DES OBSTACLES) POUR PERMETTRE UNE VENTILATION TRAVERSANTE DÉBITANTE

L'organisation fluide demande une définition appropriée des parcours fluides internes au travers de "modules boîtes" (obstacle et occultation partielle de l'espace et cheminements fluides tridimensionnels) et de cloisonnements à perméabilité et géométries variables (gestion des flux de la zone de vie). Un modèle-type est l'architecture de Loft.

-> une gestion pilotée des ouvertures et des transparences internes. Quelles que soient les conditions climatiques externes, les ouvertures de façade à ventelles (jalousies) réglables continûment permettent à l'occupant d'optimiser les débits d'air traversant et par là même son confort thermique.

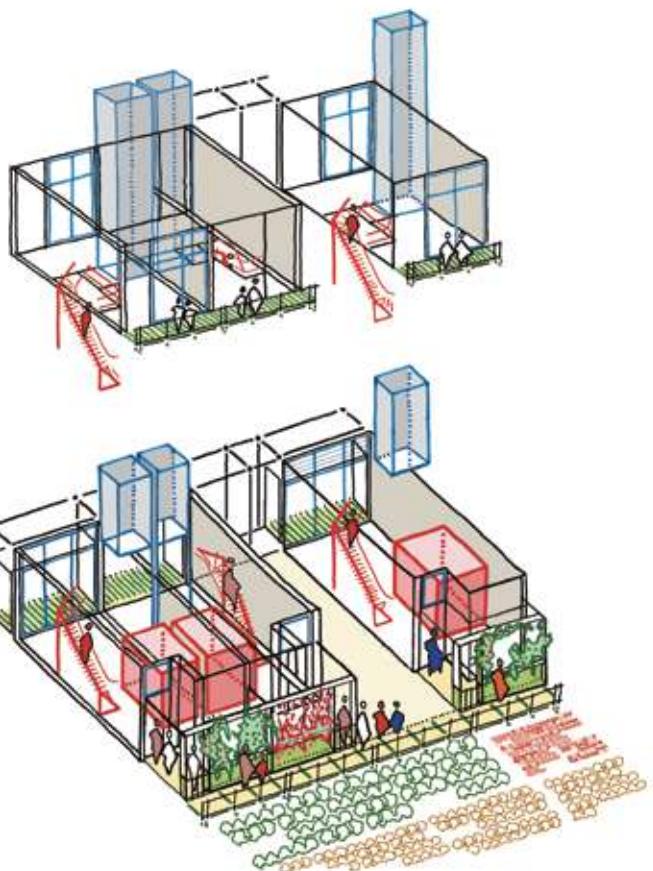
La ventilation naturelle nocturne (température abaissée de 5°C) a pour effet de décharger les masses inertielles chauffées dans la journée, et d'emmagasiner de la fraîcheur qu'elle libère en rayonnement frais le lendemain matin.



CONFORT THERMIQUE D'HIVER ASSOCIÉ

De manière parfaitement compatible avec la conception thermique d'été, la stratégie de confort thermique d'hiver est :

- de protéger des déperditions thermiques (isolation thermiques, étanchéité des façades, présences de volume tampons), et tout particulièrement au Nord et vis-à-vis du secteur des vents froids, tout en assurant mécaniquement des taux de renouvellements d'air hygiéniques contrôlé (gamme de 0.5 à 3 vol/h)
- d'utiliser directement le rayonnement solaire à des fins de réchauffement des parois et sols (masses à inerties) par la mise en œuvre de serres, de verrières et ou doubles peaux appropriées.

**QUANTIFICATION SCIENTIFIQUE D'UNE APPROCHE EN VENTILATION NATURELLE**

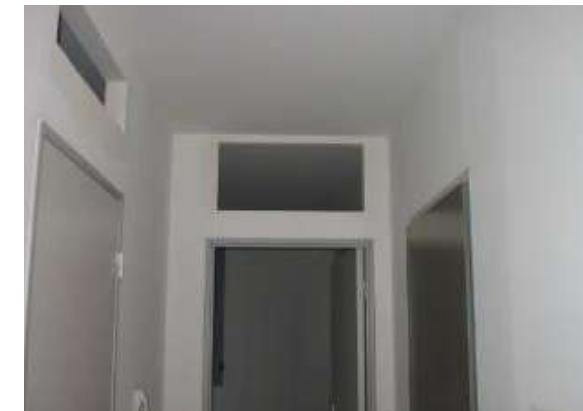
Pour valider quantitativement et optimiser les performances de la conception en ventilation naturelle, on a recours à une simulation physique sur maquette aérauliquement fidèle (1/75ème à 1/100ème), dans son contexte environnemental en soufflerie atmosphérique turbulente (restitution du vent). Des visualisations permettent d'identifier les entrées et sorties et les cheminements internes en fonction des directions de vent, et les mesures directes (sondes anémométriques) quantifient les vitesses effectives d'irrigation et les taux de renouvellement d'air des unités de vie.

EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN VENTILATION NATURELLE DE CONFORT THERMIQUE

PROGRAMME DE LOGEMENTS ZAC BEAUSÉJOUR À SAINT MARIE DE LA RÉUNION
(ARCHITECTE ANTOINE PERRAU ET MICHEL REYNAUD) 2012-2015



Le site de Beausejour exposé aux Alizés



Transparence généralisée en impost



Baies largement dimensionnées avec jalousies



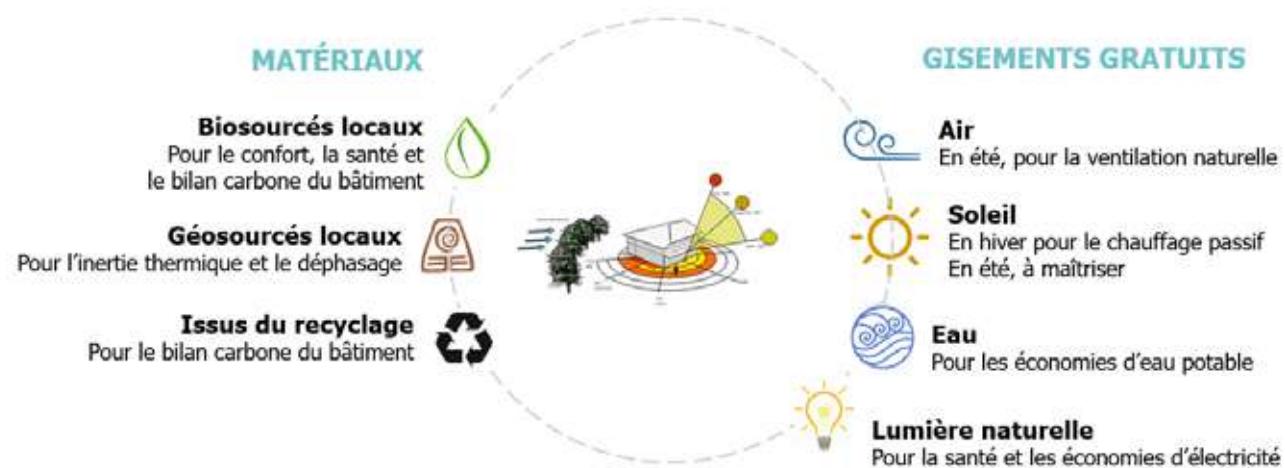
Ventilation hygiénique en ventilation naturelle (par colonne sèches) des WC et salle d'eau

LA QUESTION DES MATÉRIAUX

PAR JULIEN COEURDEVEY

Le processus vertueux combine les matériaux issus du réemploi, ceux biosourcés ou géosourcés avec une conception bioclimatique.

La géométrie du bâti et l'enveloppe thermique performante sont adaptés au site et au climat en profitant des éléments naturels afin d'offrir des espaces confortables en hiver comme en été.



Les matériaux **biosourcés** et **géosourcés** sont issus de matières premières naturelles nécessitant généralement peu de transformation (pas de cuisson, filières sèches, conditionnement peu énergivore, peu ou pas de trans-

port & valorisation des circuits courts - si emploi de matériaux locaux). La forme des matériaux biosourcés est multiple : vrac / panneaux ou rouleaux / bottes / béton végétal / panneaux compressés ou expansés (liège)...



Les matériaux **biosourcés** et **géosourcés** sont respectivement issus de la biomasse végétale et animale et des matières minérales. Souvent considérées comme des rebuts de l'agriculture, de l'industrie ou de la construction, ces matières premières sont renouvelables ou recyclables et valorisables en matériaux de construction. Quelques exemples (non exhaustifs).



EXEMPLE DE RÉALISATIONS

11 LOGEMENTS HABITAT PARTICIPATIF « LA RUCHE », BÈGLES (33)

MOA	Axanis
MOE	Dauphins Architecture
Environnement thermique	180 degrés ingénierie Berti / 180 degrés ingénierie
Structure	B. ing (bois) / Escaich & Peyre (Béton)
Economie	Ovedrive
Expert paille	Luc Floissac

Opération «Bâtiment Aquitanis Basse Energie» / Effnergie + Distinctions : Green Solution Award 2018 France, Off du développement durable 2017, Trophée OR des COOP HLM, Prix Régional de la construction bois (2e prix Habiter Ensemble)



Protections solaires - © Dauphins Architecture



Logements traversants - © Dauphins Architecture



Travail sur l'inertie - © Dauphins Architecture

ÉQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE

RÉDACTION INITIALE

LE RECRUTEMENT D'UNE ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'OEUVRE PLURIDISCIPLINAIRE COMMENCERA PAR LA CONSULTATION DE 10 CANDIDATS (RETENUS CONJOINTEMENT) SOUS FORME DE DISCUSSIONS OUVERTES DE 45 MINUTES AVEC LE JURY.

Ces 10 équipes candidates seront toutes retenues en adéquation avec les fondements vertueux du Mémento. Deux d'entre elles seront des équipes jeunes de moins de 33 ans.

Second tour de discussions d'1h30 avec 3 équipes sélectionnées par le jury & rémunérées pour la production de simples croquis et de textes courts fondateurs (sous forme de cahiers format A4 horizontaux). Un compte-rendu de toutes ces discussions sera partagé par les membres du jury.

Choix démocratique par le jury ouvert (intégrant la parité et des membres extérieurs représentatifs de tous ces fondements, y compris des personnalités de la vie civile). Le jury pourra intégrer un élu ou un chef de projet de la collectivité qui votera lui aussi. La composition du premier jury laboratoire sera donc décidée conjointement avec l'équipe actuelle, incluant la moitié de personnes travaillant à l'extérieur du territoire du projet. Le vote sera équitable et secret avec une urne, le jour même du jury.



COMMENTAIRES

Le temps important consacré à la constitution de l'équipe et à l'animation du travail en phase candidature amène à tirer deux enseignements opérationnels principaux :

Le travail de référencement des agences et partenaires de Groupe Duval Atlantique doit être anticipé pour pouvoir être rapidement déployé en phase concours.

Cet effort ne peut porter que sur quelques consultations clés qui constituent un levier de transformation de l'image du groupe et de monter en compétence.

Notons par ailleurs que l'approche très transversale, incarnée par la représentation circulaire du fonctionnement de l'équipe a pu être perçue comme une fragilité par l'aménageur en phase d'analyse des candidatures et appelle à une clarification importante du parti adopté pour être considéré comme une force.

Les équipes seront toutes pluridisciplinaires avec une répartition des membres identifiée avant consultation. Une clé de répartition des missions et des honoraires sera remise par les 3 équipes du second tour afin de disposer d'une véritable équipe pluridisciplinaire pour une conception partagée du projet et de son développement. Feront obligatoirement partie de cette équipe de co-conception, en complément de l'ingénierie habituelle et de la direction des travaux, un thermicien passif expérimenté en thermique d'été, un économiste expérimenté force de propositions économiques, un anthropologue habitué aux études sociologiques et un AMO expérimenté en conception programmatique urbaine.

Le contrat de MOE intégrera nécessairement un coût d'objectif par fonction, réaliste et partagé avec l'équipe avec une responsabilisation contractuelle effective sur la nécessité d'atteindre collectivement cet objectif. La mission confiée à l'équipe de MOE retenue sera une mission complète intégrant la direction des travaux avec un engagement contractuel ferme de GDA. Les honoraires seront versés à l'avancement des études. La Loi MOP servira de base de calcul.

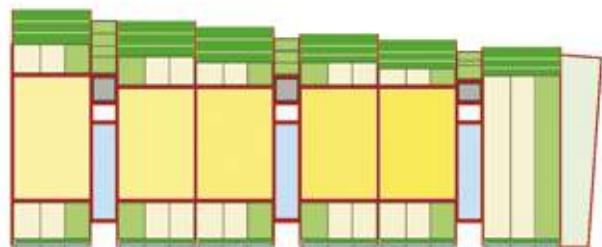
EXPÉRIENCE DE TERRAIN : LE BOUSCAT

La candidature pour le Bouscat a été l'occasion de tester les conditions de mise en place d'une équipe pluridisciplinaire dans le cadre contraint d'un calendrier de consultation publique.

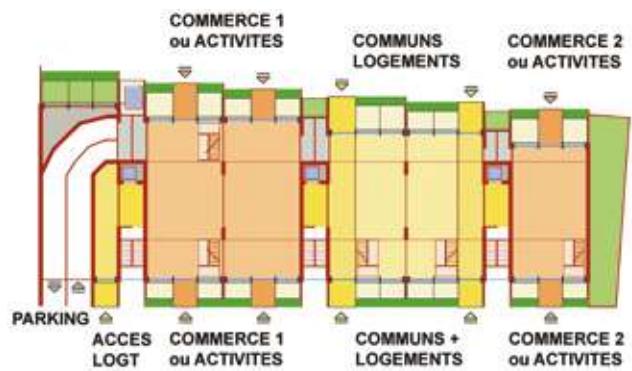
L'identification d'équipes s'inscrivant dans la philosophie OVH et répondant aux enjeux fixés (approche environnementale, collaborative) a constitué un premier travail. Seules 3 équipes ont été sélectionnées puis auditionnées par Groupe Duval Atlantique.

Le périmètre de l'équipe et les compétences réunies ont été pensés à partir des deux enjeux principaux définis pour l'élaboration de la proposition : ambition environnementale (décarbonation de la construction et ventilation naturelle) et rapport à la ville (programmation du socle).

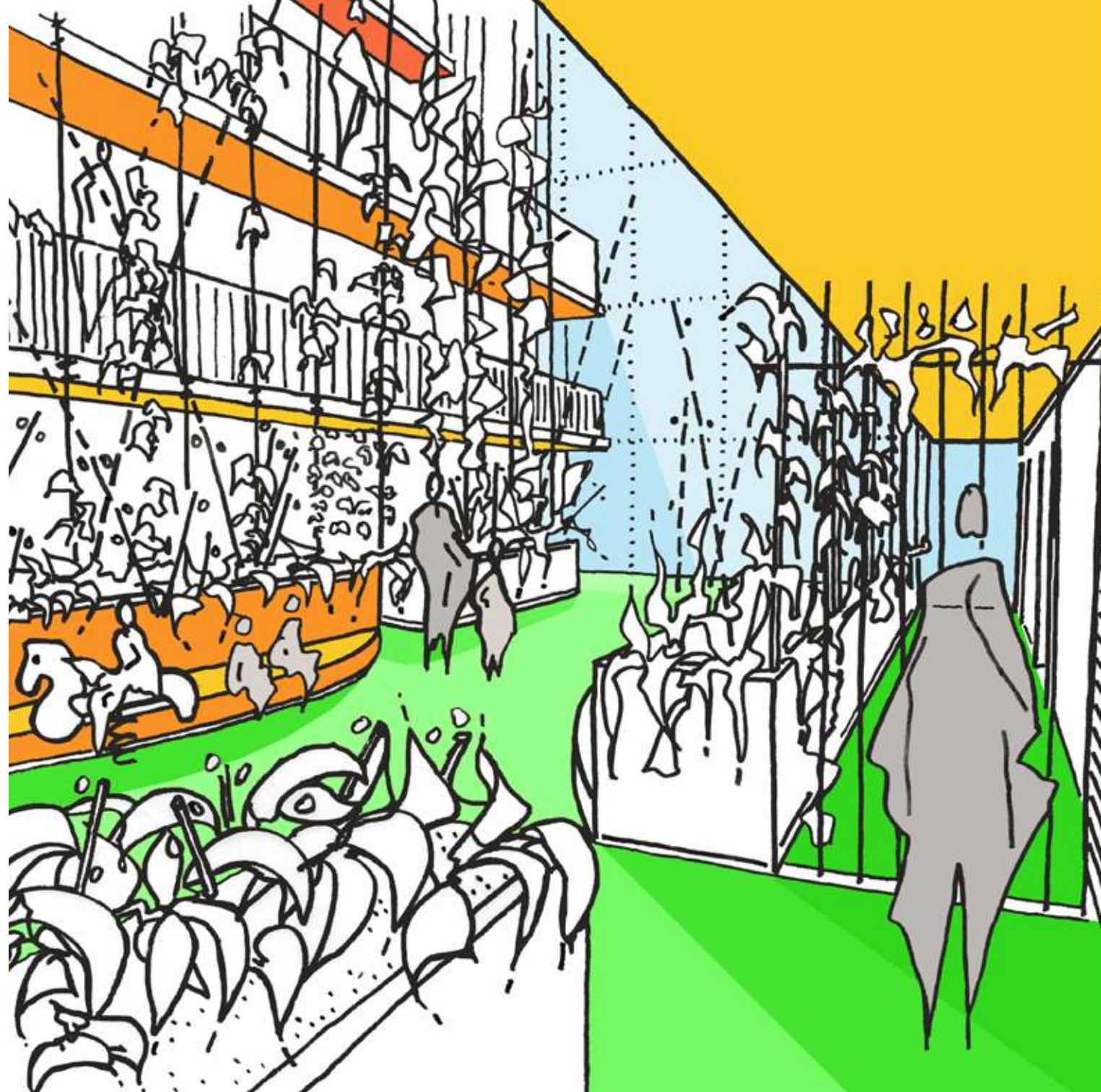
01



02

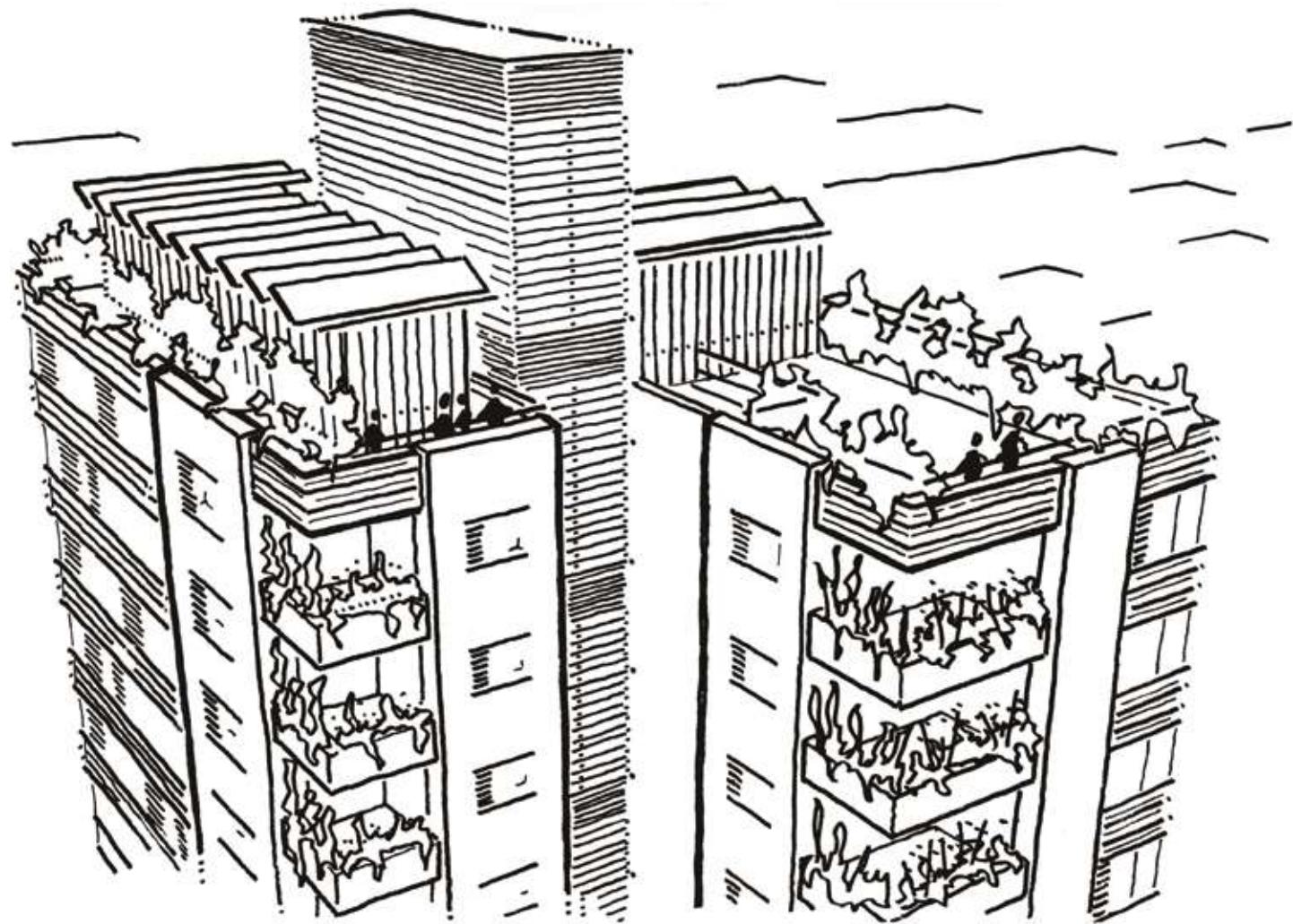
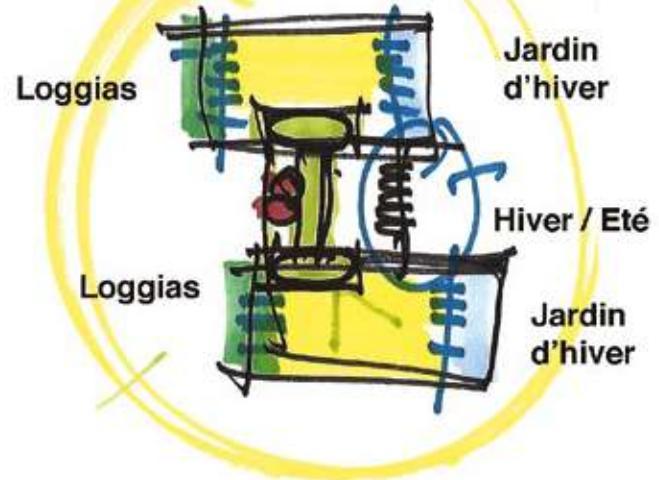


03



Extrait de tests
de faisabilité
Casino Le Bouscat
© Architecture Paul Vincent

Exemple de projet conçu selon des principes bioclimatiques. Concours Ilot M - Ile de Nantes
La tour est imaginée suivant un principe de fragmentation permettant de développer des appartements à 3 ou 4 orientations, en ventilation naturelle.
Le socle s'inscrit en relation à la ville et propose une jardinerie urbaine qui gère les espaces paysagers communs et des logements.
© Architecture Paul Vincent / Antoine Mabire Architecte



CONCEPTION RESPONSABLE & PARTAGÉE

RÉDACTION INITIALE

LE POINT DE DÉPART SERA LE PROGRAMME VIVANT, LES USAGES DU SITE, LA VISION SOCIALEMENT VERTUEUSE, L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES VENTS DOMINANTS, DE LA COURBE DU SOLEIL, DES PROBLÈMES ACOUSTIQUES, AVEC POUR OBJECTIF UN CONFORT OPTIMAL RESENTI PAR LES USAGERS.

Absolu : Il n'y aura pas de compromis sur le confort ressenti en thermique d'été. Ce point sera d'ailleurs contrôlé avec des mesures des valeurs atteintes effectives.

Il sera nécessaire d'intégrer au mieux dans le budget optimisé une logique vertueuse source d'une communication positive qui sera aussi une valeur ajoutée, avec par exemple et selon les opportunités qui se dégageront de l'analyse contextuelle :

Le 1% artistique urbain, qui nécessitera le choix d'un artiste urbain efficient suivant les fondements de ce memento, artiste retenu par l'équipe du jury puis proposé à l'équipe de MOE afin de le faire participer à la conception.

Le 1% solidaire partagé qui sera utilisé là aussi de façon efficace pour intégrer un projet social fédérateur. Ce 1% avant tout humain pourra faire partie des évolutions programmatiques expérimentales, par exemple de la gestion d'espaces partagés.

Le 1% scientifique innovant avec la nécessité de développer ou d'intégrer un produit innovant en matière d'environnement avec un retour d'image qui devra être positif pour l'opération.

Le 1% formateur responsable avec la nécessité de se lier avec des établissements scolaires ou universitaires et de former un personnel en symbiose avec certains fondements du projet.

EXPÉRIENCE DE TERRAIN : CAUDÉRAN

Dès les premières étapes de réflexion, l'idée d'un coeur d'îlot proposant de la pleine terre et offrant les usages d'un square de quartier a émergé.

Une approche permettant par ailleurs d'être «aimable» aux voisins, tout en offrant des vues et des usages aux habitants de l'îlot.

Le petit kiosque initialement imaginé et le jardin ont pu prendre différentes formes au fil des scénarios, mais toujours avec l'idée force de s'ouvrir au quartier.

Au stade de la faisabilité, l'hypothèse d'un lieu de vie «ouvert» a également fait l'objet de tests pour «réserver» une part des RDC actifs aux usages habitants. L'échelle réduite du programme et le besoin de péréquation pour la recomposition du Casino ne permettaient toutefois pas de consolider cette hypothèse.



COMMENTAIRES

Les opérateurs immobiliers doivent aujourd'hui être en mesure de prendre part à la mise en oeuvre d'actions concrètes visant l'intérêt général, appuyées sur les communautés habitantes, de quartier ou le tissu culturel et associatif des territoires. L'Atelier Objectif Ville Heureuse a permis de confronter cette vision à différents cas concrets et d'en décliner les formes possibles de mise en oeuvre.

L'ART EN VILLE, L'ART DE VIVRE

PAR LAURENCE HAXAIRE

« Le progrès est l'œuvre de créativité sensible. L'art est l'une des manières de la restituer, de valoriser l'intelligence collective mise à son service. En tant qu'ingénieure technique et artiste, rigueur et rêves boulonnés au cœur, je pense que marquer artistiquement des idées dans la ville, y générer des expérimentations inédites, relève d'un devoir citoyen et d'un engagement professionnel qualitatif.

Il nous faut prendre part à des équipes pluridisciplinaires qui aillent au-delà des vertus environnementales et techniques, et qui réveillent les murs, secouent les endormis, bouleversent les esprits, remuent la créativité en connectant les richesses de chacun. L'art en ville doit être porteur de nos valeurs et de nos messages, il doit être un outil qui fasse bouger

les lignes et marque les imaginaires, donne envie, re- mette l'émotion au centre de l'art de vivre.

D'une rencontre de compétences qui intègre la dimension artistique, nous pouvons générer une interpellation générale, ouverte et indispensable aux changements dont notre société a viscéralement et vitale-ment besoin. Nous avons désormais les technologies et le réseau disponibles pour effectuer de vrais progrès bénéfiques aux êtres comme à l'environnement. **Ce qui nous manque cruellement dans les projets qui dessinent les infrastructures de demain, c'est le bon sens. Le bon sens, et les sens !** Ces grands oubliés des temps modernes. C'est à leur service que nous devons user de créativité. **C'est à leur service que devons imaginer une ville vivante, liante, joyeuse, avec l'art au cœur.»**



©APV



EXTRAITS DE L'OUVRAGE

#BM2050 COMMENCE AUJOURD'HUI

ÉDITÉ EN 2019 PAR BORDEAUX MÉTROPOLE.

Textes de Laurence Haxaire, Illustrations de Paul Vincent

Il faut...
Il faut du courage.
Du courage pour assumer nos responsabilités.
Pour croire en un futur heureux.
Il faut mettre du cœur à l'ouvrage.
Du cœur pour provoquer,
Pour proposer une vision utopique et concrète.
Du cœur pour croire en une ville conviviale et partagée.
Il faut... stopper l'engrenage,
Avant l'orage.

Mécanique du bonheur :
Question d'honneur.
Si mur de précautions,
Cité en désertion.
Mais bon sang,
Quand a-t-on perdu le bon sens ?
L'état des lieux
Ne doit pas sonner creux.
Il faut construire passif,
Penser bioclimatique actif ;
Créer des îlots de fraîcheur,
Îlots de douceur ;
Organiser l'échange,

Réfléchir global pour que ça change ;
Imaginer une autre réalité ;
Écrire un récit partagé.
À nous d'inventer une ville sensible,
Avant de faire sauter tous les fusibles.
Le plus salubre
Ne serait-il pas d'être solidaires ?

#Demain Sera
#Urbain
#AllonsY
#EnPoésie

RÉFÉRENCE : CHANTIER VIVANT

L'opération "Chantier Vivant" a été initiée en 2018 par Benjamin Bocquet, directeur général de NOS Architecture, orchestrée par Paul Vincent et Laurence Haxaire à Bordeaux.

L'idée : faire vivre les chantiers, y installer si possible des espaces de travail et de création collaboratifs avant travaux, les rendre visibles en utilisant le street-art en façade, puis organiser un événement inédit et marquant juste avant le début des travaux.

Exemples d'événements : des portes-ouvertes du futur chantier en musique, poésie et philosophie (2018); un spectacle vivant d'une soirée dans un immeuble à rénover créé par un artiste pluri-disciplines (2018); un marché vertical rassemblant une dizaine de producteurs locaux, installés sur les trois étages d'un immeuble à rénover (2020).

L'opération a été modélisée pour être adaptée à d'autres projets et est désormais proposée par Lhécho Production, entreprise du spectacle vivant de Laurence Haxaire : « La création est la plus belle arme citoyenne en notre possession. Elle est excitante et constructive. Arch-Street Art est un projet collaboratif inédit ».



L'URBANITÉ PARTICIPATIVE & CULTURELLE

PAR CHEIKH TIDIANE SOW

Opter pour une démarche d'une urbanité participative et interculturelle est un sacré pari ! Nous gageons que cette démarche vertueuse comporte des avantages indéniables vis-à-vis des processus conventionnels, gérés uniquement par des professionnels désignés.

Nous attestons que les usagers/citoyens résidents du quotidien, en croisant leur perception et leur connaissance avec celles des experts, enrichissent l'analyse. L'altérité nécessaire à l'écoute et aux échanges des deux univers culturels et sociaux participe à la compréhension mutuelle des enjeux. L'un des enjeux étant de mailler ce qui importe pour les résidents et ce que les experts jugent cohérent, efficace, avec comme balise : la liberté, la dignité et la reconnaissance.

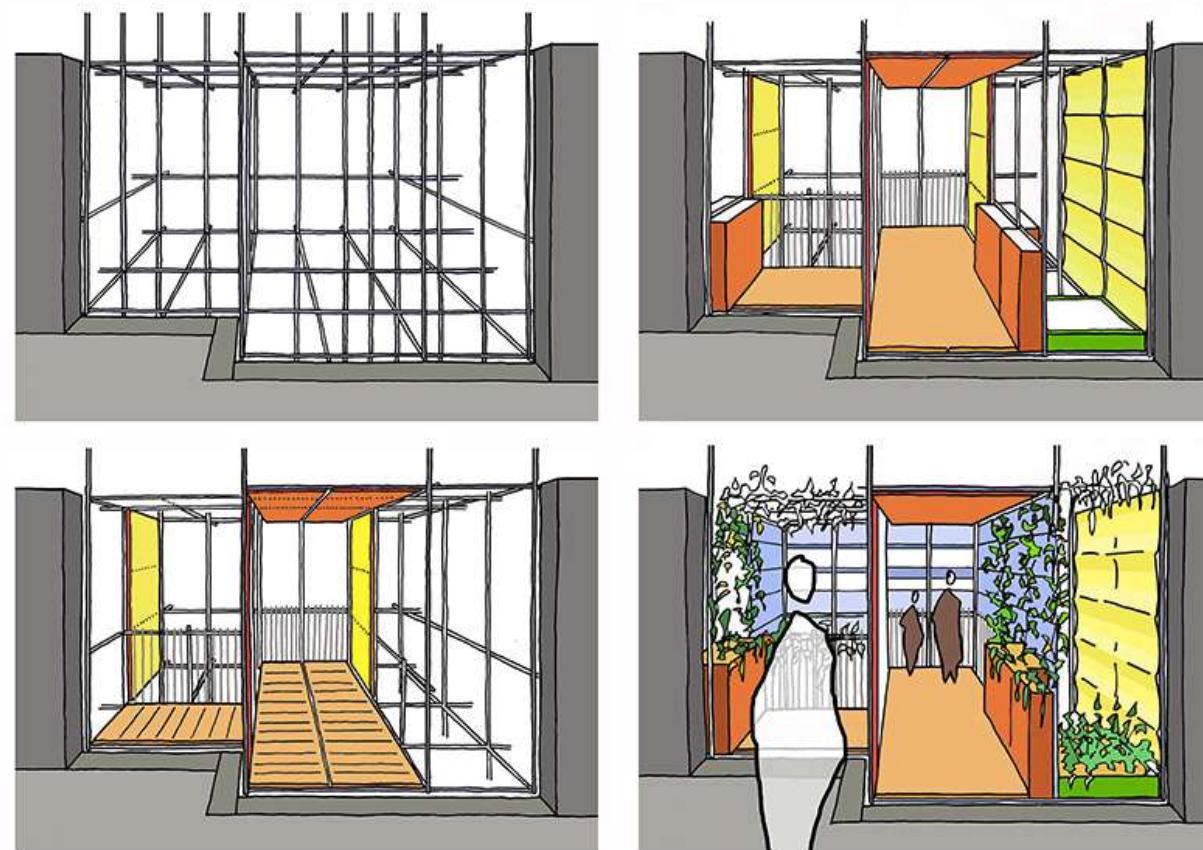
Bien au-delà d'une simple étape de consultation, l'urbanité participative et interculturelle favorise un dialogue ouvert et une interaction productive entre les usagers, les experts et les décideurs, et ce, tout au long du processus. La rencontre de deux sa-

voirs permet d'intégrer les observations, les préoccupations et les aspirations des résidents dès le départ, et tout au long du projet.

Le rôle de l'urbanité interculturelle est de créer une dynamique spatiale qui invite à la rencontre et facilite les échanges entre personnes de différentes origines, de différents âges, et de minimiser les espaces encourageant l'évitement, l'appréhension ou la rivalité.

La démarche de création d'espaces interculturels n'est pas motivée par un « souci des minorités ». Elle requiert un engagement et une reconnaissance beaucoup plus profonde de toutes les formes de différences existant dans la ville, et une préparation de la part de tous ceux qui conçoivent, construisent, gèrent et utilisent les lieux de l'espace urbain. Dans un environnement aussi complexe, les professionnels nécessitent non seulement une nouvelle palette de compétences, mais encore une nouvelle mentalité. **En résumé, il s'agit d'une éducation à la compétence culturelle en vue d'acquérir une compétence interculturelle».**

Façade capable sur un principe d'architecture type échafaudage. Les propriétaires habitants peuvent s'approprier le dispositif selon un catalogue de mise en oeuvre défini par l'architecte en lien avec le promoteur. © Architecture Paul Vincent



DÉPÔT APV À L'INPIEN 2018

DÉCALOGUE.

DÉCALOGUE

DE CE TRAVAIL CONDUIT AUTOUR DU MÉMENTO INITIAL, NOUS TIRONS UN ENSEMBLE D'ENGAGEMENTS MÉTHODOLOGIQUES, QUI CADRENT L'AMBITION ET FACILITENT SA MISE EN OEUVRE AU QUOTIDIEN PAR LES ÉQUIPES DU GROUPE DUVAL ATLANTIQUE AUX DIFFÉRENTES ÉTAPES DU PROJET (DEPUIS LE DÉVELOPPEMENT JUSQU'À LA RÉCEPTION).

10 ENGAGEMENTS, 10 ACTIONS CLÉS QUI AGISSENT COMME UNE GARANTIE POUR LES PARTENAIRES ET CLIENTS DU GROUPE SUR LA VERTU DE LA DÉMARCHE ET LA QUALITÉ URBAINE ET D'USAGES DU PRODUIT LIVRÉ.

01

**APPRÉHENDER
LE CONTEXTE ET
DÉFINIR DES AXES DE
PROGRAMMATION
ENRICHISSANTS**

La programmation heureuse s'appuie sur une vision élargie de programmes similaires et inspirants. Elle sert à définir les futurs équilibres économiques de l'opération en interrogeant toutes les variables et complémentarités.

02

**DÉFINIR UN NIVEAU
D'AMBITION
ENVIRONNEMENTALE
ET SOCIÉTALE**

La vertu environnementale concerne l'approche climatique, le confort ressenti à toutes les saisons et des matériaux et procédés constructifs adaptés au site. La vertu sociétale fait partie intégrante des fondements du projet. Cette double ambition constitue le cadre de conception du projet.

03

**FORMALISER DANS
UN DOCUMENT-
CADRE LES ATTENTES
ADRESSÉES AU PROJET**

Cette première expression sert de socle à la consultation des MOE. Elle devient un document de référence pour la poursuite des études, un texte fondateur qui aiguille les choix et facilite les arbitrages.

04

**RECRUTER UNE
ÉQUIPE DE MOE
PLURIDISCIPLINAIRE
ET COHÉRENTE**

3 équipes sont sélectionnées puis auditionnées sur leur appréhension du contexte et des intentions du MOA. Selon l'ampleur du projet, le groupe met en place un jury cohérent avec les enjeux de l'opération (implication possible d'élus, de professionnels...). Le profil des équipes et les critères de choix sont directement issus des objectifs définis pour le projet. Un compte-rendu des choix du jury est diffusé aux équipes par souci de transparence. L'équipe lauréate se voit confier une mission complète.

05

**FIXER UN CADRE
DE TRAVAIL
COLLABORATIF, SOUS
FORME D'ATELIERS
COLLECTIFS**

La co-conception est la règle. Elle est une base méthodologique pour l'ensemble des acteurs du projet. Ce cadre est traduit dans les contrats avec l'ensemble des membres de l'équipe pour s'assurer d'une participation continue de chacun.

06

**ORGANISER
LE PILOTAGE À
L'AVANCEMENT DU
PROJET**

Chaque phase fait l'objet d'un dossier complet, qui concerne tout autant la conception dans tous ses fondements que les ajustements programmatiques éventuels et l'économie de l'opération (bilan opérateur). Des dossiers d'avancement sont produits, qui intègrent les éventuels ajustements à opérer par rapport à la feuille de route initiale et leur impact.

07

**ACCOMPAGNER
L'APPROPRIATION DU
PROJET ET LA MIXITÉ
DES USAGES**

L'idée de processus partagé déborde des compétences classiques du projet immobilier et doit trouver ses liens avec le territoire, les acteurs, les habitants. Cette dimension du projet fait l'objet d'un travail spécifique pour faciliter la mise en vie ultérieure du projet et sa bonne appropriation.

08

**PRÉVOIR UN
BUDGET SOLIDAIRE,
ARTISTIQUE,
SCIENTIFIQUE,
PÉDAGOGIQUE**

Le rôle social de la fabrique urbaine est réaffirmé. Chaque projet s'attache à penser une action en prise directe avec le territoire. Le budget intègre cette vocation d'ouverture y compris pendant le chantier.

09

**ANTICIPER ET SUIVRE
LA CONSULTATION
DES ENTREPRISES**

Une phase spécifique intègre la relecture croisée des dossiers de consultation des entreprises par tous les acteurs du projet avec un temps de correction adapté. La notion de mieux-disant est respectée et l'ensemble de l'équipe MOU / MOE travaille collectivement et en toute transparence afin de livrer un ouvrage performant, bien fini, pérenne, dans l'objectif de coût.

10

**COMMUNIQUER
SUR LE RÉALISÉ**

Valoriser la matière cumulée à chaque étape du projet avec des moyens d'échanges et de partage adaptés. Les formes peuvent être multiples et adaptées au contexte (présentations, visites, publications...). Travailler le savoir-faire et le faire savoir.

OBJECTIF VILLE HEUREUSE
LA FABRIQUE

MÉMENTO POUR LA MISE EN OEUVRE
DE PROCESSUS INNOVANTS ET PARTAGÉS

