

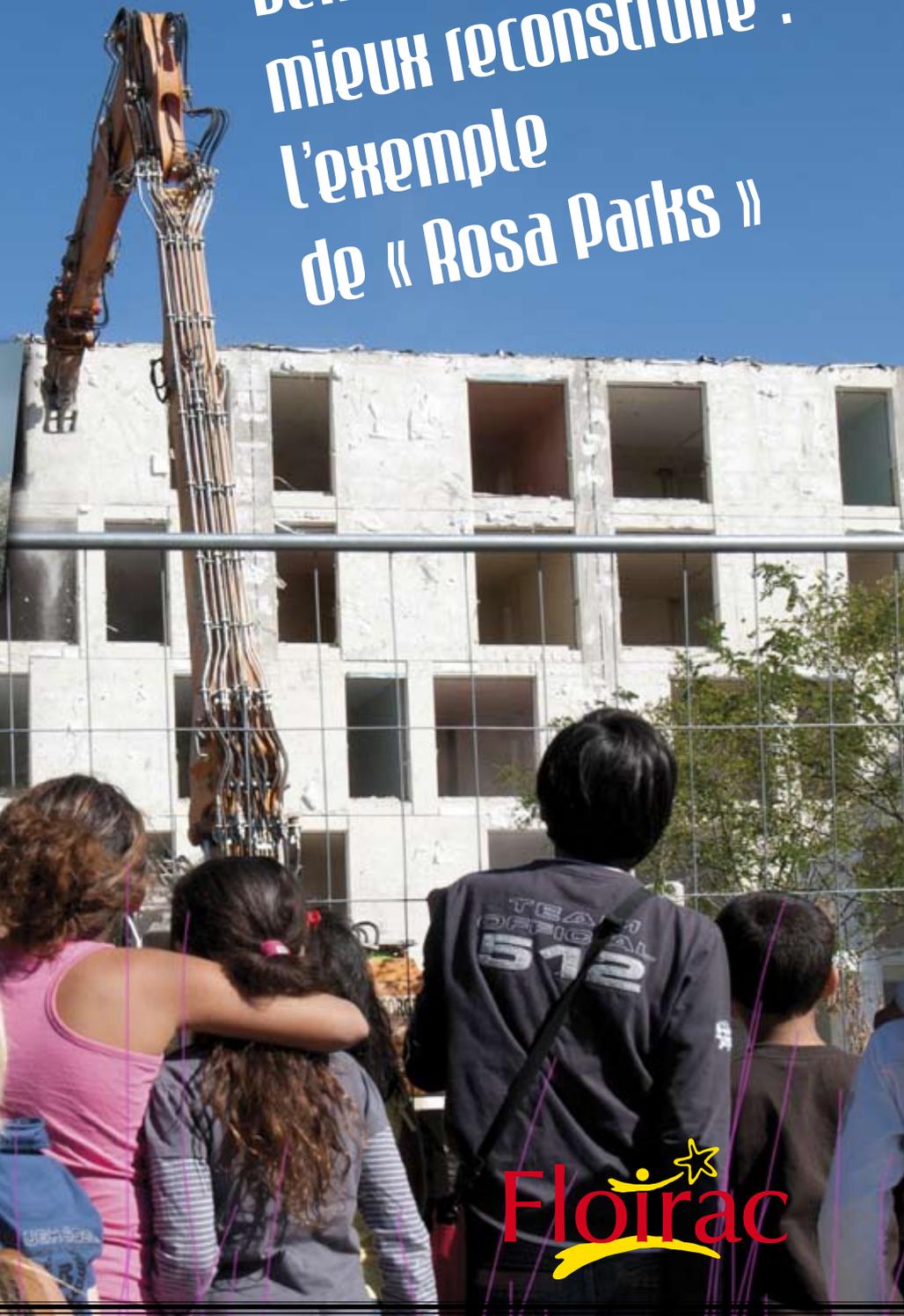
Actu



Votre journal d'information du projet de rénovation urbaine

N°11 - Décembre 2010

Démolir pour
mieux reconstruire :
l'exemple
de « Rosa Parks »



RIVE
DROITE
grandeur
nature!

Floirac

Bernard BLANC,
Directeur Général Aquitanis et
Conchita LACUEY, Députée de
la Gironde Maire de Floirac.



Dans le cadre de la grande opération de renouvellement urbain menée sur la commune de Floirac, des premières pierres se posent, des bâtiments nouveaux sont livrés. Les résidences Le Marais, Plaza de Goya, Rives de Gravette et Rosa Parks, vont modifier en profondeur l'image architecturale connue jusqu'alors. L'habitat des années 1960-1970 cède la place à une offre radicalement différente qui donne à voir les nouveaux habits du logement social.

De cette architecture des grands ensembles, on a dénoncé le fonctionnalisme (principe selon lequel la forme des bâtiments doit être exclusivement l'expression de leur usage). Aujourd'hui, l'approche architecturale et urbaine se veut plus aimable, plus attentive aux caractéristiques des sites, plus sensible aux questions environnementales et surtout à taille humaine.

Le grand principe, qui nous anime tous, n'est plus de faire la ville mais de faire avec la ville déjà constituée dont on réalise une relecture attentive de l'histoire des lieux et de leurs usages pour projeter la ville de demain.

La collectivité, avec son architecte-urbaniste conseil Dominique Petermuller, a clairement affirmé une intention de ville-jardin qui repose sur quelques principes : maintenir des vues profondes depuis les rues au travers des jardins, travailler la progressivité et le contraste des échelles des bâtiments selon les situations, réaliser des logements de natures différentes (maisons, maisons groupées dans de petits immeubles) proposant des espaces de vie à l'extérieur, intégrer une qualité et une plantation attentive des espaces publics ouverts à divers usages.

Réaliser de nouveaux bâtiments, c'est aussi, pour nous, penser une réelle qualité d'usage par la création de celliers, l'ajout de balcons généreux, la double orientation quasi-systématique des logements qui apporte un réel confort de vie. C'est de plus une attention nouvelle portée à l'occupation des lieux par la création de bâtiments « intergénérationnels » permettant d'accueillir à la fois des jeunes ménages et des aînés partageant, au sein de leur résidence, un lieu de rencontre dont l'animation est confiée à une association locale.

C'est aussi accorder une attention soutenue au traitement des espaces extérieurs. Un nouveau jardin, par exemple, va naître entre la nouvelle résidence Le Marais et le bâtiment existant aujourd'hui. Car, la réalisation d'une nouvelle opération est aussi l'opportunité d'apporter une valeur ajoutée aux habitants déjà présents. C'est enfin, se préparer à de nouveaux modes de gestion urbaine de proximité en lien plus étroit avec les services de la ville de Floirac et de la Communauté urbaine.

Aujourd'hui, contribuer à faire la ville, ce n'est plus simplement offrir du logement social, c'est ensemble concevoir, produire et gérer un habitat dont l'urbanité est le principe.



BERNARD BLANC
Directeur Général d'Aquitanis

Calendrier des chantiers

(sous réserve de modifications)



Septembre 2011 :

∞ Livraison du nouveau collège

TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS :

Octobre 2010 : ▲ Début des travaux
Place Hilaire Saura

Mars 2011 : ▲ Fin de la première phase
de travaux avenue Libération
(plus d'infos en dernière page)

Avril 2011 : ▲ Fin des travaux au Jardin
des Etangs

Mai 2011 : ▲ Fin des travaux de l'Esplanade
des Libertés (à proximité de la M.270)

DÉMOLITIONS DE RÉSIDENCES

Décembre 2010 : ▲ Fin de la démolition
de la résidence Jean Moulin et des entrées 1
et 7 de la résidence Jean St Marc

Juin 2011 : ▲ Début de la démolition
de la résidence J.R. Guyon

Décembre 2011 : ▲ Début de la démolition
de la résidence Manon Cormier

LIVRAISONS DE RÉSIDENCES

Février 2011 : ∞ Plaza de Goya
(Clairières de Flore) et Lisières des Etangs
(quartier les Etangs)

Rendez-vous

18 décembre à 19 h

Apéro des voisins à la M.270

Ouvert à tous. Apéritif convivial où chacun
amène de quoi partager avec ses voisins...

11 décembre de 14 h à 16h30

Balade de chantiers,

rendez-vous à la M.270.

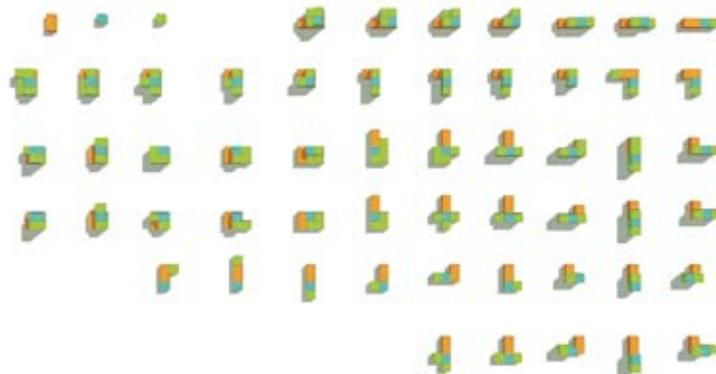
Balade en bus sur les différents sites
de chantiers de la plaine de Floirac.

Tél : 06 76 56 18 04

Jusqu'au 16 janvier 2011

Exposition « Rosa Parks »,

Arc en Rêve - centre d'architecture
(7 rue Ferrère à Bordeaux)



Résidence Rosa Parks : Une meilleure qualité de construction pour une

Lancée en 2006, l'opération de rénovation urbaine de la plaine floiracaise a permis la construction de nombreux équipements publics (M.270-Maison des savoirs partagés, Ecole Pierre et Marie Curie, Espace Lucie Aubrac, ...) et prévoit la livraison de plusieurs résidences. Parmi celles-ci, la plus innovante est sans nul doute la résidence Rosa Parks. En effet, en s'appuyant sur la filière bois régionale et un processus de fabrication industriel, ce programme, dont le démarrage de la première phase est prévue au printemps 2011, allie développement durable et qualités architecturales tout en répondant aux attentes nouvelles des ménages.

Dans le cadre du programme de rénovation urbaine, le bailleur Aquitanis proposera très prochainement 51 logements certifiés Bâtiment Basse Consommation (BBC). C'est une expérimentation innovante en Aquitaine qui démontre que l'on peut concilier dans un logement la performance énergétique, les contraintes financières, l'esthétisme et le confort des locataires.

Vivre ensemble le logement bois

De nombreux partenaires se sont associés autour de ce projet (collectivités locales, urbanistes, architectes, industriels et représentants de la filière bois...) avec un souci commun de répondre à plusieurs objectifs : construction "durable", maîtrise des coûts de production, qualité de l'habitat, etc. Le choix des matériaux de construction s'est porté sur le bois, un matériau qui répond aux exigences de qualité et de durabilité, tout en participant au développement de l'économie régionale.



La résidence Rosa Parks comportera 51 logements dont 23 individuels et 28 en semi-collectifs. Cette résidence sera livrée en deux temps, (décembre 2011 et janvier 2013), et accueillera notamment des locataires dans le cadre du relogement lié au projet de rénovation urbaine. Seront également disponibles des logements en accession sociale à la propriété. Rosa Parks, un concept signé Tetrarc (architectes), Everwood (industriel) et Indiggo-Hays-A3GI (bureaux d'études).





avril 2011
Les Elangs

mai 2011
Esplanade Centrale

septembre 2011
Nouveau Collège Yves du Manoir

novembre 2011 / mars 2013
Cheminevements doux

avril 2012
Avenue de la Libération

La meilleure qualité de vie



PHASE I :

- Début des travaux : mars 2011
- Fin des travaux : décembre 2011



Madame Rosa Parks

Un jeu de construction géant

Le concept repose sur différents modules en ossature bois réalisés en usine à Labouheyre (Landes) puis transportés sur le site de la résidence avant d'être assemblés.

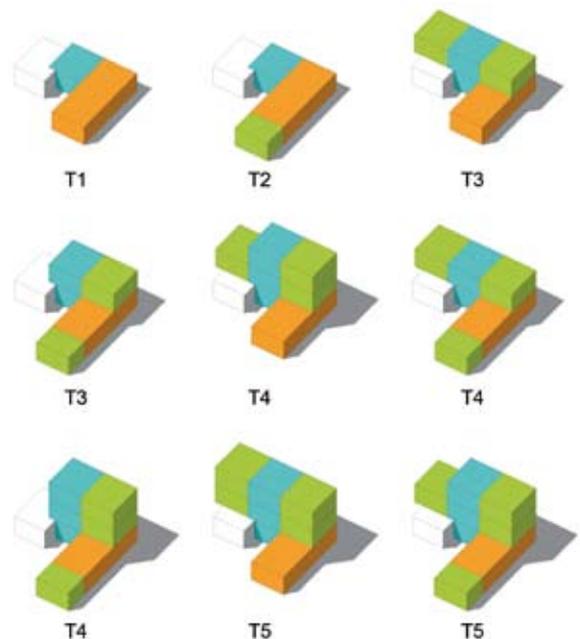
Il existe trois modules de base :

- Le module technique, qui regroupe l'entrée, salles de bains, toilettes,
- Le module séjour, qui intègre le coin cuisine pour une superficie totale de 31m²,
- Le module chambre, d'une superficie de 11m².

Les modules assemblables et superposables permettent de réaliser près de cinquante compositions. Il s'agit donc d'un système inédit qui favorise la qualité et surtout l'adaptabilité à chaque site, à chaque mode de vie rendant ainsi unique le fruit d'une production pourtant industrielle.

Pour en savoir plus, visionnez la vidéo du projet : <http://www.youtube.com/watch?v=kucPZVd8AS8>

ÉVOLUTIVITÉ ET VARIABILITÉ D'UN LOGEMENT DU T1 AU T5



- Module technique
- Module séjour
- Module chambre

Le saviez-vous ?

Aquitanis a repris pour le nom de sa résidence celui de la rue qui dessert les logements. Ce nom de rue a été proposé par le «groupe relais habitants» puis validé par les élus (Conseil Municipal du 21/ 04/ 08). Rosa Louise McCauley Parks, dite Rosa Parks (04/02/13-24/10/05) devint une figure emblématique de la lutte contre la ségrégation raciale aux États-Unis, en refusant de céder sa place à un passager blanc dans un bus. Arrêtée par la police, elle se voit infliger une amende de 10 dollars. Elle fait appel de ce jugement : un jeune pasteur noir inconnu de 26 ans, Martin Luther King, lance alors une campagne de protestation et de boycott contre la compagnie de bus qui durera 381 jours. Suite à ces faits, la Cour suprême cassa les lois ségrégationnistes dans les bus, les déclarant anticonstitutionnelles.

TRAVAUX DE DÉMOLITION ET INSERTION PROFESSIONNELLE

Le projet de rénovation urbaine bat son plein. Entre aménagement des espaces publics (Esplanade des Libertés, avenue de la Libération, place Hilaire Saura...) et démolition, le quartier Libération traverse une période intense de travaux.

Démolition des résidences

Après quelques mois consacrés à dénuder entièrement les bâtiments de tous leurs matériaux et à les trier pour leur recyclage, la démolition, par grignotage, a démarré mi-septembre et s'est achevée un mois plus tard. Reste alors à concasser les bétons issus des démolitions et à démolir les fondations.



Déshabillage des bâtiments



Tri sélectif des matériaux



Démolition par grignotage



Concassage des bétons

Chantiers d'insertion

Les travaux de l'ensemble des chantiers du projet de rénovation urbaine vont permettre de générer près de 40 000 heures de travail réservées à l'insertion professionnelle. Les chantiers de démolition d'immeubles, qui vont se dérouler sur 3 ans environ, représentent 3 000 heures de travail en insertion. Ainsi, durant l'été 2010, 9 personnes ont bénéficié de ces contrats de travail, pendant deux mois.

Témoignage de Grégory Andreu



Grégory Andreu, 33 ans, floiracais depuis son enfance, a d'abord habité dans le haut Floirac. Aujourd'hui il réside dans le bas de la ville, cité de l'Espérance. Après une longue période sans travail, Pôle emploi le dirige vers l'entreprise d'insertion L2I qui a pour mission d'orienter des personnes en insertion sur différents chantiers. C'est ainsi que M. Andreu a travaillé à la démolition des résidences Jean Moulin et Jean St Marc du quartier Libération. Un travail très physique mais dont il ne se plaint pas. Une fois les bâtiments entièrement vidés des différents matériaux qui le composent : moquette, sanitaires, fenêtres... il faut démolir les cloisons. Et c'est là que les équipes de démolisseurs interviennent. C'est en effet à la massue et à la force humaine que les cloisons sont abattues puis les gravas triés et récupérés pour du recyclage. Après cette mission qui s'est déroulée de début août à mi septembre, M. Andreu est intervenu ponctuellement sur d'autres chantiers placés par la Société L2I. Aujourd'hui, il souhaiterait bénéficier de contrats plus longs, être embauché directement par une entreprise et passer son certificat d'aptitude à la conduite d'engins (CACES) de types pelles mécaniques, etc...

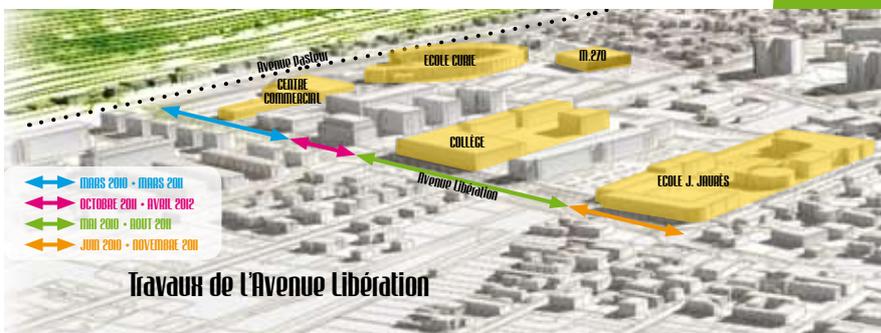
Vigilance pendant les travaux

Pendant toute la période des chantiers et sur l'ensemble des sites de la rénovation urbaine, la ville, accompagnée des partenaires concernés, mène régulièrement des « diagnostics en marchant » qui ont pour objectif de veiller au bon fonctionnement des quartiers durant les chantiers. Le dernier diagnostic en marchant sur le quartier Libération a eu lieu le 1^{er} octobre 2010. Renseignements : Bruno Coly au 05 57 80 37 50



Plaza de Goya : laissons entrer le soleil !

C'est à l'occasion d'une réunion publique organisée fin octobre à la M.270 que la résidence Plaza de Goya a été présentée à ses futurs locataires en présence de Conchita LACUEY Députée-Maire. L'architecte a commenté en détail la résidence: 121 logements, du T2 au T4, 66 garages fermés, 50 places extérieures de parkings privatifs, 5 emplacements motos et des locaux pour les vélos. Le public a notamment été séduit par la double orientation des logements qui offrent une vue sur l'espace public côté rue et une autre sur le cœur d'îlot, permettant un ensoleillement maximal du logement. Le séjour, ouvert sur la loggia par une baie coulissante de 3m, s'inscrit dans le prolongement d'une large cuisine. Les surfaces remarquables des appartements, de 41 à 90 m² hors terrasses, sont aussi un atout fort. La résidence sera livrée fin février 2011.



Votre affiche souvenir dédiée

L'œuvre paysagère « l'Appartement dans les bois » réalisée par Anne Laure Boyer (PanOramas 2010) c'est aussi une affiche d'art dédiée par l'artiste.

Venez la retirer gratuitement à la M.270

ou à l'accueil de la mairie aux heures habituelles d'ouverture.



CONTACTS

- Atelier de Rénovation Urbaine à la M.270, Maison des Savoirs Partagés
Contact : Gilles Macheroux 06 76 56 18 04.
Horaires : du mardi au samedi de 14h à 18h sauf jeudi
- Le Projet de Rénovation Urbaine détaillé sur www.ville-floirac33.fr
- Des questions précises, une demande d'information ?
Vous pouvez adresser un mail à renovationurbaine-communication@ville-floirac33.fr



Numéro 11, décembre 2010

Bimestriel gratuit d'information

Directeur de la Publication : Conchita LACUEY

Conception, réalisation : TRIBEKALAMASTRE

Crédit photos : Mairie de Floirac, entreprise Genier-Deforge, Audrey Photographe / AL Boyer

Imprimeur : MCI ; imprimé sur papier recyclé, imprimé en France à 4 200 exemplaires

Dépôt légal à parution. Les erreurs d'impression ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la ville de Floirac.

MAIRIE DE FLOIRAC - 6 avenue Pasteur - 33270 FLOIRAC