

# VOLUME(S) CAPABLE(S) : UNE LIBERTÉ D'HABITER AUGMENTÉE

20 LOGEMENTS PARTICIPATIFS EN VOLUME CAPABLE SUR UN PARKING-SILO DE 188 PLACES



Lem̄erou

Le Jardin Suspendu est un projet de **20 logements participatifs** en accession sociale à la propriété réalisés **sur un parking-silo**, développé sur trois niveaux pour garer les 188 places de stationnement nécessaires à l'îlot. La Maîtrise d'Ouvrage est assurée par Le Col, Constructeur immobilier social et solidaire.

Issu du projet urbain de Youssef Tohmé, le projet s'inscrit dans le nouveau quartier de Brazza à Bordeaux où une nouvelle forme d'habitat est expérimentée : le **Volume Capable**, un logement neuf livré achevé, avec une arrivée des fluides et des réseaux nécessaires au logement ainsi que les équipements ; l'acquéreur se chargeant contractuellement d'assurer les travaux de finition.

Tout découle d'un premier acte fondateur, réunir les deux programmes en une seule réalisation, par économie et pour développer les meilleures situations.

Associer les deux programmes, logements et stationnements dans une coupe commune a permis de dessiner un seul bâtiment là où il en était prévu deux dans la fiche de lot. Le parking trouve plus de surface pour chaque plateau et les logements installés au-dessus du parking gagnent en ciel, en lumière et en vue.

**S'approprier l'écriture des toitures industrielles pour assurer liberté et réversibilité**

Une grande toiture commune rappelle la répétitivité, les dimensions et les pentes des hangars de cet ancien site industriel. Posée sur des portiques métalliques de grande portée, cette toiture abrite un volume unique qu'il est possible de partitionner à loisir, garantissant ainsi flexibilité et réversibilité dans le temps.

**20 logements participatifs, soit 20 logements différents**

En écoutant les attentes et les possibles des habitants, 20 logements différents ont été élaborés dans ce grand volume. Ils proposent des surfaces calibrées au plus juste et des volumes intérieurs capables d'accueillir des aménagements évolutifs en fonction des besoins et envies. En étage, le possible peut ainsi se déployer sous un faitage de 4,55m de haut. Chaque logement profite d'au moins deux orientations, logement d'angle ou traversant. Tous profitent d'un prolongement extérieur privatif.

**Un jardin suspendu pour fertiliser la convivialité**

Le grand toit-terrasse du parking-silo offre un grand plateau à s'approprier. Les espaces à partager sont de deux ordres, au cœur même du U que forme le bâti ou au plus près du ciel, en balcon sur la Garonne. Aujourd'hui, un jardin-potager au sud-ouest, une terrasse à ciel ouvert au centre, une terrasse couverte à l'étage constituent la base des programmes que les habitants pourront faire évoluer au gré des affinités. Des locaux collectifs résidentiels (un studio équipé et une salle de convivialité) complètent l'offre des lieux à s'approprier collégialement.

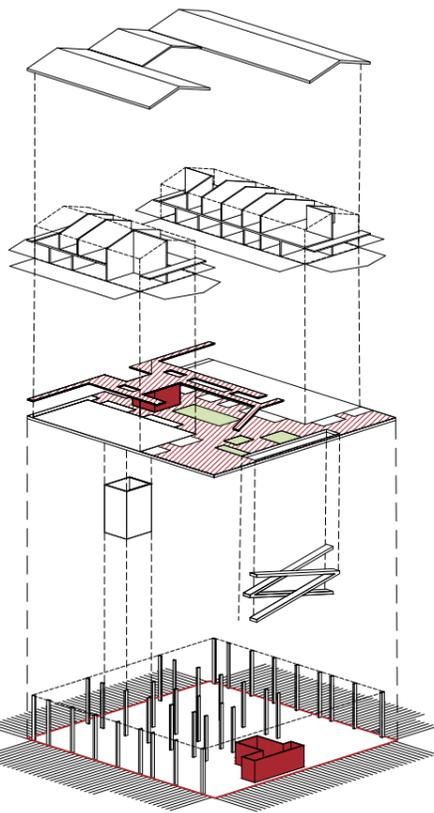
**Parcours en façade**

Les distributions verticales et horizontales de l'opération, logements et stationnements sont à l'air libre, éclairées naturellement, offrant des points de vue variés sur les alentours.

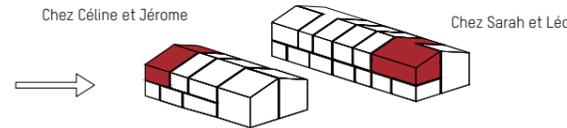
**Composer avec l'environnement**

Le parking-silo se déploie sur 3 niveaux sur pilotis. La structure poteaux-poutres laissera libre la circulation de l'eau, en cas de crue.

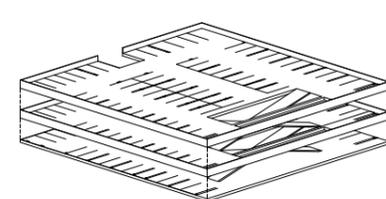
**VOLUME(S)**



**CAPABLE(S)**

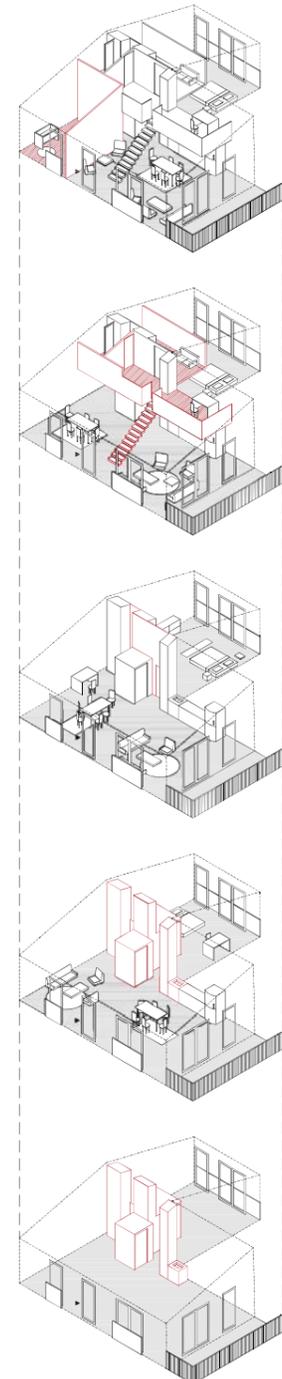


Les communs partagés à s'approprier :  
 Un grande terrasse plantée par endroits à s'approprier.  
 La coursive mise à distance de la façade  
 Une terrasse couverte  
 Un studio équipé



La structure poteaux/poutres permet une réversibilité des plateaux de stationnement dans le temps. Le rez-de-chaussée pourra à terme accueillir du commerce, par exemple.

**VOLUME(S) CAPABLE(S)**



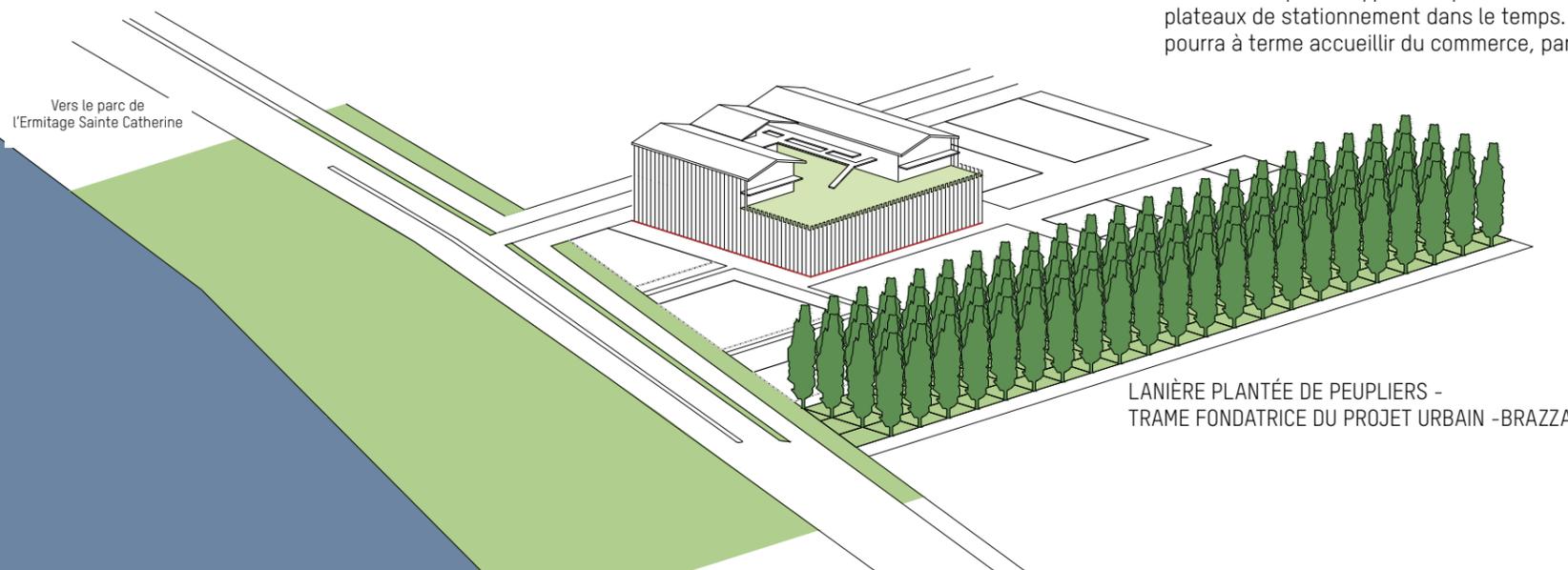
Comme la famille s'est agrandie, il fallait une chambre supplémentaire.

La mezzanine permet d'ajouter un bureau, une salle de bains et une chambre d'ami.

Pour plus d'intimité, une cloison a été ajoutée entre chambre et séjour.

Sarah et Léo ont fait eux-mêmes les quelques travaux de finition.

Le logement est livré en volume capable. Le logement est équipé d'un bloc sanitaire de 2.2m², un évier et les gaines.



LANIÈRE PLANTÉE DE PEUPLIERS - TRAME FONDATRICE DU PROJET URBAIN - BRAZZA

LA SALLE  
DE CONVIVIALITÉ

LE CIEL  
LE SOLEIL  
LES VUES SUR LA GARONNE

LE JARDIN SUSPENDU  
- LE POTAGER  
- LES TERRASSES PRIVATIVES  
- LA TERRASSE À PARTAGER  
- LES PARCOURS VERS CHEZ SOI  
- LES USAGES À INVENTER

+17 (22.10 NGF)

+14.93 (20.03 NGF)

+11.99 (17.09 NGF)

+8.93 (14.03 NGF)

+6.20 (11.30 NGF)

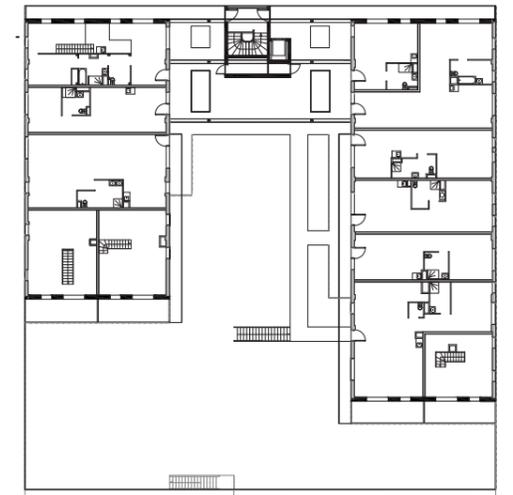
+3.75 (8.55 NGF)

0 (5.10 NGF)

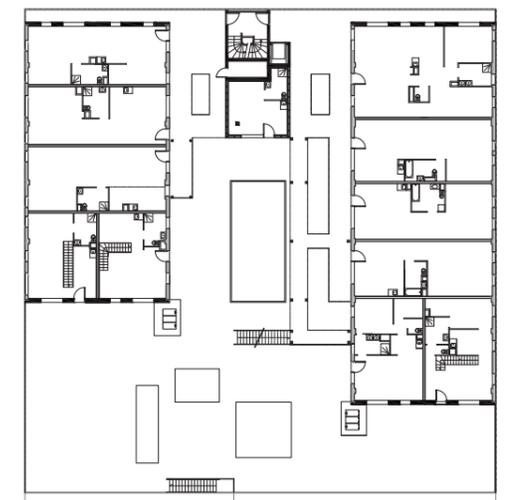
45

## REGROUPER ET MUTUALISER LES PROGRAMMES

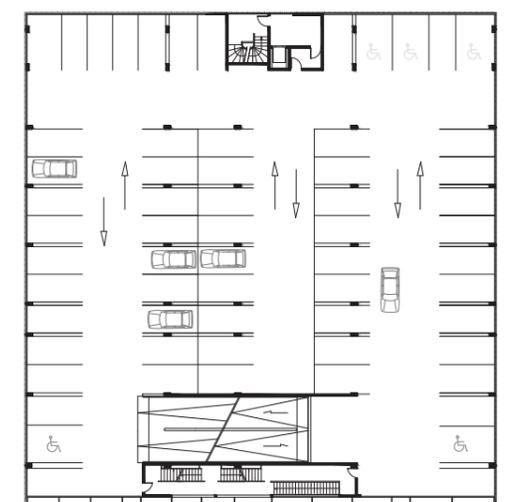
ASSOCIER LES PROGRAMMES EN UNE COUPE A PERMIS DE DESSINER UN SEUL BÂTIMENT LÀ OÙ IL EN ÉTAIT PRÉVU DEUX DANS LA FICHE DE LOT. LE PARKING TROUVE PLUS DE SURFACE POUR CHAQUE PLATEAU ET LES LOGEMENTS INSTALLÉS AU-DESSUS DU PARKING GAGNENT EN CIEL, EN LUMIÈRE ET EN VUE.



PLAN DES LOGEMENTS (R+4) / VOLUMES CAPABLES



PLAN DES LOGEMENTS (R+3) / VOLUMES CAPABLES



PLAN DE PARKING (RDC)

## LE JARDIN SUSPENDU

TERRASSES PRIVATIVES ET COMMUNE À PARTAGER, JARDIN POTAGER ET PLANTATIONS ÉPARSES, LE TOIT-TERRASSE DU SILO DEVIENT UN SOL À HABITER AU CONTACT DU CIEL ET EN BALCON SUR LA GARONNE.



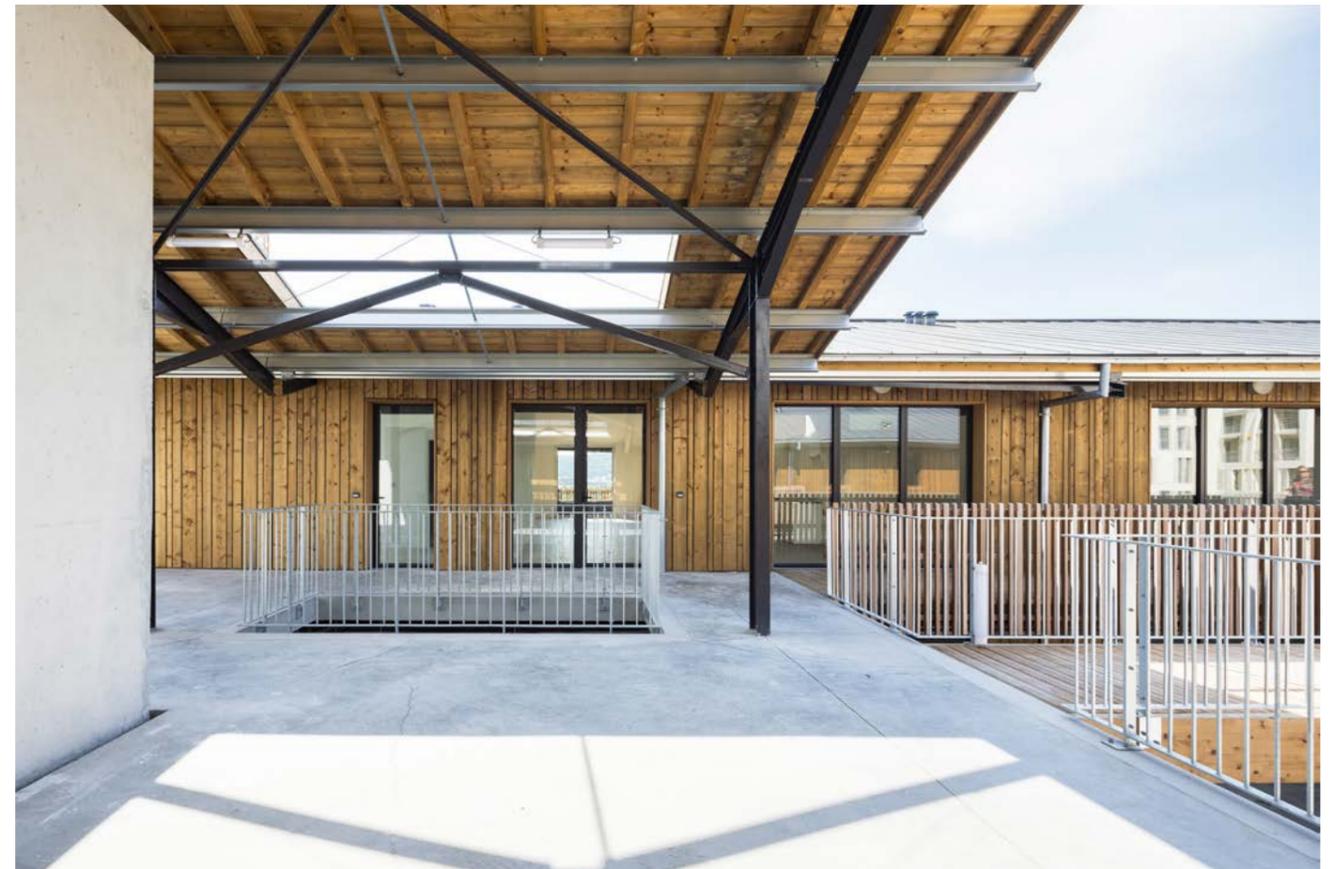


## L'ÂME DE BRAZZA

L'USINE SOFERTI (1904) - Seul vestige du passé industriel du site, la majestueuse halle en bois centenaire est en partie conservée dans le cadre du projet urbain.



Ici, le projet propose une grande toiture commune qui joue sur la répétitivité, les dimensions et les pentes des couvertures de halles industrielles. Posée sur des portiques métalliques de grande portée, cette toiture abrite un volume unique qu'il est possible de partitionner à loisir, garantissant ainsi flexibilité et réversibilité dans le temps. La double pente ménage des hauteurs sous faîtage qui offrent du volume «capable» dans les logements et les parties communes.





## LES VOLUMES CAPABLES EN CONSTRUCTION

LE VOLUME UNIQUE ASSURE SPÉCIFICITÉ ET ÉVOLUTIVITÉ DE L' HABITAT PARTICIPATIF. 20 LOGEMENTS DIFFÉRENTS PROPOSENT DES SURFACES CALBRÉES AU PLUS JUSTE ET DES VOLUMES INTÉRIEURS CAPABLES D'ACCUEILLIR DES AMÉNAGEMENTS ÉVOLUTIFS EN FONCTION DES BESOINS ET ENVIES. EN ÉTAGE, LE POSSIBLE PEUT AINSI SE DÉPLOYER SOUS UN FAÎTAGE DE 4,55M DE HAUT.





## ÉCHAPPÉES VISUELLES SUR LE PAYSAGE DE BORDEAUX

CONSTRUIRE LES LOGEMENTS SUR LE TOIT-TERRASSE DU PARKING-SILO A PERMIS DE CRÉER DES SITUATIONS ENVIABLES DE VUE ET D'ENSOLEILLEMENT, EN BALCON SUR LA GARONNE.



## LE VOLUME CAPABLE

Le volume capable est une surface livrée «à finir» par les acquéreurs. Le logement est néanmoins habitable à la livraison. Equipé d'une pièce d'eau, d'un coin cuisine avec attentes et d'un sol, il offre aux habitants la possibilité de vivre directement dans cette configuration type «loft» ou d'engager des travaux pour terminer le logement. Électricité et plomberie sont dimensionnées pour la surface d'un T1.



Ici, nous avons augmenté l'acceptation de «volume capable» en offrant du volume sous toiture, permettant aux acquéreurs d'éventuellement agrandir leur logement plus tard, en fonction des besoins ou des envies.

# LE VOLUME CAPABLE AMÉNAGÉ

CRÉATION D'UNE CHAMBRE EN RDC, D'UNE MEZZANINE AVEC CHAMBRE ET BUREAUX





# LE JARDIN SUSPENDU

UN LIEU DE VIE UNIQUE À BRAZZA, BORDEAUX

## PHOTOGRAPHIES

© Arthur PEQUIN Photographe  
[Chantier] © LEMÉROU architecture

**MAÎTRE D'OUVRAGE** : Le COL  
**MAÎTRE D'OEUVRE** : LEMÉROU architecture

[www.lemerou.fr](http://www.lemerou.fr)

**LIVRAISON** : Juin 2021

**CONTACT PRESSE**

[info@lemerou.fr](mailto:info@lemerou.fr)

06 19 36 63 05

# Lemërou

20 cours Saint Louis  
33300 Bordeaux  
10 bis rue Bisson,  
75020 Paris  
[info@lemerou.fr](mailto:info@lemerou.fr)  
05 57 83 25 67