

# L'ORÉE

HABITATIONS BOISÉES

COCHET ARCHITECTES



BORDEAUX CAUDÉRAN



# L'ORÉE

HABITATIONS BOISÉES



## UN LIEU D'EXCEPTION

Dans une généreuse parcelle, le programme propose la construction d'habitations de haute performance environnementale et labellisées basse consommation en préservant un parc boisé et son étang ainsi qu'une magnifique chartreuse du XVIII<sup>e</sup> siècle et ses écuries.



L'ORÉE

L'ORÉE

## UN PROJET D'ENVERGURE

Les qualités naturelles précieuses du site orientent le projet vers la dispersion de cabanes camouflées dans la frondaison et l'ajout de nouvelles surfaces de plantations. Il s'agit de construire un petit éco quartier. Dans ses formes, l'architecture prendra forme de manière délicate et légère, soumise à une emprise au sol réduite avec par exemple, une circulation verticale et minimale d'escaliers et d'ascenseurs. Dans la continuité de l'étroite collaboration avec *la Mairie de Bordeaux* et *Idéal groupe*, le projet se veut labellisé *Bâtiment frugal Bordelais*.



## LES LIEUX

Plusieurs entités prennent place au sein de ce parc arboré. Chacune, par son implantation et son traitement architectural viendra proposer une ambiance différente en accord avec la particularité du site : sa topographie, sa végétation et son rapport aux mitoyennetés.

- A / Le parc
- B / La demeure
- C / Les écuries
- D / Les cimes
- E / La clairière
- F / La lisière

2

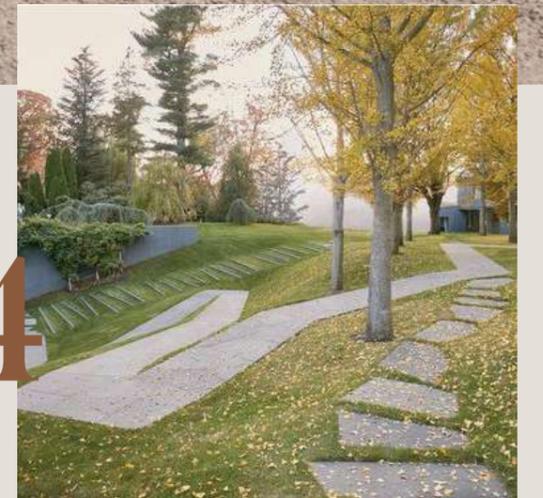


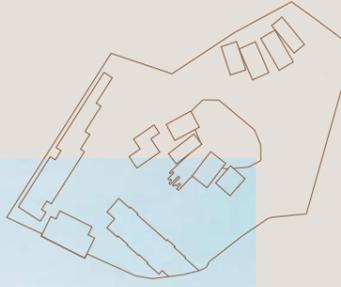
3



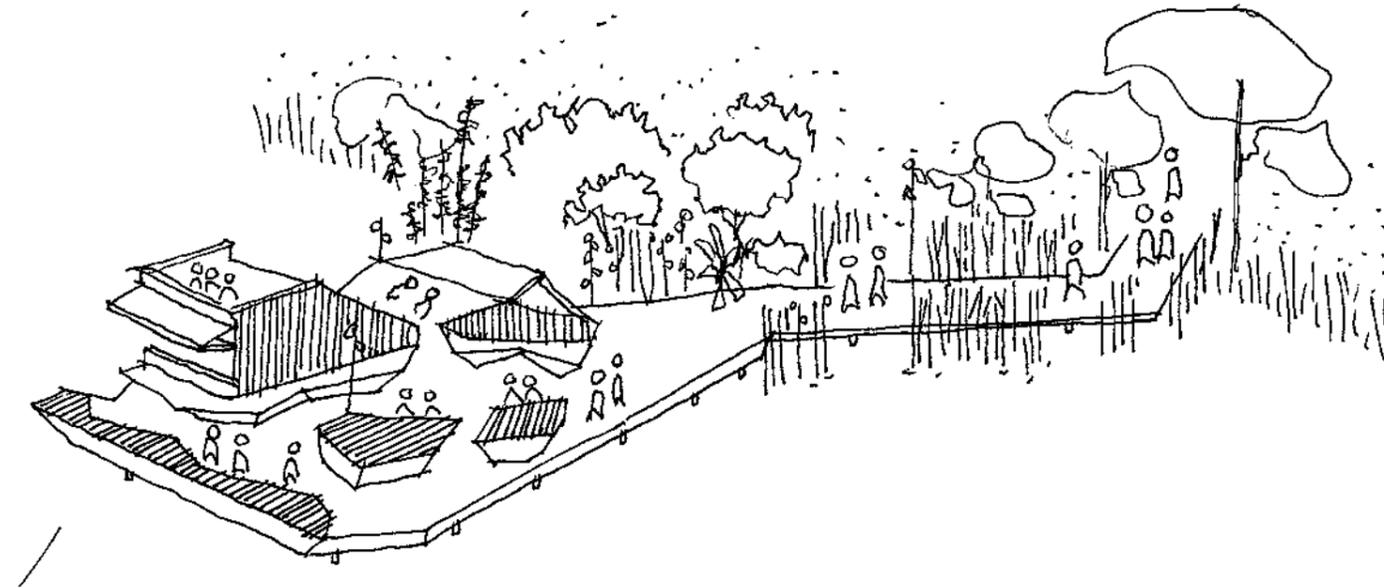
1

4





HÔTEL À SORGUES - Architectes Atelier Lavit / 2017



## LE PARC

### Offrir un nouvel espace public

Dans un contexte urbain largement construit, nous voulons partager cet espace boisé à l'échelle du quartier et de ses habitants. Une grande partie du parc sera donc ouverte au public. L'aménagement du parc et l'intervention humaine en phase chantier seront volontairement minimisés et raisonnés afin de préserver au maximum la végétation existante. Ponctuels et choisis, les cheminements distribuent le mobilier de repos, l'aire de jeux, entrelacés parmi les bosquets. L'aménagement permettra notamment d'accueillir les associations et les écoles afin de sensibiliser les jeunes et les enfants aux bienfaits de la nature, de l'écologie et à la préservation de la précieuse faune et flore locale.

Le kiosque, espace de rassemblement et de réunion assurera et pérennisera la vie de quartier. L'édifice servira dès le début du projet ; il sera construit en amont des autres zones de projet. Il s'agira de pouvoir expliquer au quartier et à ses habitants la manière dont a été conçu le projet, dans un partenariat avec les élus et dans la continuité d'une logique de construction écologique forte. En effet, la construction d'un projet et la vie de chantier doivent se faire en étroite collaboration avec le voisinage ; la communication étant un des piliers de la réussite de toute construction.



AMÉNAGEMENT PAYSAGER EN AUSTRALIE, 2019  
 Architectes : ASPECT Studios  
 Photographes : Florian Groehn & Martin Ollmann

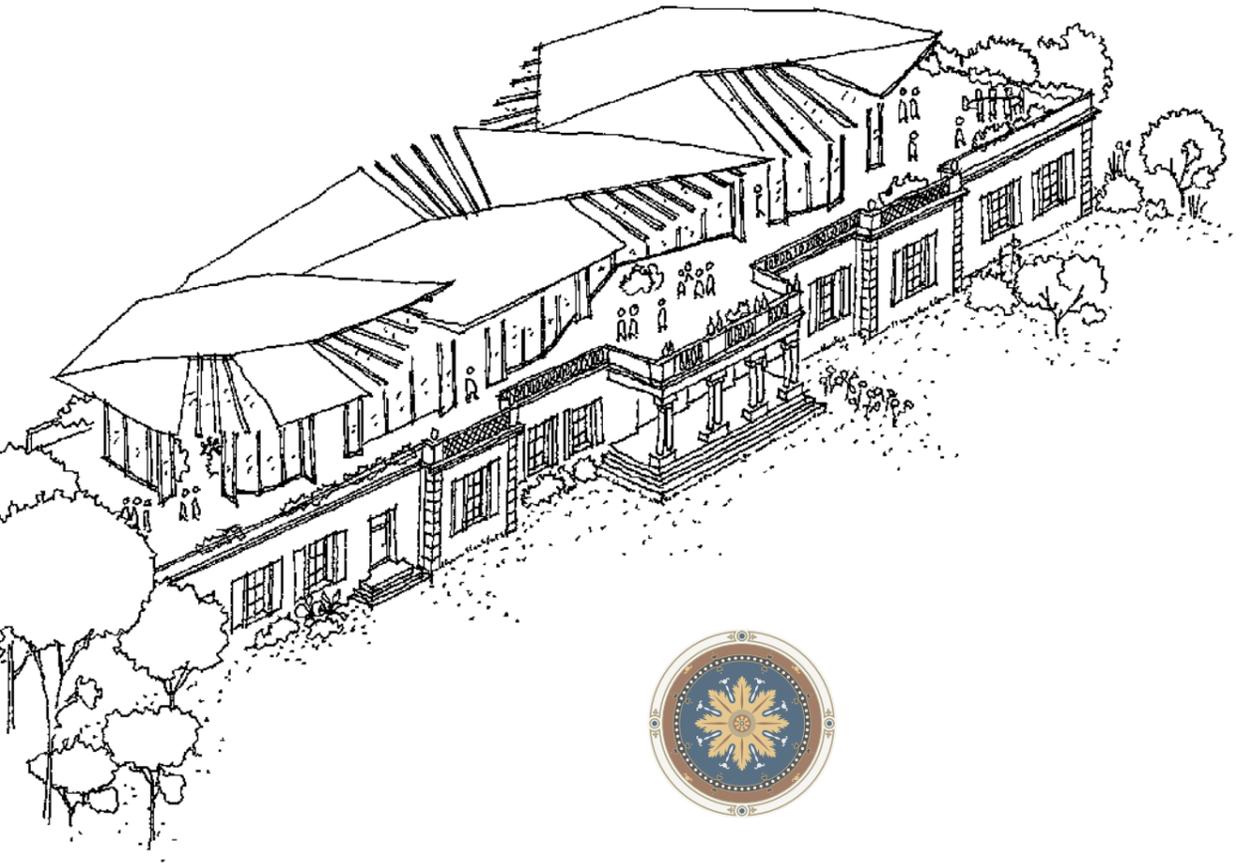


AMÉNAGEMENT PAYSAGER  
 À GENNEVILLIERS / 2016  
 Architectes : Atelier 2/3/4,  
 Photographe : Clément Guillaume



AMÉNAGEMENT PAYSAGER  
 À CREIL, 2018.  
 Architectes : Espace Libre,  
 Photographe : Julien Falsimagne





# LA DEMEURE

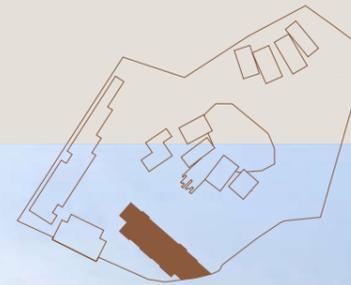
Investir un lieu unique

Lors de notre première visite sur site, nous avons eu le plaisir de déambuler dans les pièces magnifiquement préservées et entretenues d'une très belle chartreuse du XVII<sup>e</sup> siècle. La conservation de l'ensemble des constructions s'est imposée naturellement, tant dans la volonté de réduire le volume du chantier par la rénovation d'existants que de profiter de ses belles prestations. L'aménagement se traduit par des habitations de grande taille sur deux niveaux en respectant le principe constructif d'origine. L'agencement se compose des pièces largement décorées au rez-de-chaussée et profite d'un étage ajouté, résolument contemporain, provoquant le dialogue de deux architectures d'époques différentes.

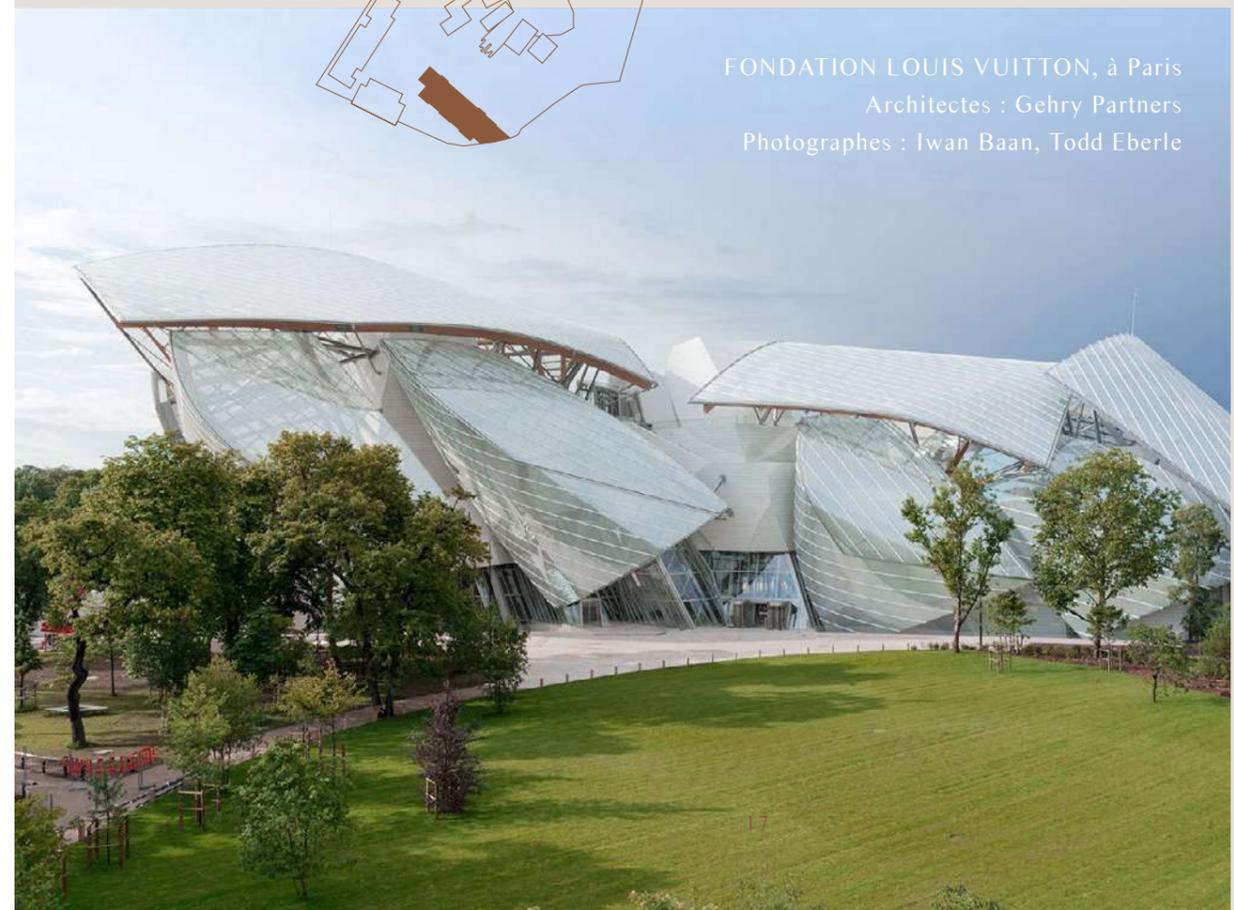
Les grandes feuilles, que forment les toitures, enveloppent délicatement la chartreuse et dessinent à l'étage des creux pour offrir non seulement de larges terrasses végétalisées mais aussi des verrières pour profiter de jardins d'hiver, assurant toutes de magnifiques points de vue sur le parc. L'ensemble construit respectera les mêmes principes écologiques en terme d'utilisation de matériaux concernant la structure et son ossature. La couverture de forme organique se compose d'un revêtement cuivré et de surfaces vitrées assurant le côté noble de la construction. Ainsi, le geste délicat et poétique serait perçu comme un véritable dialogue entre semi-transparence et pleine lumière sur le style architectural classique de l'édifice existant.



DÉPARTEMENT DES ARTS DE L'ISLAM  
AU MUSÉE DU LOUVRE - Ruddy Ricciotti / 2004



FONDATION LOUIS VUITTON, à Paris  
Architectes : Gehry Partners  
Photographes : Iwan Baan, Todd Eberle

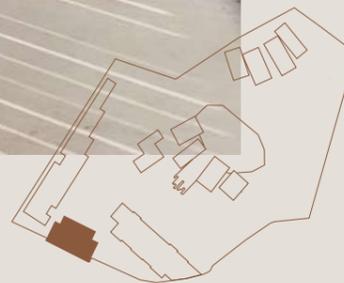




LOGEMENTS À BAYONNE, 2014

Architectes : Gardera-D Architecture

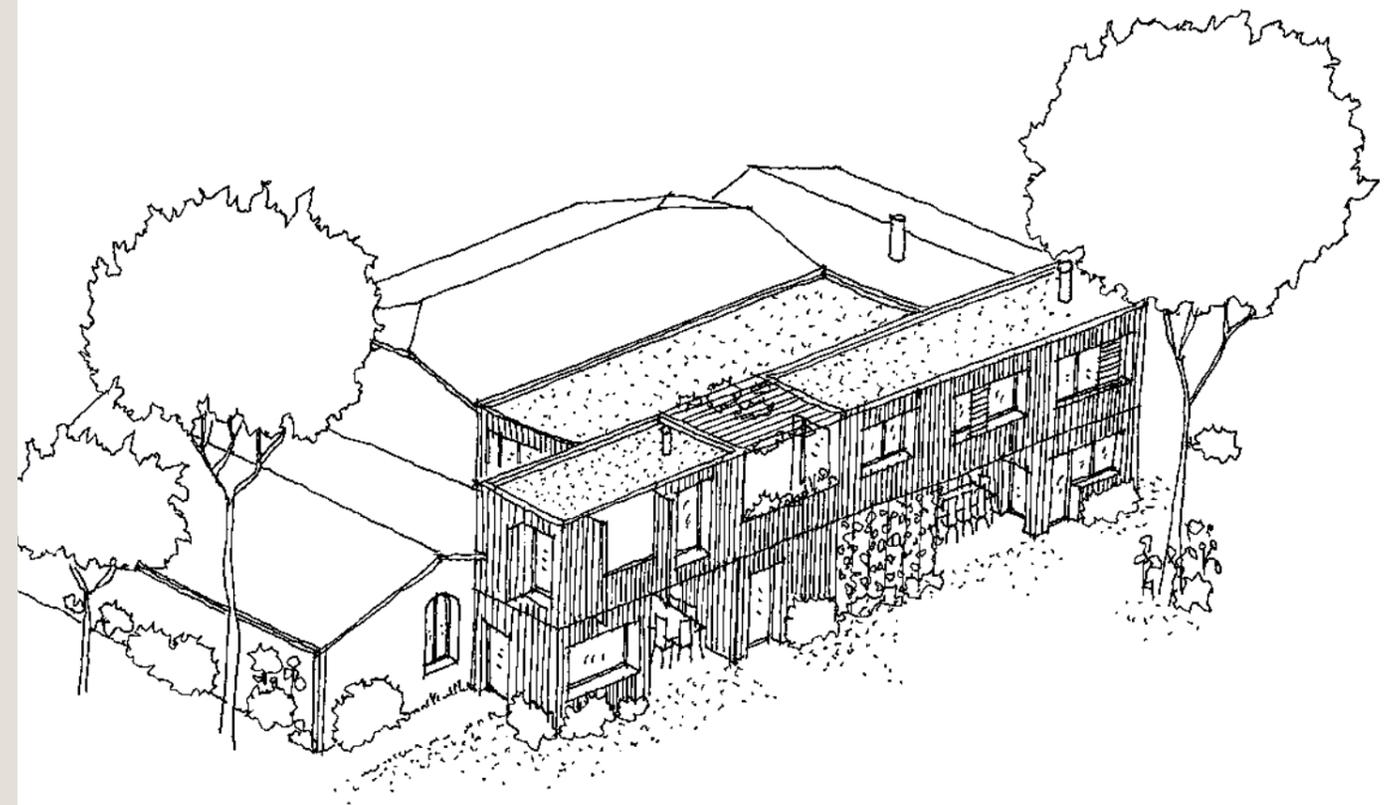
Photographes : Mathieu Choiselat, Stéphane Chalmeau, Patrick Miara



## LES ÉCURIES

Se réapproprier un lieu singulier

Le bâtiment abritant les anciennes écuries fera l'objet d'une réhabilitation pour éviter à nouveau le principe de démolition/reconstruction. Les écuries témoignent de l'activité passée du site. Ce bâtiment marquant l'entrée du site sera conservé et agrandi selon les principes mis en place sur l'ensemble du site.



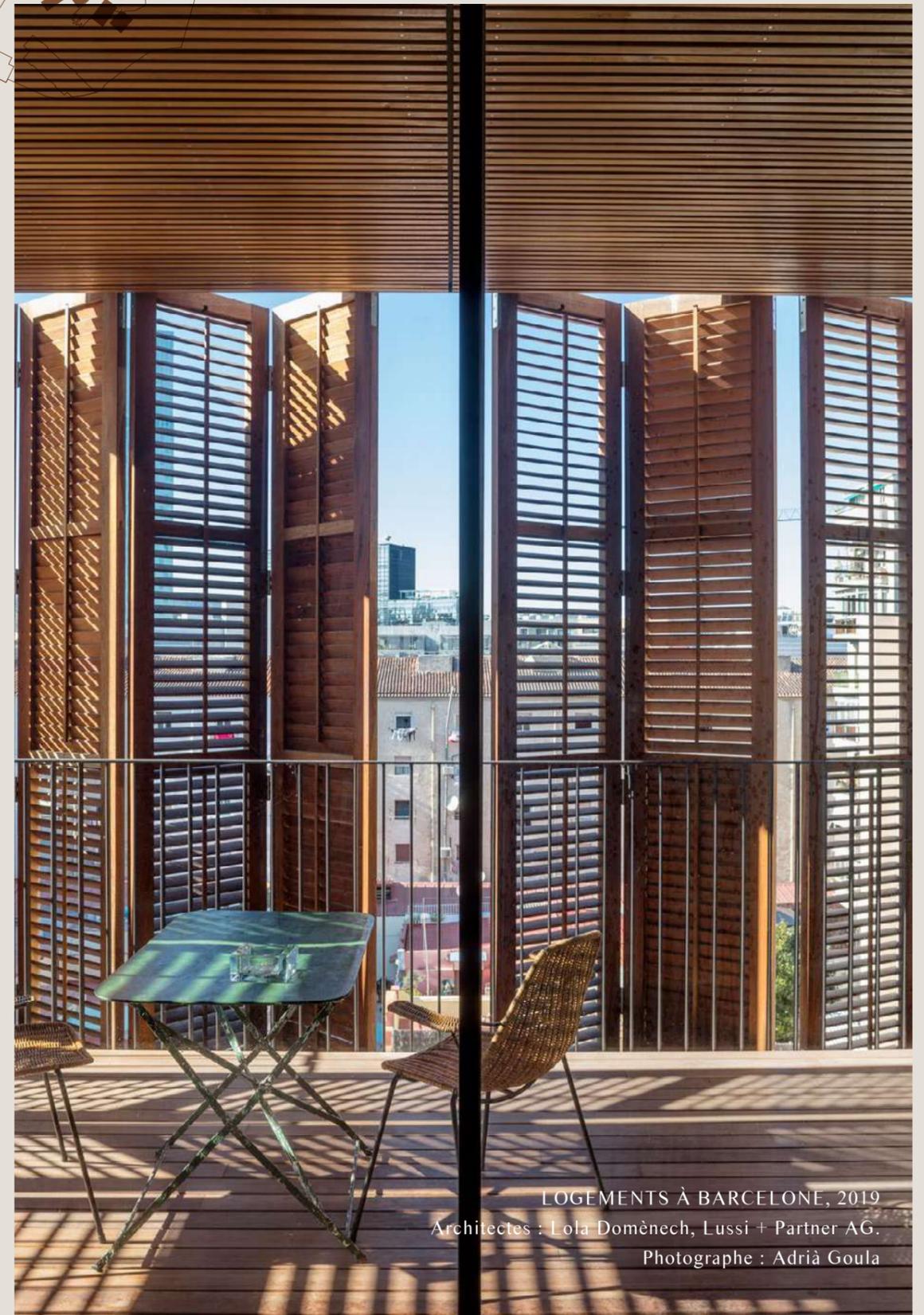
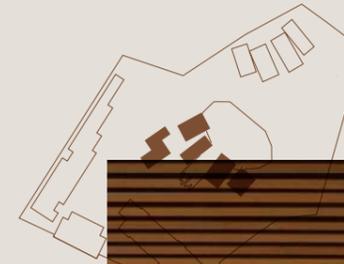


## LES CIMES

Habiter dans les hauteurs.

Il y a dans le dialogue entre les constructions et les arbres, l'appropriation du lieu par l'habitant. Les interstices forment des espaces de respiration, de contemplation de la nature. Depuis les terrasses suspendues, l'orientation choisie des logements par rapport au soleil invite la lumière à pénétrer doucement entre les feuilles, entre les clairevoies. Ainsi, les constructions envisagées font directement référence à la grande taille des arbres : les hautes cabanes, juchées sur des poteaux aux altimétries disparates, libèrent le rez-de-chaussée et préservent le sol. Les planchers décalés horizontalement affirment un ensemble déconstruit et assure la silhouette légère empêchant la lecture d'espaces fermés ou densément visuels. En façade, les doubles peaux, composées d'espaces largement vitrés et de bardages ajourés, filtrent la lumière, cadrent la nature.

Les claustras et treillis végétaux assurent tour à tour la fonction de garde-corps et de clairevoie assurant l'intimité de chacun. De par l'ensemble poreux des logements et l'univers naturel du site, les futurs habitants seront directement en contact avec la frondaison, les espaces intérieurs et extérieurs se lient implicitement. La structure en bois, la faible utilisation du métal et du béton, l'isolation par l'extérieur et la végétalisation de la toiture apportent un faible impact écologique aux bâtiments et durant le chantier. Au sol, sous une partie des cabanes, une grande dalle minérale love l'étang et conclue la promenade pour jouir pleinement du site, se prolongeant ensuite par un bassin traité naturellement. Les véhicules y stationneront en dessous.



LOGEMENTS À BARCELONE, 2019  
Architectes : Lola Domènech, Lussi + Partner AG.  
Photographe : Adrià Goula



EXOSKELETON HOUSE en Australie, 2018  
Architectes : Studio Takt  
Photographe : Shantanu Starick



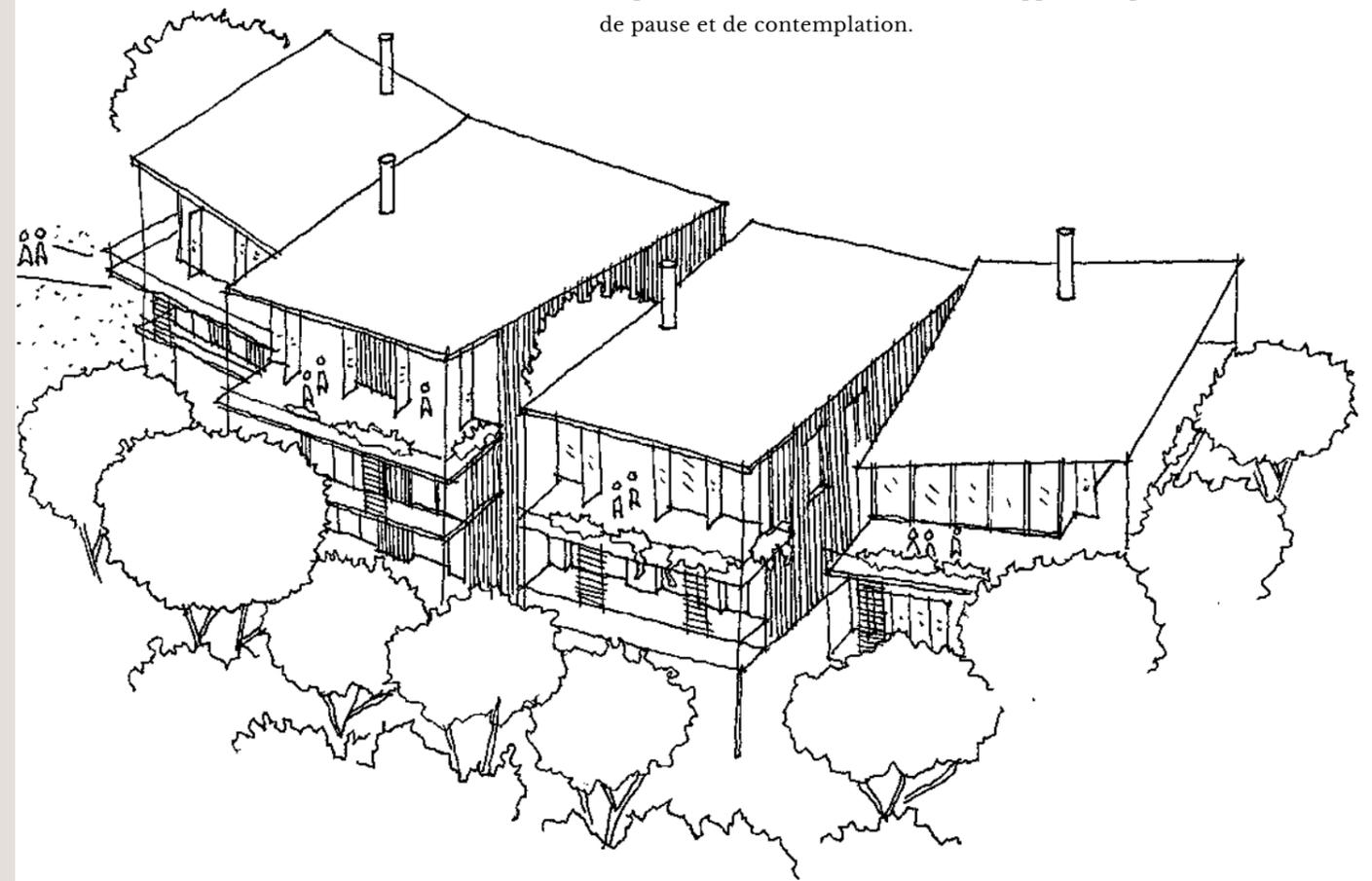
# LA CLAIRIÈRE

Habiter au cœur du parc

Un autre ensemble de construction est prévu de l'autre côté de l'étang avec le même vocabulaire architectural mais une volumétrie différente de la toiture rappelant ainsi les cottages que l'on peut trouver au bord des lacs. Cet ensemble bâti permettra de s'approcher d'une typologie de maison individuelle, suspendue au dessus des berges de l'étang. Les bâtiments seront connectés entre eux par des passerelles sur pilotis, cheminement piéton au premier niveau, libérant définitivement le rez-de-chaussée réservé à la promenade et au jeu. La promenade favorise les points de vue vers la nature et développe des espaces de pause et de contemplation.



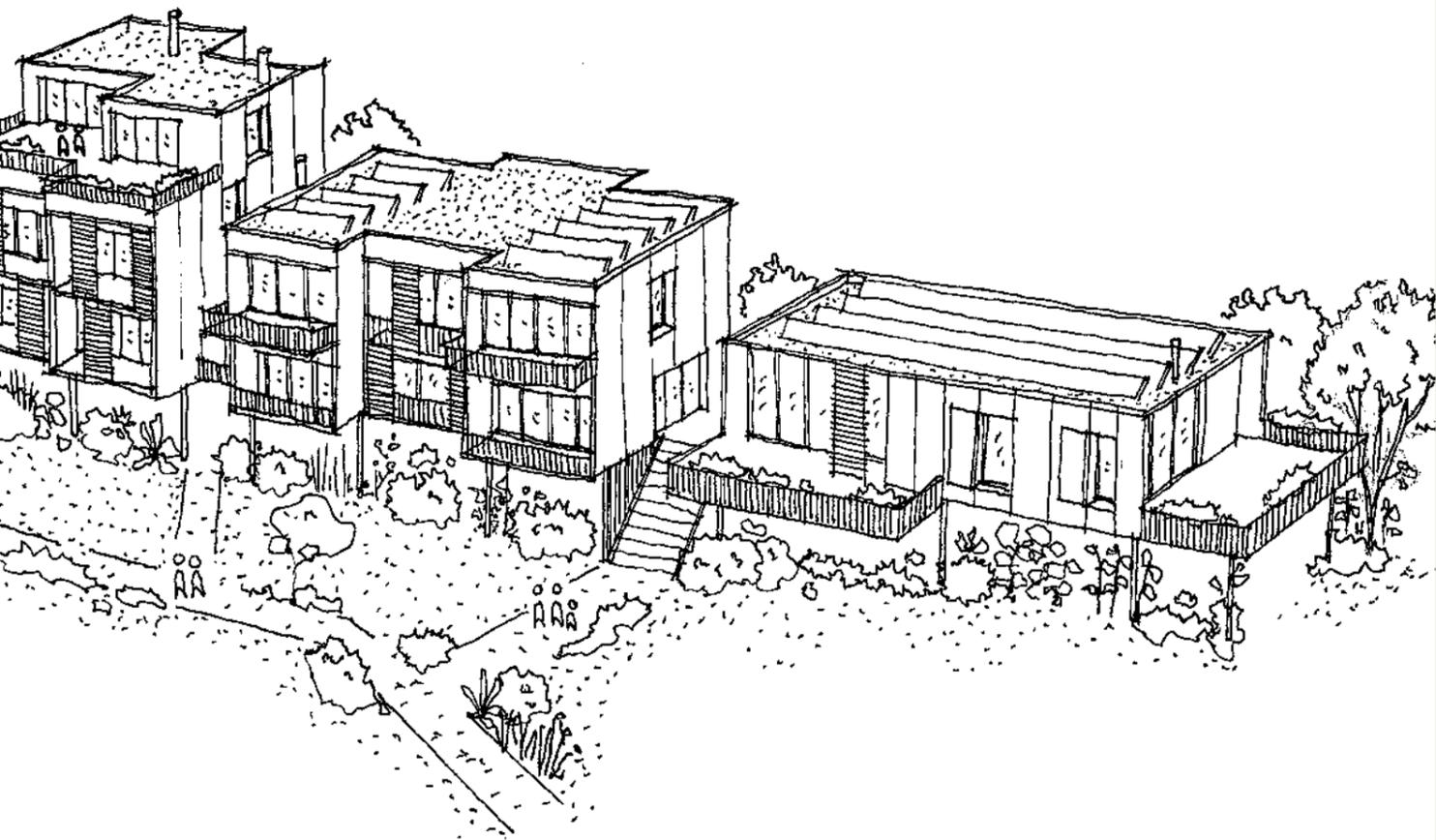
45 LOGEMENTS À NANTES, 2020  
Architectes : a/LTA  
Photographe : S. Chalmeau



## LA LISIÈRE

### Habiter la limite du parc

Situé en amont, depuis la voie publique à l'ouest de la parcelle, cet ensemble reprend les mêmes principes que "Les Cimes" mais de manière plus ordonnée. A nouveau, les constructions se développent à partir du premier étage pour réduire au maximum les circulations et les espaces construits depuis le niveau du rez-de-chaussée. Suivant les séquences, les différentes hauteurs des constructions offrent aux logements de larges et grands espaces extérieurs, des terrasses en liaison directe avec les grands végétaux.



HAMEAU DE PLANTOU à Bayonne, 2009  
Architectes : Agence Bernard Bühler  
Photographe : Vincent Montjiers

## Valeurs réglementaires

	PLU	PROJET
Emprise bâtie	6 495 m <sup>2</sup> (<40 % surface terrain)	3 861 m <sup>2</sup>
Emprise en pleine terre	5 683 m <sup>2</sup> (35 % surface terrain)	10 835 m <sup>2</sup>
Stationnement	145 places (1 place / 55 m <sup>2</sup> de Sp)	145 places

## Surfaces de plancher

7994 m<sup>2</sup>

Les Ecuries	603 m <sup>2</sup>
La Demeure	1 133 m <sup>2</sup>
La Lisière	1 397 m <sup>2</sup>
Les Cimes	2 095 m <sup>2</sup>
La Clairière	2 766 m <sup>2</sup>

# RÉFÉRENCES

AGENCE COCHET ARCHITECTES



## DOAT

Rénovation et extension d'un immeuble de pierre

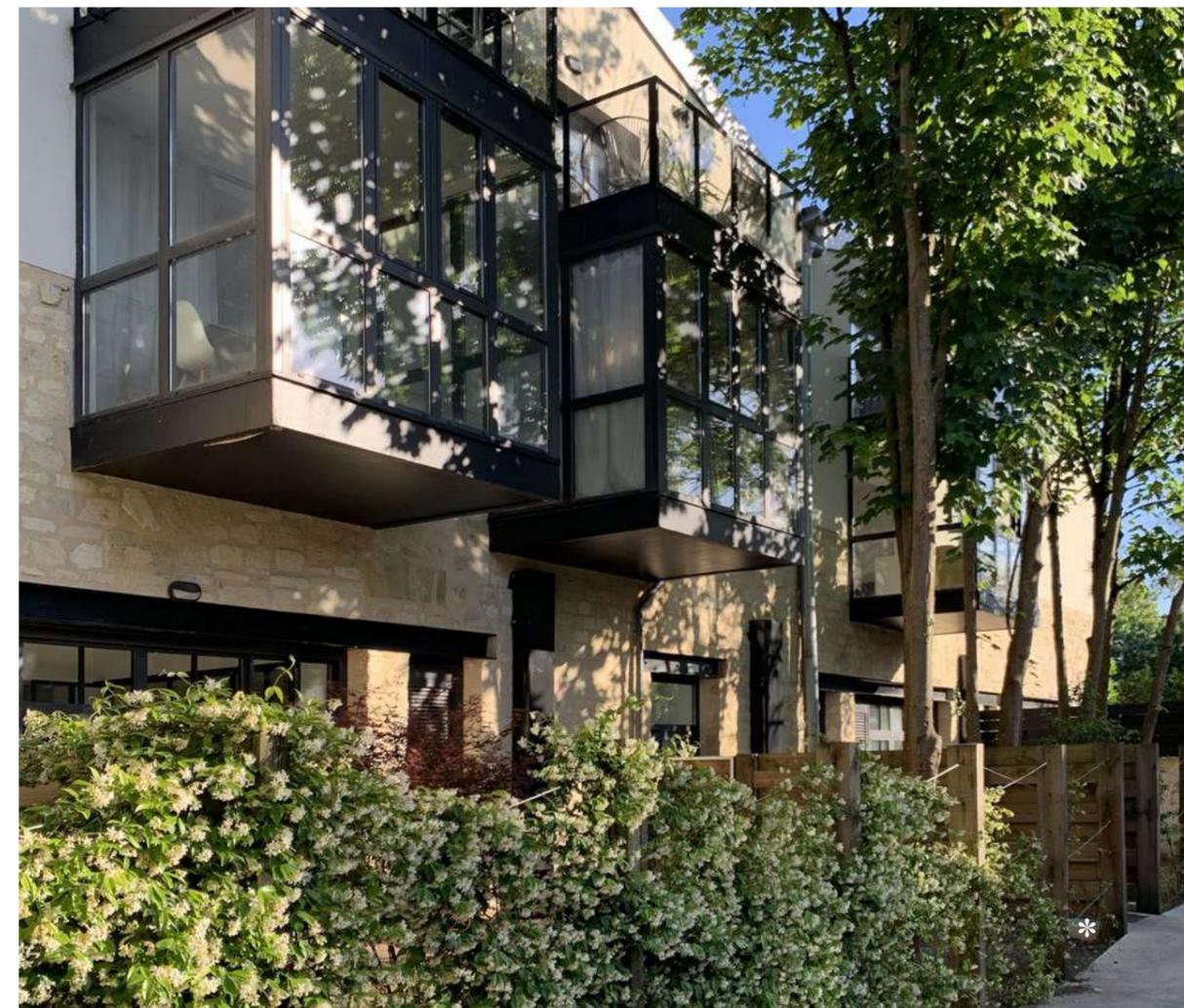
Cette réalisation est le fruit de la rénovation et de l'extension d'un immeuble en pierre rue Edmond Costedoat à Bordeaux. Le corps de bâtiment ancien conserve ses qualités patrimoniales avec sa façade composée, sa pierre typique de la ville et ses parquets anciens. Sur l'arrière du bâtiment prennent place deux oreillettes contemporaines rythmées par un bardage de chevrons de bois s'ouvrant largement sur un jardin arboré.



## CRI

Réhabilitation d'anciens chais du quartier des Chartrons en résidence

Visant à une valorisation réciproque entre le patrimoine et la modernité, la proposition prend appui sur les caractéristiques du lieu. La résidence "Villa des Arts" s'appuie sur la réhabilitation d'anciens chais viticoles du quartier des Chartrons. Le projet consiste d'abord en la préservation de la nature historique du site par le travail de la façade sur rue ; les murs et voûtes en pierre ; ainsi que le travail des menuiseries rythmées, rappelant les vitrages d'atelier et le passé industriel du lieu.



# LUC

Surlévation d'un immeuble  
et création d'un rooftop

Faire signe, c'est la clé de ce projet d'exception.  
Ainsi dessiner un lieu dédié au vin et à sa découverte, ancré  
au croisement des Bassins à flot, de la Cité du Vin et des  
quais historiques, prend tout son sens.



# ID&AL

— GROUPE —

05 57 83 12 35

[www.ideal-groupe.com](http://www.ideal-groupe.com)

\*



## Cochet Architectes

Depuis 2004, l'agence d'architecture **Cochet Architectes** menée par Ludovic Cochet s'attache à (re)donner vie aux projets architecturaux de Bordeaux et de toute la région.

Située au cœur du centre-ville de Bordeaux, l'agence compte aujourd'hui une dizaine de collaborateurs.

05 56 44 62 39

[contact@cochet-architecte.com](mailto:contact@cochet-architecte.com)

[www.cochet-architecte.com](http://www.cochet-architecte.com)