

Projet

Dulong

Localisation

Floirac (33)

Dossier de presse



PRÉSENTATION

Le projet « Dulong Floirac », se situe sur la rive droite de Bordeaux sur la commune de Floirac aux abords du centre-ville et du paysage escarpé des coteaux.

Ancien site industriel, il jouit d’une situation privilégiée, très accessible, du fait de sa proximité avec les réseaux majeurs (Rocade - future ligne TCSP : Transports Collectifs).

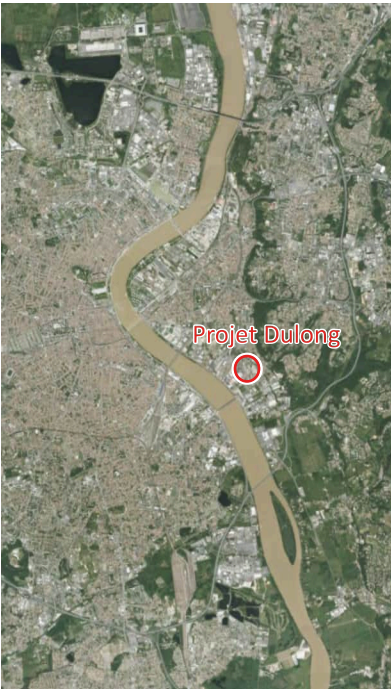
Composé de cinq îlots, l’enjeu urbain de ce projet est de créer une nouvelle attractivité au cœur de la ville de Floirac, en créant une greffe qui favorisera les mobilités

douces et les vues vers le paysage des coteaux tout en offrant des espaces de vie et de rencontre.

Conçu comme démonstrateur de la démarche d’urbanisme résilient voulue par la mairie de Floirac, l’îlot Dulong constitue le prolongement naturel du centre-ville.

Pensé comme une ville jardin, le projet propose des morphologies bâties variées et des logements adaptés à une grande variété de modes de vie. Une offre commerciale riche vient compléter celle du centre bourg pour composer à terme une nouvelle centralité forte pour le bas Floirac.





PROGRAMME :

Programme principal :
Reconversion d'une friche industrielle en quartier mixte

Nom de l'opération :
Dulong, Floirac

Adresse :
32 rue Jules Guesde, 32270 Floirac

Calendrier :
Études : 2019-2022
Démarrage du chantier : Novembre 2022
Livraison : Août 2025

MAÎTRISE D'OUVRAGE :

Signature Promotion
Adim Nouvelle Aquitaine
Bouygues Immobilier

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

Architecte : BLP & Associés/projet suivi par:
- Olivier Brochet
- Nicolas Merlo

Paysagiste : Let's grow

PROJET :

Type : Construction neuve / Réhabilitation
Surface de plancher logement : 18 056m²
Surface de plancher commerce : 549m²
Nombre de logement : 248 logements



INSERTION DU PROJET DANS UN ANCIEN SITE INDUSTRIEL

CONTEXTE :

Le site est bordé est/ouest par la rue Emile Combes et une ancienne voie ferrée, la voie Eymet et bordé nord/sud par l'avenue Paul Lafargue et la rue Jules Guesde.

Des éléments existants majeurs ont été pris en compte dans la construction et l'élaboration du projet :

- 1 - Ancien entrepôt industriel, la parcelle Dulong était minéralisée sur plus des deux tiers. Les sols inertes et/ou pollués ont été travaillés avec soin pour devenir le socle des nouvelles plantations.
- 2 - Sur la rue Jules Guesde une maison ancienne (la maison Dulong) crée la façade sur rue, elle est conservée dans le projet architectural.

- 3 - Les murets devant la maison Dulong sont conservés permettant de créer un parvis identitaire ouvert sur la rue.
- 4 - De beaux sujets (platane, magnolia, tilleul..) dans les parcelles privées en limite de rue permettent de créer un lien visuel jusqu'aux coteaux boisés.
- 5 - La limite du site est une ancienne voie ferrée, la voie Bordeaux - Eymet. Aujourd'hui ouverte au public, elle permet une connexion piétonne en parallèle de la piste cyclable. Une végétation de friche s'est développée sur les franges de cette voie formant une large bande de végétation marquant le paysage.

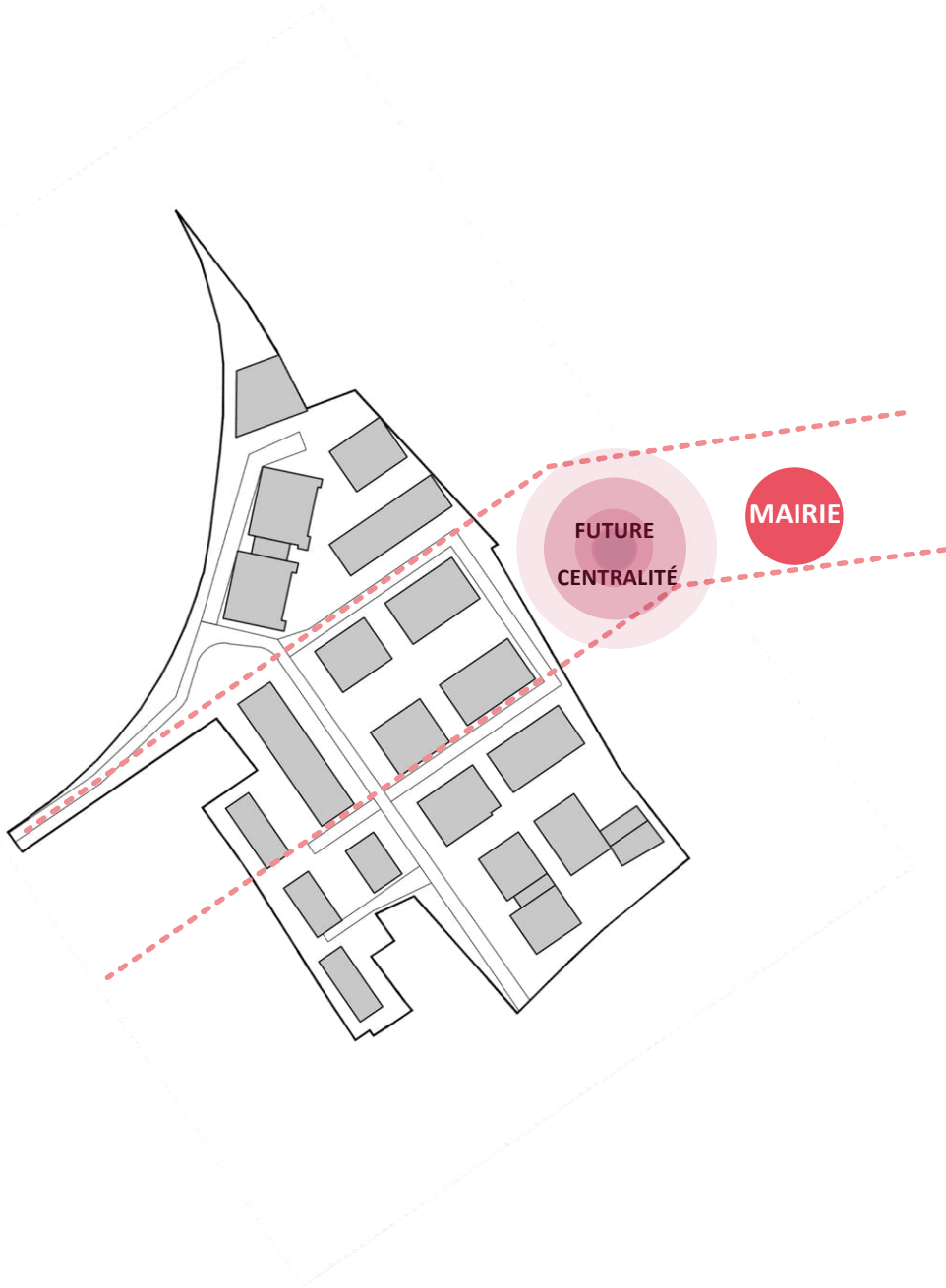
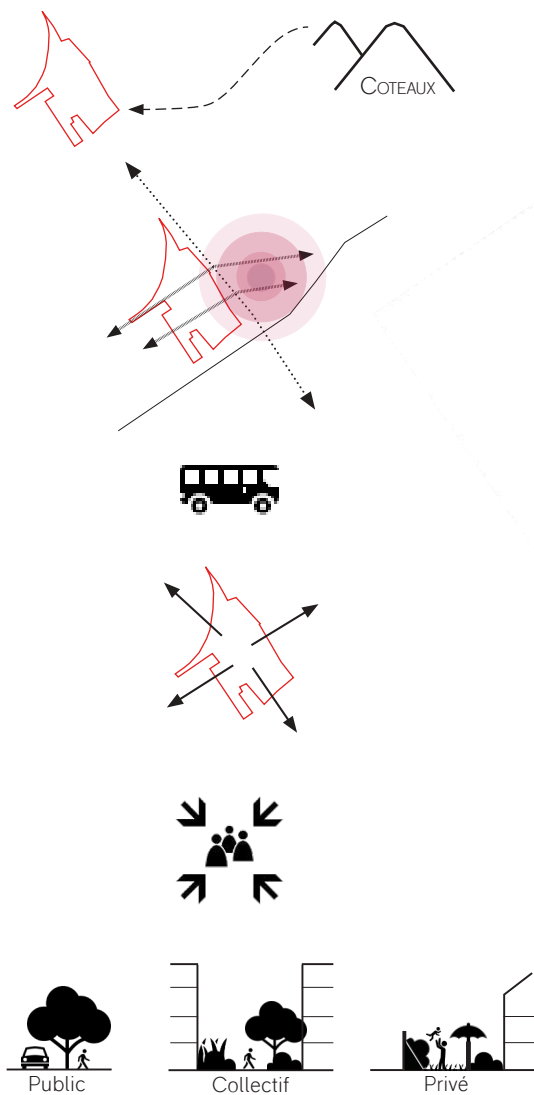


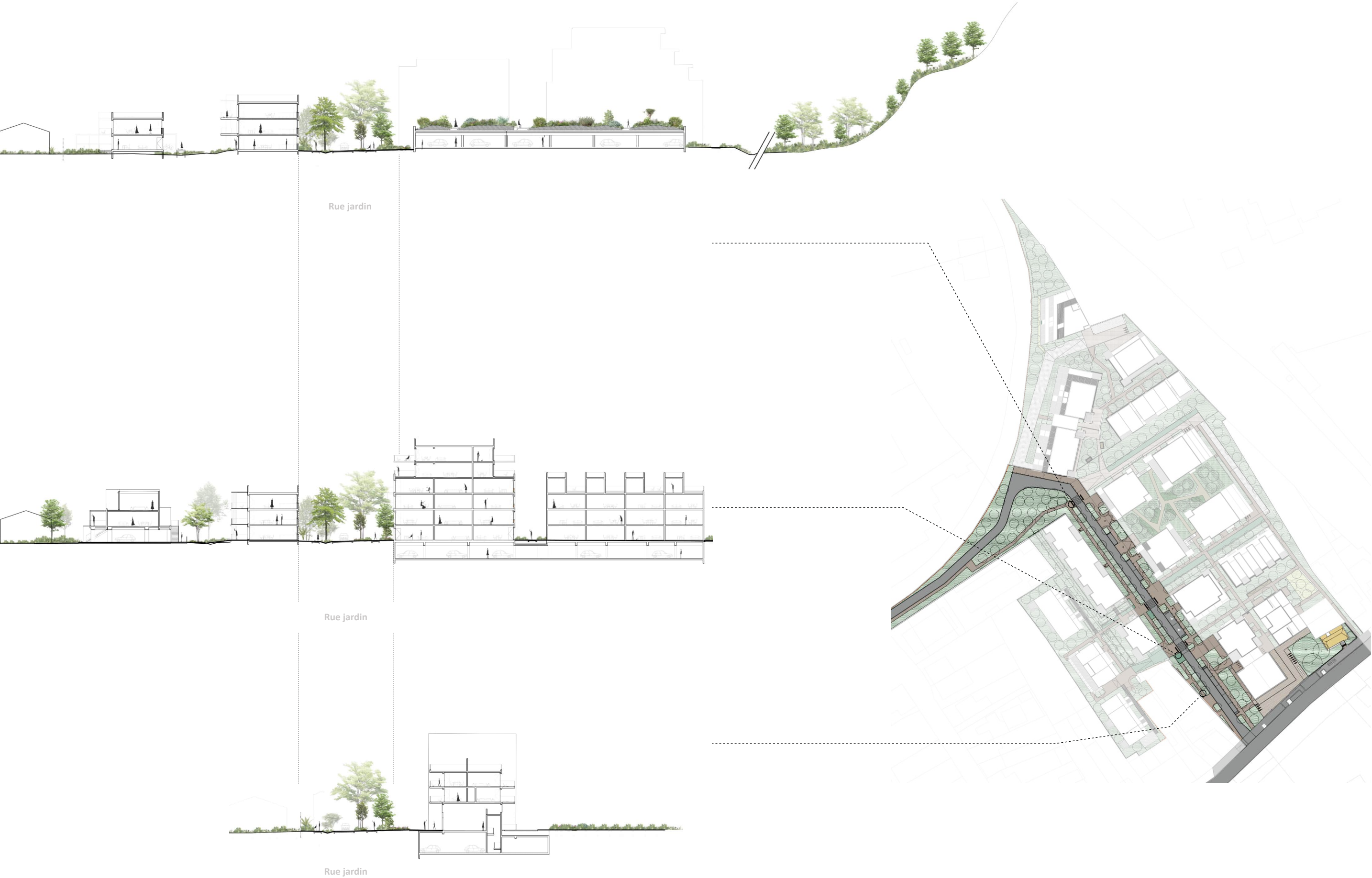
Plan de l'état des lieux



Implantation des bâtiments

- 1 PROLONGER L'AMBIANCE PAYSAGÈRE ET L'INFLUENCE DES COTEAUX
- 2 FAIRE GREFFE AVEC SON ENVIRONNEMENT
- 3 SE CONNECTER AU RÉSEAU VIAIRE ET DE TRANSPORT EXISTANT OU PROJETÉ
- 4 ASSURER ET CONFORTER LES LIAISONS DOUCES INTERQUARTIERS EXISTANTES ET PROJETÉES
- 5 OFFRIR DES ESPACES DE VIE ET DE RENCONTRES, POLYVALENTS ET INTERGÉNÉRATIONNELS
- 6 HIÉRARCHISER LES ESPACES POUR ÉVITER DES CONFLITS D'USAGES





Plan Masse

CINQ ENTITÉS PAYSAGÈRES

1. LE PARVIS DULONG

Le parvis Dulong est une véritable entrée pour le quartier. Situé à proximité des services publics comme la mairie, les écoles élémentaires et les bâtiments communaux il devient une accroche entre le centre bourg, la zac des quais et le nouveau quartier.

Ce parvis entièrement piéton accueille une offre commerciale ainsi que des terrasses de restaurant, devient un espace de rencontre et d'échange pour les habitants et les riverains.

A l'ombre des arbres existants et légèrement en contre bas par rapport à la rue Jules Guesde, cette dilatation du domaine public d'environ 700m² offre un espace de tranquillité et permet de mettre en valeur l'architecture existante.



Un parvis comme entrée de quartier

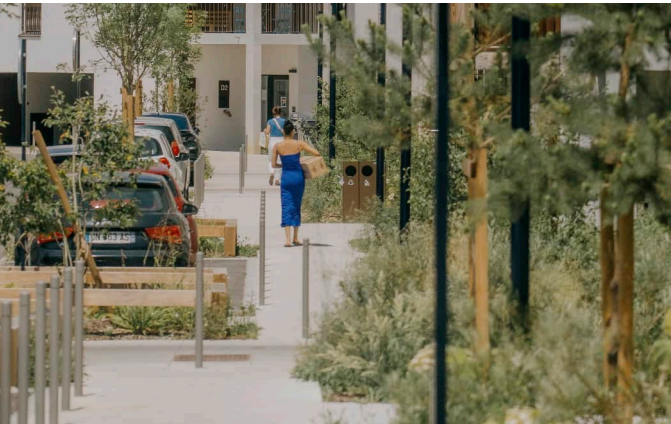
2. LA RUE JARDIN

La rue jardin est la voie nouvelle du quartier. D'une emprise de 3.50m, la chaussée est à sens unique et longe la frange Ouest de l'opération. Elle permet d'établir la liaison viaire depuis la Rue Jules Guesde jusqu'à la rue Emile Combes.

Avec une emprise de plus de 17mètres de large à certains endroits, il y a de chaque côté de la voie un cheminement piéton isolé par des plantations arbustives d'un côté et une noue permettant la récolte des eaux pluviales en aérien de l'autre.

Se dessine un paysage de la voie très apaisé et arboré permettant de proposer des itinéraires confortables et sécurisés pour tous.

Enfin la noue paysagère le long de la rue ainsi que le bassin dans l'angle permettent de planter de façon dense arbres et arbustes afin de créer des chemins ombragés et donner une réelle identité de rue jardin à cette voie nouvelle.



Une rue jardin au cœur du quartier

3. LES SENTES ET LES VENELLES

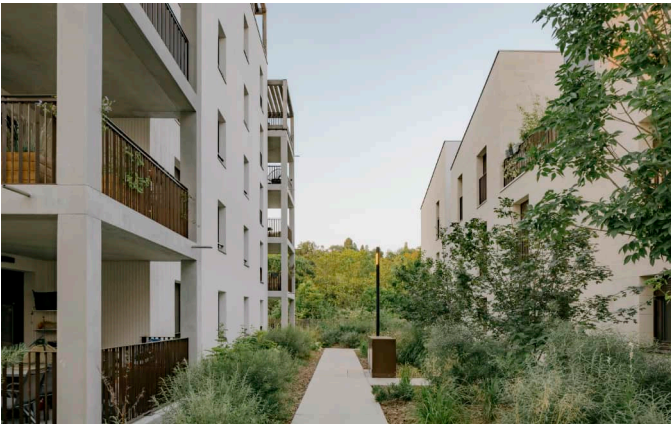
Atout majeur du quartier, le réseau de sentes et de venelles met en valeur les percées reliant le cœur d'îlot au centre-bourg.

Réservés aux piétons et aux cyclistes, ces cheminements, entièrement végétalisés par des plantations arbustives et ponctués d'arbres, contribuent à forger l'identité du quartier.

En reliant les principaux secteurs de la commune — la ZAC des Quais, Euratlantique et le quartier Dulong — ce réseau favorise les échanges, renforce le lien social et participe à la revitalisation du centre-bourg.

Entre les jardins et terrasses privatifs en rez-de-chaussée et les cheminements collectifs, une attention particulière est portée au traitement des limites afin d'offrir à chacun un espace extérieur de qualité.

De larges massifs arbustifs, ponctués d'arbres, assurent notamment une transition harmonieuse entre espaces collectifs et privés.



Venelles plantées



Pavés béton avec joints enherbés



Jardin creux



Cheminement béton teinté /texturé



Dalle béton

CINQ ENTITÉS PAYSAGÈRES

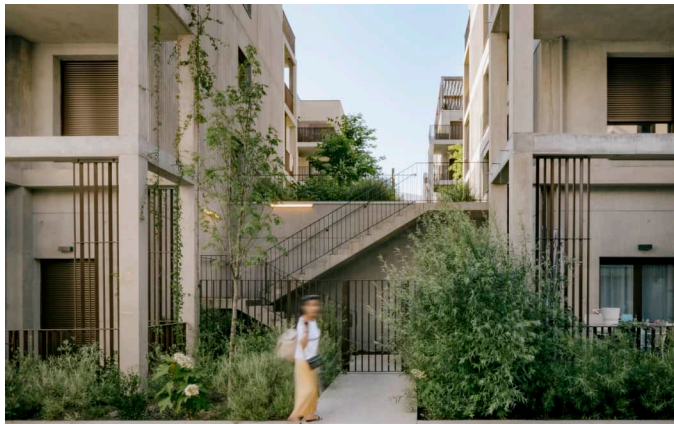
4. JARDIN SUSPENDU

Le jardin suspendu prend place sur la toiture d'un parking. Véritable espace paysager en hauteur, il constitue un jardin privatisé à l'usage exclusif des habitants de l'îlot 2, tout en restant visuellement connecté aux sentes et venelles du site.

Pensé comme une parenthèse de verdure, il s'inscrit en continuité directe avec le paysage des coteaux et en prolonge les ambiances végétales. Offrant des vues dégagées sur le grand paysage, il devient un lieu de respiration au cœur du projet.

Ce jardin assure également une fonction de desserte douce, permettant l'accès aux halls des quatre bâtiments qui le bordent, et favorisant ainsi les parcours quotidiens à travers un espace paysager.

Des bancs sont disposés ponctuellement afin de favoriser les rencontres entre habitants et d'encourager les usages partagés. Le jardin suspendu devient ainsi un véritable lieu de vie, propice aux échanges, à la détente et à la convivialité.



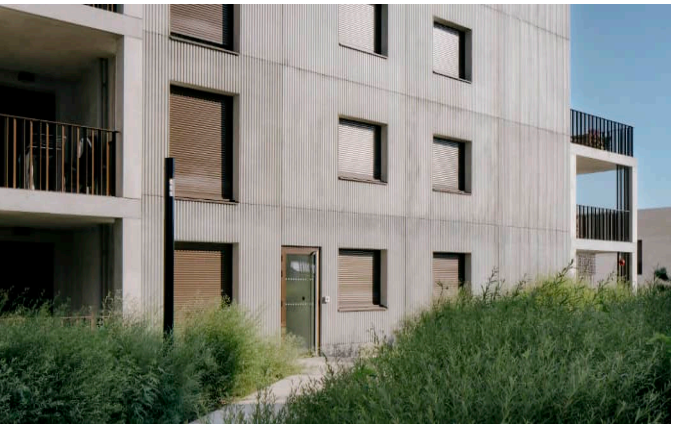
Un espace paysagé suspendu

5. ENTRÉE DANS SON LOGEMENT

Les accès aux logements s'organisent selon une hiérarchisation claire au sein du quartier, en lien direct avec les différentes échelles d'habitation. Du plus collectif au plus privatif, cette gradation structure les parcours et participe à la lisibilité des espaces.

Depuis les voies principales, des entrées largement ouvertes marquent les accès collectifs et affirment leur rôle de seuil partagé. Elles se prolongent ensuite par des cheminements en lien direct avec la rue jardin, offrant des transitions plus douces et paysagées vers les bâtiments. À mesure que l'on progresse, les accès deviennent plus discrets, parfois secondaires, accompagnant des parcours plus calmes et réservés aux habitants.

Cette diversité de situations permet de créer des séquences d'entrée variées, allant d'espaces ouverts et collectifs à des seuils plus intimistes. Certaines entrées adoptent ainsi une échelle plus domestique, favorisant un rapport plus direct et personnel au logement.



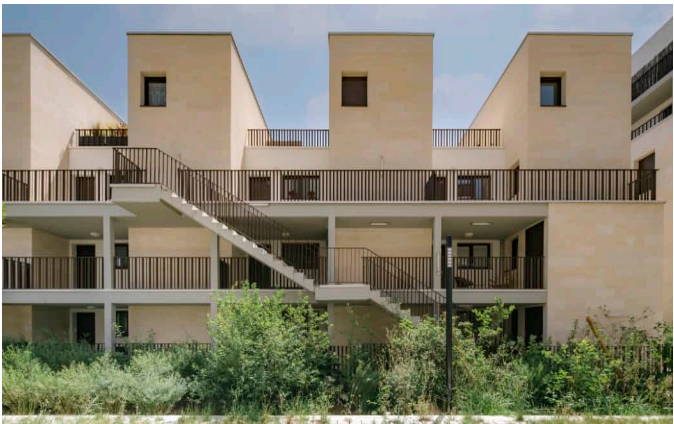
Une entrée depuis la dalle jardin

MATÉRIALITÉ ET DÉTAIL CONSTRUCTIF

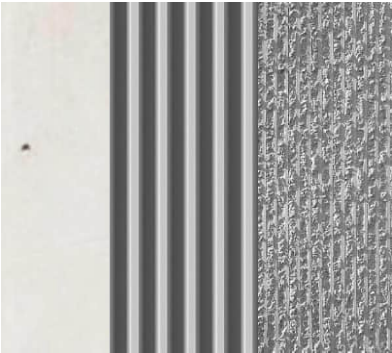
Sur l'ensemble de l'opération, une même gamme de tonalités et de matériaux assure l'unité du projet tout en permettant une lecture fine des différentes entités bâties. La pierre locale de Sireuil, en référence à la ville basse historique de Floirac, constitue un socle commun et ancre le projet dans son territoire.

Cette base minérale est complétée par des enduits grattés fins et crantés de teinte blanche, ainsi que par des finitions en béton matricé gris clair. Ce jeu de matières et de textures permet d'introduire une diversité subtile au sein du quartier, tout en maintenant une cohérence d'ensemble portée par une palette chromatique maîtrisée.

Le bardage bois vient également structurer l'écriture architecturale. Utilisé à différentes échelles — en brise-soleil, en habillage de façade — il constitue un matériau fil conducteur, garantissant une continuité et une cohérence à l'échelle du quartier.



Une palette chromatique



Béton/Enduit lisse et texturé



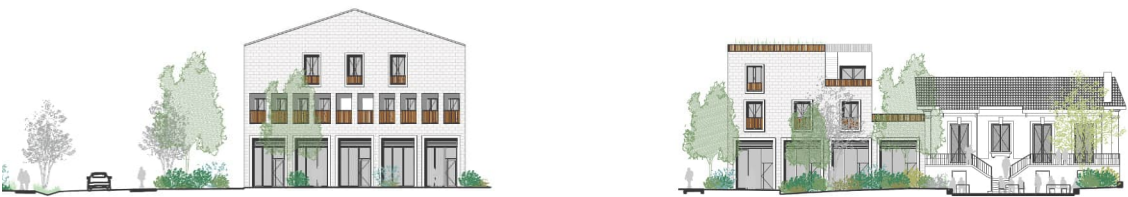
Bois



Pierre de sireuil

LES ECHELLES DU QUARTIER

La ville de pierre



Maisons contiguës

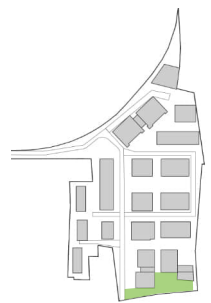


Habitat intermédiaire



Habitat collectif





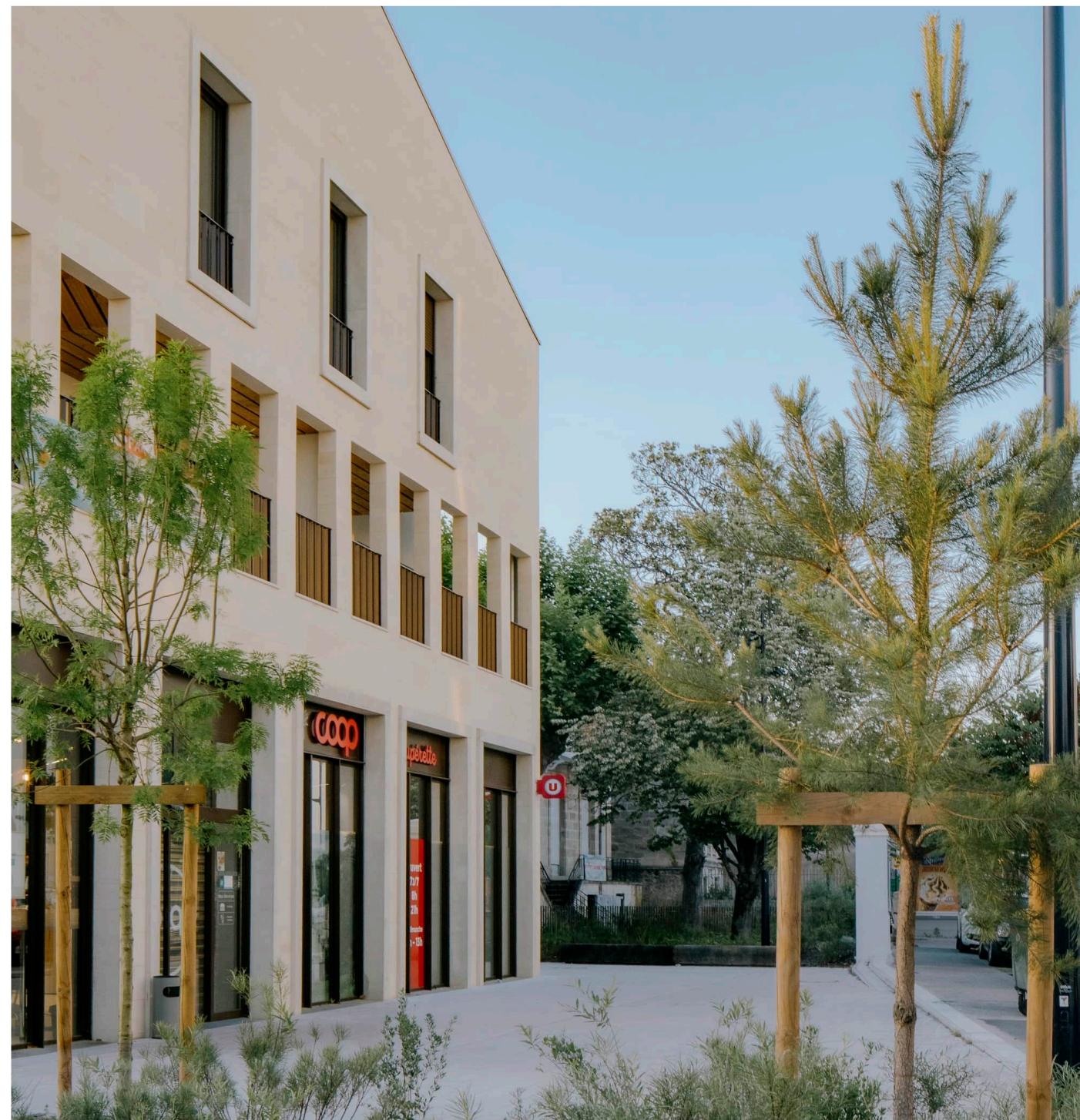
Une place à l'ombre d'un tilleul



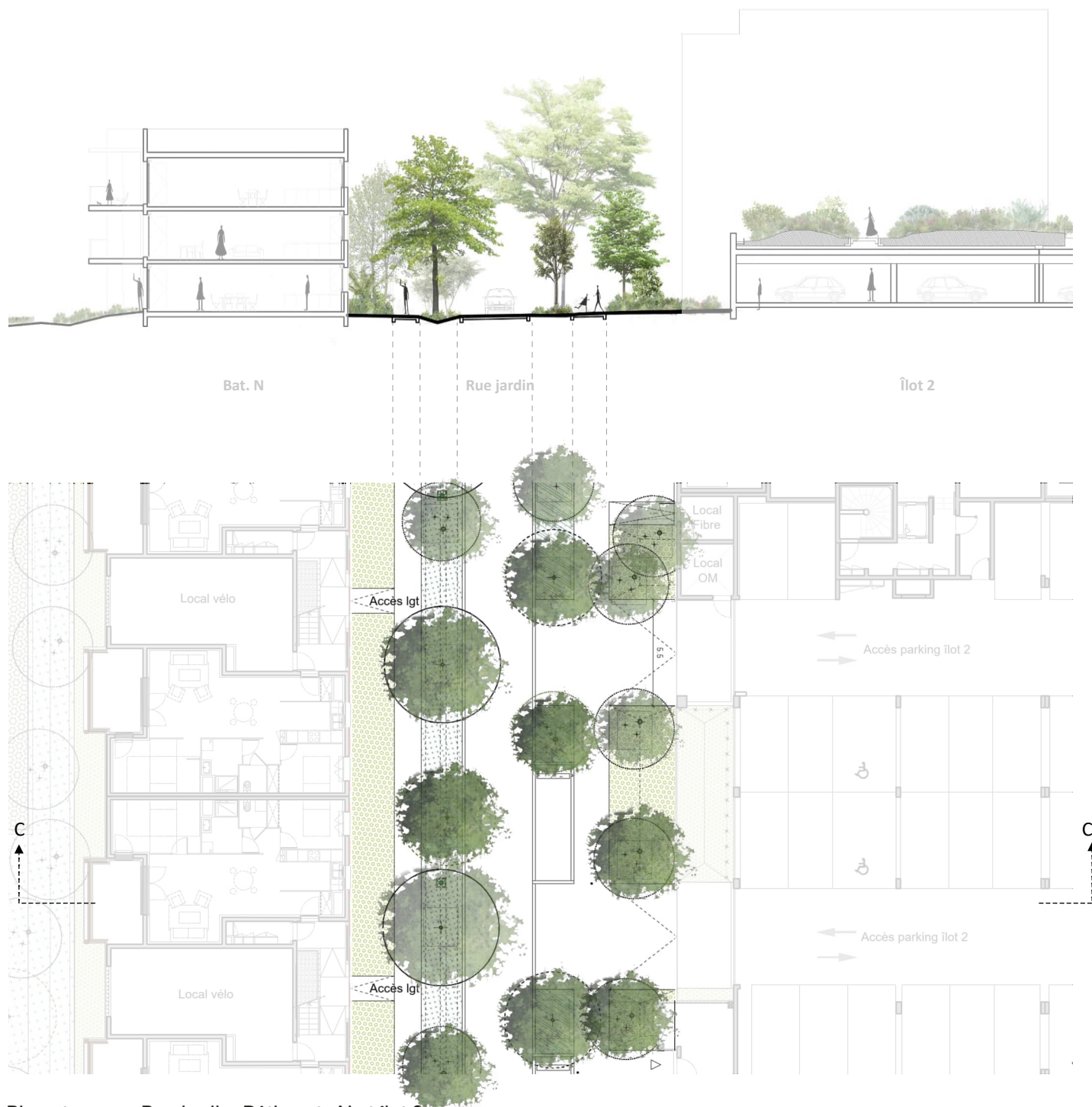
Extrait plan Rez-de-chaussée



Connexion vers les réseaux secondaires



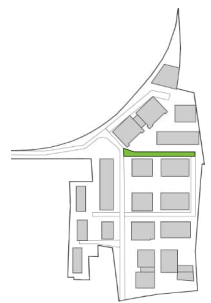
Un parvis commercial



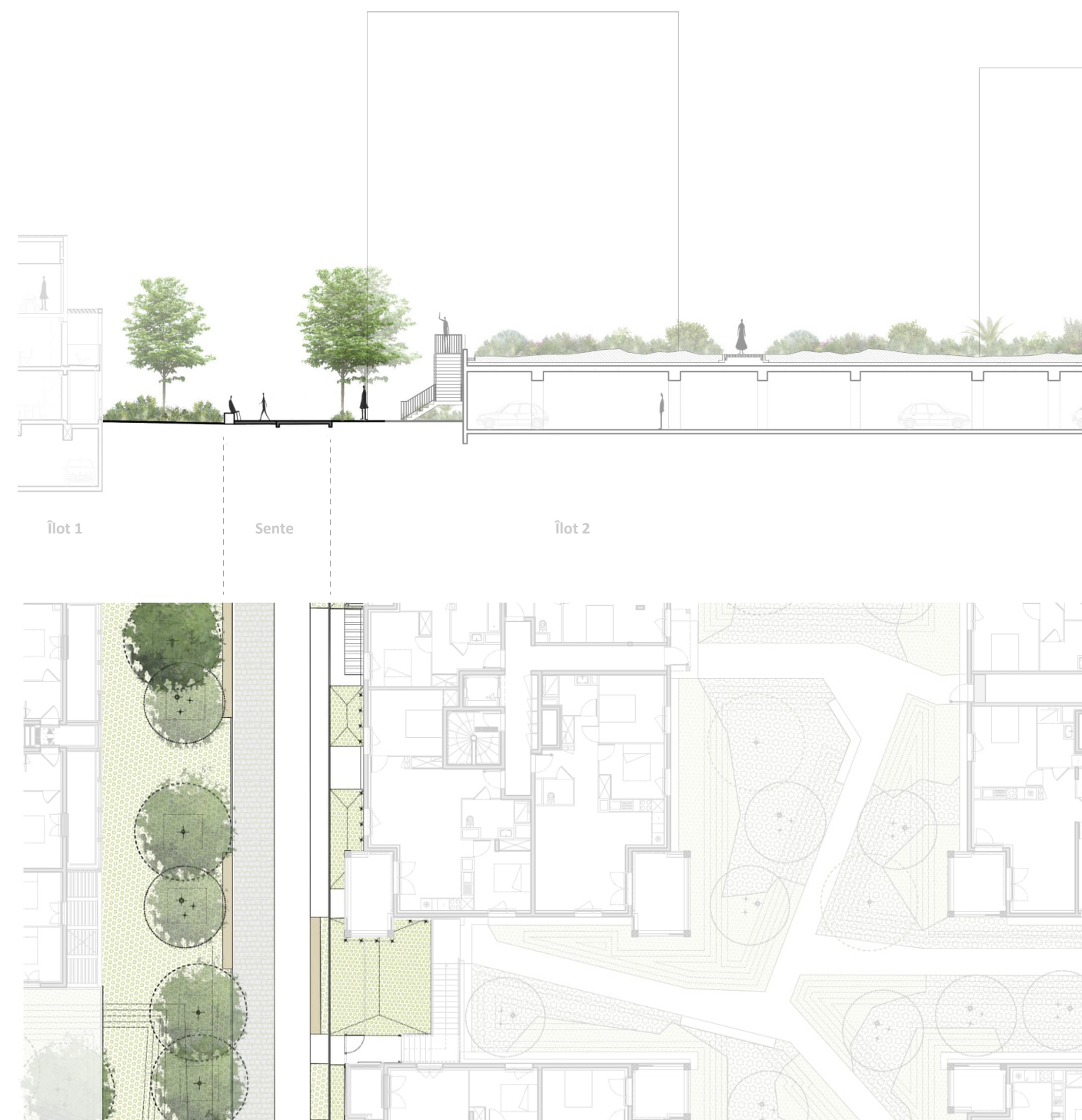
Plan et coupe_Rue jardin_Bâtiments N et îlot 2



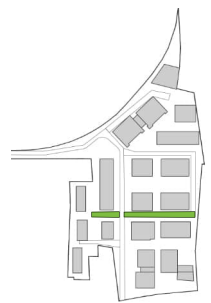
Rue jardin vers îlot 1



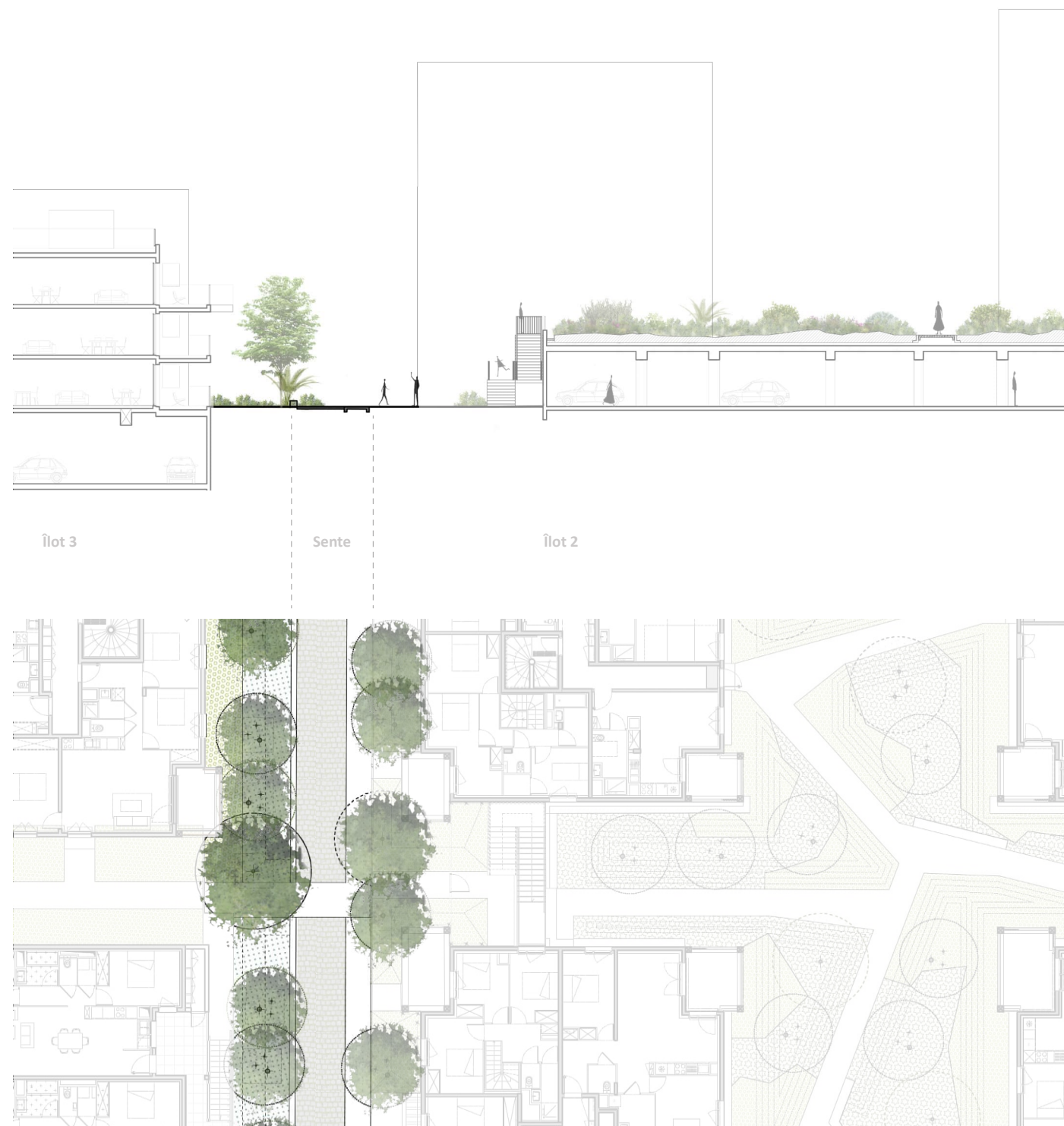
Vue le long de la sente Îlot 1-îlot 2



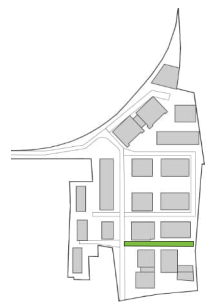
Plan et coupe_Sente_îlot 1 / îlot 2



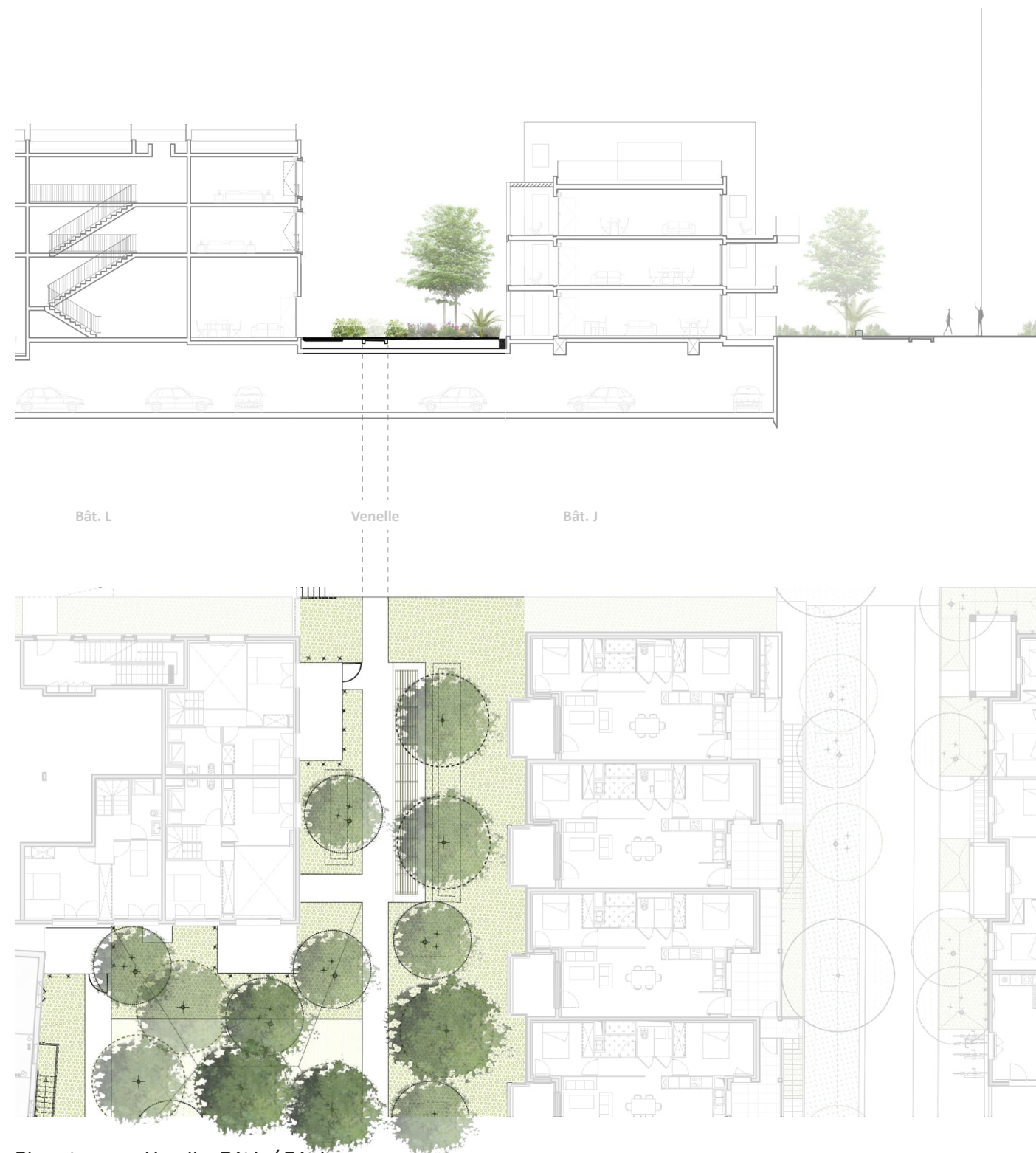
Vue le long de la sente îlot 2



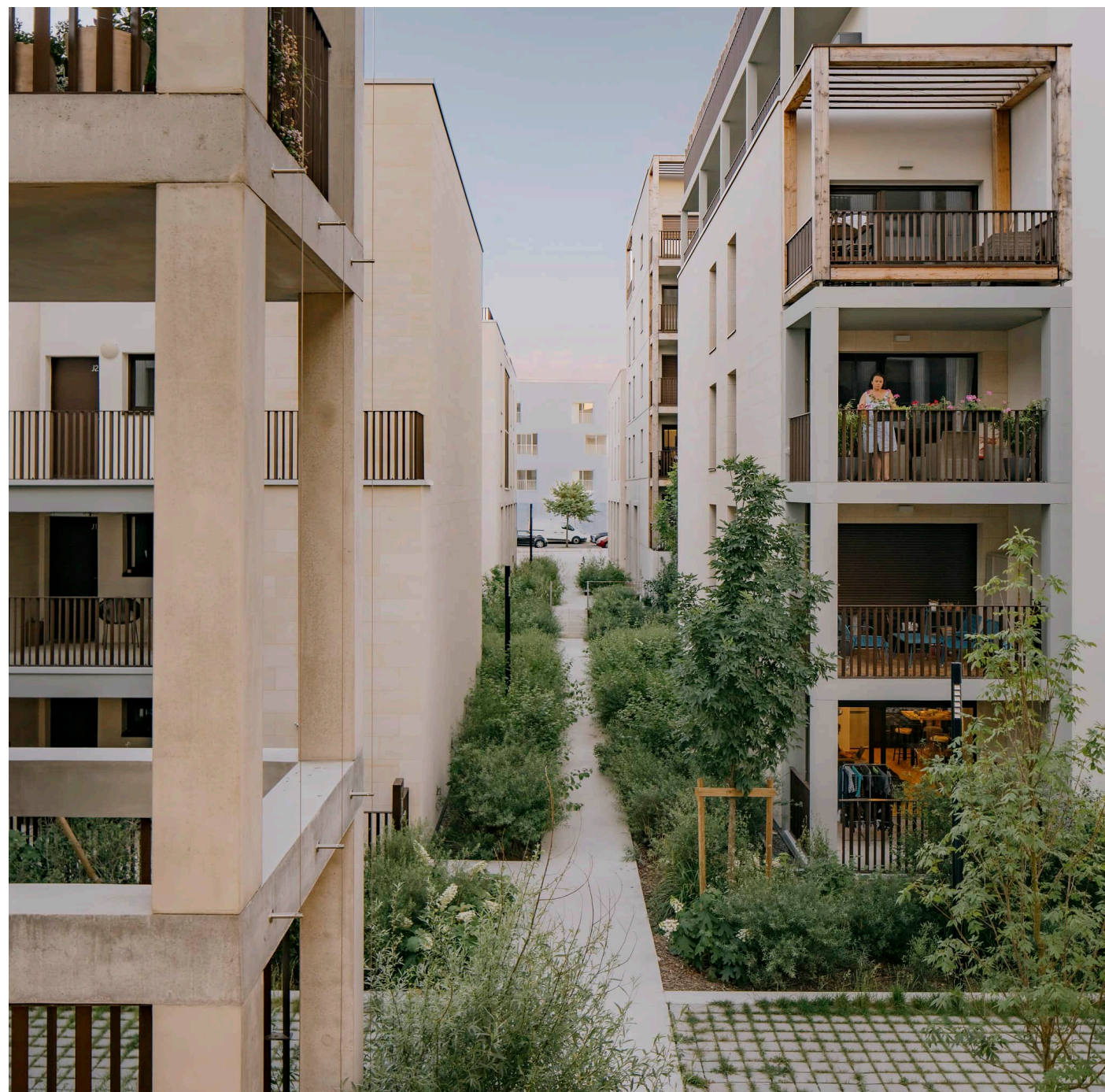
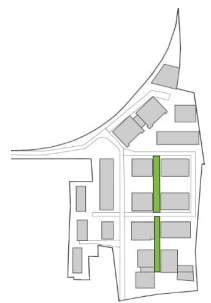
Plan et coupe_Sente_îlot 3 / îlot 2



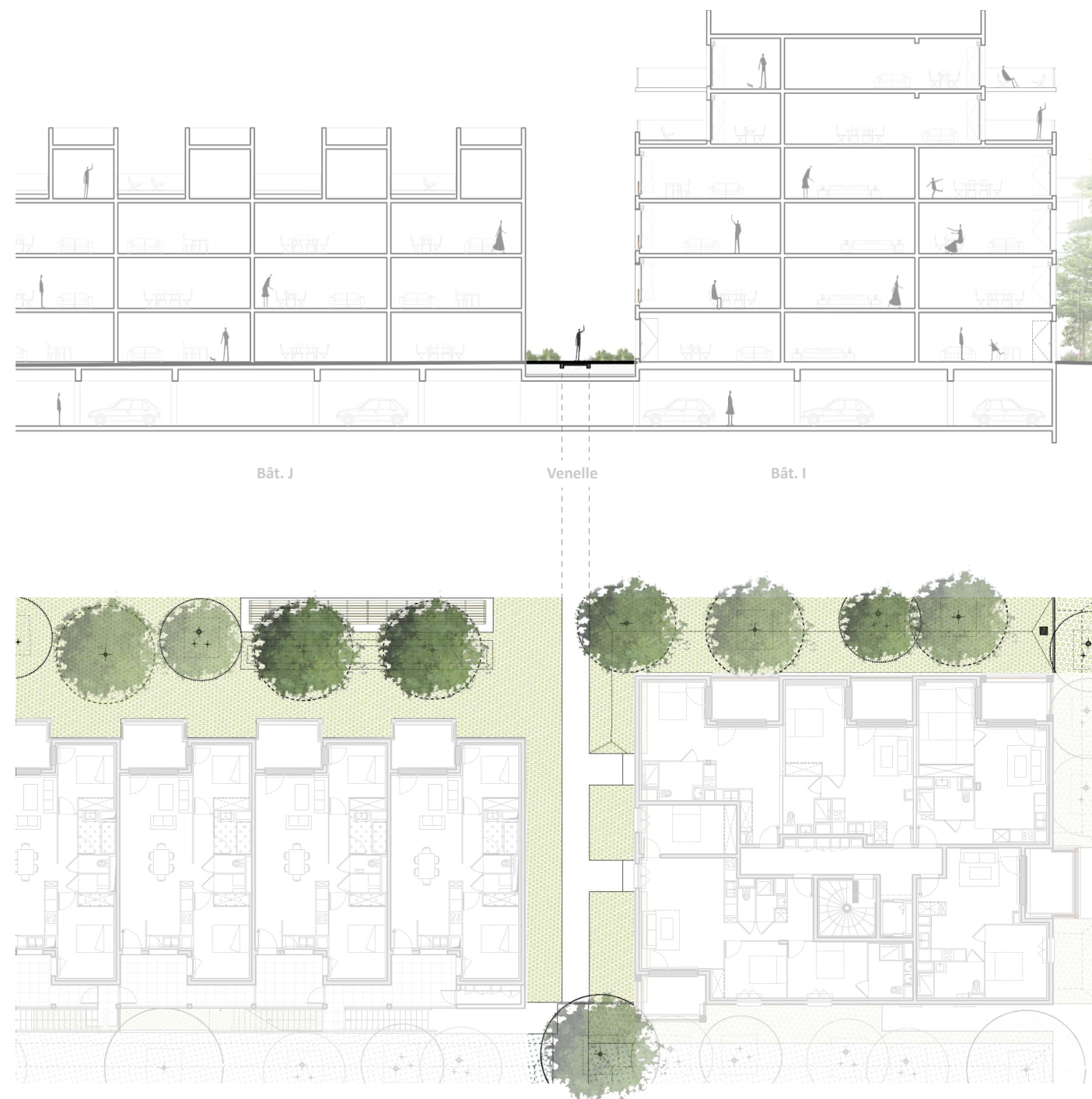
Vue intérieur îlot 3



Plan et coupe_Venelle_Bât.L / Bât.J



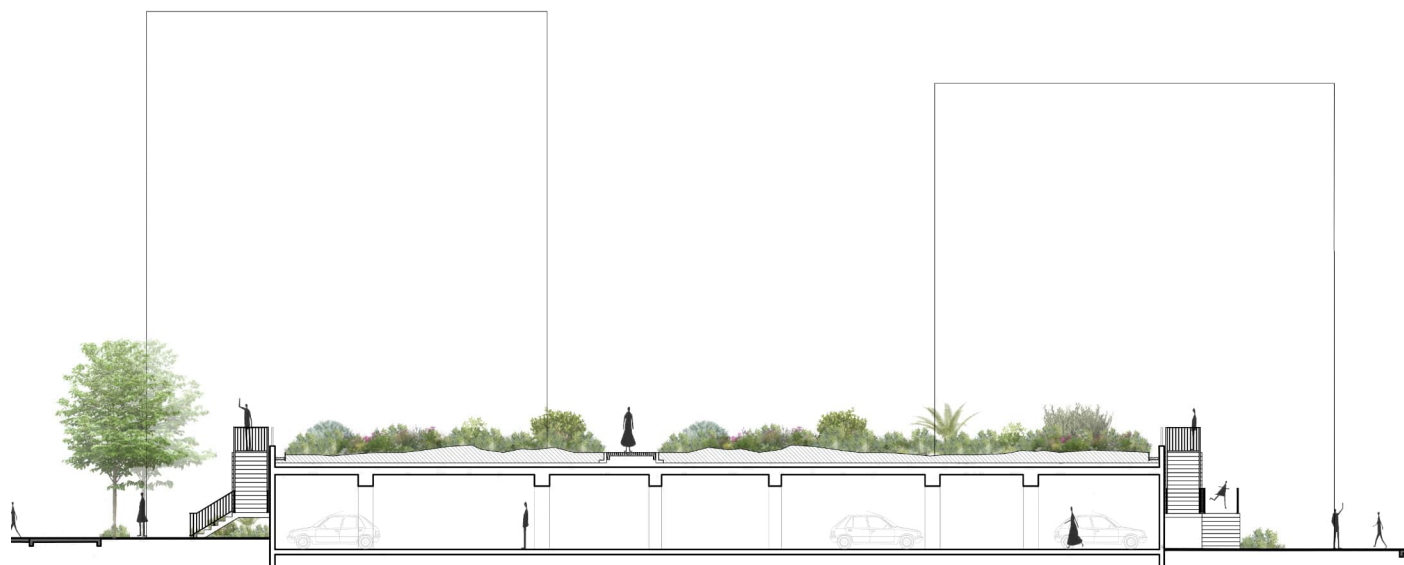
Vue du jardin suspendu vers le nord



Plan et coupe_Venelle_Bât.J / Bât.I



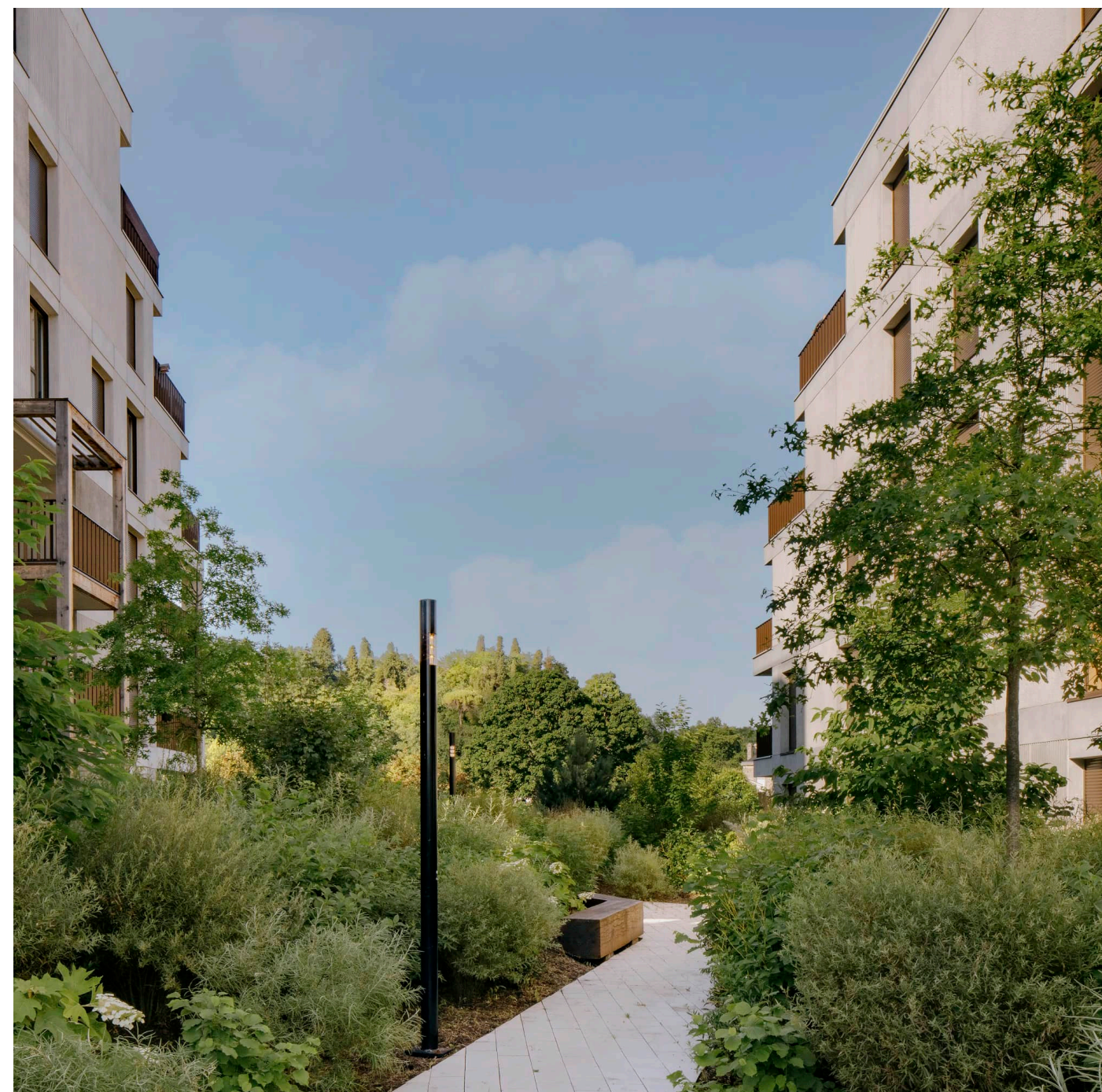
JARDIN SUSPENDU



Coupe jardin suspendu



Plan jardin suspendu



Cheminement jardin suspendu



JARDIN SUSPENDU



Vue depuis le jardin suspendu



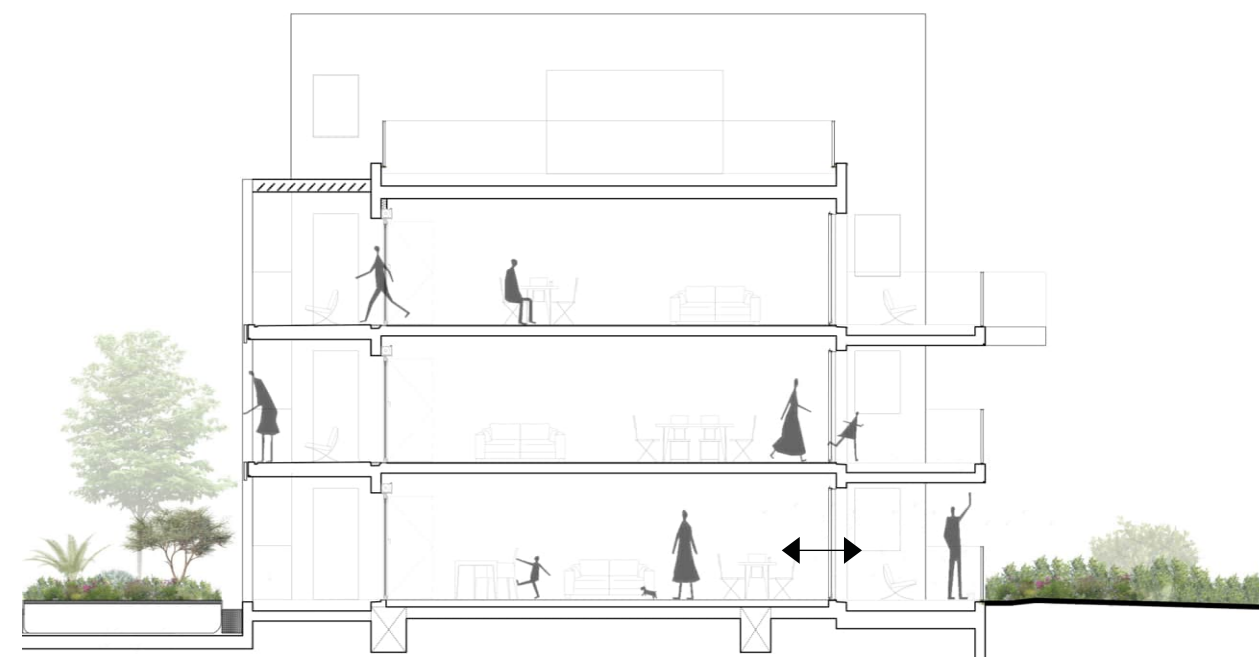
Vue depuis le jardin suspendu



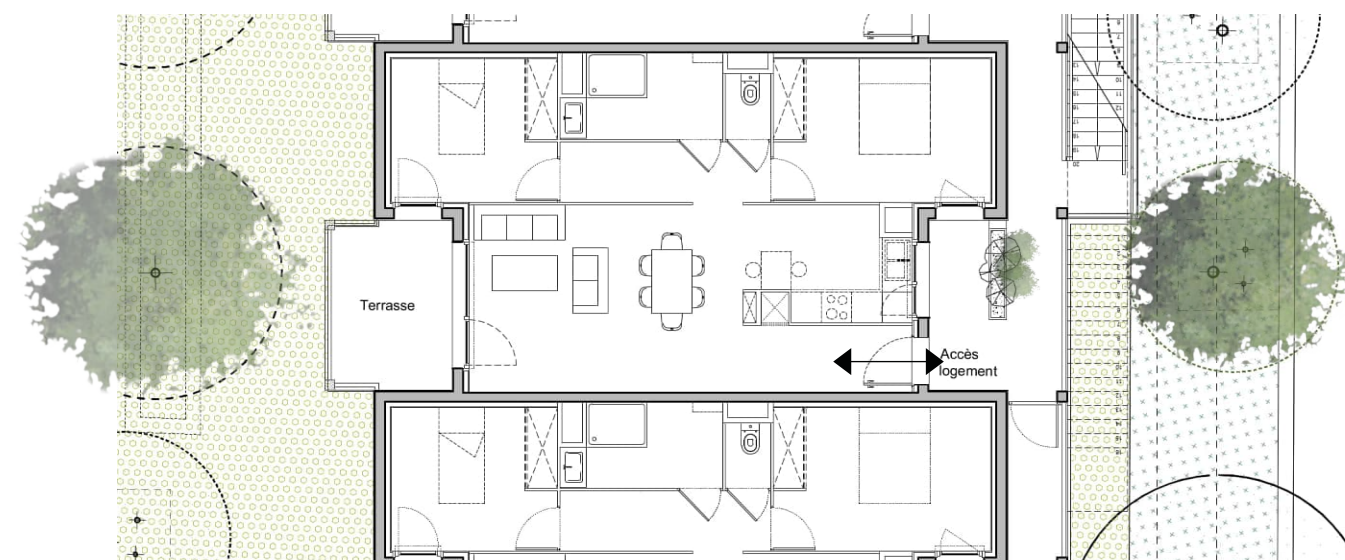
ENTRÉE DANS SON LOGEMENT



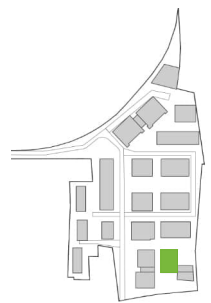
Vue le long de l'îlot 3



Coupe bâtiment J



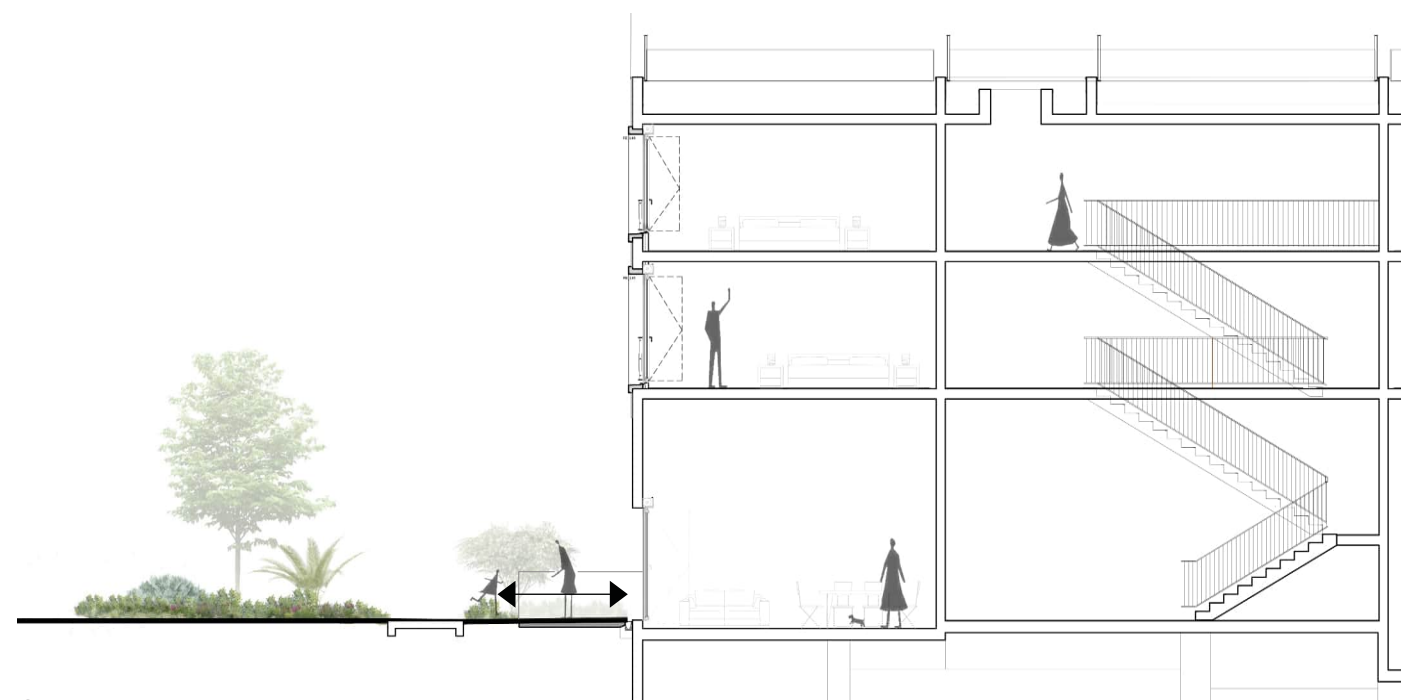
Plan cellule bâtiment J



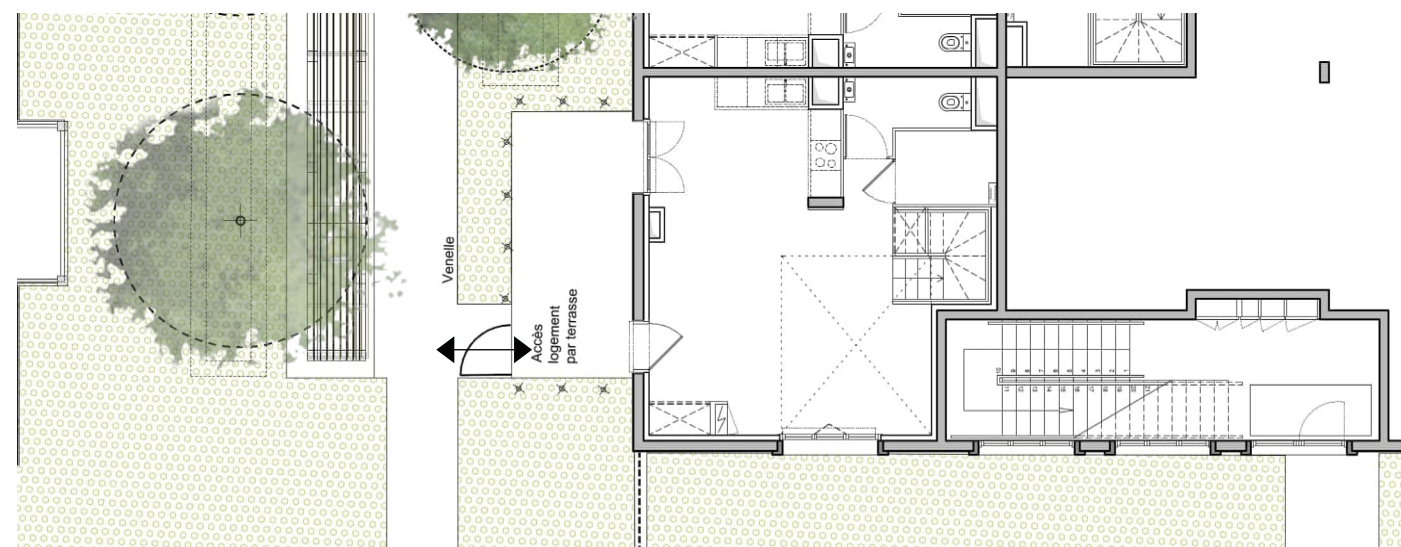
ENTRÉE DANS SON LOGEMENT



Accès à son logement en RDC



Coupe bâtiment L



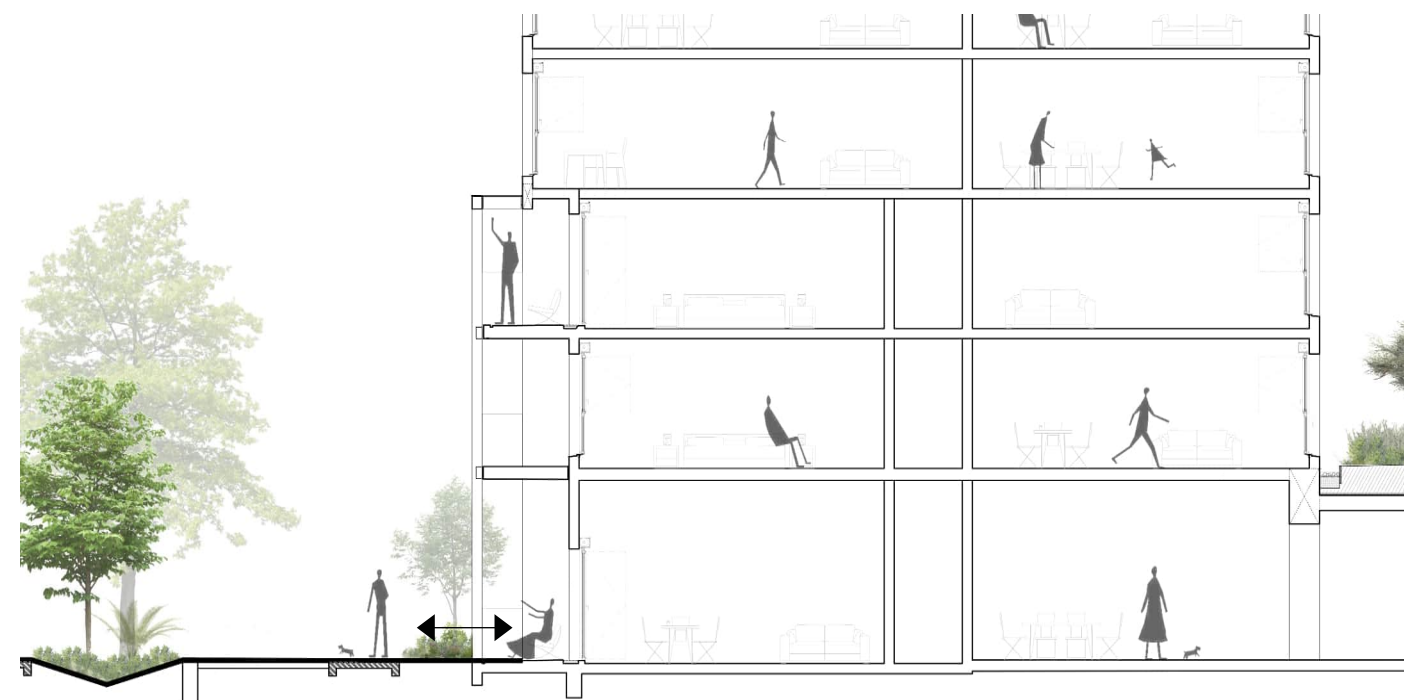
Plan cellule extrait bâtiment L



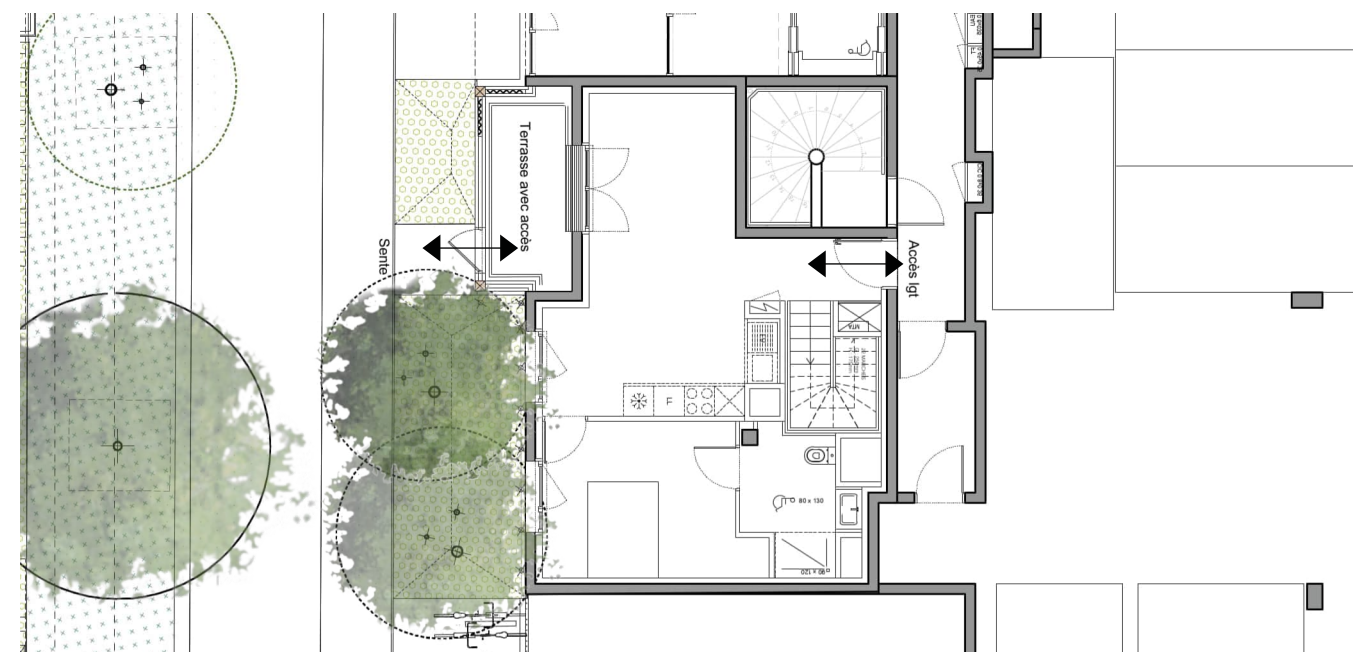
ENTRÉE DANS SON LOGEMENT



Accès le long de la sente îlot 2



Coupe extrait bâtiment H



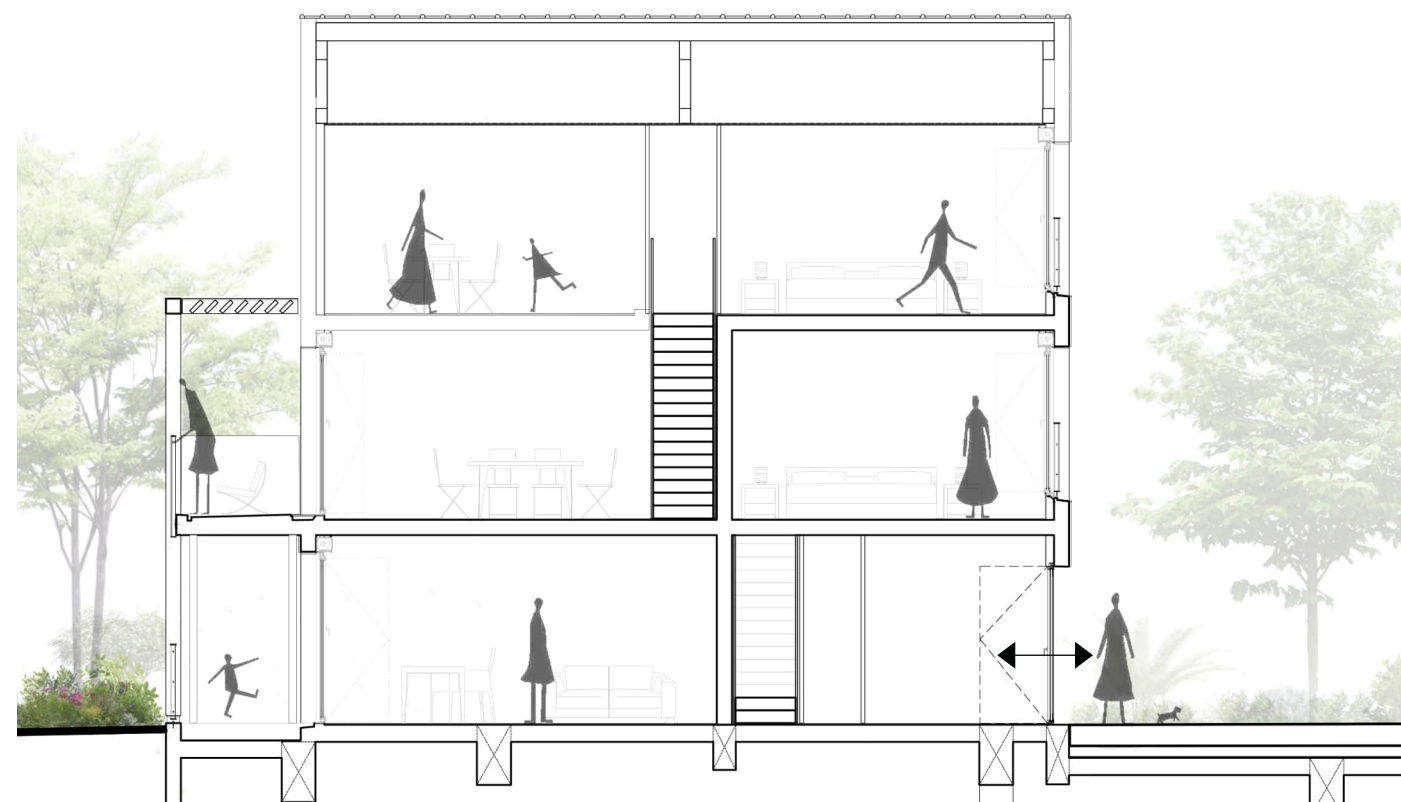
Plan cellule extrait bâtiment H



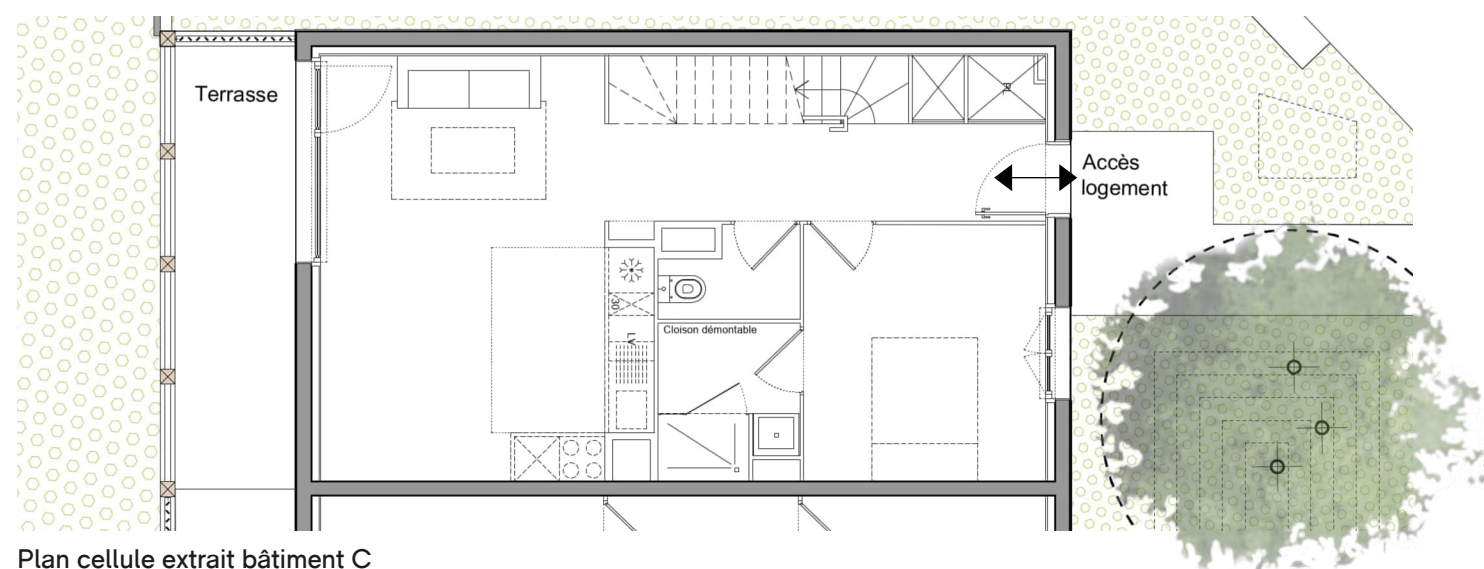
ENTRÉE DANS SON LOGEMENT



Entrée privative îlot 1



Coupe extrait bâtiment C



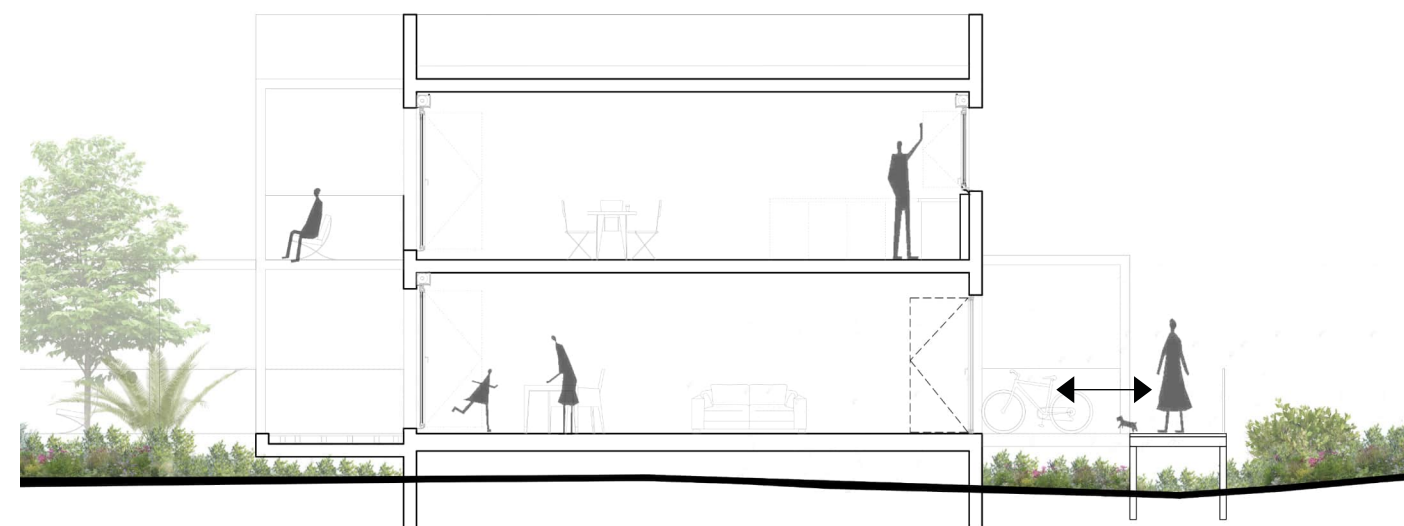
Plan cellule extrait bâtiment C



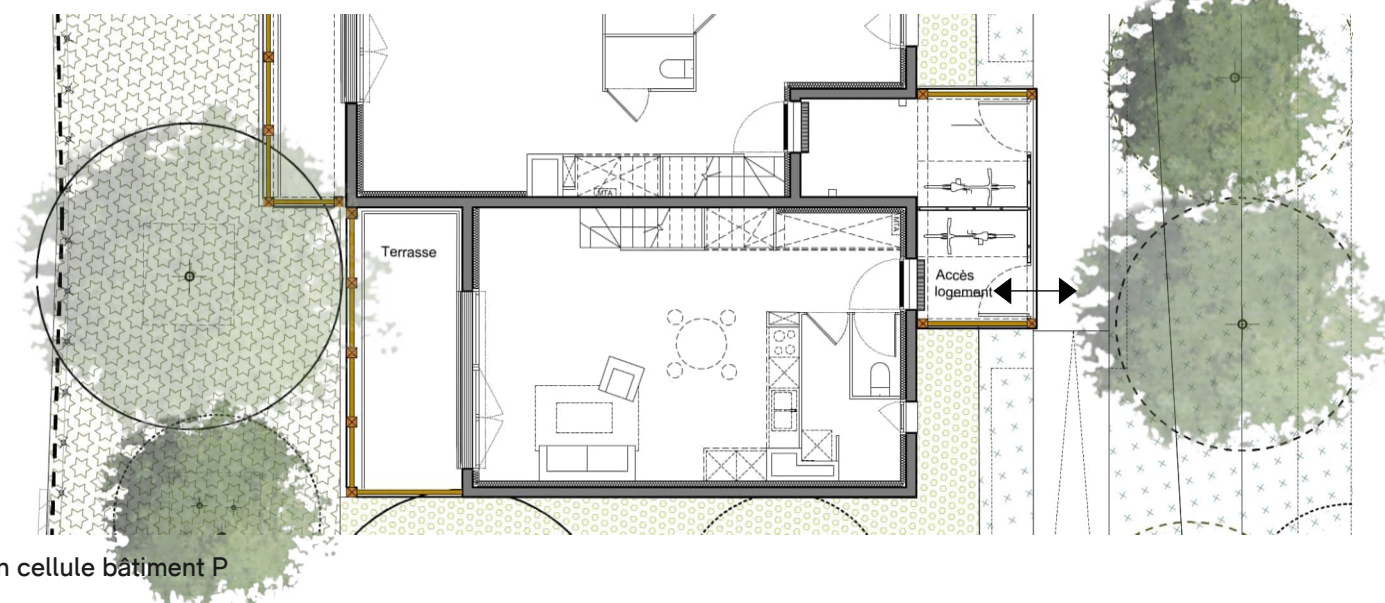
ENTRÉE DANS SON LOGEMENT



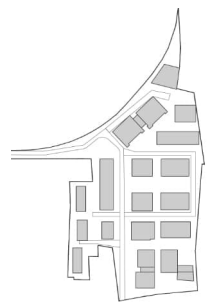
Entrée privative îlot 5



Coupe bâtiment P



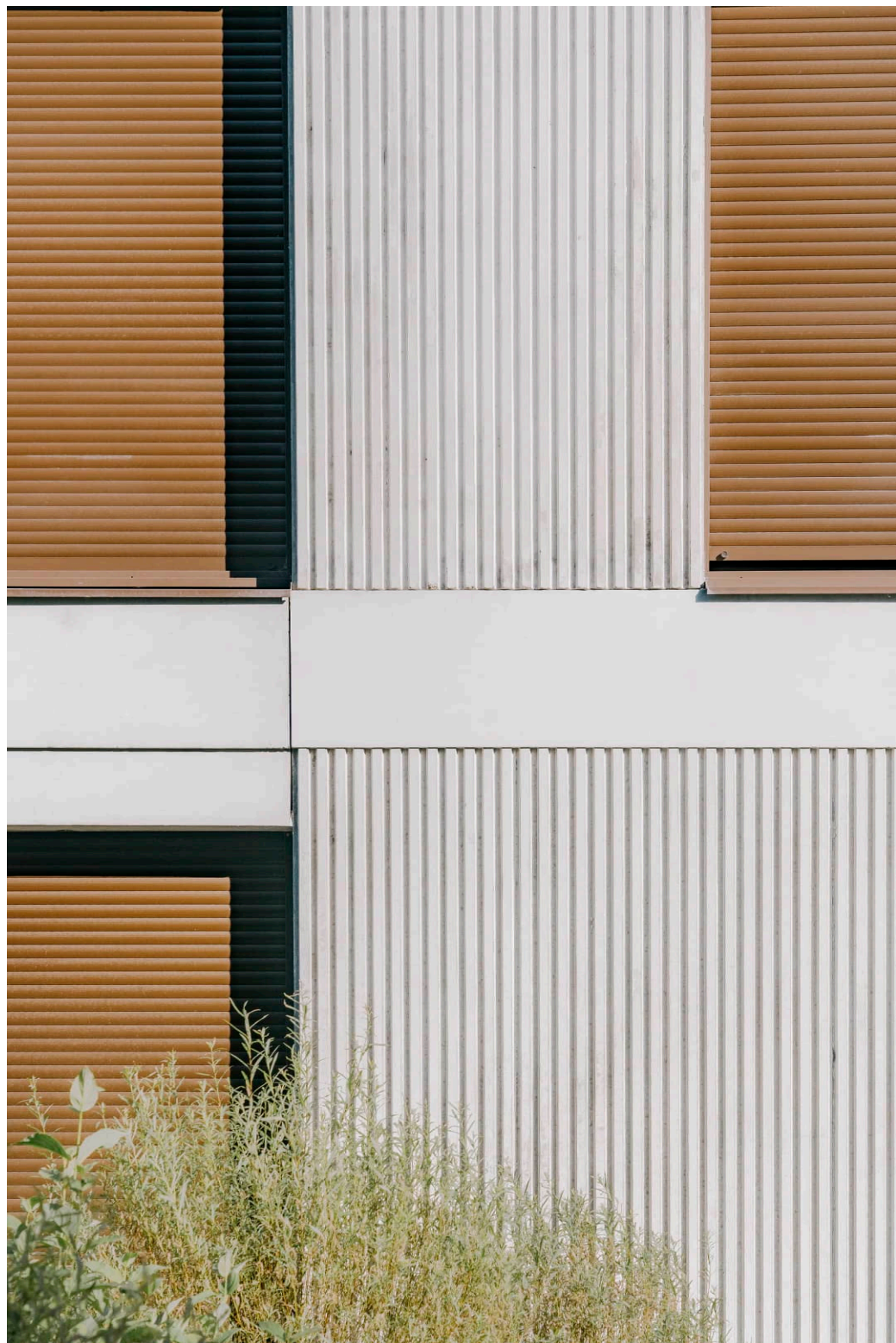
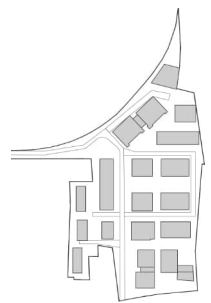
Plan cellule bâtiment P



Noue paysagère à proximité des terrasses privées



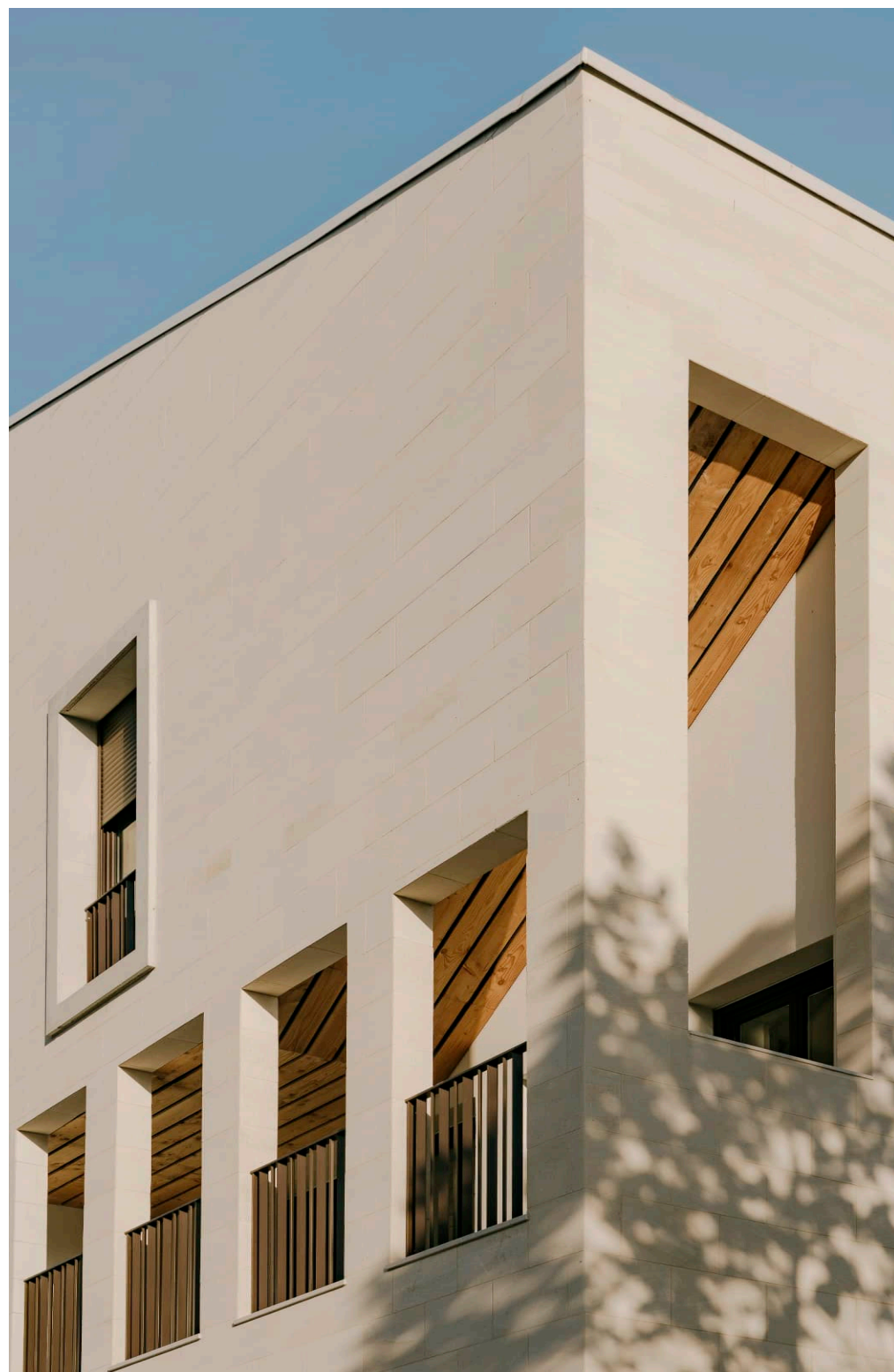
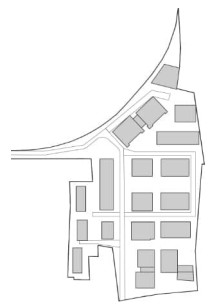
Un jardin suspendu



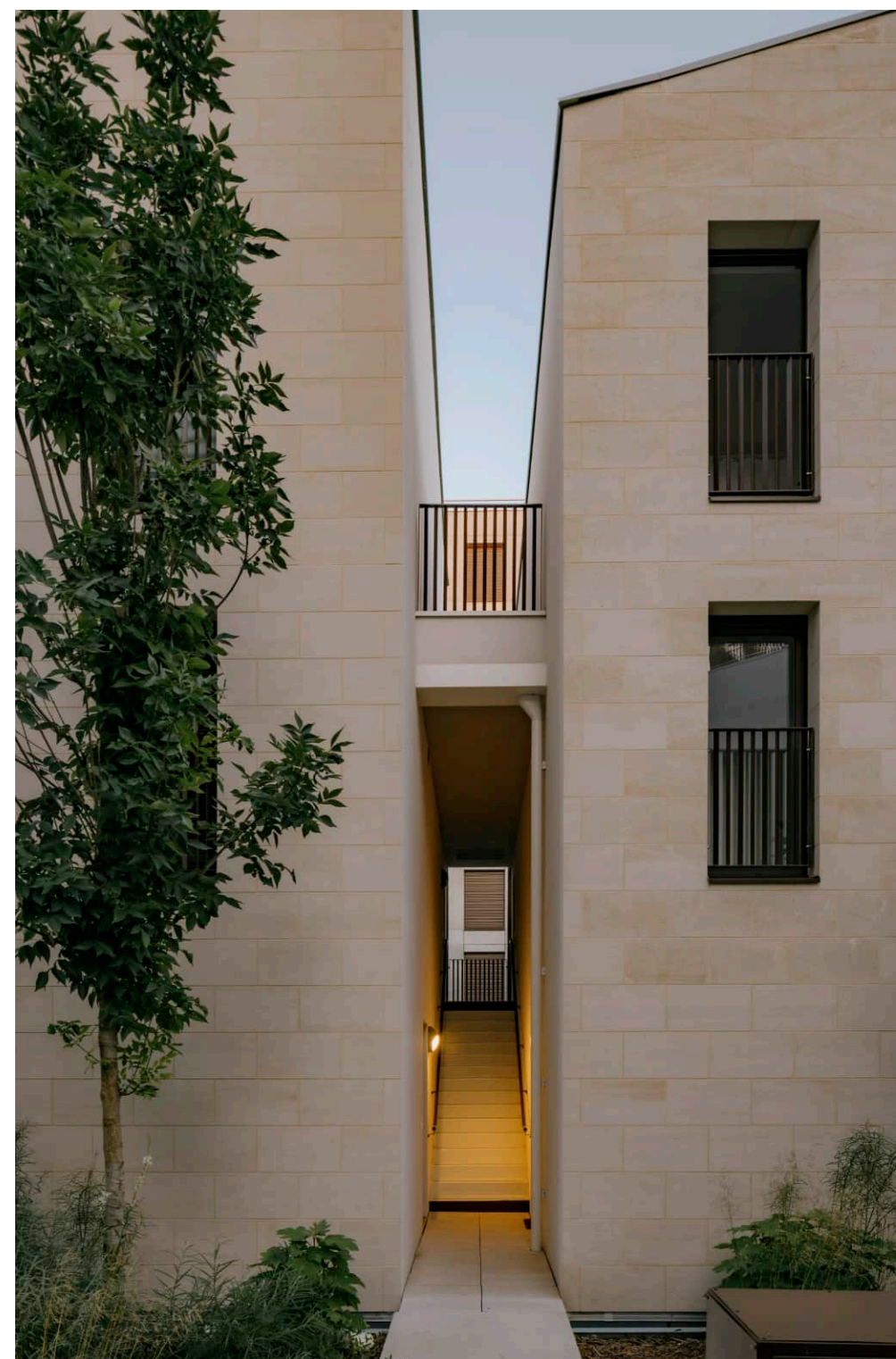
Finition en béton matricé



Finition en enduit matricé

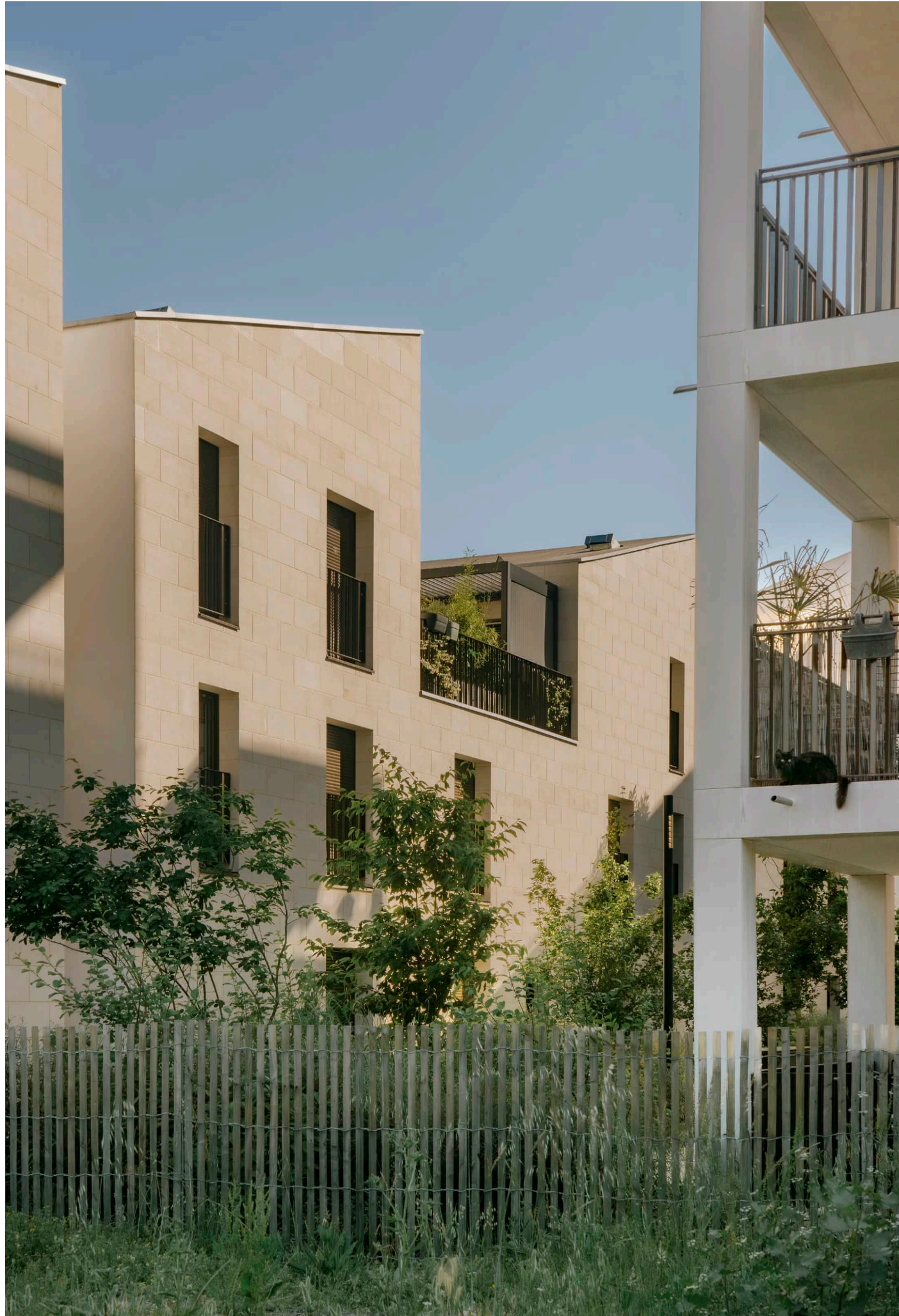


Parement en pierre de sireuil



Parement en pierre de sireuil







BLP & ASSOCIÉS

Agence d'architecture & d'urbanisme
Fondée en 1986
5 associés - 29 collaborateurs

L'agence d'architecture Brochet Lajus Pueyo a été créée en 1986. Après 33 années de créations architecturales menées en trio, Olivier Brochet, Emmanuel Lajus et Christine Pueyo, ont été rejoints en 2019, par 5 nouveaux associés : Nicolas Aygaleng, Juliette Brochet, Valérie Gil, Brice Loquay et Nicolas Merlo.

Et l'agence BLP est devenue BLP & Associés. S'en sont suivies 4 années de travail conjoint pour opérer une transition naturelle jusqu'à la passation. Aujourd'hui, BLP & Associés souhaite continuer de mettre en pratique les valeurs qui ont fait grandir l'agence depuis le premier coup de crayon:

- > Une multiplicité de programmes et d'échelles de travail,
- > Une architecture durable et ambitieuse,
- > Une architecture qui compose avec le patrimoine,
- > Une architecture sensible aux usages et au bien-vivre,
- > Une attention au paysage et au contexte pour une architecture située,

Parmi les réalisations les plus prestigieuses, on peut évoquer la réhabilitation du Musée Fabre à Montpellier, celle du Musée de l'Orangerie dans le jardin des Tuileries à Paris, le Musée de l'Homme au Palais du Trocadéro au Palais de Chaillot, le Palais 2 l'Atlantique à Bordeaux, le tribunal de Mont de Marsan.

Bordeaux

Hangar G2 - 1 Quai Armand Lalande - 33070 Bordeaux
 Tel 05 57 19 59 19
 architectes@blp.archi

Paris

91 rue de Dunkerque - 75009 Paris
 architectes@blp.archi

