



arc en rêve centre d'architecture bordeaux

Winy Maas / MVRDV architectes, Rotterdam

quai des Queyries

architectures d'ici

architectures d'ici
quai des Queyries
Winy Maas / MVRDV architectes, Rotterdam

commissariat
arc en rêve centre d'architecture
Francine Fort, directrice générale
Michel Jacques, architecte, directeur artistique
Wenwen Cai, architecte, chef de projet
avec pour la réalisation scénographique
Cyrille Brisou, designer



14 03 → 26 05 2019

ê

aquitanis • station ausone • Texaa • Tollens •
soutiennent l'action d'arc en rêve centre d'architecture

arc en rêve centre d'architecture mène depuis 1981 un projet de sensibilisation culturelle centré sur la création architecturale contemporaine élargie à la ville, au paysage et aux territoires de l'habité, pour ouvrir le regard sur le monde en mutation. Son programme de référence internationale s'articule autour de la mise en œuvre d'expositions, conférences, débats, éditions, ateliers pour les enfants, séminaires pour adultes, visites de bâtiments, parcours urbains, et des expérimentations sur le terrain de l'aménagement.

arc en rêve centre d'architecture bordeaux
arcenreve.eu Entrepôt, 7 rue Ferrère F-33000 Bordeaux
info@arcenreve.com T +33 5 56 52 78 36 F +33 5 56 48 45 20



arc en rêve centre d'architecture poursuit le cycle d'expositions *architectures d'ici* consacré à des projets réalisés ici, sur le territoire de la métropole bordelaise. Les opérations choisies, de caractère remarquable, sont le résultat d'une ambition partagée entre le maître d'ouvrage et l'architecte.

L'exposition **quai des Queyries** est consacrée au projet de **Winy Maas / MVRDV**, ici à la Bastide, rive droite de la Garonne à Bordeaux, avec une mise en perspective de son travail aux quatre coins du monde.

L'îlot Queyries est un programme d'habitations sur deux hectares. En 2015, **BMA*** a organisé une consultation d'architectes-urbanistes à la demande de la ville de Bordeaux. Le projet de **Winy Maas / MVRDV** a été retenu. **Kaufman & Broad**, maître d'ouvrage réalise ce projet sur mesure avec l'agence MVRDV et JA, lesquels associent des architectes locaux : Flint, Cécile Moga et Schurdi-Levraud architecture. Winy Maas/MVRDV est également concepteur de l'aménagement du nouveau quartier Bastide-Niel, qui sera réalisé par la SAS d'aménagement Bastide-Niel, concessionnaire de Bordeaux Métropole.

L'îlot Queyries constitue une opération emblématique participant à la transformation de la Bastide. Avec sa densité particulière, le projet donne le ton architectural et urbain du futur quartier Bastide-Niel.

Ce parti pris fait écho au concept d'*urban village* ou de ville intime développé depuis plusieurs années par MVRDV à travers différents projets urbains dans le monde. Winy Maas soulève ainsi la question : « *Pouvons-nous conjuguer la liberté et la cohésion sociale de la vie de quartier avec la nécessaire densité urbaine ?* ».

Francine Fort, directrice générale d'arc en rêve centre d'architecture

* BMA, Bordeaux Métropole Aménagement : Société Anonyme d'Économie Mixte Locale (SAEML), aménagement de grands sites urbains de l'agglomération bordelaise, notamment celui de la Bastide, construit des équipements publics et privés sur le territoire et participe à l'élaboration des projets de développement métropolitains.

La possibilité d'un îlot

Olivier Namias, journaliste d'architecture

Même dans une ville comme Bordeaux, qui a vu ces dernières années sortir de terre toutes sortes d'architectures, l'îlot des Queyries détonne. Les observateurs les plus attentifs auront sans aucun doute remarqué, derrière un rideau d'arbres ceinturant le quartier de la Bastide, des pointes dressées vers le ciel et des monts minéraux. Les flèches d'une cathédrale moderne ? La folie baroque d'un exubérant châtelain nostalgique des pyramides ? Les images de façades poinçonnées de grands vides, des immeubles comme en suspension, les pointes de murs se rencontrant à angle aigu, ne dissipent pas la perplexité. Plus que tout autre opération de la rive droite, l'ensemble de 552 logements appelé « îlot des Queyries » nécessite la lecture d'un mode d'emploi pour être décrypté. Et un détour par Rotterdam, siège de l'agence MVRDV qui l'a conçu. Depuis sa fondation en 1993, elle n'a eu de cesse de renouveler l'architecture en bouleversant constamment ses règles. Winy Maas, la figure renommée de l'agence, semble ne jamais se lasser d'un savant mélange de provocation, de radicalisme et de pragmatisme qui l'incite à repousser sans cesse les limites de chaque projet confié à l'agence. Avec, à la clé, des propositions architecturales pour le moins surprenantes, auxquelles on ne peut reprocher de ne pas explorer de nouvelles voies et de sortir des sentiers battus. À Rotterdam, par exemple, MVRDV a conçu le marché central – le Markthal, un bâtiment désormais emblématique que l'on peut décrire comme une grande arche haute de 34 mètres, longue de 130, dont la nef est ornée d'une fresque de l'artiste Arno Coenen aux dimensions hors norme. Au départ, le concours ne prévoyait que la réalisation de deux barres de logements encadrant un marché contenu sous un plafond de 2,70 m... Déroutante, la méthode de MVRDV finit par convaincre, en témoignent les succès de l'agence, qui a construit dans 47 pays et s'est implantée en Chine et en France.

Ordre caché

Derrière un aspect chaotique, l'îlot des Queyries cache une conception ultra-rationnelle, basée sur l'utilisation d'outils informatiques croisés à une analyse méthodique du site. Là où la démarche traditionnelle voudrait que l'on commence par ordonner des volumes construits déterminant à leur tour les vides des espaces ouverts, MVRDV commence par remplir totalement la parcelle d'un volume virtuel haut de 40 mètres – limite fixée par le plan d'urbanisme de la ville – qu'il va progressivement évider suivant une série de critères, qui, une fois appliqués, détermineront la forme bâtie. Cette méthode de conception est appelée « design paramétrique », car c'est l'ordinateur qui calcule les formes induites par la série de paramètres fixés par l'architecte. À l'îlot des Queyries, MVRDV applique quatre grands principes répondant à des objectifs environnementaux devant assurer le bien-être de l'habitant.

Le premier principe est que chaque appartement puisse avoir de la lumière naturelle. Il a conduit à réaliser une première coupe à 45° dans le bloc posé sur la parcelle des Queyries. Un second principe doit garantir au moins deux heures d'ensoleillement par jour à tous les logements. Il passe par une nouvelle découpe à 28° dans la volumétrie de l'opération. Un troisième principe voit l'implantation d'une cour au centre de l'îlot, puis la réduction de l'épaisseur des volumes construits pour favoriser la ventilation naturelle, aboutissant à redécouper le volume restant en bandes de quinze mètres de large. Tout au long du processus, l'architecte ne se contente pas de regarder l'ordinateur dessiner. Il insère des modifications hors paramètres pour tenir compte d'un bâtiment présent sur le site, rationalise la forme de certains espaces publics, et crée des connexions avec le quartier. Sur la Garonne, les architectes évaluent la volumétrie pour fabriquer un porche monumental, une fenêtre sur le fleuve ouvert à tous les habitants.

Un premier aperçu de Bastide-Niel

Les grands principes à l'œuvre sur l'îlot des Queyries s'appliquent également aux quartiers de Bastide-Niel, dont MVRDV est l'architecte coordonnateur. À terme, une centaine d'architectes vont s'emparer des volumes dessinés suivant les principes paramétriques d'ensoleillement et de ventilation déjà à l'œuvre îlot des Queyries. Les architectes auront l'obligation de garder les toits pentus et d'insérer une loggia par appartement. Winy Maas a demandé à chaque concepteur intervenant dans la ZAC de lui faire « une surprise architecturale ». Pour l'îlot des Queyries, les surprises ont déjà été dévoilées dans les perspectives diffusées par l'agence MVRDV et le maître d'ouvrage, le promoteur Kauffman & Broad, pour commercialiser cet ensemble très atypique dans le monde du logement privé. Les toits en pente dessinant une topographie artificielle et les façades tournées vers la ville, recevront un revêtement blanc, renvoyant à la minéralité bordelaise. À l'intérieur de l'îlot, un parement apportera une note rouge vif. Les toitures seront couvertes de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, si elles sont tournées vers le sud ou l'ouest, ou végétalisées lorsqu'elles ne bénéficient pas d'une orientation favorable. Les sols des espaces publics sont surélevés pour tenir compte des risques d'inondations. Au final, Winy Maas aimerait réaliser dans le secteur Bastide-Niel « un centre-ville européen exemplaire [...] ». Un nouveau quartier qui combinerait les beautés et valeurs de l'histoire avec les désirs et responsabilités actuelles et futures. Un nouveau quartier dense, mais individualisé. Grand et petit. Socialement diversifié et

réalisable. Un nouveau quartier écologique et ouvert. Qui encourage les modes de déplacement propres par l'usage du vélo et la marche à pied. Tout en restant accessible par la voiture. Comment alors actualiser les valeurs classiques et les qualités propres à la ville de Bordeaux ? ». Un ensemble déroutant aux grandes ambitions, dont l'opération des Queyries donne un puissant avant-goût.

îlot Queyries

nom commercial : **Rivéo**
localisation : **quai des Queyries, Bordeaux**
livraison : **2019**
maître d'ouvrage : **Kaufman & Broad**
surface : **23 000 m²**
programme : **552 appartements, un restaurant rooftop, jardin collectif sur dalle et parking (282 places)**

îlots A et C
maîtrise d'œuvre mandataire : **Winy Maas/MVRDV**
avec : **Jacob van Rijs et Nathalie de Vries**
architectes associés : **Flint**

îlot B
maîtrise d'œuvre mandataire : **Marc Joubert / JA**
architectes associés : **Cécile Moga, Schurdi-Levraud architecture**
paysagiste : **Sabine Haristoy**

quartier Bastide-Niel

localisation : **rive droite, Bordeaux**
année : **2014-2028**
maître d'ouvrage : **SAS d'Aménagement Bastide-Niel**
concessionnaire de Bordeaux Métropole : **BMA (président), aquitanis, Domofrance**
surface : **35 ha**
maîtrise d'œuvre urbaine : **Winy Maas/MVRDV**



Les quartiers de demain

Winy Maas, architecte MVRDV

La chaîne des villes européennes

Les villes européennes se sont développées ces 70 dernières années à rebours de leur évolution originelle organique, et ont souvent opté pour une croissance rapide via un urbanisme générique insipide et brutal. Après la seconde guerre mondiale, les villes historiques, dont la taille avait grandi au cours des siècles, sous la forme de strates ressemblant aux anneaux d'un arbre, ont laissé de la place pour accueillir des additions modernistes dans lesquelles les idéaux tels que les formes pures, des espaces ouverts et la verdure occupaient un rôle central. Quelques décennies plus tard, les quartiers auxquels la modernité avait donné naissance se sont souvent transformés en ghettos. En réponse à cet échec, nous avons vu un nouvel idéal dans la renaissance des ZAC françaises. Post-modernes quant à leur invention, elles ont propagé un urbanisme basé sur des îlots réguliers qui nécessitaient en de nombreux endroits des façades dignes de mascarades, dans l'idée que tout cela reste doté d'intérêt. Dans de nombreuses villes, cependant, le résultat témoigne d'une ignorance du lieu et de son identité. Il peut être aussi générique que les fruits de l'urbanisme moderniste. Dans une ZAC, l'aménagement d'un nouveau quartier, il est souvent fondamental de prendre en compte le climat, afin de générer du sens à l'endroit concerné, et de pouvoir distinguer Paris de Lyon et Lyon de Lille et de Toulouse.

Les valeurs des villes européennes

Ainsi, où en sommes-nous aujourd'hui, et que pouvons-nous faire quant à la prochaine évolution des villes européennes ? Comment construire les villes, leur urbanisme et leur architecture, afin qu'ils soient plus spécifiques et plus précis ? Comment créer une planification urbaine qui soit européenne dans son ADN et avant tout – en France – française ? Quelles valeurs voyons-nous dans cette optique ? Comment créer un urbanisme qui respecte l'histoire et réponde au contexte local ? Comment faire pour qu'il soit vert et durable ? Intime et surprenant ? Accessible à tous ? Mixte et vivant ? Comment créer un urbanisme à échelle humaine, pour les humains et non pour les voitures ?

Le projet de Bordeaux

Dans la première salle, le projet de l'îlot des Queyries et de Bastide-Niel montre un plan spécifique pour Bordeaux, basé sur l'histoire, les critères et les ambitions locaux. Ici, Bordeaux crée un quartier vivant et mixte, comportant des rues intimes et originales comme dans la vieille ville, et basées sur les vestiges du passé, mais avec plus de lumière naturelle. Celle-ci, inondant les rues et les places, laissera la place de chaque côté à l'ombre durant l'été. Des zones mixtes, partagées, dédiées aux piétons, comportent une grande variété de

petites voies, de squares et de jardins, tout cela étant rendu possible par un exceptionnel éventail architectural. Le plan paramétrique qui rend tout cela possible évoque, par la forme de ses toitures dotées de flèches et de pinacles, la skyline des vieilles villes européennes. La technologie paramétrique est utilisée pour développer plus avant les valeurs et vertus de cette ville européenne actualisée, et le style de vie typique qui va avec. Les architectes combinent le respect pour ces ambitions avec des surprises spécifiques dans chaque îlot.

Les projets internationaux

Dans la seconde salle, nous pouvons voir le contexte sous-tendant les communautés de demain que MVRDV crée dans toute l'Europe et dans le monde entier. Une architecture et un urbanisme à échelle humaine, basés sur des interactions sociales et des libertés données aux usagers pour qu'ils puissent créer leurs propres styles de vie.