

***Concours externe et interne et examen professionnel de catégorie A pour
l'accès au corps d'architecte et urbaniste de l'État***

session 2022

22-MC-AUE-AC-ECRIT-P

Épreuve écrite d'admissibilité N°2

Analyse critique d'un projet d'architecture ou d'aménagement avec contre-proposition à partir d'un projet d'architecture ou d'aménagement. Dans une position institutionnelle donnée, les candidat-e-s devront faire l'analyse critique du projet et présenter les corrections ou contre-propositions correspondantes.

Cette épreuve a pour objet de mesurer les connaissances architecturales, urbaines et paysagères des candidat-e-s, leur capacité d'analyse et de synthèse d'un projet et de ses enjeux dans un contexte institutionnel et juridique donné, leur jugement, la qualité de leur diagnostic, leur aptitude à expliquer et motiver leur point de vue.

Durée de l'épreuve : 4 heures

Note éliminatoire < 5/20

Coefficient 5

À LIRE ATTENTIVEMENT AVANT DE TRAITER LE SUJET

- L'usage de la calculatrice, d'un dictionnaire ou de tout autre document est interdit.
- Le candidat ne doit faire apparaître aucun signe distinctif dans sa copie, ni son nom ou un nom fictif, ni signature ou paraphe.
- Les feuilles de brouillon ou tout autre document ne sont pas considérés comme faisant partie de la copie et ne feront par conséquent pas l'objet d'une correction.

Le non-respect des règles ci-dessus peut entraîner l'annulation de la copie par le jury.

Ce document comporte 37 pages au total :

- Page de garde (1 page)
- Sujet (6 page)
- Planches graphiques et photographiques (31)

***Concours externe et interne et examen professionnel de catégorie A pour
l'accès au corps d'architecte et urbaniste de l'État***

session 2022

Requalification des îlots Saint-Jean

Entrée sud du centre historique de Bordeaux

ZAC Saint-Jean-Belcier

Commune de Bordeaux - Département de la Gironde

Contexte géographique et historique

Bordeaux se situe à l'intersection de deux plateaux séparés par la Garonne : à l'est, l'Entre-deux-Mers avec un relief vallonné et à l'ouest, le plateau des Landes caractérisé par sa planéité.

La rive gauche de la Garonne, où se situe la plus grande partie de la ville de Bordeaux, se compose de grandes plaines, souvent marécageuses, comme au nord, vers Bordeaux-Lac. Bien qu'il y ait quelques collines, l'altitude moyenne de la rive gauche reste faible. L'ouest de l'agglomération empiète sur la plaine sableuse des Landes. Les sols y sont perméables à l'eau et stockent facilement la chaleur, ce qui les rend parfaitement adaptés à la pratique de la viticulture. La rive droite de la Garonne est différente, puisque l'on passe presque directement de la plaine à un plateau calcaire. L'altitude s'élève alors de façon abrupte à près de 90 mètres. C'est sur ce même plateau, à environ 40 kilomètres de Bordeaux, que se situent des appellations viticoles mondialement connues comme Saint-Émilion et Pomerol.

Capitale de la province de Gaule aquitaine sous l'Empire romain pendant près de 200 ans, puis capitale du Duché d'Aquitaine et de la province de Guyenne, Bordeaux est aujourd'hui le chef-lieu et la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine, du département de la Gironde et le siège de Bordeaux Métropole.

Sa position au carrefour d'itinéraires commerciaux, terrestres et fluviaux lui a permis de devenir le premier port commercial de France au XVIII^e siècle.

Favorisés par cette richesse économique, les aménagements urbains et les ensembles architecturaux édifiés à partir du début du XVIII^e siècle font de Bordeaux un exemple exceptionnel des tendances classiques et néoclassiques. Ils lui confèrent une unité et une cohérence urbaine et architecturale remarquables.

Paris exclu, c'est la ville française qui compte le plus de monuments historiques avec 367 édifices protégés. Fort de ce riche héritage patrimonial, Bordeaux est devenu une destination

touristique internationale. Depuis 1988, 150 hectares de son centre historique sont protégés par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

En 2007, 1731 hectares de la commune ont été inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO : « Bordeaux-Port de la Lune » représentant un ensemble urbain et architectural exceptionnel, créé à l'époque des Lumières, dont les valeurs ont perduré jusqu'à la première moitié du XX^e siècle. Ce bien constitue le plus grand ensemble urbain au monde à bénéficier d'une telle reconnaissance.

Contexte urbain et développement

Chef-lieu du département de la Gironde, Bordeaux constitue la ville centre d'une métropole de plus de 800.000 habitants. Longtemps qualifiée de « belle endormie », la ville a connu à partir de 1995 un grand programme de rénovation urbaine adossé à l'arrivée de trois lignes de tramway.

Alors que l'activité portuaire avait pendant longtemps contraint la ville à tourner le dos à son fleuve, le déplacement du complexe portuaire, à plusieurs dizaines de kilomètres plus en aval sur l'estuaire, a permis une réappropriation des quais. A partir de 2000, le paysagiste Michel Corajoud a été l'artisan de cette reconversion lors de laquelle la plupart des hangars, grues et autres ponts roulants ont été démolis tout comme la longue clôture élevée à l'interface de la ville et du port. Le vaste espace ainsi libéré a été aménagé en un espace public majeur plébiscité par tous. Il a notamment permis aux Bordelais de se réapproprier leur rapport au fleuve et de magnifier la façade des quais voulue par l'intendant Tourny au milieu du XVIII^e siècle. Cette reconquête s'est toutefois arrêtée sur le nœud routier formé par le débouché occidental du pont Saint-Jean et par le traitement autoroutier de l'entrée sud de la ville depuis la rocade. La création, il y a dix ans, d'un nouveau pont ferroviaire prenant le relais de l'ancienne passerelle dite Eiffel est venue renforcer cette notion d'obstacle sur lequel viennent buter tant le regard que la déambulation.

Préalablement à l'arrivée de la ligne à grande vitesse Sud-Europe-Atlantique, l'Etat a mis en place en 2010 une opération d'intérêt national, OIN. Cette vaste opération est menée par l'Etablissement public d'aménagement dénommé "Bordeaux-Euratlantique". Elle est centrée sur la gare Saint-Jean et correspond à la zone de redynamisation et d'influence démographique induite par l'arrivée de cette LGV. Elle est destinée à réaménager 738 hectares à cheval sur les communes de Bordeaux, Bègles et Floirac. Il s'agit à ce jour d'un des plus grands programmes d'aménagement urbain de France. Il doit faire émerger un nouveau quartier multifonctionnel au cœur de la métropole bordelaise. L'opération d'intérêt national (OIN) s'inscrit dans l'ambition du programme "Bordeaux 2030", qui permettra à la ville d'être une véritable métropole européenne avec plusieurs grands équipements comme l'Arkéa-Aréna de R. Ricciotti livrée en 2018, ou le stade d'Herzog et de Meuron inauguré en 2015.

Au sein de cette OIN, plusieurs ZAC ont été définies dont celle de Saint-Jean-Belcier, déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 31 mars 2014, et servant de cadre au présent sujet.

Les ambitions du projet

Aujourd'hui, à l'instar de ce qui a déjà été réalisé plus en aval du fleuve sur les quais de la rive gauche, les acteurs du territoire souhaitent prolonger vers le sud la requalification des quais. Il s'agit aussi de permettre aux 18 millions de voyageurs annuels de la nouvelle ligne, mettant

Bordeaux à deux heures de Paris, de se rendre en hyper-centre en traversant un quartier plus qualitatif que les délaissés actuels.

Un promoteur d'envergure internationale, spécialisé dans les opérations urbaines complexes, se porte acquéreur de trois macro lots afin d'y développer un important programme, essentiellement commercial, sur plus de 67.000 m2.

Le projet commence sur le parvis de la gare Saint-Jean, nouvellement rénovée, pour conduire les voyageurs vers les quais de la Garonne à travers un quartier entièrement requalifié.

Le quartier actuel et son contexte

Le secteur d'étude se trouve entre le quartier Sainte-Croix, à l'ouest, et le quartier de la gare, au sud. Le premier est organisé autour de l'ancienne abbaye éponyme et accueille notamment le théâtre national de Bordeaux, l'école des Beaux-Arts et le conservatoire de musique et de danse. Le second s'est développé à la faveur de la construction de la gare à la fin du XIX°.

Le projet est bordé au nord par la Garonne, à l'ouest par le château Descas dont l'imposante silhouette fin XIX° marque le début des quais historiques. Au sud, la gare avec sa vaste halle métallique constitue le point focal du quartier. Ce remarquable ensemble ferroviaire est inscrit au titre des monuments historiques. L'ancien centre de tri postal traité dans un style Art Déco forme la limite orientale du secteur au même titre que les faisceaux de rails et le nouveau pont ferroviaire jouxtant l'ancienne passerelle Eiffel aujourd'hui classée au titre des monuments historiques.

Les abords du site d'étude sont composés d'îlots urbains classiques dont les limites se calent sur le réseau viaire de la ville. Le tissu urbain actuel, avant la réalisation du projet, est constitué comme suit :

- L'îlot Descas est quasiment imperméabilisé en totalité. Il est occupé par un supermarché et son grand parking, par le siège régional de l'INSEE édifié au début des années 80 dans une écriture architecturale brutaliste. Les immeubles sur le quai présentent des façades de la fin du XIX° établissant un continuum stylistique avec le château Descas mitoyen.
- L'îlot Saget est constitué de deux hôtels, d'immeubles de rapport de la fin du XIX° et d'anciens entrepôts dégradés ou incendiés.
- L'îlot Terrasse est occupé par une aire de stationnement, une annexe de la gare routière, des délaissés routiers et le débouché occidental du pont Saint-Jean, un des quatre ouvrages de franchissement de la Garonne utilisables par les véhicules motorisés. La pointe occidentale de l'îlot est quant à elle largement arborée.

Le projet d'aménagement

Dans sa notice de présentation, la maîtrise d'ouvrage a précisé que *« le projet serait un quartier inclusif, animé et vertueux, mixant les fonctions (logements, bureaux, hôtels, services et commerces) et anticipant les nouveaux usages. L'accent a également été porté sur l'architecture du projet, à la fois audacieuse et respectueuse de l'âme bordelaise. Par la création d'une rue-parc reliant la gare à la Garonne, le projet cherche à effectuer un geste urbain fort et à développer des espaces de vie et de partage généreux. »*

Le projet porté par la maîtrise d'ouvrage consiste à restructurer entièrement les trois îlots concernés (Descas, Saget et Terrasses) en démolissant très largement les immeubles présents. Les façades les plus qualitatives seront conservées ou démontées pour être réutilisées sur les constructions nouvelles.

Le promoteur souhaite que ce nouveau quartier puisse tirer son inspiration, sa morphologie et sa typologie des quartiers historiques. Une large percée dénommée « Le Méridien » est prévue pour mettre en relation le parvis de la gare avec les berges de la Garonne. Ce nouveau tracé constitue l'axe principal du projet autour duquel se compose le reste de l'opération.

Ilot Descas :

Situé à l'articulation avec la ville ancienne, cet îlot se propose de créer une nouvelle voie sud-est/nord-ouest permettant d'irriguer l'opération. La moitié nord du Méridien traverse cet îlot. Une passerelle lancée au-dessus du quai de Paludate viendrait connecter cette partie de l'opération avec l'îlot Terrasse.

Ilot Saget :

En relation directe avec le parvis de la gare, l'amorce du Méridien constitue l'appel visuel de toute l'opération. Trois passerelles fermées construites au-dessus de la rue Saget assureront la connexion avec les immeubles de l'îlot Descas.

Ilot Terrasse :

Exclusivement dédié au commerce, ce macro lot vise à proposer une terminaison des quais historiques avant le démarrage d'une section beaucoup plus marquée par les grands gabarits des nouveaux immeubles très récemment construits à l'est du pont Saint-Jean : le FRAC de Nouvelle Aquitaine par BIG, le siège régional de la Caisse d'épargne par Architecture-Studio et trois immeubles de tertiaire par N. Michelin.

Le traitement architectural d'ensemble

Afin d'insérer les constructions nouvelles dans le tissu urbain existant, l'architecte se propose de composer « *des séquences de rue mâtinées d'histoire mais avec une écriture contemporaine* ». Pour ce faire, il propose différents types d'interventions possibles :

- Les façades maintenues en place
- Les façades en pierre déplacées
- Les façades référentes « restituées »
- Les façades « prêtes à sculpter »
- Les façades en petits blocs de pierre 5,5*11*22cm
- Les façades arasées, radicales ou légères
- Les façades « iconiques » en verre
- Les façades végétalisées.

Un niveau de stationnements souterrains est prévu sur l'îlot Terrasse et deux sur les deux autres.

Traités en dalles de pierre et en platelage bois, les placettes et le Méridien seront plantés d'arbres de haute tige et agrémentés de rigoles en eau de façon à éviter les îlots de chaleur.

Aucun système de production d'énergie solaire n'est prévu sur la totalité de l'opération.

Le programme :

	Programme				
	Commerces	Bureaux	Hôtel	Logements	Total
Lot A « Saget »	14.702 m2	4.556 m2	4.505 m2	1.672 m2	25.435 m2
Lot B « Descas »	18.695 m2	1.913 m2	6.764 m2	2.225 m2	29.597 m2
Lot C « Terrasse »	12.300 m2	0	0	0	12.300 m2
Total	45.697 m2	6.469 m2	11.269 m2	3.983 m2	67.332 m2

Enoncé de l'épreuve

Au regard de la nature de ce projet hors normes, de son rapport à la ville, de son traitement architectural et de ses incidences potentielles sur la valeur universelle exceptionnelle du bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial et dont l'État est garant, la Préfète de la Gironde, autorité compétente pour délivrer les permis de construire d'une OIN, vous demande de lui préparer un rapport circonstancié destiné à effectuer un arbitrage.

En vous basant sur une analyse multicritères du contexte et sur une critique objective du projet, vous rédigerez un rapport présentant les atouts et les faiblesses d'une telle opération et vous présenterez les ajustements, ou contre-propositions correspondantes, que vous pourrez illustrer de quelques schémas de principe.

Votre analyse portera notamment sur les thèmes suivants :

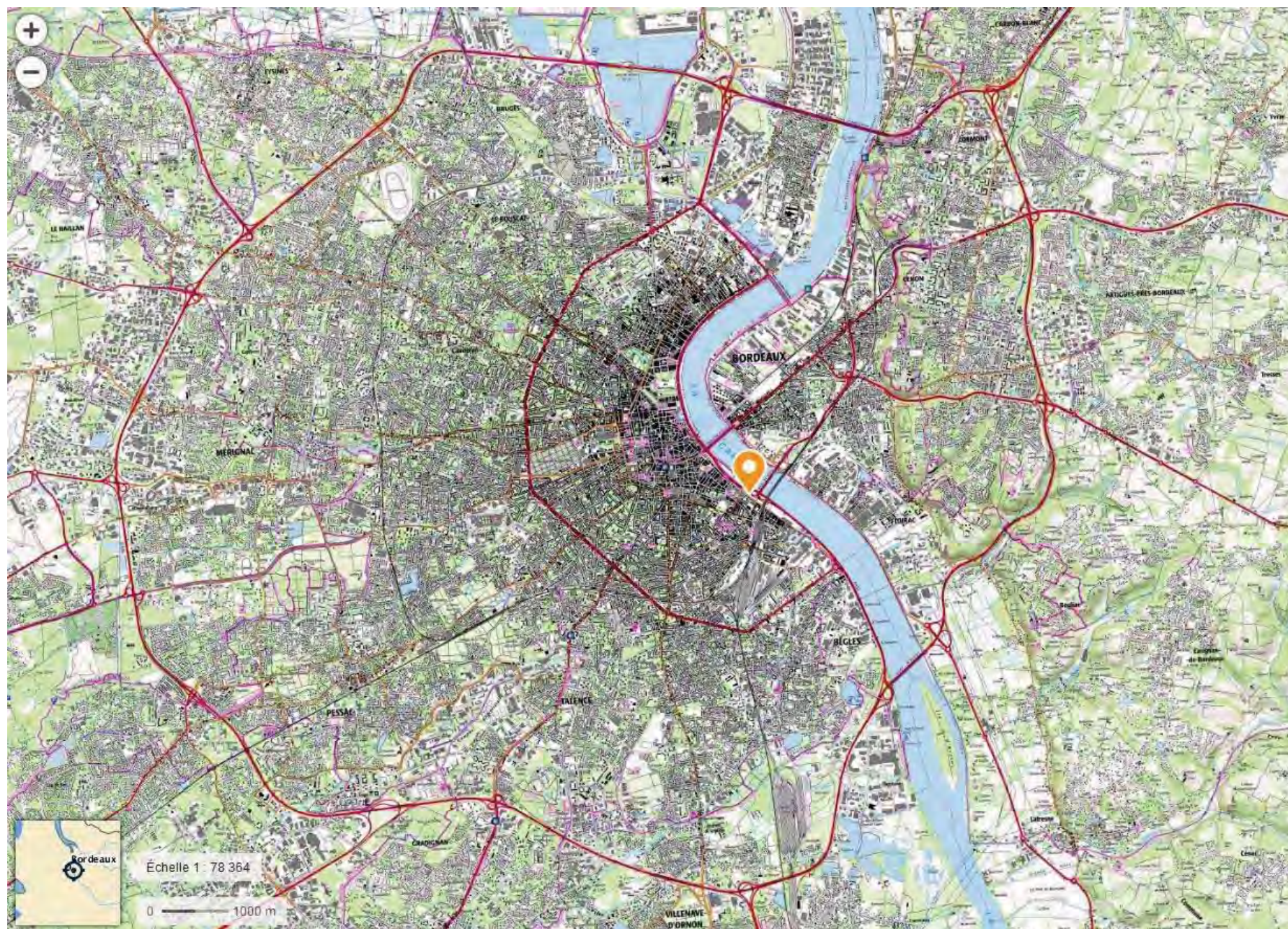
- l'insertion urbaine et le rapport à la ville
- les déplacements
- la conservation patrimoniale
- le traitement architectural
- la qualification des espaces publics

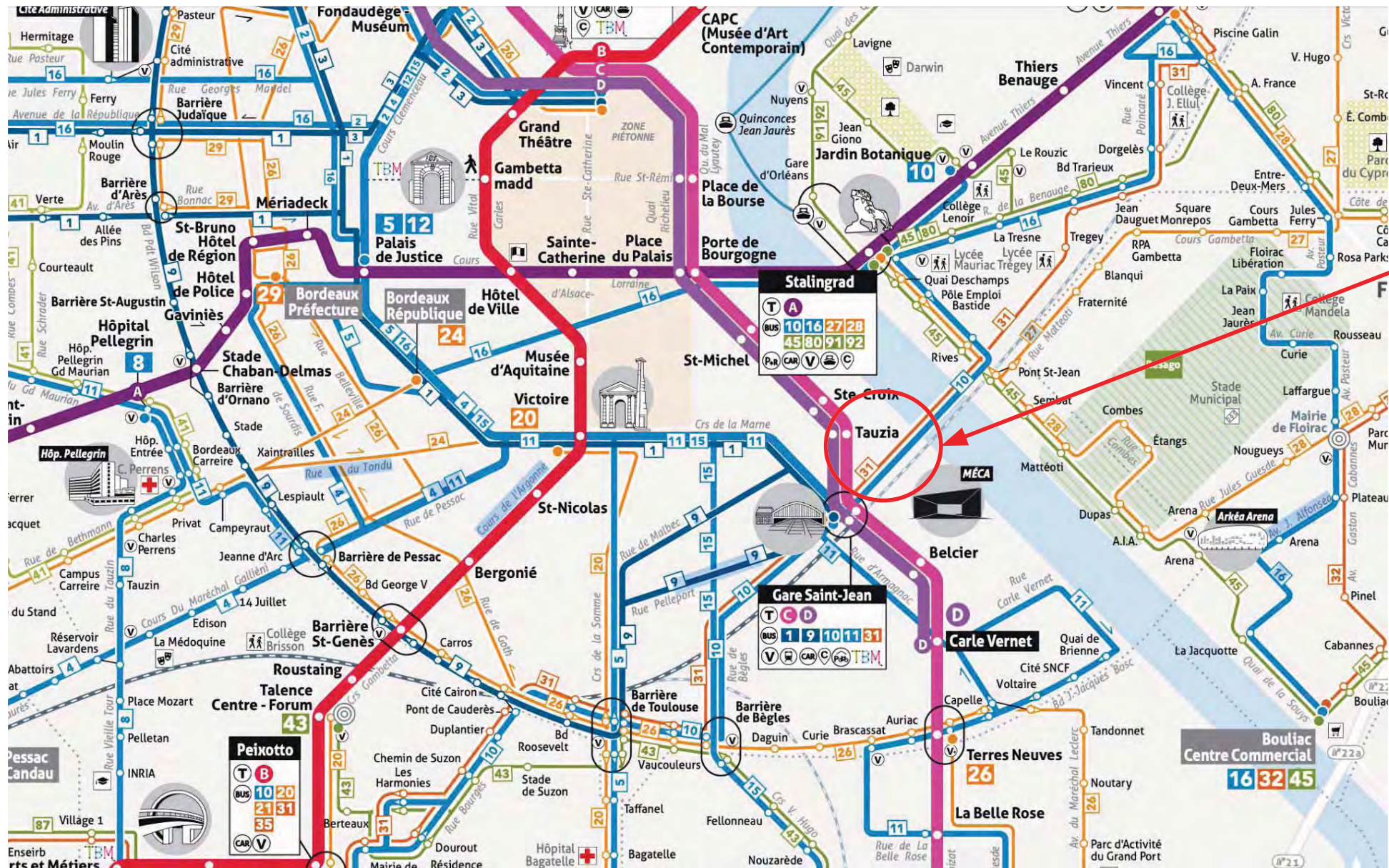
Les incompatibilités avec les règles d'urbanisme ne sont pas l'objet de la présente épreuve, le PLUi étant mis en compatibilité avec cette opération d'intérêt national.

Important :

Votre rapport ne devra pas excéder 8 pages et respectera l'anonymat.

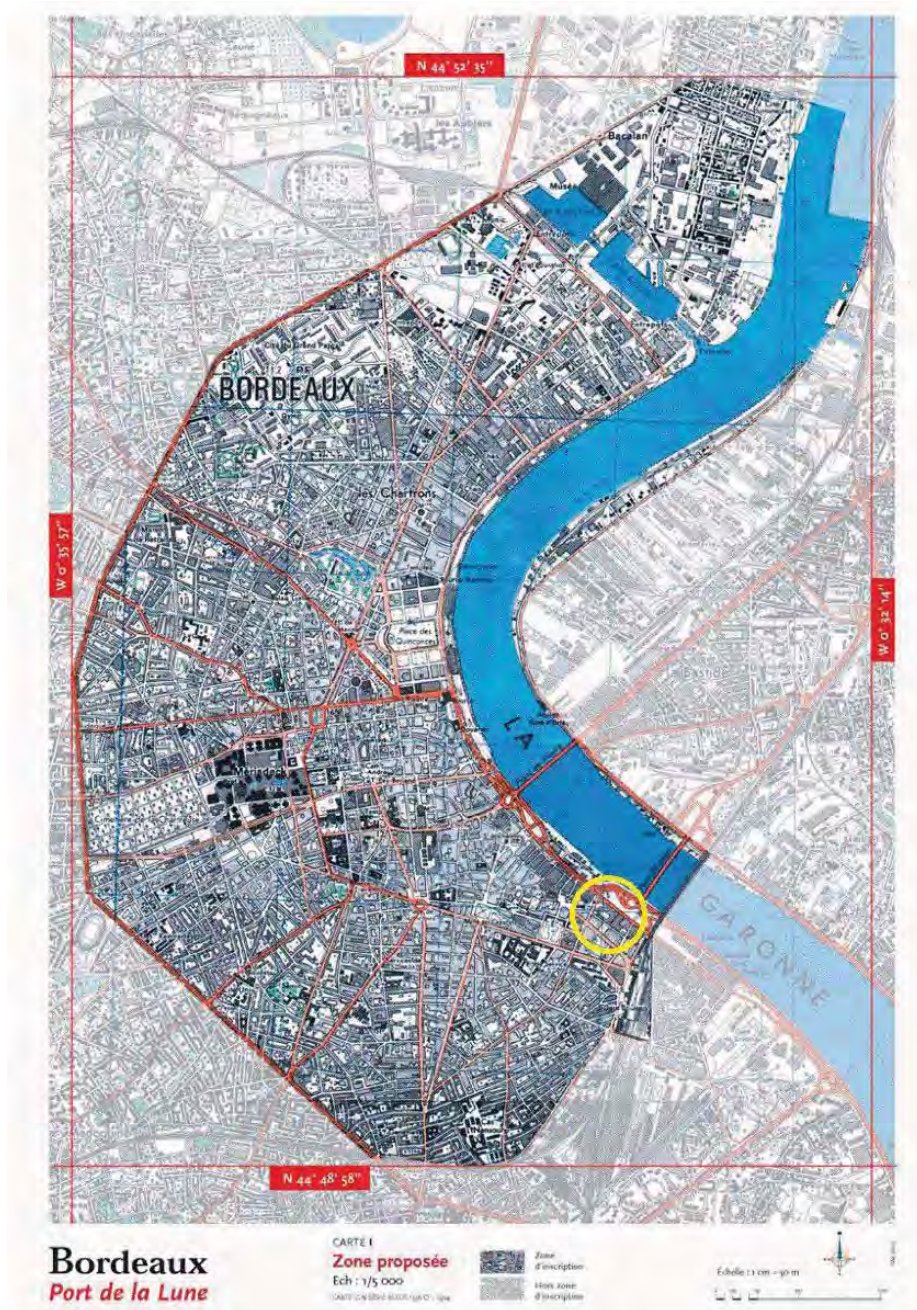
Ce sujet comporte une annexe de 31 pages A3.

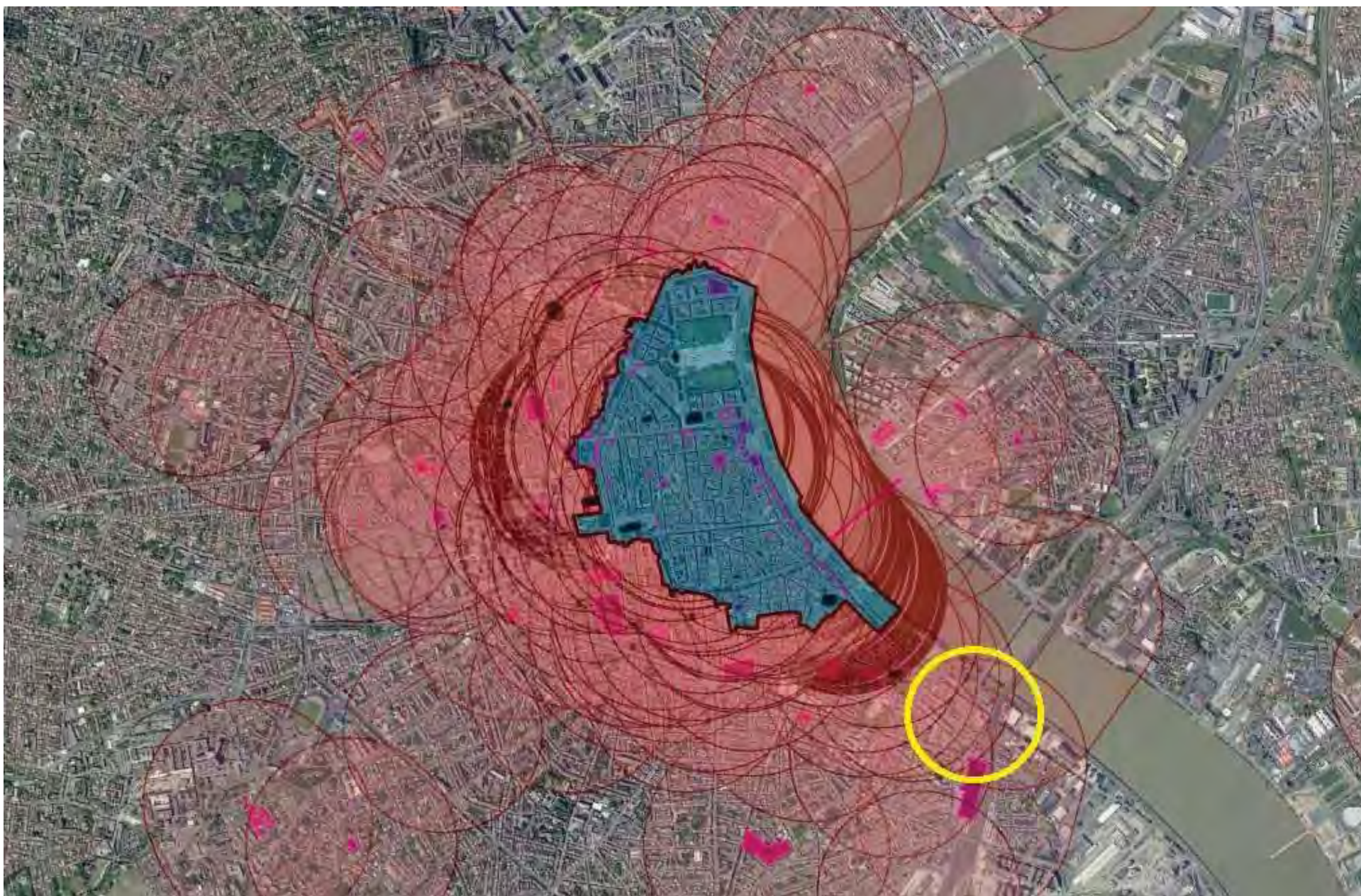




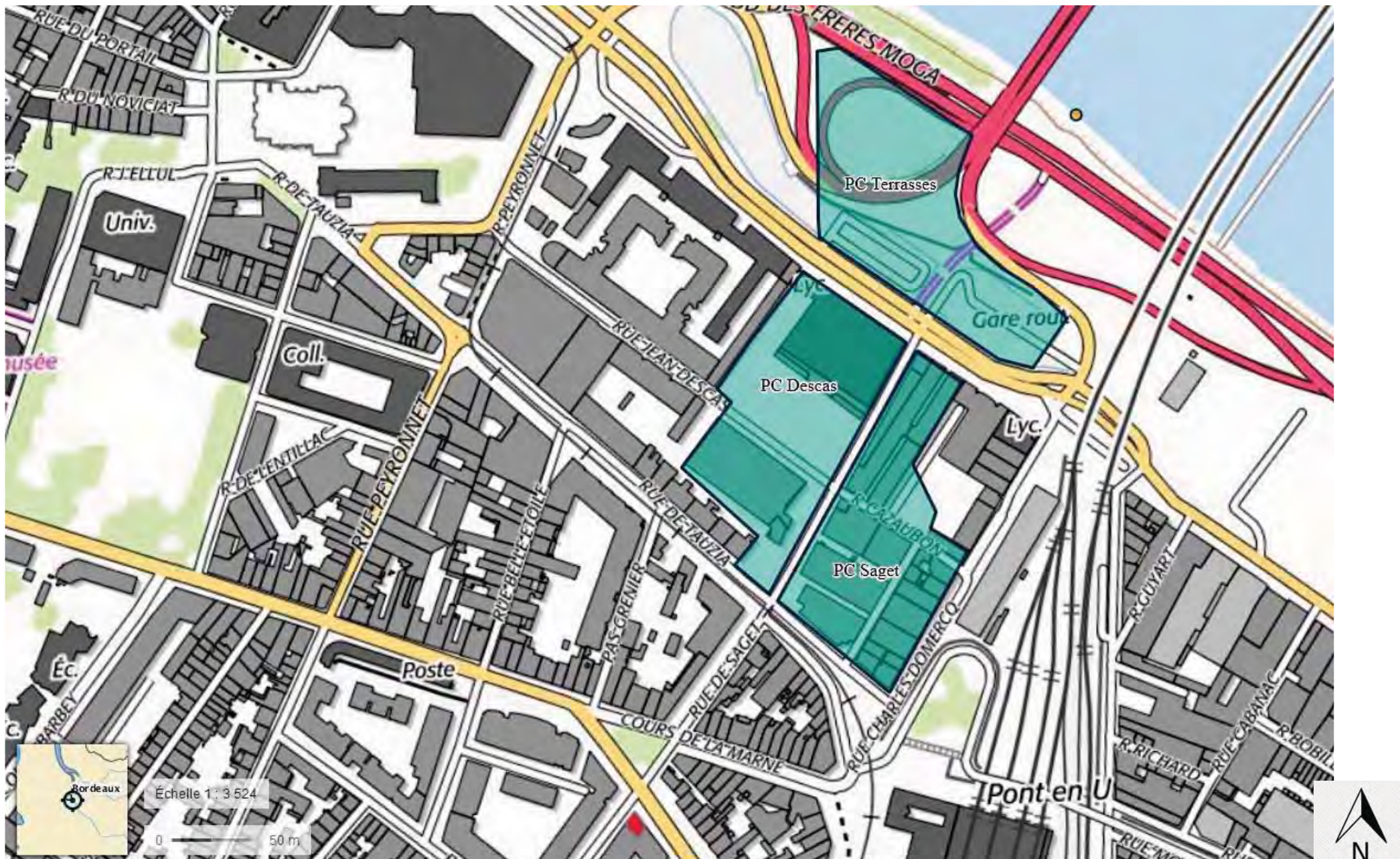
Projet















1



4



2



5



3



6



7



Bâtiment Carrefour Rue de Saget. Bâtiment à démolir. Façade en pierres sur la rue à conserver.

9



Sud de la Rue de Saget. Les bâtiments du Permis de construire Saget y prendront place.

8



10



Nord de la Rue de Saget. Les bâtiments du Permis de construire Saget y prendront place.





Vue orientale de la halle de la gare



Parvis de la gare



15

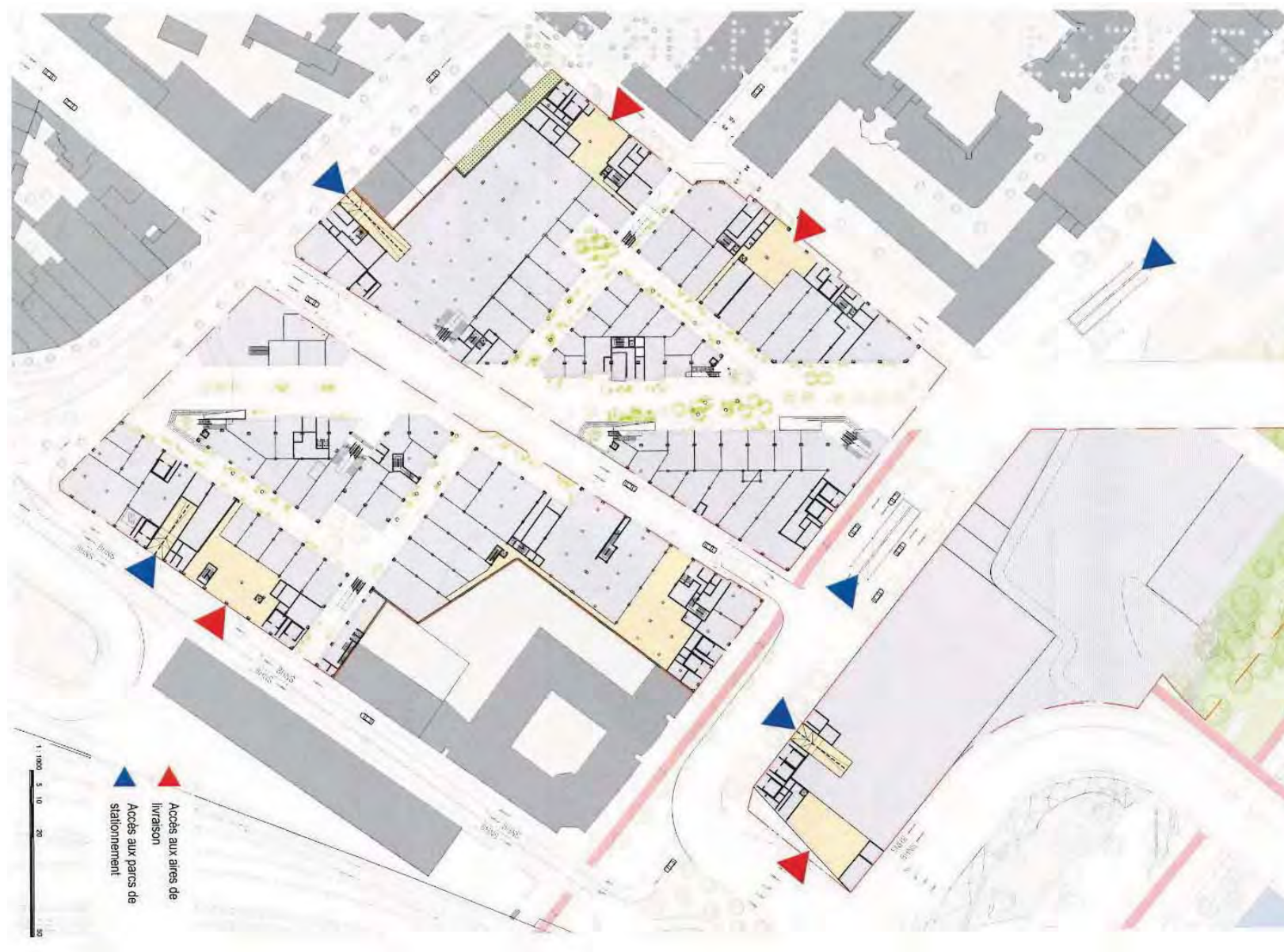
Rue Charles Domercq

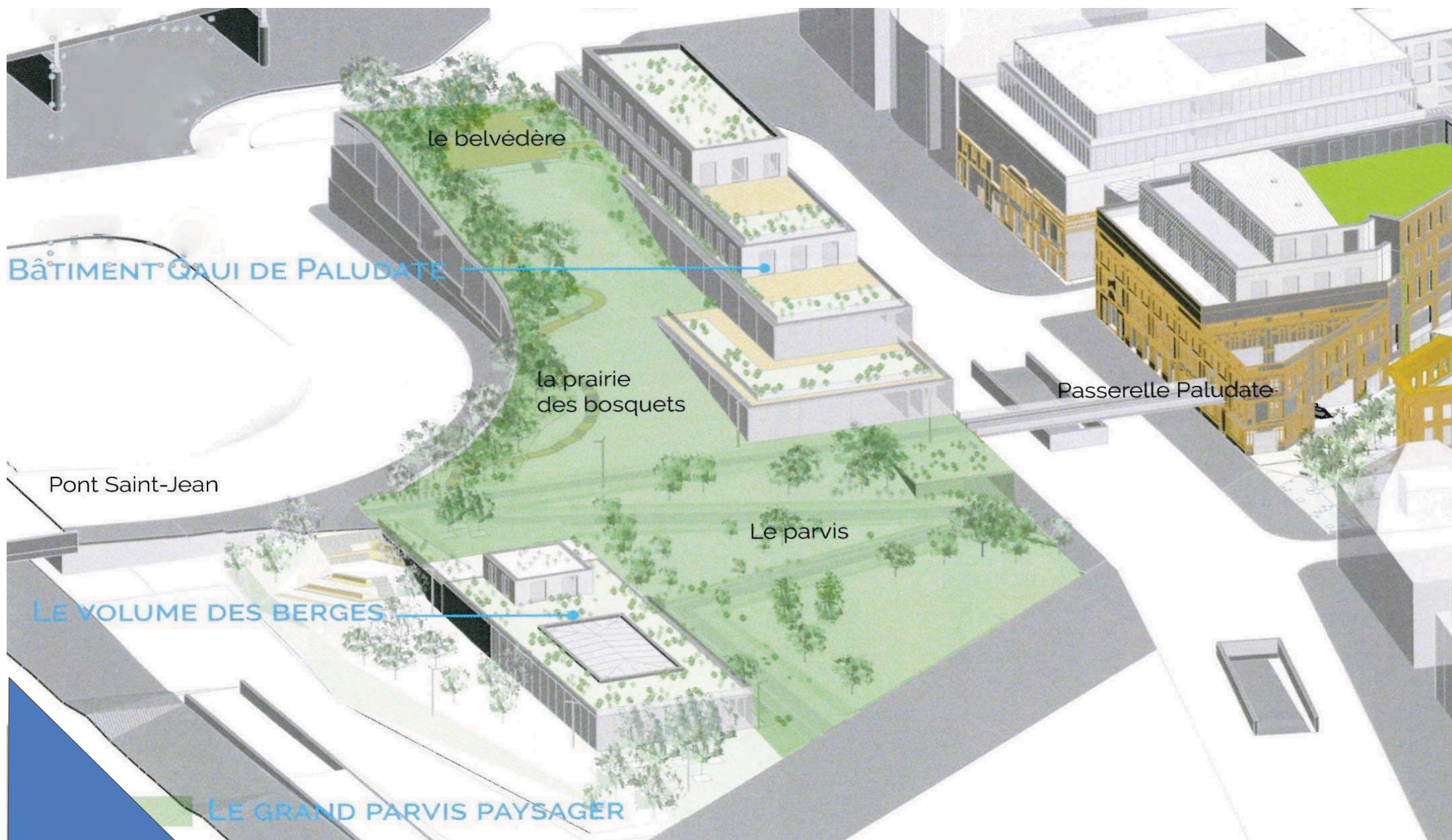


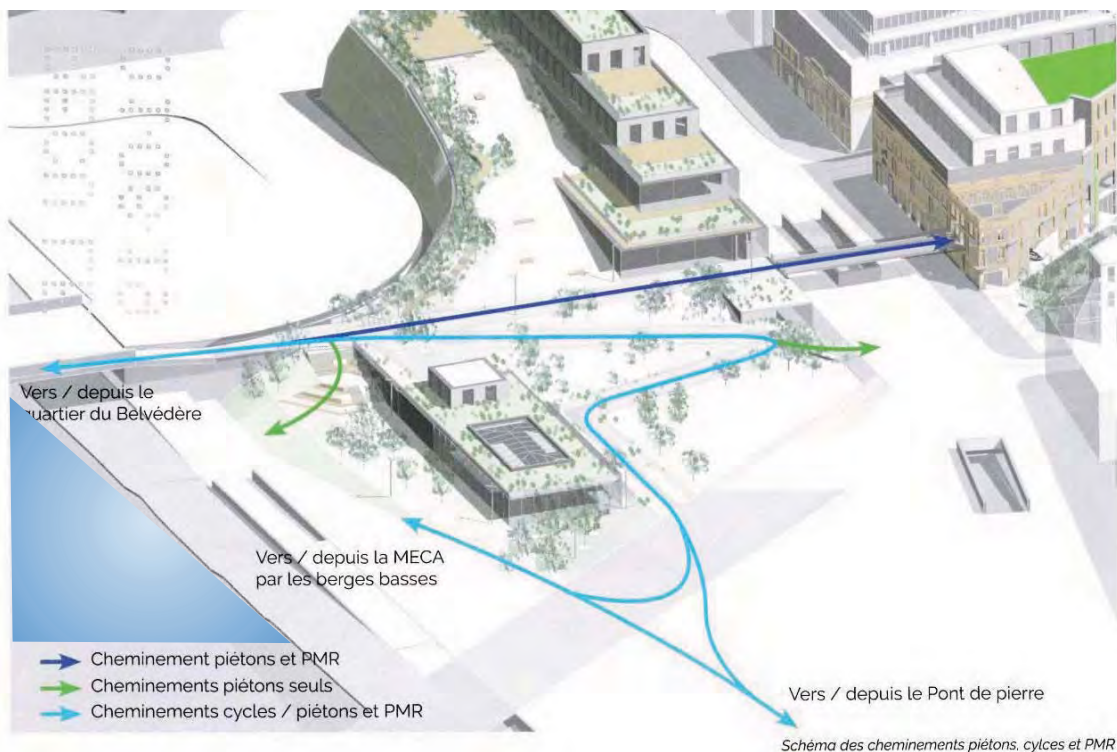
Panorama de la place de la gare, avec à gauche la rue Charles Domercq







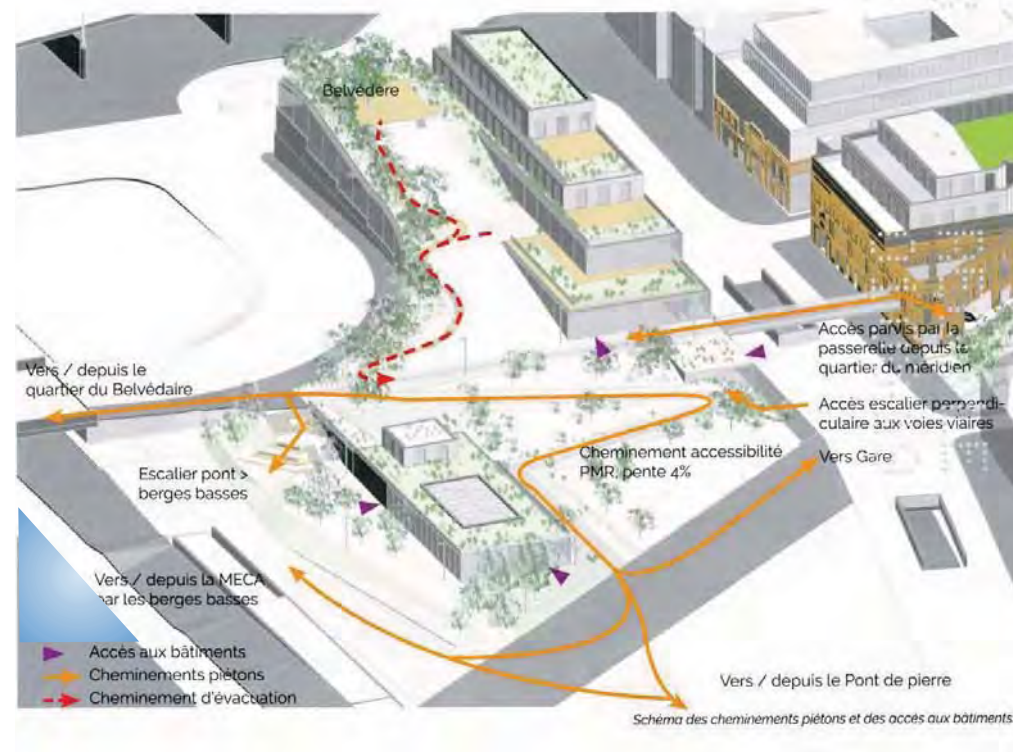




La continuité des flux piétons et cycles entre le pont Saint-Jean et le quartier de l'avant-gare est essentielle au niveau de l'agglomération bordelaise. Le projet des terrasses et son architecture ont été pensés afin de préserver cette continuité.

Pour ce faire, une zone de servitude publique est mise en place. Elle s'étend de l'arrivée de la zone piétonne et cycle du pont Saint-Jean au prolongement du méridien sur le port de la lune. Cette servitude inclut également un escalier permettant de descendre directement du pont au niveau des berges.

Les espaces extérieurs seront accessibles au public en tout au long de la journée. En dehors des horaires d'ouverture des locaux, l'esplanade fera l'objet d'une surveillance.



La totalité du site est accessible aux PMR.

Les aménagements extérieurs au raccord du prolongement du Méridien sont définis au niveau 5.50 NGF.

La rampe donnant accès au niveau R+1 (niveau du pont Saint-Jean) est inférieure à 4%.

Les commerces du rez-de-chaussée sur le Quai de Paludate seront tous accessibles depuis la voie publique.

Les parcs de stationnements et les commerces en étages seront tous desservis par des ascenseurs accessibles depuis le rez-de-chaussée et ou le premier étage.



Vue du projet depuis le parvis de la gare



Vue éloignée du projet depuis le parvis de la gare





Vue orientale de l'îlot Terrasse depuis le quai de Paludate

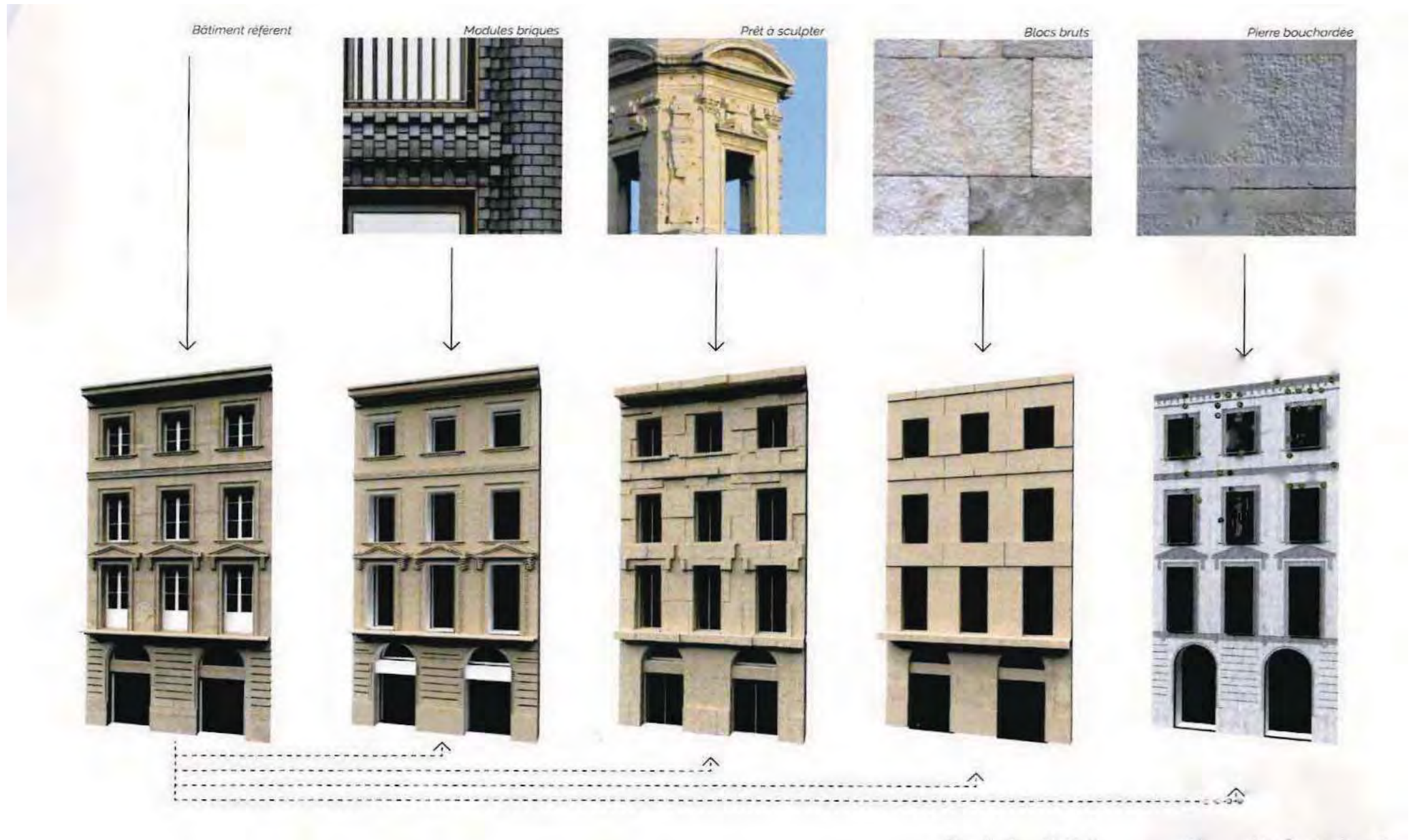


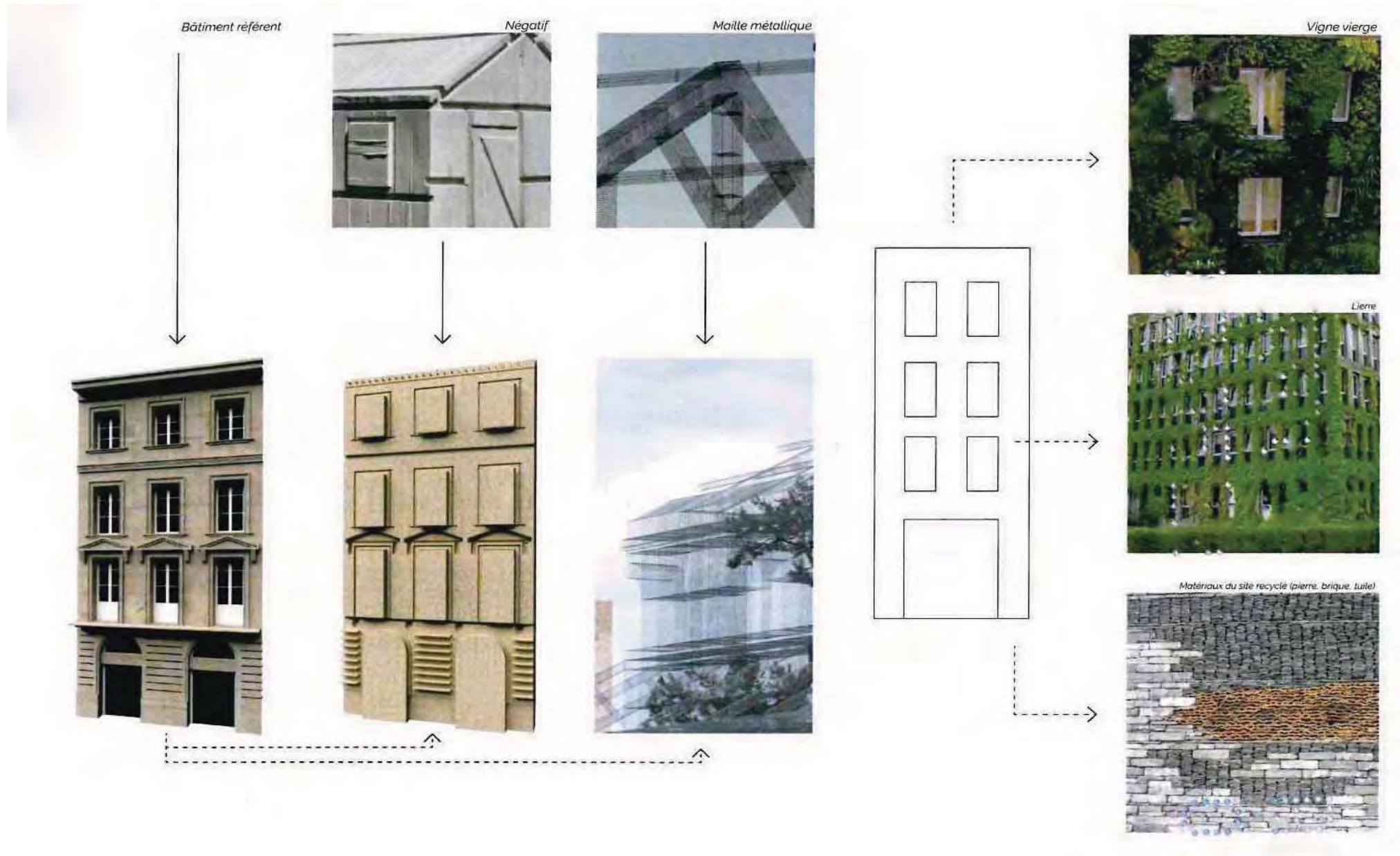
Vue côté fleuve de l'îlot Terrasse



Vue occidentale de l'îlot Terrasse depuis le quai de Paludate





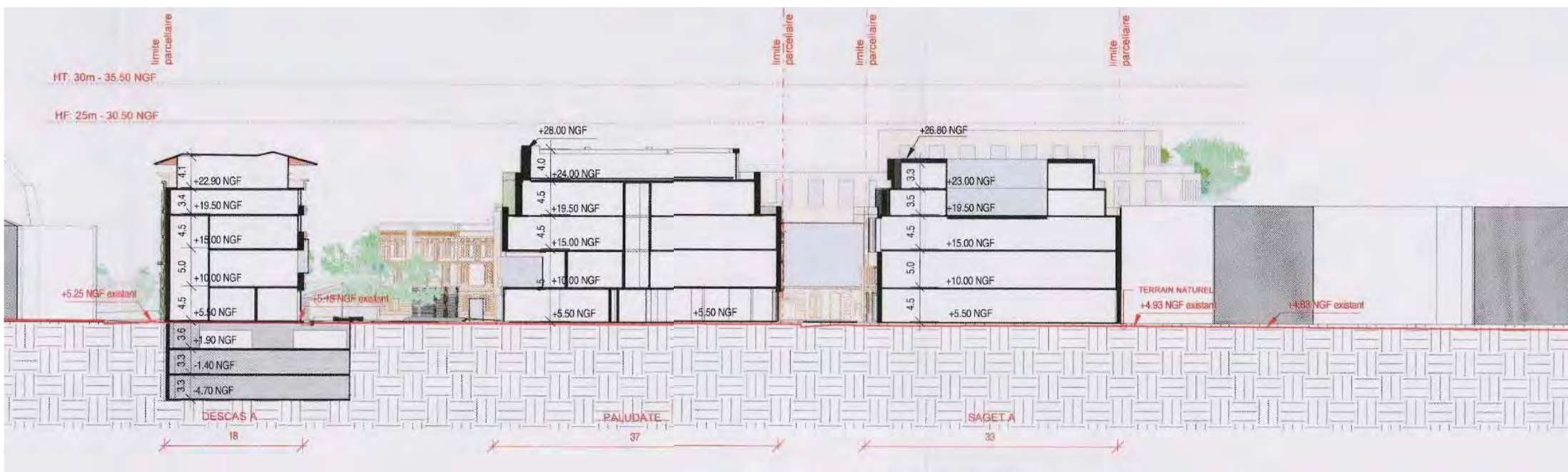




Elévation rue Saget Ouest - 1/2

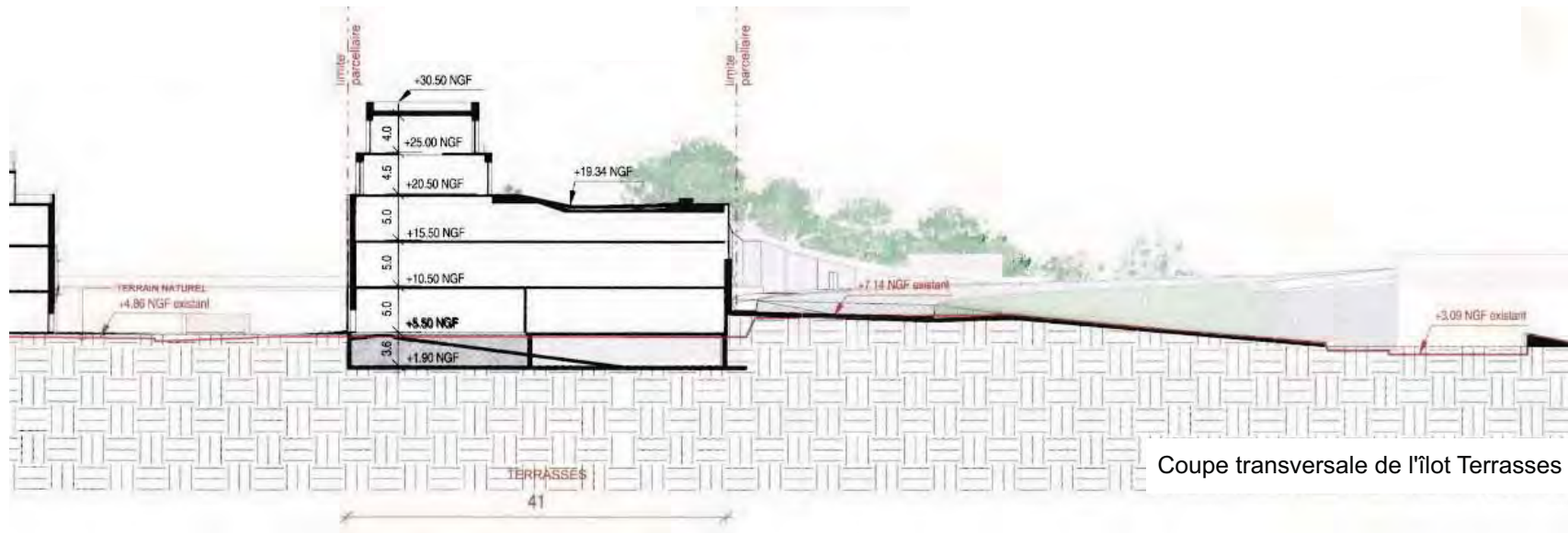


Elévation rue Saget Ouest - 2/2

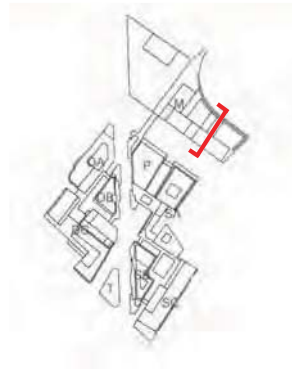


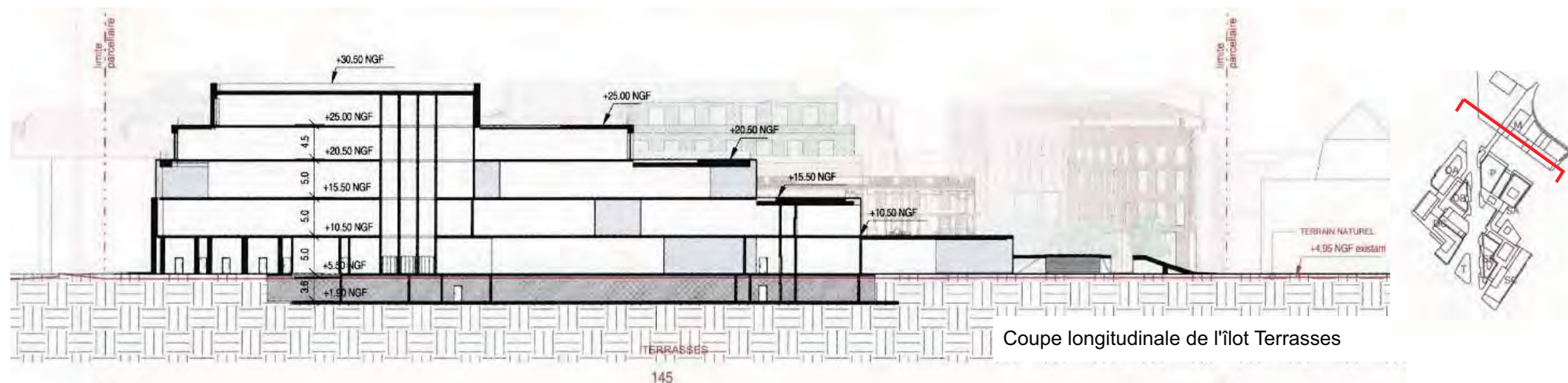
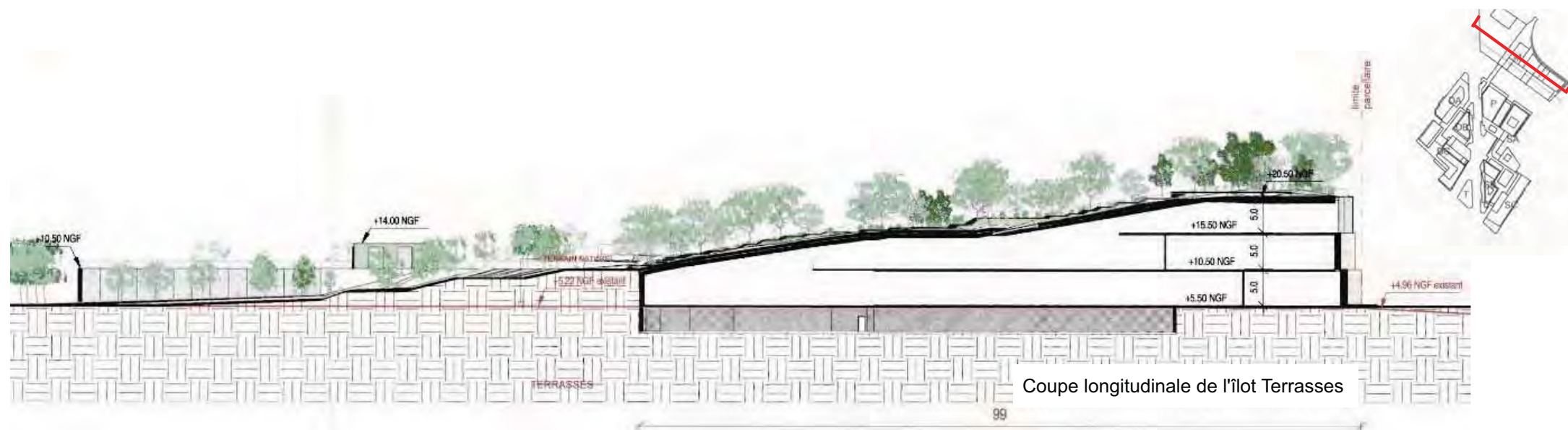
Coupe transversale des îlots Descas - Paludate - Saget





Coupe transversale de l'îlot Terrasses



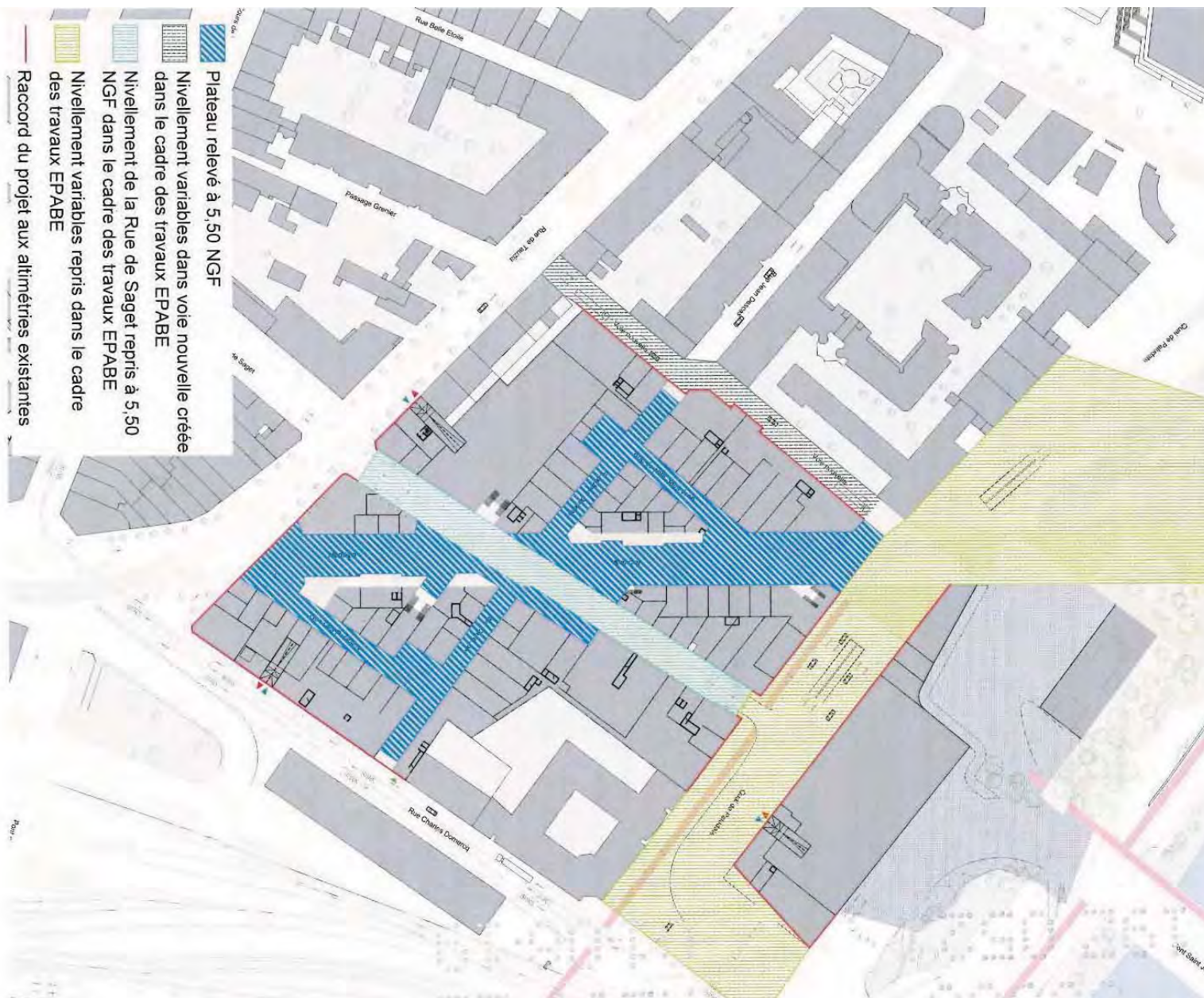




Le PPRI en vigueur est applicable avec des prescriptions notamment en termes de côte de seuil. Une zone inconstructible, bande de retrait de 50m à compter de la digue sur la Garonne (elle-même localisée entre la voie rapide et la ripisylve) s'impose également au projet.

Le niveau de plancher "aménagé" doit être situé au-dessus de la côte de seuil de +5.50m NGF





Le nivellement général du projet est conçu par rapport à la zone de PPRI. La totalité des rues intérieures est nivelée à 5.50 NGF, niveau de la côte de seuil, permettant ainsi un accès direct pour un maximum de commerces et halls de logements, hôtel et bureaux.

En périphérie des parcelles, le projet se raccorde aux altimétries existantes ou projetés par les différentes maîtrises d'oeuvre. Les quelques commerces et halls dont les accès se font dans ces zones disposeront de dispositifs intérieurs (rampe, plateformes élévatrices...)

La rue de Saget est également surélevée à 5,50NGF sur toute sa longueur à la traversée du projet afin de faciliter les interfaces entre le domaine public et le projet.

La totalité du Quai de Paludate fera l'objet d'un reprofilage complet dans le cadre de travaux menés.

