

Ceci n'est pas un projet de réhabilitation

Bernard Blanc directeur général d'aquitans

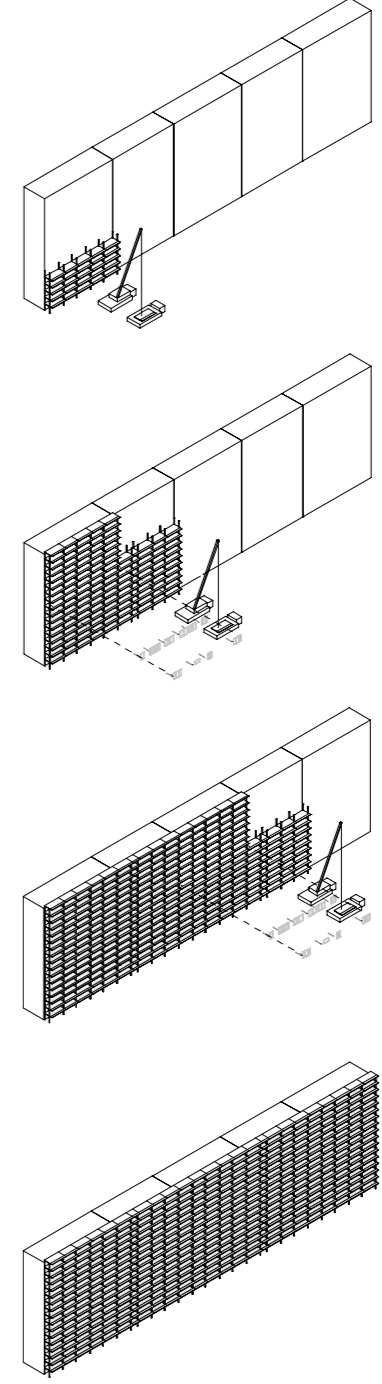
Héritage des Trente Glorieuses, les grands ensembles constituent l'un des marqueurs essentiels de la modernité qui saisit alors la France entière. Si des crises successives ont depuis désenchanté ce patrimoine et disqualifié nombre de ses habitants, la question de son avenir se pose. Réhabiliter ou démolir ? Poser en ces termes la question ne semble que technique et concerne des bâtiments considérés comme des produits recyclables. Après avoir fait le choix de ne pas démolir, si l'on considérait que plus que le bâti, la situation constitue la valeur des barres GHI depuis l'origine. Un incroyable belvédère qu'aucun PLU actuel ne nous autoriserait. Ceci n'est pas un bâtiment mais une situation ! Alors, il fallait trouver l'équipe qui nous engage dans un vrai projet politique et social, avec une idée simple, répéter 530 fois les qualités de la maison Latapie : dilatation de l'espace, ensoleillement, intimité et ouverture, économie, convivialité, beauté, générosité et souci environnemental. Deux années de projet avec la préoccupation constante d'un dialogue continu entre acteurs et habitants, pour que cette nouvelle situation soit habitée avec la « grisserie assez comparable à celle des hauteurs, et que l'on pourrait rapprocher de l'apesanteur », tel que nous le livrait Marc Bernard en s'installant à Sarcelles durant l'hiver 1963.

1. Marc Bernard, Sarcellopolis, Finitude, 2010.

habiter

équipe **Lacaton & Vassal** architectes

en fonction des saisons hiver, printemps, automne, été des beaux jours et des mauvais en fonction des occupations et envies, être là, être absent, dormir, travailler chez soi, ou à l'extérieur, être seul, être nombreux, être frileux, ne pas avoir froid, mettre un gilet, oublier de fermer la paroi du jardin d'hiver ouverte alors qu'il fait froid, à moitié ouverte, fermer cette paroi avant d'aller travailler, regarder dehors, être sur son balcon, fumer une cigarette, être dans son jardin d'hiver, arroser ses plantes, sur une chaise longue. Tirer un rideau, pour être à l'ombre, entièrement, à moitié, Tirer un rideau pour avoir chaud, pour ne pas voir son reflet dans les vitres le soir, Ouvrir un rideau pour voir le soleil se lever, pour aérer, pour profiter de l'air frais du matin, faire sa gymnastique au soleil, lire, jouer, travailler sur son ordinateur, ou tout simplement se reposer protégé du soleil, la semaine, le week-end...

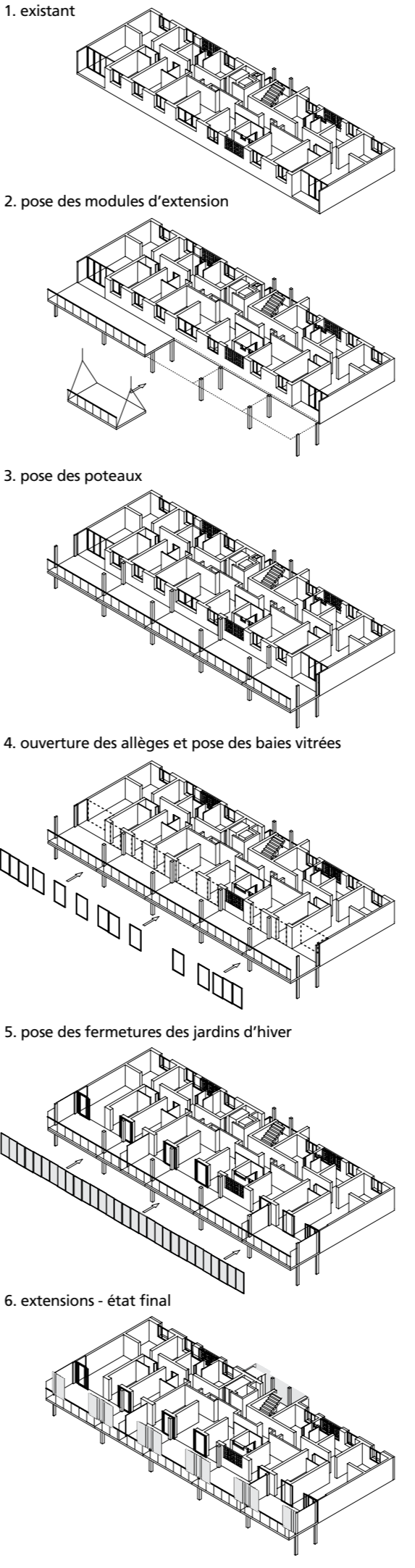


transformation globale des bâtiments par des travaux ciblés

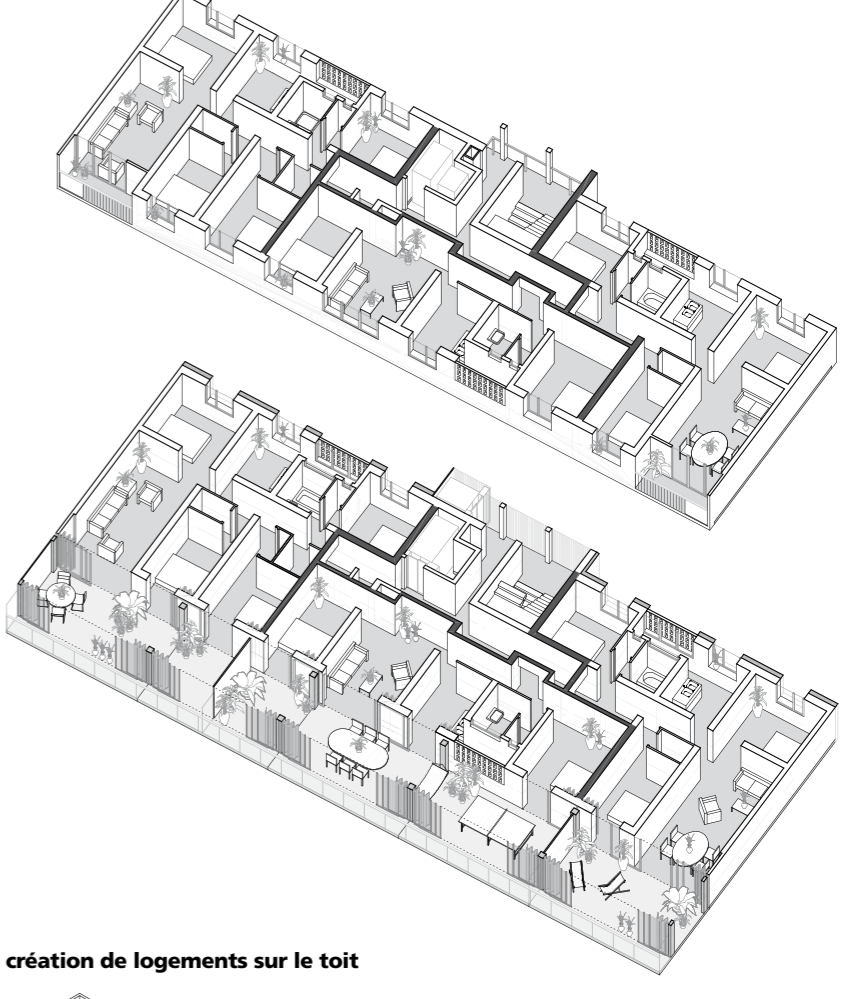
résidences Gounot, Haendel et Ingres

GHI : génération d'habitat innovant
3 barres / 530 logements / quartier du Grand-Parc, Bordeaux
début des travaux fin 2012, 20 à 30 mois de chantier
coût de l'opération 28 millions d'euros
architectes **Lacaton & Vassal** (Équerre d'argent 2011)
Frédéric Druot et Christophe Hutin, architectes associés
maîtrise d'ouvrage aquitans

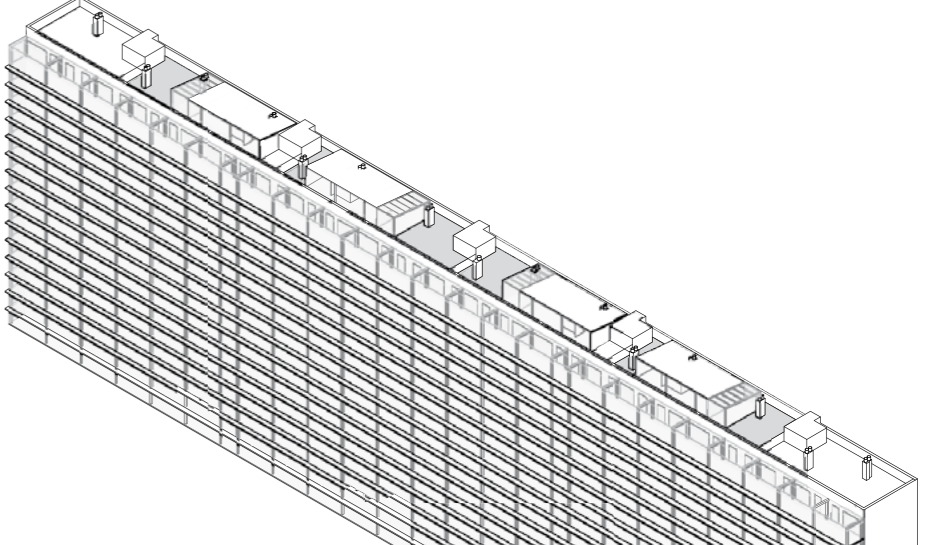
principe d'extension



méthodologie des travaux d'extension



création de logements sur le toit



LOGEMENT DE STYLE "OCTROYEN"

archives 1945-1980 rétrospective

1945-1980

1940 Jacques d'Welles projette l'urbanisation des marais de Luze dans son plan d'urbanisme. Sur une zone marécageuse insalubre et inondable d'une cinquantaine d'hectares, s'étendent des prairies, des cressonnières, des propriétés et quelques habitations modestes dans des cités ou bidonvilles.
1945 Fernand Audeguil envisage l'assainissement des marais de Luze afin de « pousser à fond » la politique d'habitation dont Bordeaux manque, et de construire des immeubles, des places, des rues, des écoles et des terrains de sport.
1947 La Ville de Bordeaux entreprend l'acquisition des cinquante hectares des marais de Luze qui complètent les dix hectares de vieux lotissements voisins déjà rachetés, pour y édifier un nouveau quartier d'habitation. Malgré l'état marécageux, la Ville est tout de suite intéressée par la bordure d'un boulevard et d'une avenue viabilisées, et surtout par la proximité du centre-ville.
1954 Étude du plan d'urbanisme confiée à Jean Royer et Claude Leloup. Le projet présente une vingtaine de barres situées en périphérie, accompagnées de six tours. De très nombreux équipements, plus bas, sont répartis autour du parc central piétonnier et dans l'ensemble du périmètre de la cité.



STUDIO OUBÉ

logements

1960-1961 1^{re} tranche : bâtiments D (195 logements), A-B-C-E-F (672 logements), G-H-I (530 logements)
1961-1963 2^e tranche : bâtiments J-K-L (558 logements)
1962-1964 tranche « spéciale » S (466 logements) pour les rapatriés d'Algérie (circulaire interministérielle du 1^{er} septembre 1962 qui impose un pourcentage de logements pour les rapatriés parmi les HLM)
1965-1967 3^e tranche : bâtiments N-O-O' (416 logements) + un foyer pour personnes âgées
1965-1970 4^e tranche : bâtiments P-Z (270 logements), R (86 logements), T-U-V-W (329 logements), X-Y (177 logements)
1966 foyer de jeunes travailleurs
1971 résidence Chambrun (31 logements)
1974-1978 résidence Mozart (105 logements + 1960 m² bureaux et 135 places de stationnement)



© Archives de la Mairie de Bordeaux

chiffres

surface totale > **591 441** m²
surface libre et voiries > **406 856** m²
21,83 % de voirie primaire - 27,41 % de voirie secondaire et tertiaire - 18,78 % de stationnement - 31,98 % d'espaces libres
surface d'emprise au sol des constructions > **184 585** m²
32,18 % d'équipements scolaires - 17,40 % d'équipement médicaux, sociaux, culturels et religieux - 18,16 % d'équipements sportifs - 24 % de logement - 2,28 % pour le transformateur EDF - 5,98 % d'administration
3953 logements
densité > **66** logements/ha
12000 pieux de 15 mètres pour fonder les immeubles d'habitation à cause de la mauvaise qualité du sol



© Archives municipales de Bordeaux

architectes, urbanistes

plan d'urbanisme
Jean Royer et Claude Leloup
logements
André Conte, Jean-Jacques Prévot, Paul Daurel, François Brochet, Claude Ferret, Robert Bedout, Serge Bottarelli, François Martel, Francisque Perrier
équipements
Jean et Jean-Louis Canouet, Claude Chatenet, Raymond Mothe, Pierre Thévenon, agence Bôchu, Claude Ferret, Robert Bedout, Serge Bottarelli, François Brochet, François Martel, André Conte, Jean-Jacques Prévot, Paul Daurel, Jean-Raoul Carme, Louis Gombeaud, Pierre Mathieu, Francisque Perrier, Paul Claudel, Georges Prymersky, Jacques Touzin

arc en rive centre d'architecture | bordeaux



© Archives de la Mairie de Bordeaux

PHOTO BORDOISE

1955 Plan d'urbanisme confirmé et précisé, proche de la version définitive : six tours et plus de vingt barres, un dispensaire, une maison des jeunes, un foyer pour vieillards, un ensemble central avec une mairie annexe, une salle de spectacles, un centre commercial principal, un centre culturel, une gare routière, cinq groupes scolaires, deux centres commerciaux secondaires, une sécurité sociale, une piscine, un lycée et quelques autres équipements.
1956-1957 Les études prévoient le « jardin public », les cinq groupes scolaires, le centre commercial central. L'église est déplacée au nord de la cité, la gare routière semble exister mais n'est pas clairement identifiable. Seule une tour est élevée, quasiment au centre, contre six précédemment. Les barres sont toujours disposées selon le même axe.
1959 Le 7 février, la Ville et la Sbuic adoptent une convention pour la création de 3 700 logements et signent un bail emphytéotique. Selon Jacques Chaban-Delmas, « c'est un événement dans la vie de la cité ».

1959 Ouverture du chantier
1977 Fin de la construction des équipements
1978 Fin de la construction des logements



© Archives de la Mairie de Bordeaux

équipements

1961 Résidence pour personnes âgées
Centre commercial Cournord
Groupe scolaire Condorcet
1967 Mairie de quartier et poste
Groupe scolaire Schweitzer
Salle des fêtes
Deuxième résidence pour personnes âgées
Centre commercial Europe
Centre paroissial de la Trinité
Collège Grand-Parc (réhabilitation en 1999)
1968 Crèche halte pour enfants
Maison des jeunes
1969 CPAM-Urssaf
Bibliothèque
École maternelle Trébod
1973 Piscine
1977 Centre social



© Archives de la Mairie de Bordeaux - photo : Ministère de la Construction

maîtrise d'ouvrage

Sbuic (Société bordelaise d'urbanisme et de construction) pour l'équipement général des terrains et 1 283 logements
Office public d'HLM de la Ville de Bordeaux pour 2 475 logements
Ciloff (Compagnie immobilière pour le logement des fonctionnaires civils et militaires) pour 195 logements
Ville de Bordeaux, Sbuic, CPAM, Association diocésaine de Bordeaux pour les équipements



© Ministère de l'Équipement