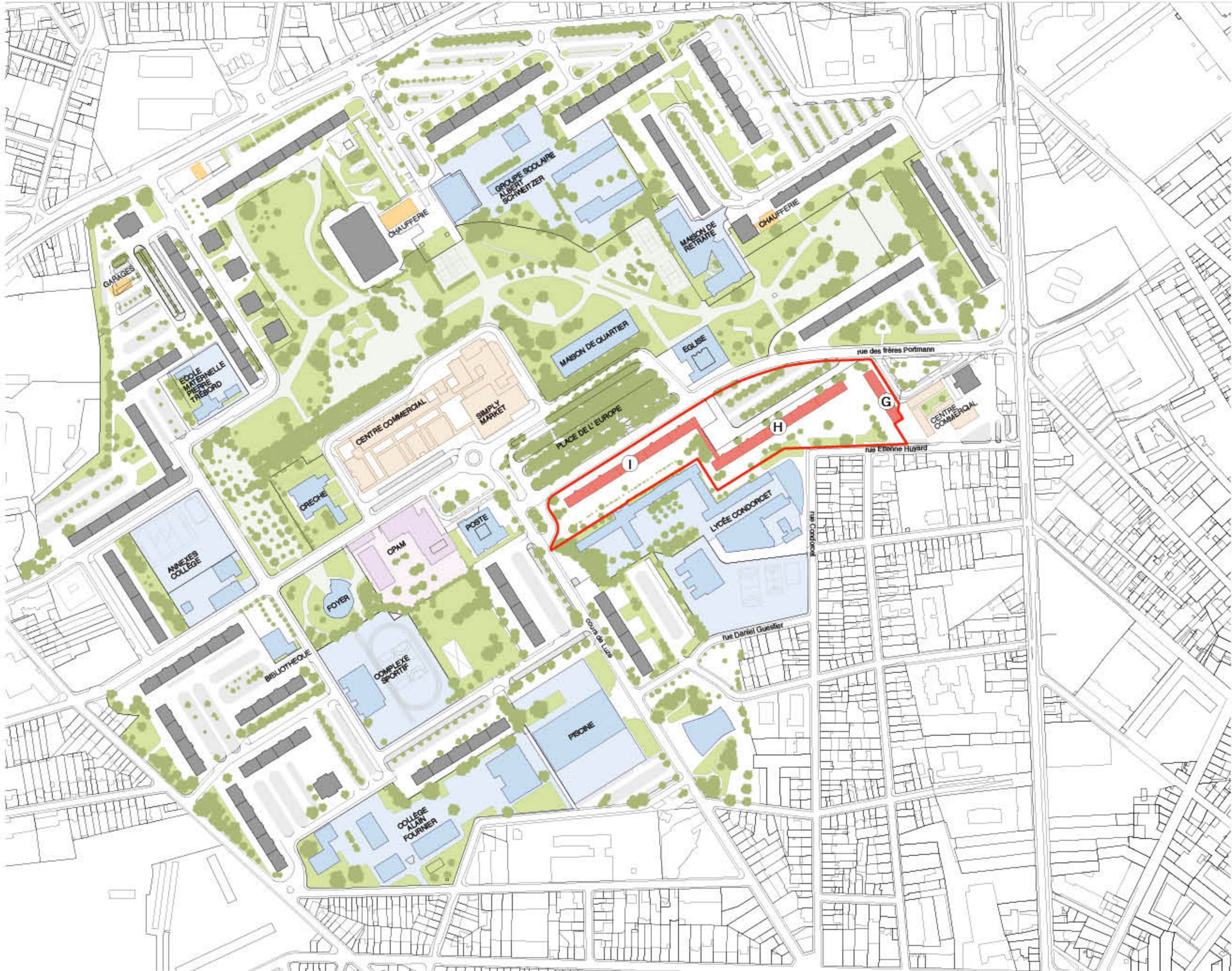
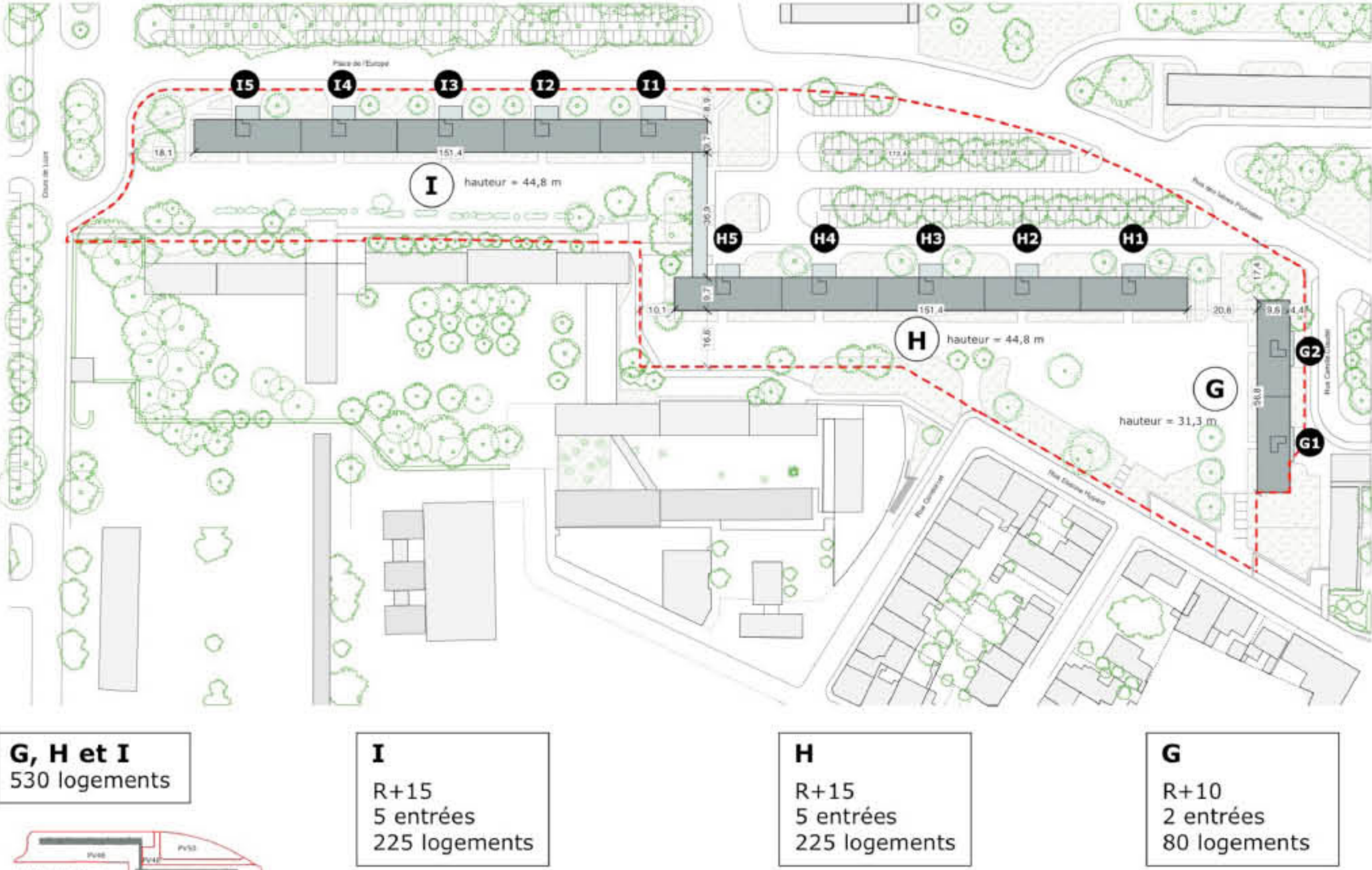


LVDH-GHI-BDX-PLANCHE N°1



PLAN DE SITUATION



PLAN DE MASSE

PROGRAMME
Le projet concerne la transformation de 3 immeubles de logements sociaux occupés, première phase d'un programme de rénovation de la Cité du Grand Parc à Bordeaux. Construite au début des années 1960 cette cité urbaine compte plus de 4000 logements. Les bâtiments Gounod, Haendel et Ingres abritent aujourd'hui 530 logements, dont 80 dans le bâtiment Gounod sur 10 étages, 225 dans le bâtiment Haendel sur 15 étages et 225 dans le bâtiment Ingres sur 15 étages.
Les immeubles G.H.I. offrent en eux-mêmes la capacité à se transformer et à offrir de beaux logements dont les qualités et le confort seront redéfinis à long terme. Depuis l'intérieur, la vue sur Bordeaux est panoramique et unique, compte tenu du profil général très bas de la ville. C'est une situation d'habiter exceptionnelle.

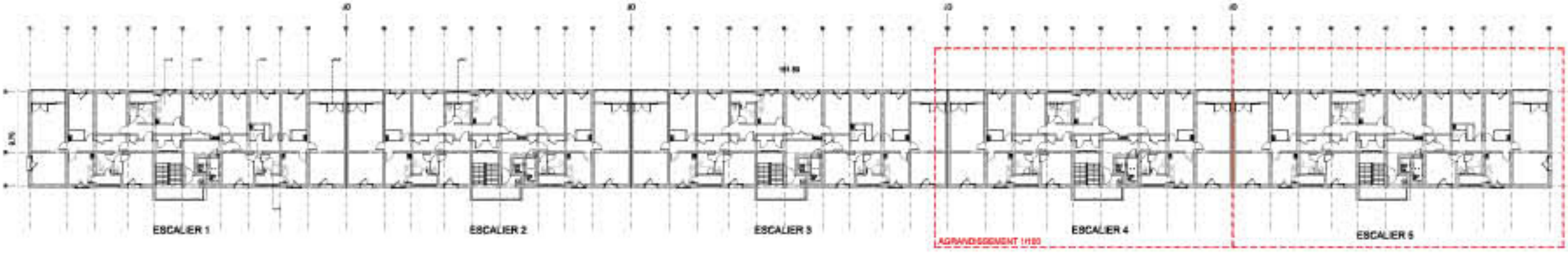
Réhabilitation des 530 logements

- Agrandissement de l'espace d'usage par l'ajout de jardins d'hiver de 3 m de profondeur prolongés d'un balcon de 1 m, sur toute la largeur des logements.
- Remplacement des fenêtres et menuiseries par des baies vitrées coulissantes toute largeur et toute hauteur, sur séjours, chambres, cuisines, pour faire communiquer toutes les pièces avec le jardin d'hiver.
- Reconfiguration des circulations verticales, création d'ascenseurs de plus grande capacité, ajout d'un second ascenseur par entrée pour les bâtiments H et I.
- Élargissement des halls d'entrée, avec baies vitrées côté rue et côté jardin.
- Construction de 8 logements en attique

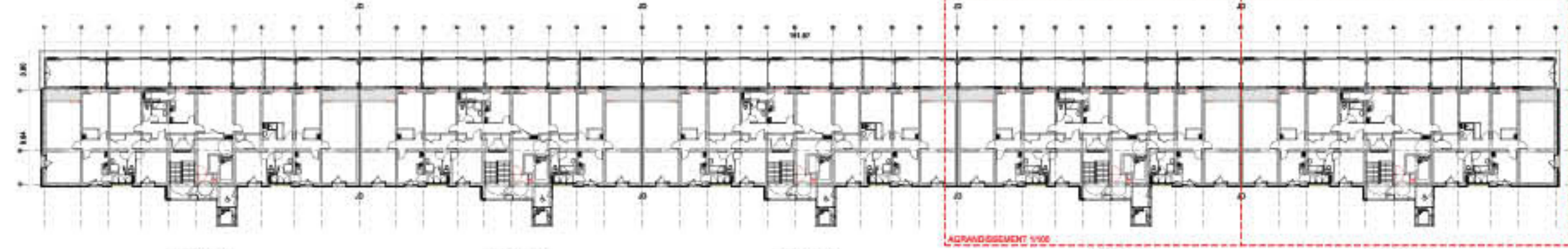
Enveloppe :

- création d'une double peau avec espace thermique intermédiaire constitué par les jardins d'hiver en façade Sud (H et I), Ouest et Est (G), agissant comme une double peau efficace thermiquement et acoustiquement.
- isolation thermique par l'extérieur de la façade Nord (H et I) et des pignons (G, H, I).

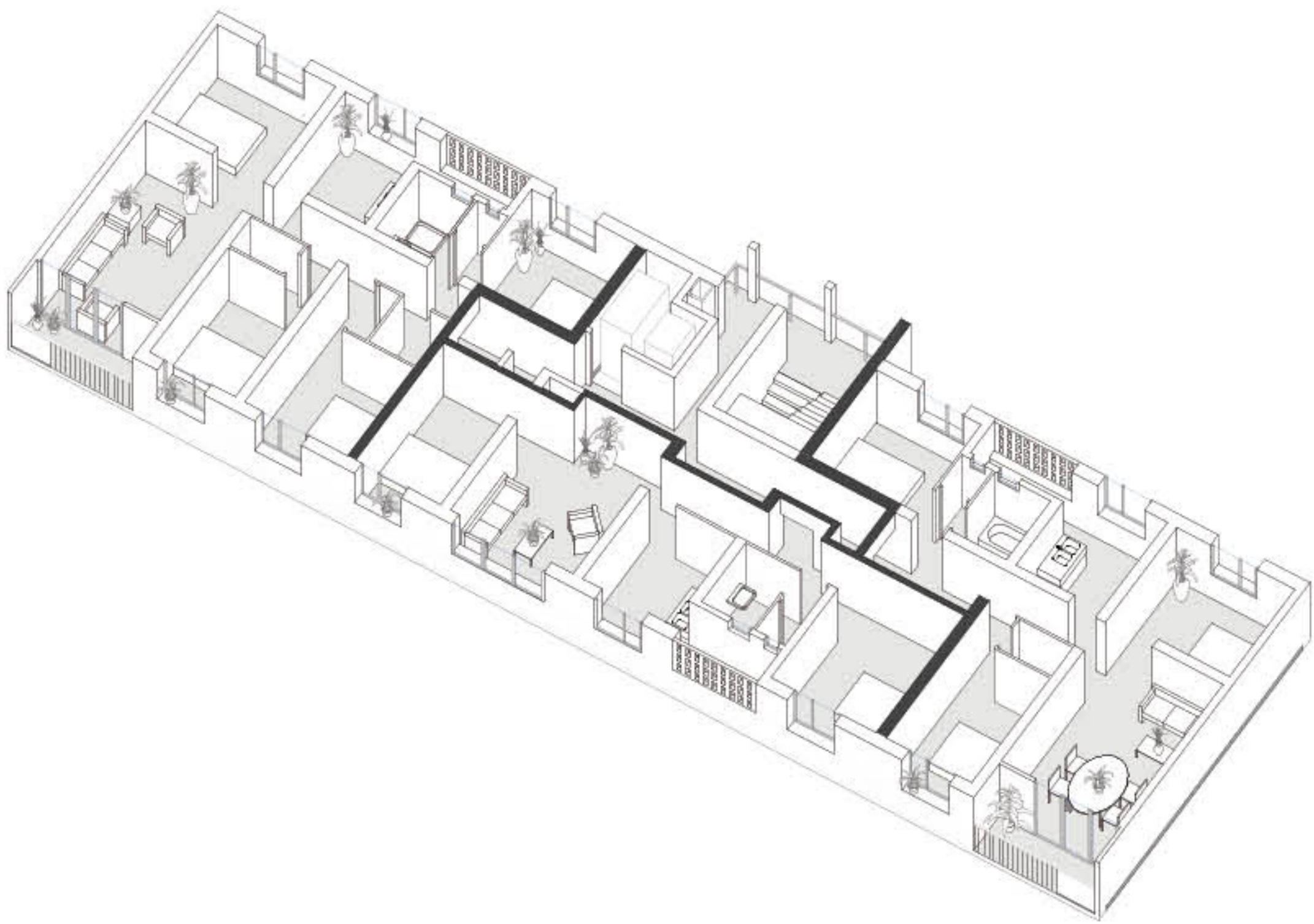
SYSTEME CONSTRUCTIF ET MATERIAUX
La structure construite en avant des façades Sud pour H et I et Ouest et Est pour G, est réalisée par des modules répétitifs préfabriqués constitués de plateaux béton portant sur des poteaux également en béton. Ils sont structurellement indépendants pour ne pas modifier les charges sur la structure existante.
La fermeture des jardins d'hiver est réalisée par des parois mobiles constituées de cadres fins en aluminium avec polycarbonate transparent et vitrage simple. Des rideaux d'ombrage sont prévus derrière les parois.
Les fenêtres ou porte-fenêtres existantes sont remplacées, côté jardin d'hiver, par des baies vitrées coulissantes, toute largeur et toute hauteur, posées au nu extérieur de la façade après dépose des allèges. Elles sont complétées de rideaux thermiques intérieurs, faisant aussi l'occultation.
Ces travaux vont apporter aux logements : beaucoup plus d'espace, une lumière naturelle plus grande et plus largement diffusée par rapport aux fenêtres antérieures, des parcours possibles dans le logement.



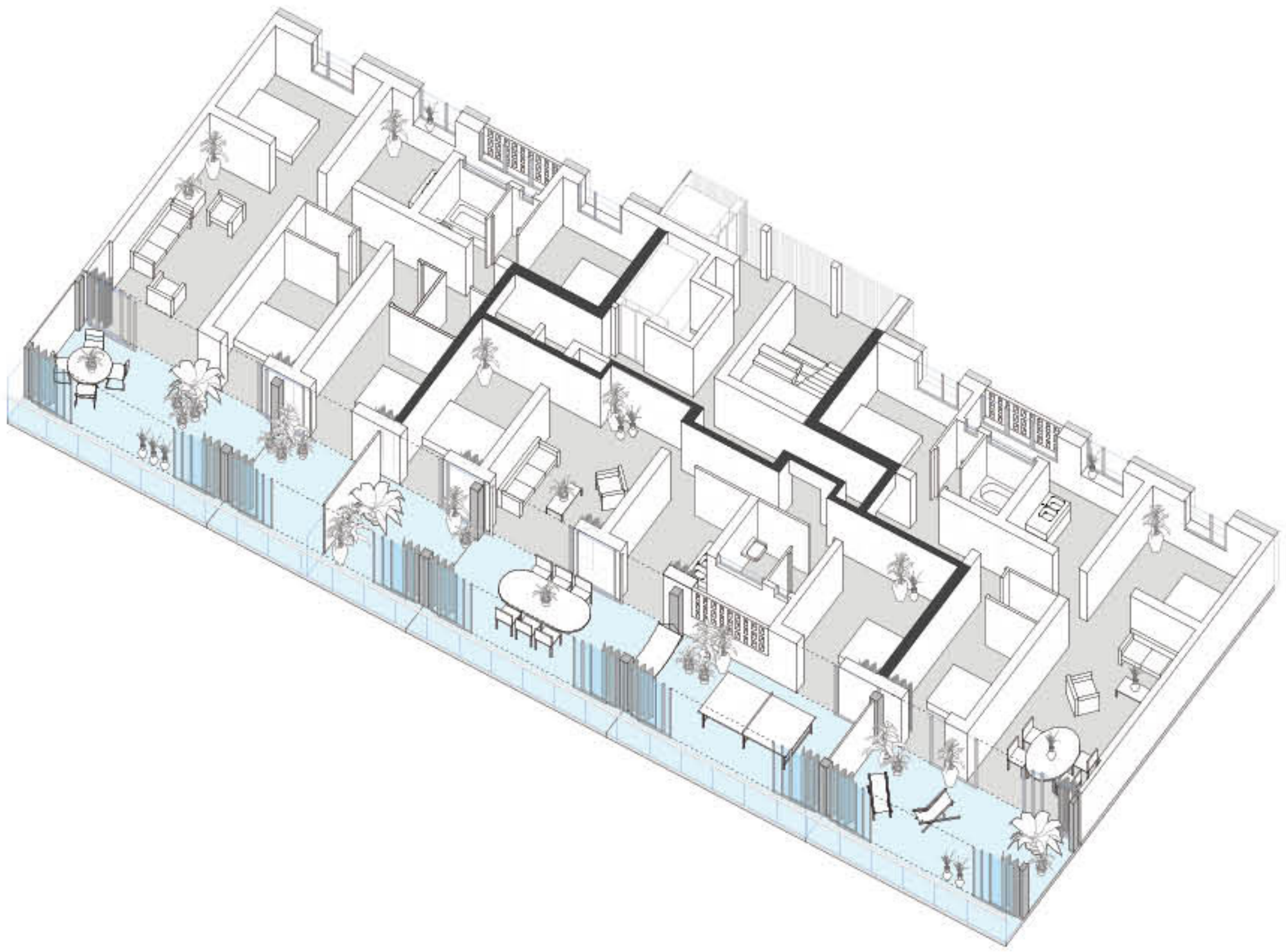
PLAN EXISTANT



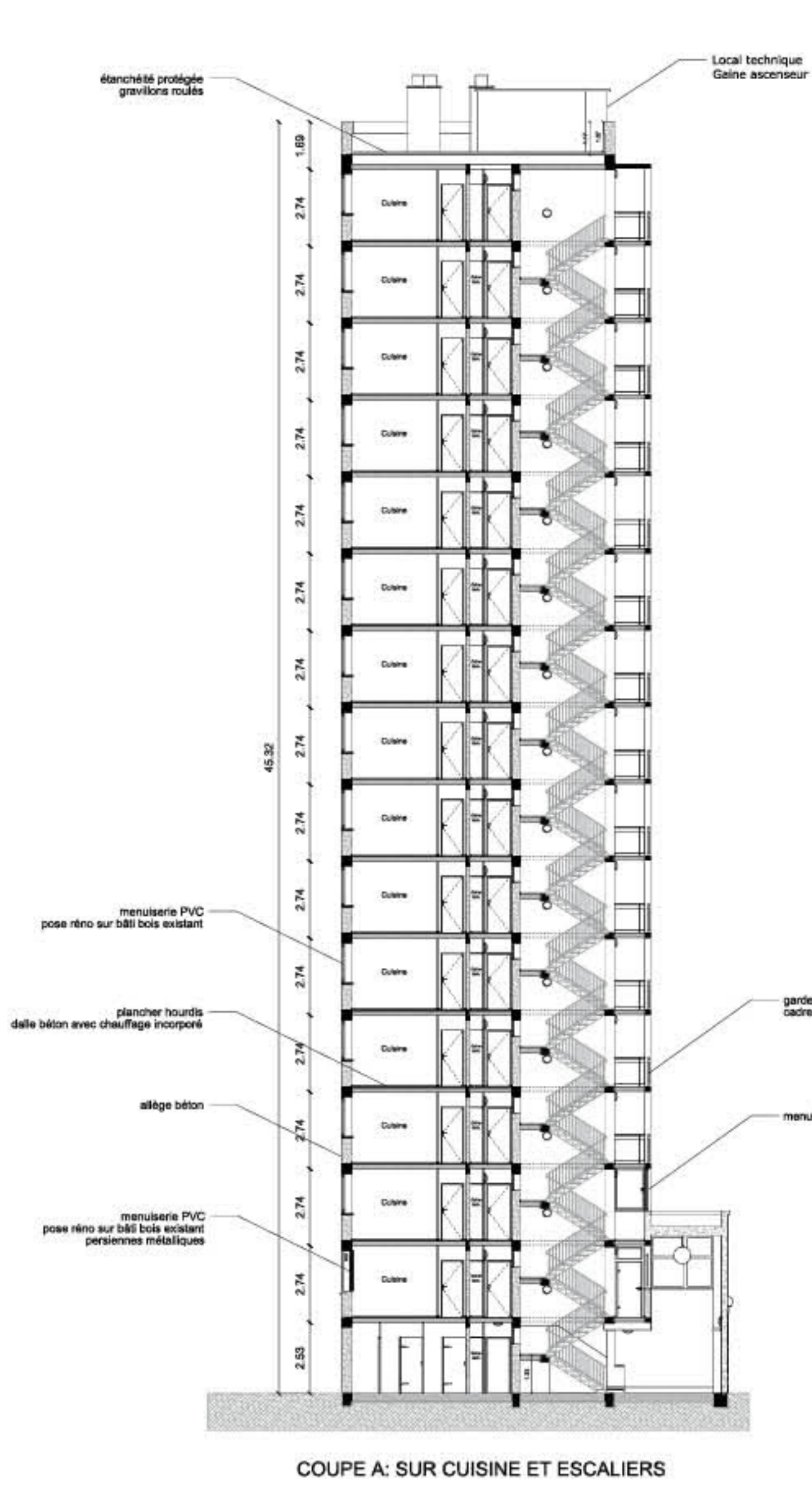
PLAN PROJET



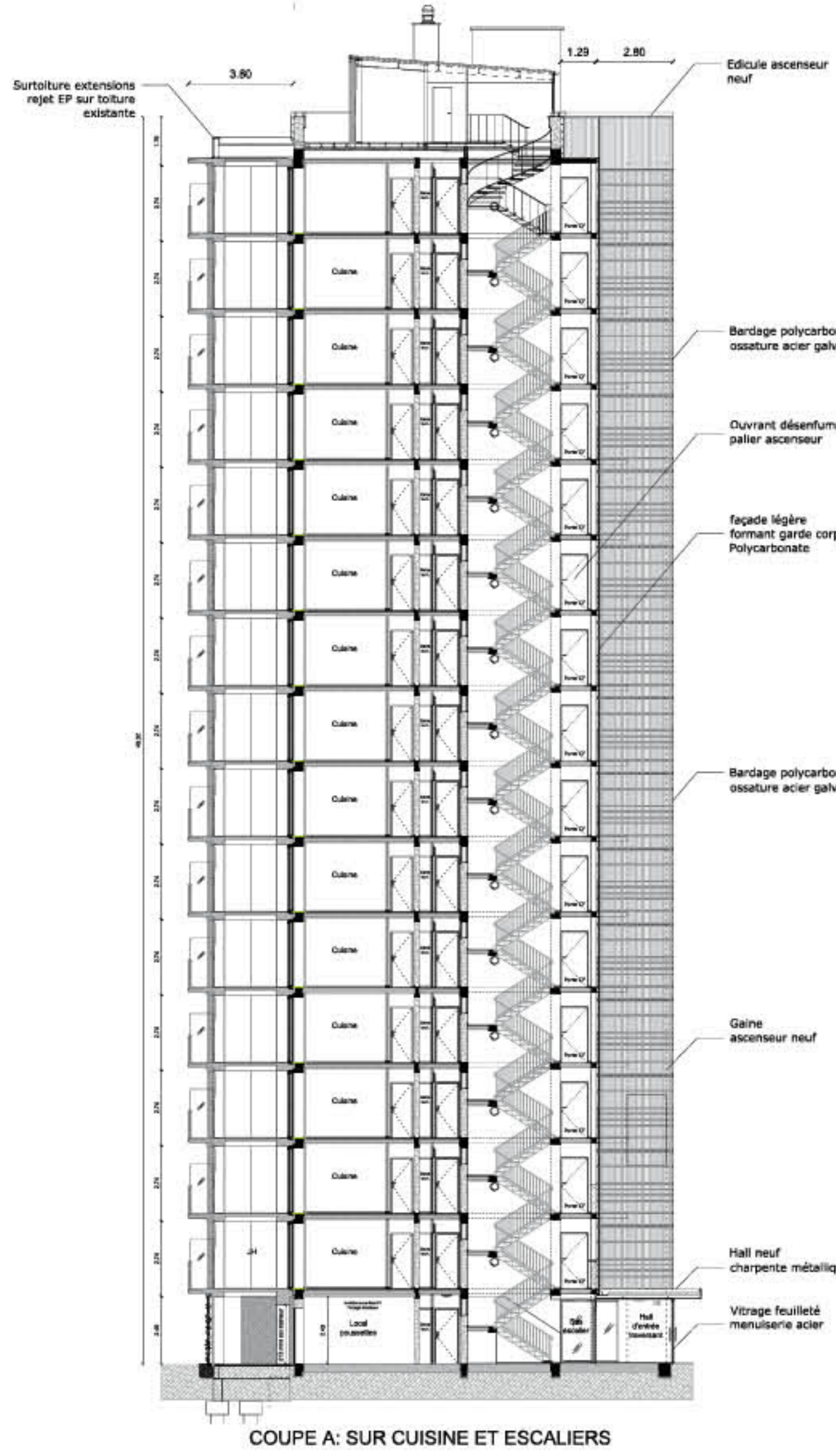
AXONOMETRIE EXISTANT



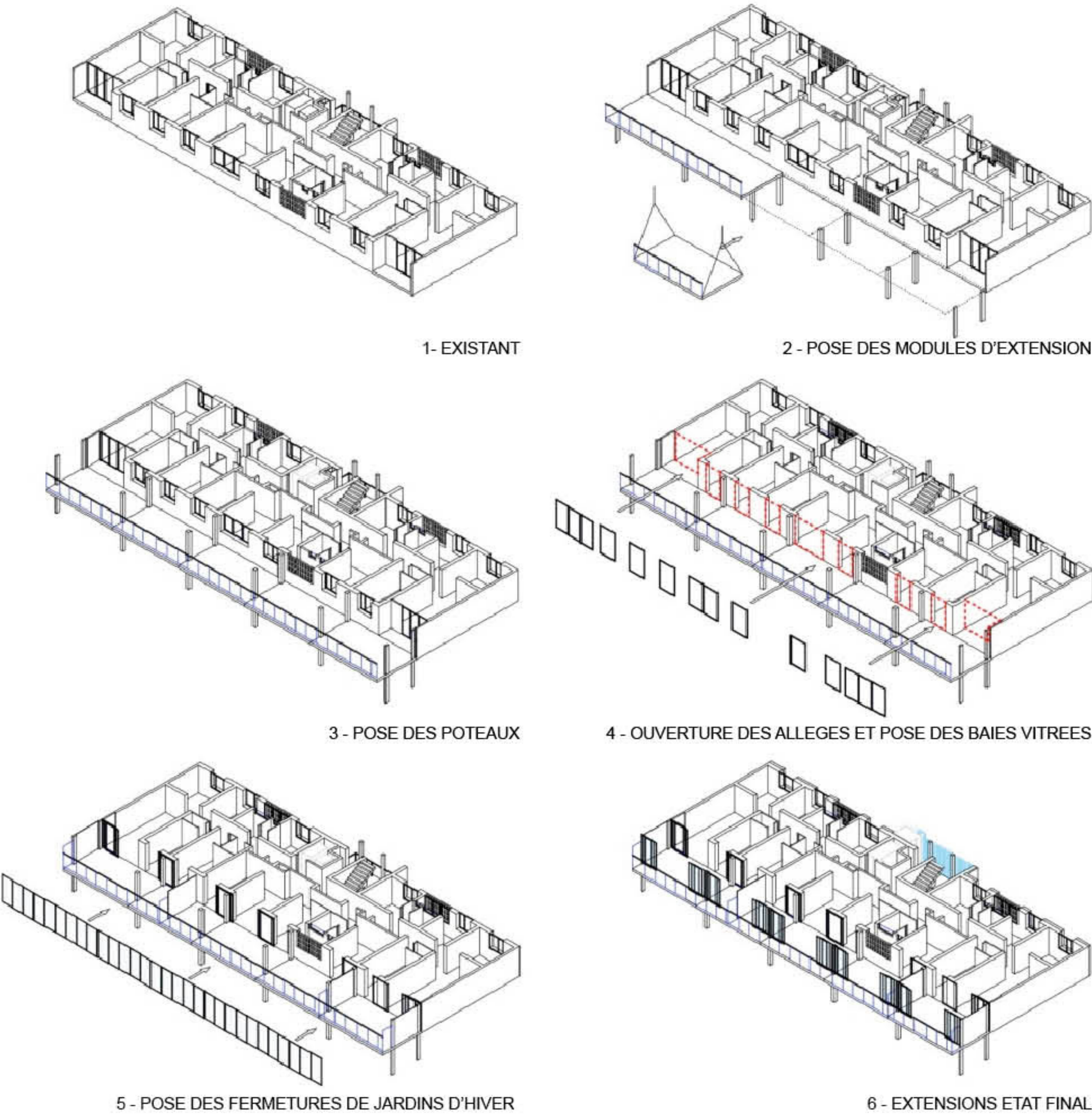
AXONOMETRIE PROJET



COUPE EXISTANT



COUPE PROJET





DESCRIPTION DU PROJET
L'objectif et l'ambition de la réhabilitation sont multiples :
• redéfinir et augmenter la valeur d'usage des logements pour les habitants,
• améliorer le confort général et notamment le confort thermique et réduire la consommation d'énergie,
• changer l'image des immeubles.
Par ailleurs, le projet propose de nouvelles qualités d'espaces et optimise les dimensions, la lumière, les vues et le confort des appartements, sans modifier ni l'organisation structurelle existante, ni les planchers, ni les escaliers.
Le projet propose une métamorphose des appartements par la création de nouveaux espaces sur les façades Sud. Dans le prolongement des logements existants, 530 jardins d'hiver sont accrochés devant les planchers de la structure béton après découpe des façades maçonnées. Par l'appropriation qu'ils favorisent, l'organisation intérieure des logements qu'ils rejoignent, ces suppléments de vie sont le point de départ de possibilités nouvelles et stimulantes pour les habitants, lesquels sont restés sur site durant le temps des travaux. Les modules, préfabriqués, ont une épaisseur de 3,8 m dont 1 m de large en balcon filant. Ils augmentent en moyenne de 30 % la surface d'usage actuelle de chaque logement.

PARTI PRIS ARCHITECTURAL
Il y a de bâtiments-secrets dans la ville, des bâtiments-surprise pour qui se risque à les regarder de l'intérieur. Ceux de la Cité du Grand Parc en font partie.
Le potentiel de transformation du patrimoine des années 60 est si exceptionnel qu'il est aujourd'hui porteur de modèles des plus inédits et novateurs en matière de logements. A travers l'opération G.H.I., notre héritage moderne est réinterrogé. Il n'est plus considéré sous sa seule coupe historico-esthétique mais pour sa valeur d'usage, sa situation géographique de fait et son pouvoir à engendrer de nouveaux logements, inattendus et non-standard par la transformation qu'ils peuvent supporter. Regarder avec cet œil le patrimoine des années 60, non comme une architecture de blocs mais comme un système capable, vivant appropriable et évolutif, provoque un changement culturel profond.
L'équipe de maîtrise d'œuvre défend une pensée de la ville contemporaine fondée sur la transformation de l'existant, aborde comme un nouvel imaginaire de la ville. Il s'agit avant tout de jouer avec l'économie et le potentiel d'une situation car toute la matière est déjà là et les territoires déjà habités. La ville est appréhendée comme un système ouvert, serviable, qui doit faire évoluer des réalités en place. Il suffit de se raccorder aux infrastructures, voiries, logements, végétation, transports, équipements présents pour continuer l'histoire. Augmenter ces existants, ajouter, accoler, assembler, dilater, superposer, enjamber. Et surtout, ne jamais démolir.

