

# GHI | Génération d'Habitat Innovant

Régénération de 530 logements  
des immeubles Gounod, Haendel & Ingres  
Quartier du Grand Parc - Bordeaux

Bordeaux, 01/12/2020



**Diputació  
Barcelona**



Depuis 1920

# aquitanis

Office public de l'habitat  
de Bordeaux Métropole



**Aménagement urbain**  
**Maîtrise d'ouvrage**  
**Gestion résidentielle**  
**Maintenance &**  
**requalification patrimoine**  
**Conception & gestion**  
**espaces extérieurs**  
**Vente HLM & gestion syndic**



## REPÈRES

370 collaborateurs - 2/3 sur le terrain  
4 agences de proximité & 1 centre téléphonique  
20 000 logements sociaux gérés  
40 000 habitants  
2500 logements processus de production  
2500 logements processus de réhabilitation  
1<sup>er</sup> aménageur urbain régional  
110 M€ de CA

**Oficina d'Habitatge**  
Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats



**Diputació  
Barcelona**



BORDEAUX - Le Grand Parc

Régénération  
des 530 logements  
Gounod, Haendel  
& Ingres



par aquitanis et  
Lacaton & Vassal  
architectes associés  
à Frédéric Druot  
Architecture et  
Christophe Hutin  
Architecture



# GHI+

+ Génération d'Habitat Innovant

EU  
mies  
award  
19

EUROPEAN UNION  
PRIZE FOR  
CONTEMPORARY  
ARCHITECTURE  
1998-2019  
MIES VAN DER ROE  
AWARD

THE  
AWARD  
RECOGNIZES  
THE BEST OF  
THE YEAR

aquitanis

Régénération  
Grand Parc  
de Bordeaux



Oficina d'Habitatge

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

aquitanis



Diputació  
Barcelona





---

## Le Grand Parc

---

# Hier, une utopie de crise\*

---

Après la Seconde Guerre mondiale, la hausse de la natalité et l'exode rural amplifient la crise du logement à Bordeaux. En 1946, est affichée la nécessité de construire au plus vite près de 10 000 habitations !



- > Une autre forme urbaine
- > Faire vite... et bien
- > La naissance d'un quartier complet



# Au cœur de Bordeaux



- > Bordeaux centre-ville
- > 1960
- > 3 barres
- > R+10 & R+15
- > 530 logements

---

# Démolir ?

---



# Régénérer !





# Un maître d'ouvrage : Aquitanis

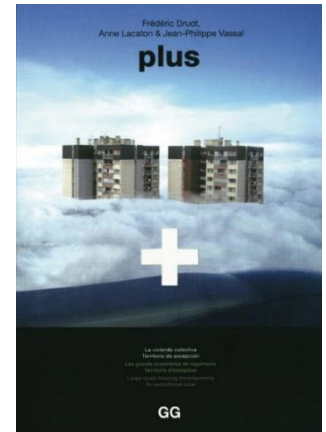
## Des architectes : Lacaton & Vassal / Druot / Hutin



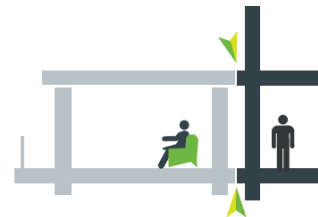
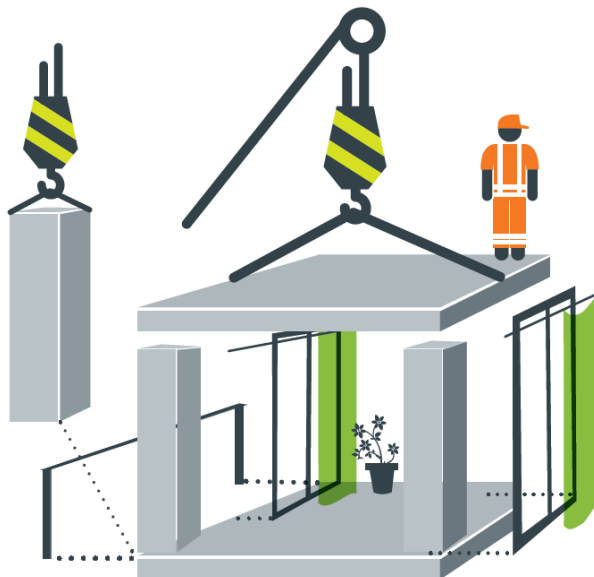
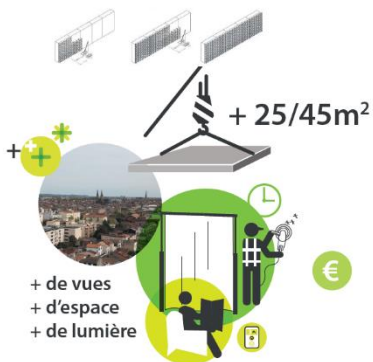
Ce sont les architectes Anne Lacaton & Jean-Philippe Vassal associés à Frédéric Druot et Christophe Hutin qui ont été retenus pour réaliser le projet GHI en collaboration avec les équipes d'aquitanis.

Depuis plus de 20 ans, Lacaton & Vassal défendent l'idée d'une architecture exigeante, attentive et généreuse. Leur première réalisation, la *Maison Latapie* à Floirac, porte déjà en elle tout l'ADN de GHI.

Les extensions des tours *Plein-Ciel* à Saint-Nazaire avec l'OPH Silène et *Bois-Le-Prêtre* à Paris avec l'OPH Paris Habitat, pour laquelle ils se voient remettre l'Équerre d'Argent, préfigurent le projet du Grand Parc.



# Voir plus grand ensemble



Ces adjonctions de jardins d'hiver et de balcons (soit au total 3m80 de profondeur) sont réalisées sur les façades orientées Sud pour les logements traversants des barres H et I et sur les deux façades pour le bâtiment G. Et clin d'œil à l'histoire du Grand Parc, le chantier utilise des éléments standardisés destinés à monter en logique industrielle ces structures extérieures préfabriquées.

# A l'écoute des habitants



# A l'écoute des habitants



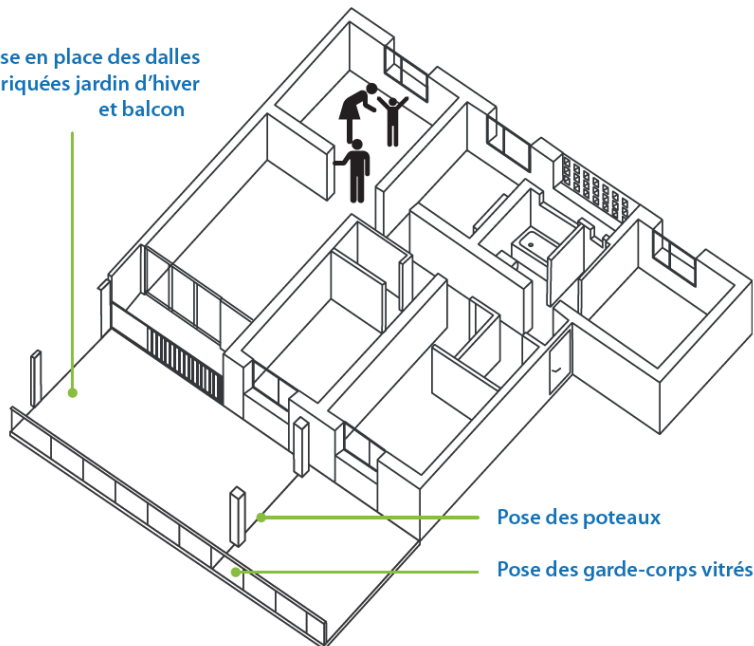
# A l'écoute des habitants



# Le chantier

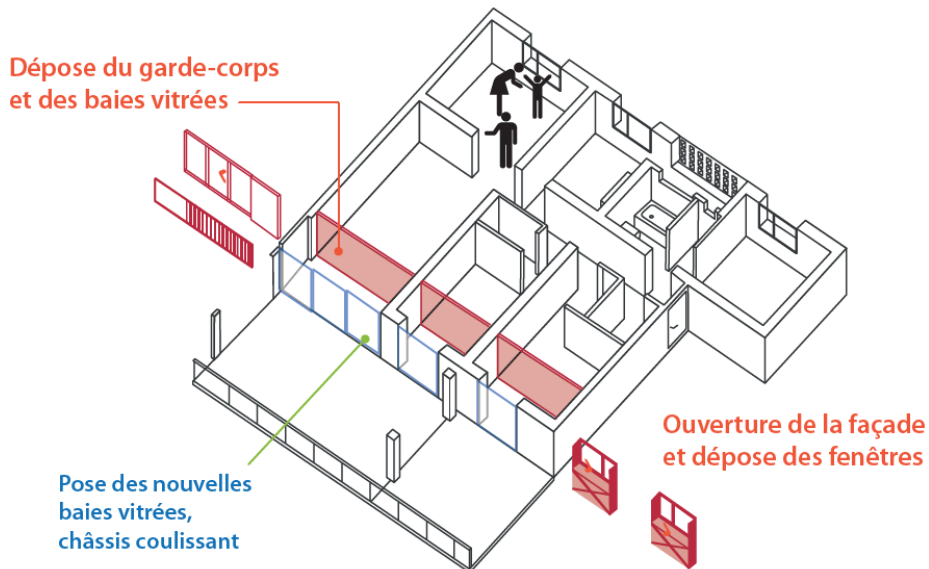
## 1 Extension Pose de la dalle

Mise en place des dalles  
préfabriquées jardin d'hiver  
et balcon



# Le chantier

## 2 Extension Modifications des façades



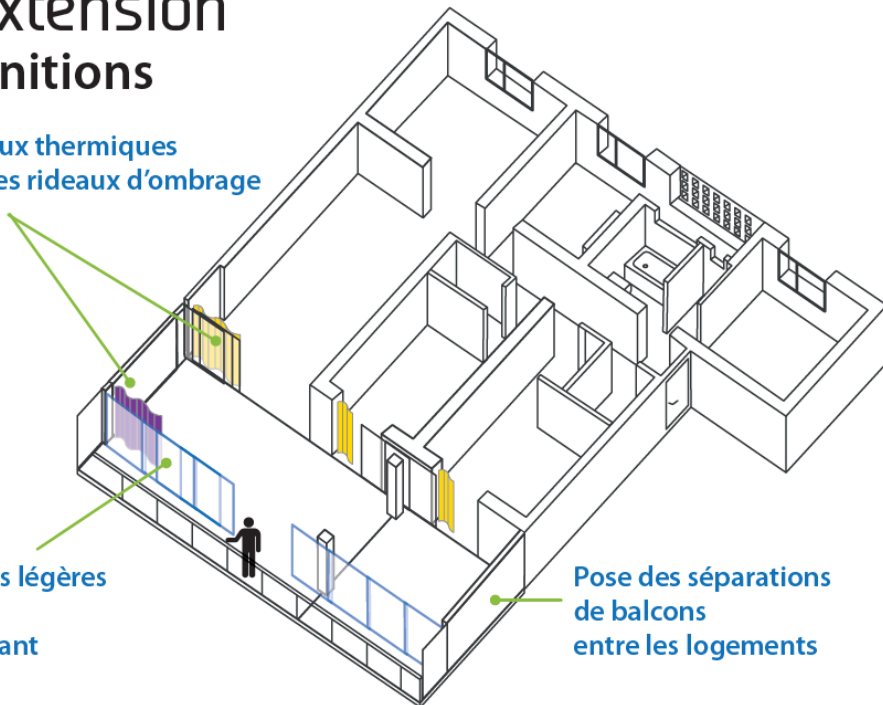
# Le chantier

## 3 Extension Finitions

Pose des rideaux thermiques  
intérieurs et des rideaux d'ombrage

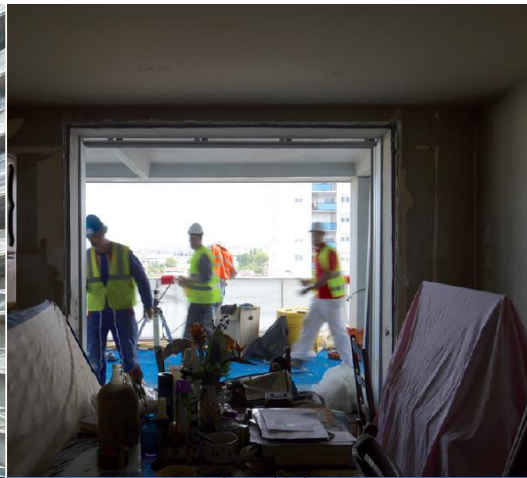
Pose des parois légères  
transparentes,  
châssis coulissant

Pose des séparations  
de balcons  
entre les logements

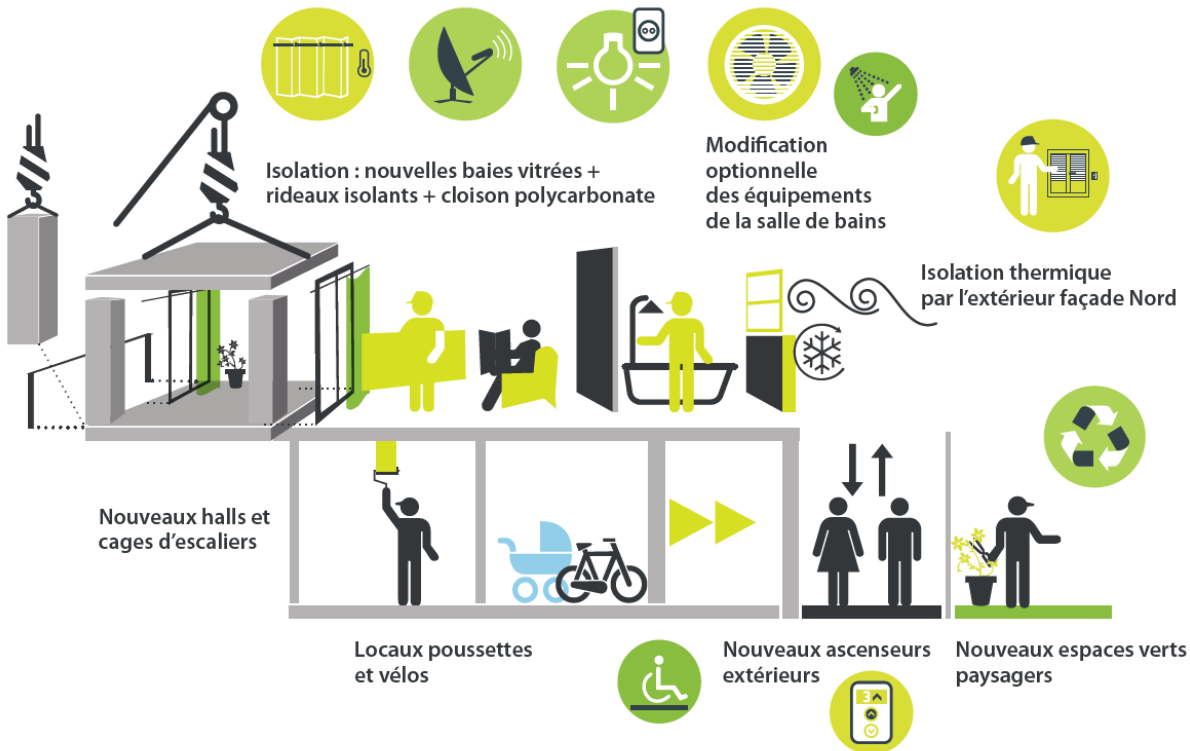






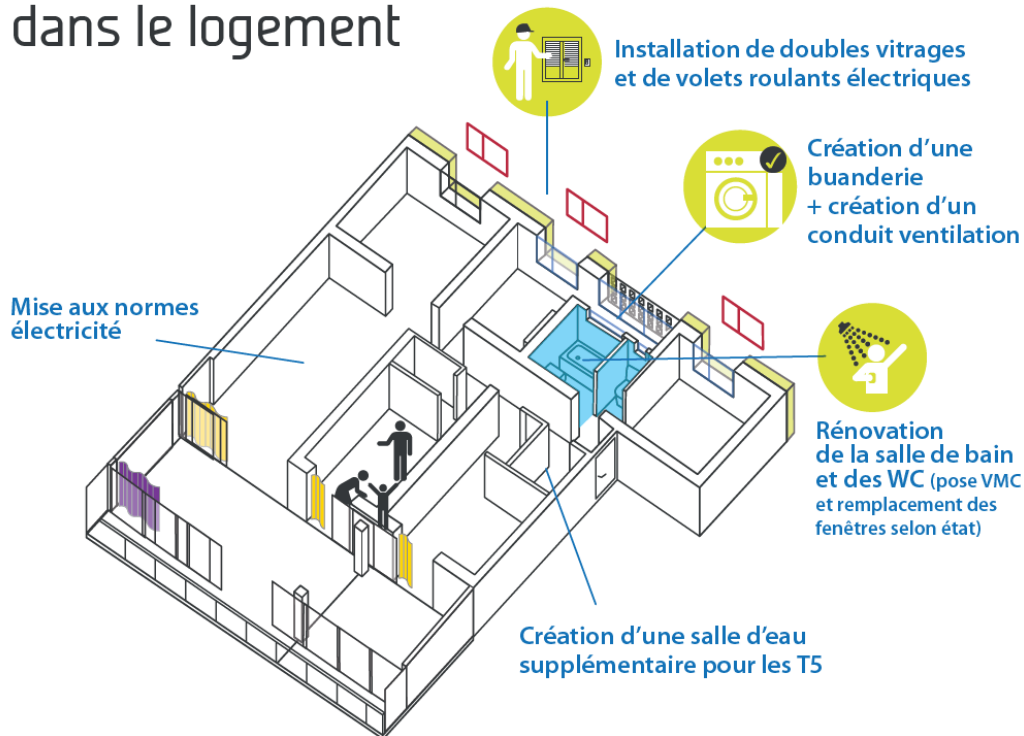


# Amélioration du cadre de vie



# Amélioration du cadre de vie

## Les travaux dans le logement



# Amélioration du cadre de vie



Un des ascenseurs panoramiques - façade Nord

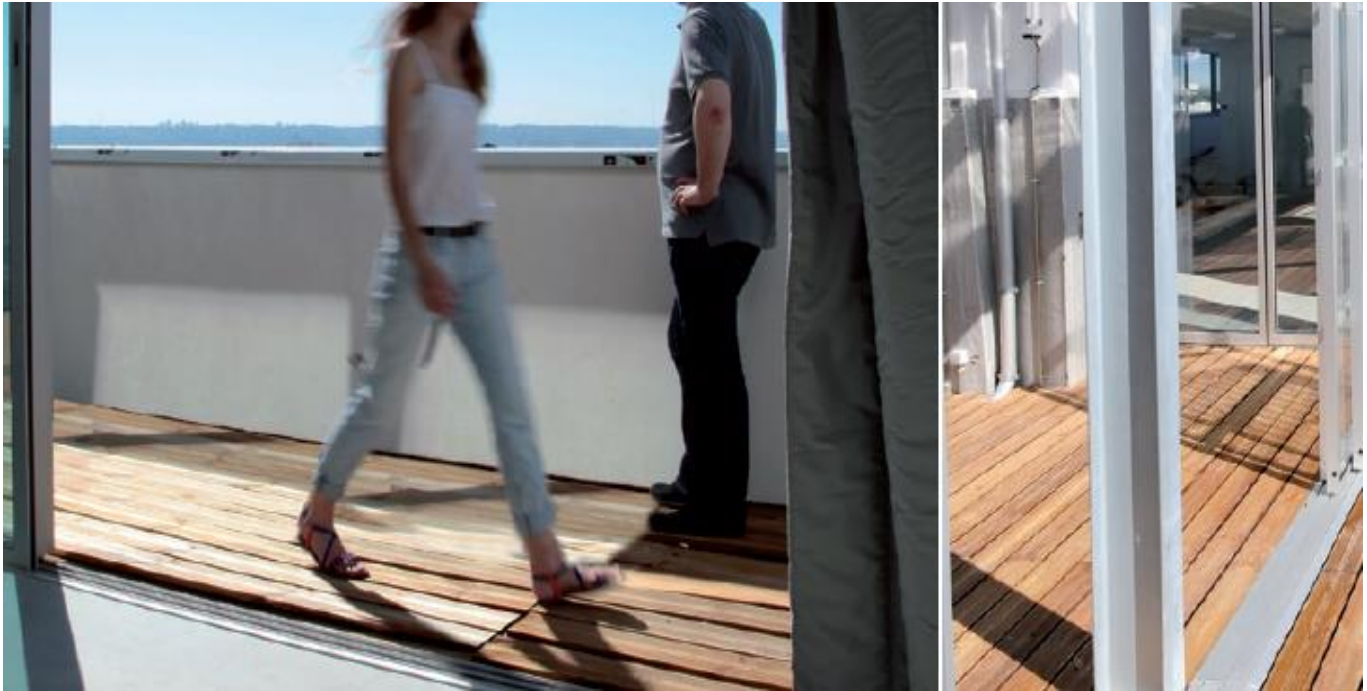


Cheminement piéton et locaux à vélos

---

# 8 maisons sur les toits

---



---

# 8 maisons sur les toits

---

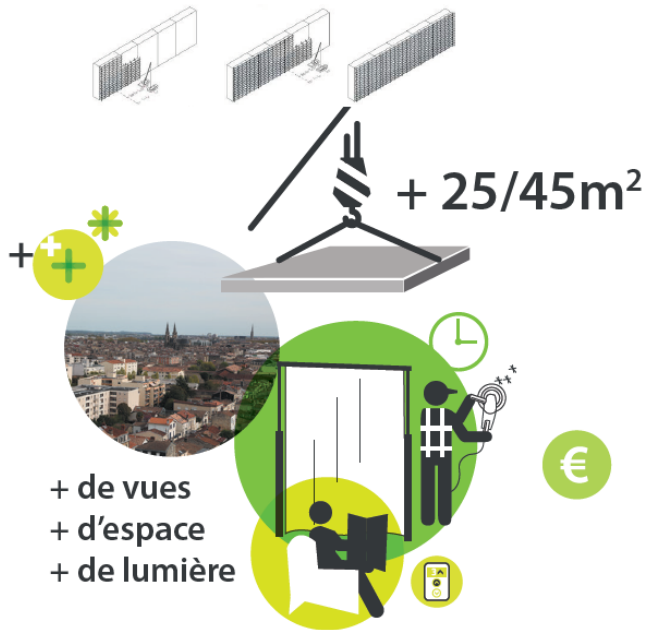






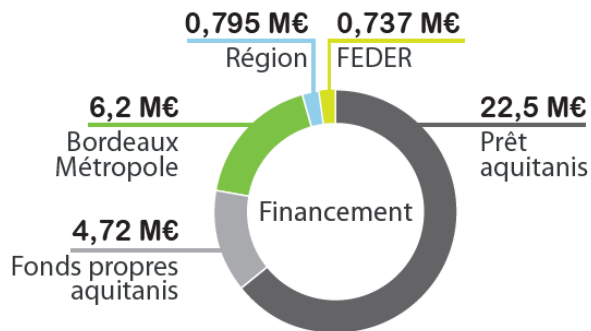






## GHI en chiffres

- 530 logements répartis sur 3 barres
- 24 mois d'études
- 24 mois de travaux
- 66 000 euros investis par logement
- Coût de l'opération : 35 millions d'euros



aquitanis

---

# La vie s'installe...

---













# Une reconnaissance internationale



EUROPEAN UNION  
PRIZE FOR  
CONTEMPORARY  
ARCHITECTURE

MIES VAN DER ROHE  
AWARD

fundació  
mies van der rohe  
barcelona



Maitrise d'ouvrage :  
AQUITANIS - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE BORDEAUX MÉTROPOLE

Maitrise d'œuvre :  
LACATON & VASSAL ARCHITECTES / FREDERIC DRUOT ARCHITECTURE / CHRISTOPHE HUTIN ARCHITECTURE

**aquitanis**  
Office public de l'habitat  
de Bordeaux Métropole