



LACATON & VASSAL, FRÉDÉRIC DRUOT, CHRISTOPHE HUTIN

## Modèle du genre **Lessons in housing**

TRANSFORMATION DE 530 LOGEMENTS, QUARTIER DU GRAND PARC, BORDEAUX, 2016

Alors qu'au Royaume-Uni, les ensembles de logements sociaux d'après-guerre sont implacablement démolis et remplacés par des tours où s'entassent des appartements aux proportions mesquines, on trouve, de l'autre côté de la Manche, une manière différente de faire les choses – et c'est une belle bouffée d'oxygène. Entre les mains expertes d'Anne Lacaton, Jean-Philippe Vassal et Frédéric Druot, les grands ensembles de béton, fatigués et si souvent décriés, retrouvent un second souffle, révélant une saisissante beauté et la générosité de leurs espaces.

« Ne jamais démolir, ne jamais supprimer ou remplacer, toujours ajouter, transformer, réutiliser ! » : c'était là le cri de ralliement des trois architectes dans leur ouvrage manifeste intitulé *Plus. Les grands ensembles de logements – Les territoires d'exception* (éd. Gustavo Gili), publié en 2007 ; un mot d'ordre qui mériterait d'être tatoué sur le front des élus du monde entier. S'opposant à l'approche prépondérante qui consistait alors à détruire pour reconstruire, les auteurs défendaient l'idée que le stock de logements existant pouvait être rénové et restructuré à moindre coût, en améliorant du même coup l'apparence et la performance environnementale des bâtiments.

Avec les 167.000 euros par logement que l'État allouait à l'époque pour démolir et reconstruire des appartements, ces architectes affirmaient qu'il était possible de remodeler, agrandir et moderniser trois unités équivalentes. Leur

FR

travail extrêmement novateur sur la tour Bois-le-Prêtre, à Paris, a constitué l'éclatante démonstration de ces concepts dans la pratique. Par une série d'habiles interventions, ils sont parvenus à élargir l'emprise de chaque étage de trois mètres de part et d'autre du bâtiment, en créant une sorte de revêtement modulaire composé de jardins d'hiver qui enveloppent la tour, sur toute sa hauteur, d'une nouvelle peau de verre – et cela sans délocaliser les résidents pendant les travaux.

Le dernier exemple de cette ingénieuse approche est aussi le plus vaste à ce jour. Il concerne trois barres des années 1960 dans le quartier du Grand Parc, à Bordeaux, pour un total de 530 appartements. Avec leur confrère Christophe Hutin, les architectes ont dressé des structures en béton préfabriqué autoportantes le long de la façade sud des deux bâtiments de 16 étages et sur le flanc ouest du bâtiment de 11 étages, élargissant ainsi chaque niveau de près de quatre mètres. Là encore, des fenêtres, trop chiches, ont été amplement ouvertes et vitrées sur toute la hauteur, inondant les appartements de lumière, tandis que des cloisons étaient abattues pour autoriser un aménagement plus souple. Le coût d'un tel tour de magie ? 65.000 euros par habitation, soit environ la moitié de ce qu'il aurait fallu pour construire de nouveaux appartements. Puisse cette leçon-là résonner haut et clair dans tous les services dédiés au logement des villes de France !

As post-war social housing estates in the UK are relentlessly torn down and replaced with towers of meanly-scaled private flats, it's a breath of fresh air to look across the channel and see another way of doing things. In the masterful hands of Anne Lacaton, Jean-Philippe Vassal and Frédéric Druot, these ailing and much-maligned concrete slab-blocks can take on a whole new lease of life, their striking beauty and generous space standards revealed once more.

"Never demolish, never remove or replace, always add, transform, and reuse!" was the rallying cry in the architects 2004 study-cum-manifesto, *PLUS* (éd. Gustavo Gili, 2007) – a slogan which should be tattooed on the forehead of every council leader around the world. Running against the prevailing policy of estate demolition and new build, they argued that existing housing stock could be refurbished and remodelled for a fraction of the cost, while improving the buildings' environmental performance and appearance.

For the €167,000 per unit that the state was then allocating for the demolition and rebuilding of apartments, they argued that it was possible to redesign, expand and upgrade three units of the same size. Their groundbreaking work on the Bois-le-Prêtre housing block in Paris was a startling demonstration of these ideas in practice. In a deft series of moves, they extended the building's floor plate by three metres on each side and wrapped

EN

the tower with a new skin of full-height glazing, creating a flexible overcoat of winter gardens – all while the residents remained living there.

Their latest example of this ingenious approach is the biggest yet, tackling three blocks in the 1960s Grand Parc district in Bordeaux, representing a total of 530 apartments. Joined by architect Christophe Hutin, they have erected freestanding, precast-concrete structures along the southern facades of two 16-story buildings and the east and west facades of an 11-story building, extending the floor plate by almost four metres. Once again, mean windows have been opened out with full-height glazing, flooding the apartments with light, and partition walls sawn away to allow flexible occupation. And the cost of this wizardry? Just €65,000 per home – roughly half the price of building new apartments. May their lessons be trumpeted around every council housing department in the land!

Oliver Wainwright

Architecte, critique d'architecture du quotidien britannique *The Guardian*.  
Architect, architecture critic of *The Guardian*

1 et 2  
Dans la cité du Grand Parc à Bordeaux, le projet concerne la transformation de trois immeubles comprenant 530 logements sociaux occupés, construits au début des années 1960. In the Cité du Grand Parc in Bordeaux, the project involves the conversion of 3 buildings with 530 occupied social units built in the early 1960s.





1

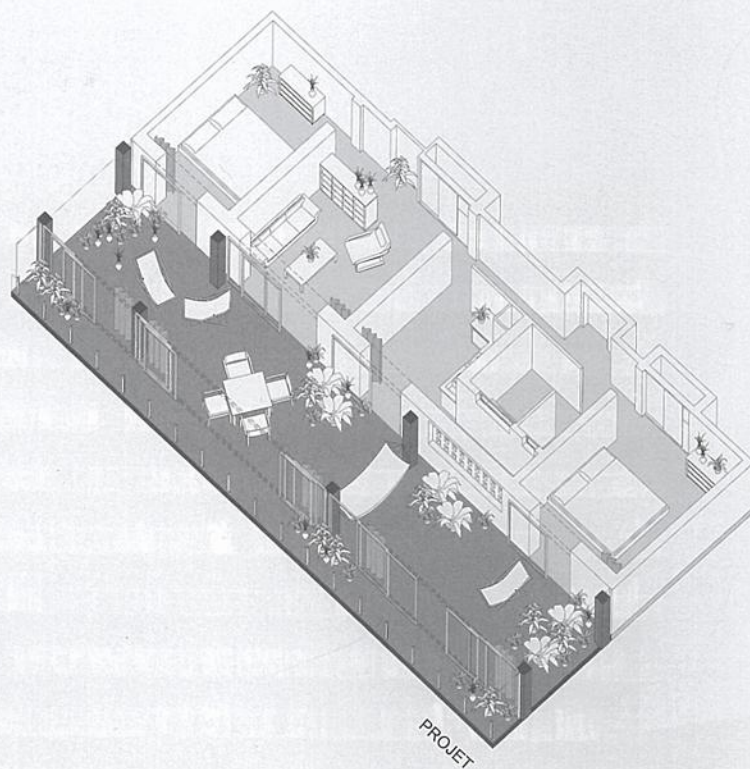
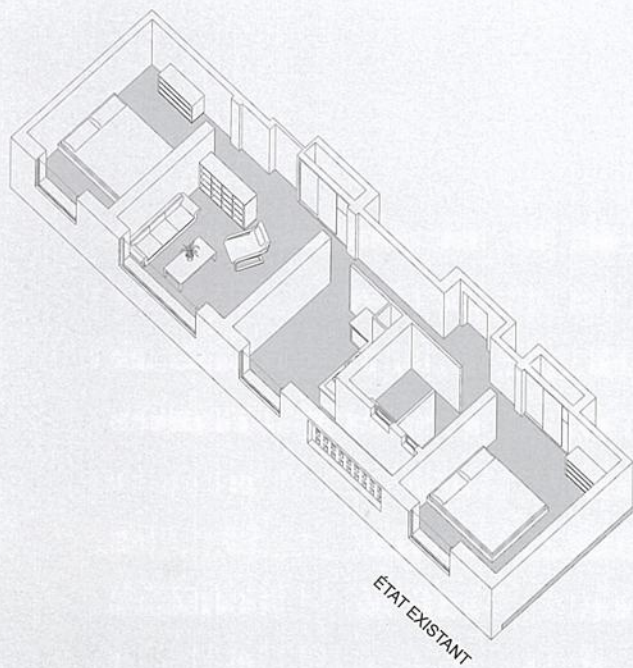


2





3



GRAND PARC Haendel / Ingres - Escalier 2 + 4 - T3

Surface habitable EXISTANT : 58,60 m<sup>2</sup>

Surface habitable PROJET : 118,90 m<sup>2</sup>

- Surface jardin d'hiver : 43,80 m<sup>2</sup>

- Surface balcons : 14,00 m<sup>2</sup>

4





1 et 2  
Vues avant (2011) et après  
(2016) l'intervention  
des architectes.  
Before (2011) and  
after (2016) the  
architects' intervention.

3 et 5  
Les jardins d'hiver  
agrandissent l'espace  
du logement et offrent  
la possibilité, comme  
dans une maison,  
de vivre à l'extérieur.  
The winter gardens  
enlarge the space  
of the apartments  
and offer the possibility,  
as in a single-family  
house, to live outside.

4  
Axonométries d'un T3 avant  
et après l'intervention  
des architectes montrant  
l'ajout d'un jardin d'hiver  
et d'un balcon sur toute  
la longueur du logement.  
Axonometries of 3-room  
apartment before and after  
the intervention of the  
architects showing the  
addition of a winter garden  
and a balcony along the  
length of the apartment.

#### TRANSFORMATION DE 530 LOGEMENTS, QUARTIER DU GRAND PARC, BORDEAUX (33)

Architectes:  
Lacaton & Vassal,  
Frédéric Druot,  
Christophe Hutin

Maître d'ouvrage:  
Aquitanis, OPH de la  
Communauté Urbaine  
Bordeaux (CUB)

Surface:  
68.000 m<sup>2</sup> dont  
38.400 m<sup>2</sup> existants

Calendrier:  
concours 2011,  
livraison 2016