

Visite « « Ville et habitat » // 1er juillet 2022

« Participation citoyenne et renouvellement urbain : le logement social vecteur d'innovation »

Visite en français, organisée dans le cadre des rencontres de l'APERAU, ouverte à des participants de l'IFoU

Animation et coordination :

Animation : Agnès Berland-Berthon

Aline Barlet pour l'IFoU

PROGRAMME DE LA VISITE

- 8h30** Départ en tram du centre-ville depuis un lieu à préciser
- 9h30-10h30** Accueil aux pieds du GHI dans la Cité du Grand Parc par Jean-Luc Gorce, directeur d'Aquitanis, présentation du contexte du projet, visite de deux logements et échanges avec les participants
- 10h45- 12h30** RV salle commune de Locus Solus
Présentation de la démarche urbaine d'Aquitanis par Jean-Luc Gorce et Adrien Gros, directeur du pôle aménagement urbain d'Aquitanis et échanges avec les participants
Intervention de William Le Goff, Professeur associé à la Sorbonne, « Qui paie pour la transition énergétique ? » et échanges avec les participants
- 12h30 -15h00** Temps libre pour pique-niquer et flâner jusqu'à 15h00 où l'on doit être à Arc-Rêve pour la dernière séance de la conférence internationale de l'IFoU Bordeaux

PRÉSENTATION

Opérateur urbain et social en territoire depuis 1920, Aquitanis, Office public de l'habitat de Bordeaux Métropole, a pour vocation de concevoir, produire et gérer durablement des sites d'habitat adaptés aux défis de notre société. Il accompagne les politiques publiques de l'habitat et les nécessaires transitions écologiques et sociétales. Comme l'affirme sa raison d'être, issue d'une démarche participative, il s'engage en coopération avec celles et ceux qui vivent et font vivre les territoires à créer des réponses solidaires et responsables. Il décline les trois axes qui signent ses projets innovants de bailleur social, maître d'ouvrage public et aménageur urbain régional : pouvoir d'agir collectivement, culture de la nature urbaine, production d'un habitat frugal et essentiel.

Pour en savoir plus : www.aquitanisphere.com

Notre raison d'être : <https://www.youtube.com/watch?v=4sbn1AU4jy8>

Film de présentation d'aquitanis et de son mode d'agir « Mise en valeur » : <https://www.youtube.com/watch?v=595yN-jRyn8>

À Bordeaux, des exemples de projets récents signés Aquitanis illustrent concrètement ce mode d'agir.

> **Le Projet GHI à Bordeaux Grand-Parc**

Le Projet GHI (Génération Habitat Innovant) est une réhabilitation en site occupé de 530 logements locatifs sociaux répartis dans trois bâtiments anciens de 10 et 15 étages des années 1960 du quartier du Grand Parc. Outre son amélioration (rénovation énergétique et technique), il s'agit de « recharger » le bâti existant en nouveaux usages au moyen d'une extension de 25 à 45 m² selon les logements (balcon + jardin d'hiver bioclimatique), greffée sur la façade. 8 maisons sur les toits (R+16) ont également été construites en locatif social. Le projet démontre qu'il est possible de préserver un lieu de vie aménagé au fil du temps par les locataires et d'y accueillir en plus de nouveaux espaces de vie. On offre ainsi aux habitants la possibilité de vivre, d'utiliser, d'imaginer, de s'approprier à leurs manières ces nouveaux espaces.



Repères :

530 logements locatifs sociaux répartis sur 2 barres (R+15) de 225 logements chacune et une plus petite (R+10) de 80 logements + construction de 8 logements sur le toit

Maître d'ouvrage : Aquitanis

Maîtres d'œuvre : Lacaton & Vassal associés à Frédéric Druot et Christophe Hutin (Pritzker prize 2021)
Projet lauréat du Prix de l'Union Européenne pour l'architecture contemporaine de la Fondation Mies van der Rohe 2019

Vidéo sur le projet : https://www.youtube.com/watch?v=7X8z_XUd_aY

> **La résidence Locus Solus à Bordeaux Grand-Parc**

Cette opération de 46 logements locatifs sociaux en mode participatif se base sur un groupe de locataires-prospects constitué lors du choix de la maîtrise d'œuvre. En associant en amont de la réflexion les habitants, le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage, on renverse tous les codes et modes de faire qui régissent depuis des décennies la production de logements. Chaque locataire, qui n'apparaît plus en fin de processus mais dès le démarrage de l'opération, a participé pendant 3 ans à la conception du projet puis au suivi du chantier. En tant que « maître d'usage », il sait pourquoi tel ou tel choix a été fait au bénéfice ou au détriment d'autre chose. La participation très tôt dans le projet lui a permis d'imaginer avec ses futurs voisins plusieurs lieux fédérateurs (local commun, chambre d'amis, ferme urbaine sur dalle avec serre et poulailler...). Ce qui fait société dans ce programme, c'est le projet par le partage d'idées et

la mise en commun d'une réflexion et de décisions bénéficiant à tous. C'est aussi une communauté constituée en association et régulée bien avant d'habiter son futur lieu de vie.



Repères :

46 logements locatifs sociaux + local partagée + chambre relais + Maison d'assistance maternelle + locaux d'activités + ferme urbaine

Maître d'ouvrage : Aquitanis

Maître d'œuvre : Éo "toutes architectures"

Médiateur : Christophe Beurois – Médiation et Environnement

Paysagiste ferme urbaine : Trouillot & Hemel

Projet lauréat, pour sa ferme urbaine sur dalle, des Victoires d'or du paysage 2021 et du 1er prix du palmarès national du paysage dans la catégorie « concertation et conception avec les habitants » 2021.

Vidéo sur le projet : <https://www.youtube.com/watch?v=XbCKcXWVecE>



Visit “City and habitat” // July 1, 2022

“Citizen participation and urban renewal: social housing as a vector of innovation”

Visit in French, organized as part of the APERAU meetings, open to IFoU participants

Facilitation and coordination:

Agnès Berland-Berthon for APERAU

Aline Barlet for IFoU

VISIT PROGRAM

- | | |
|--------------------------------|---|
| 8:30 a.m. | Departure by tram from the city center from a place to be specified |
| 9:30 a.m. - 10:30 a.m. | Welcome at the entrance of the GHI in the Cité du Grand Parc by Jean-Luc Gorce, director of Aquitanis, presentation of the context of the project, visit of two appartements and exchanges with the participants |
| 10:45 a.m. - 12:30 p.m. | Meeting at Locus Solus common room
Presentation of the urban approach of Aquitanis by Jean-Luc Gorce and Adrien Gros, director of the urban planning division of Aquitanis and exchanges with the participants
Speech by William Le Goff, Associate Professor at the Sorbonne, “Who pays for the energy transition? » and exchanges with the participants |
| 12:30 p.m. - 3:00 p.m. | Free time to picnic and stroll until 3:00 p.m. when you have to be at Arc-Rêve for the last session of the IFoU Bordeaux international conference |

PRESENTATION

Urban and social operator in the territory since 1920, Aquitanis, Office public de l’habitat de Bordeaux Métropole, aims to design, produce and sustainably manage housing sites adapted to the challenges of our society. It supports public housing policies and the necessary ecological and societal transitions. As stated in its purpose, resulting from a participatory approach, it is committed in cooperation with those who live and bring the territories to life to create united and responsible responses. It declines the three axes that sign its innovative projects as a social landlord, public project owner and regional urban developer: power to act collectively, culture of urban nature, production of a frugal and essential habitat.

For more information: www.aquitanisphere.com

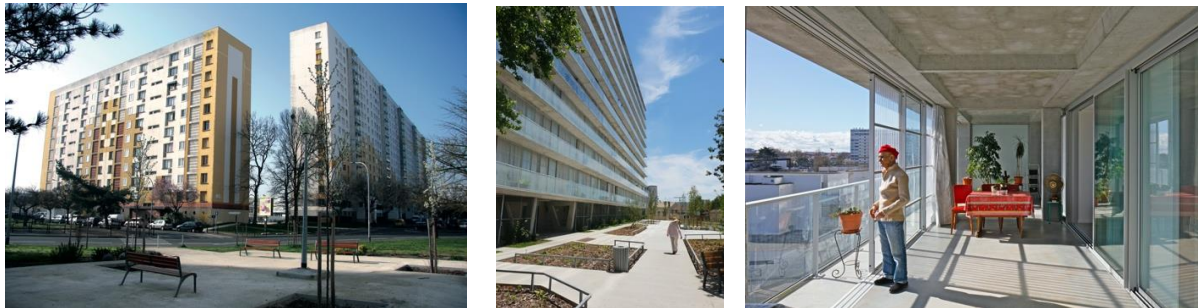
Our purpose: <https://www.youtube.com/watch?v=4sbn1AU4jy8>

Presentation film of aquitanis and its mode of action “Enhancement”:
<https://www.youtube.com/watch?v=595yN-jRyn8>

In Bordeaux, some examples of recent projects signed Aquitanis concretely illustrate this mode of action.

> The GHI Project in Bordeaux Grand-Parc

The GHI Project (Génération Habitat Innovant) is an occupied site rehabilitation of 530 social rental housing units spread over three old buildings of 10 and 15 floors from the 1960s in the Grand Parc district. In addition to its improvement (energy and technical renovation), the aim is to "recharge" the existing building with new uses by means of an extension of 25 to 45 m² depending on the accommodation (balcony + bioclimatic winter garden), grafted onto the facade. 8 houses on the roofs (R+16) have also been built as social rental. The project demonstrates that it is possible to preserve a living space developed over time by tenants and also to accommodate new living spaces. We thus offer the inhabitants the possibility of living, using, imagining, appropriating these new spaces in their own way.



Action markers:

530 social rental units spread over 2 bars (R+15) of 225 units each and a smaller one (R+10) of 80 units + construction of 8 units on the roof

Owner: Aquitanis

Project managers: Lacaton & Vassal associated with Frédéric Druot and Christophe Hutin (Pritzker prize 2021)

Project winner of the European Union Prize for Contemporary Architecture of the Mies van der Rohe Foundation 2019

Project video: https://www.youtube.com/watch?v=7X8z_XUd_aY

> The Locus Solus residence in Bordeaux Grand-Parc

This operation of 46 social rental housing units in participatory mode is based on a group of prospective tenants formed during the choice of project management. By associating the inhabitants, the project manager and the client upstream of the reflection, we overturn all the codes and ways of doing things that have governed the production of housing for decades. Each tenant, who no longer appears at the end of the process but from the start of the operation, participated for 3 years in the design of the project and then in monitoring the site. As "master of use", he knows why such and such a choice was made for the benefit or detriment of something else. The participation very early in the project allowed him to imagine with his future neighbors several unifying places (common room, guest room, urban farm on slab with greenhouse and hen house...). What makes society in this program is the project through the sharing of ideas and the pooling of reflection and decisions that benefit

everyone. It is also a community constituted in association and regulated long before inhabiting its future place of life.



Action markers:

46 social rental units + shared premises + relay room + nursery assistance center + activity premises + urban farm

Owner: Aquitanis

Project manager: Éo "all architectures"

Mediator: Christophe Beurois – Mediation and Environment

Urban farm landscaper: Trouillot & Hemel

Winning project, for its urban farm on slab, of the Victoires d'or du paysage 2021 and the 1st prize of the national landscape ranking in the category "consultation and design with the inhabitants" 2021.

Project video: <https://www.youtube.com/watch?v=XbCKcXWVecE>