

LAN

Dossier de Presse /
Juillet 2015



Rénovation Urbaine Lormont

Composée principalement de logements collectifs et sociaux, la phase de réhabilitation et de résidentialisation du quartier Genicart à Lormont, concentrant près de 10 500 personnes soit 50% de la population de la ville, est désormais achevée.

Informations techniques:

PROJET: Réhabilitation de 709 logements,
PROGRAMME : Résidentialisation et
réhabilitation de 709 logements répartis sur 9
bâtiments et stationnements
M.O : Domofrance
ADRESSE : Lormont, quartier Genicart (33)
BUDGET : 16,8 Mio Euro
SHON : 70,700 m²
Superficie du terrain : 4,700 m²
CALENDRIER : 2009-2014
EQUIPE : LAN (Architecte mandataire),
Agence Franck Boutté (consultant HQE), BASE
(paysagiste), Beterem ingénierie (BET TCE)

Lormont Genicart

Le site du projet, le quartier Genicart est situé à proximité du centre-ville et des axes de circulation majeurs pour les déplacements urbains et interurbains. Avec 10% de la surface du territoire communal de la ville, le quartier Genicart accueille 50% de la population totale de Lormont, soit près de 10 500 habitants.

Un programme ambitieux de renouvellement urbain et social est engagé sur le quartier. Les bâtiments réhabilités portent sur le secteur « Sud » du quartier, ensemble immobilier constitué de 4 résidences : Saint-Hilaire (3 bâtiments – 387 logements), Leroy (2 bâtiments – 114 logements), La Boétie (2 bâtiments – 105 logements) et Villon (2 bâtiments – 104 logements).

Il s'agit de mettre en place un programme de résidentialisation. Le terme est apparu dans les années 2000, et succède à la première phase de réhabilitations des grands ensembles opérée à partir des années 80. La résidentialisation répond de manière pragmatique aux contraintes liées à l'habitat collectif des grands ensembles, contraintes énoncées par les bailleurs qui gèrent ces sites. Les unités d'habitation se sont progressivement fractionnées, et l'espace public a suivi la même logique : découpages, hiérarchisation plus progressive du public et du privé, réduction des espaces collectifs mal utilisés.

L'écueil de la résidentialisation tient dans son postulat - d'appauvrissement des espaces partagés, de privatisation homogène du sol, qui vont à l'encontre du principe-même des

grands ensembles : le plan libre. Le risque est de renforcer le repli sur soi, et de renvoyer la jeunesse une fois encore aux marges des quartiers. Le projet du quartier Genicart tente de concilier le découpage et le plan libre. Profitant de chaque occasion offerte par la nécessité d'intervenir sur les bâtiments, le projet suit une stratégie d'ensemble visant à rendre lisible les nouveaux îlots à travers leur traitement architectural, tout en maintenant une approche ouverte et paysagère. De nouveaux espaces verts, des équipements de sports et des lieux de convivialité transformeront totalement ce quartier qui devient par ailleurs un espace entièrement piéton.

De la résidence à l'îlot, du « no man's land » au parc urbain.

Les bâtiments sont reconfigurés en entités identifiables, la logique des résidences laisse la place à celle des îlots. Le travail sur les façades visant au départ à isoler thermiquement les immeubles et à permettre l'amélioration de leur consommation énergétique, a permis une double approche de la réhabilitation : D'un côté il a été possible de générer des espaces en plus, des pièces de vies supplémentaires, des loggias et des balcons davantage spacieux ; de l'autre, ce travail a défini une nouvelle architecture, bien distincte pour chaque îlot.

Les trois tours de Saint Hilaire, dans leur nouvelle configuration, délimitent un esplanade minérale tandis qu'un espace de jeux, Leroy, avec sa colline arborée installe en bord de la rue une ambiance très végétale. La Boétie se développe autour d'une grande pelouse centrale dégagée, rechargée et striées de noues paysagères, équipée d'assises linéaires, lieu privilégié des pauses familiales. La résidence Villon, enfin, est aménagée à la croisée des cheminements, au cœur d'un l'écrin boisé, abritées des vents et bénéficiant d'un ensoleillement généreux au cours de l'après-midi, qui permet des moments de détente en retrait des flux de circulations majeurs de l'esplanade Saint Hilaire et des voies périphériques.

Des espaces publics plus ouverts et mieux équipés qu'un parc urbain piéton occupent le centre du quartier. Les stationnements sont entièrement repensés, rationalisés, et concentrés en périphérie. L'accès aux véhicules est supprimé. Au cœur de ce parc, des lieux spécifiques reçoivent un traitement particulier, avec une forte présence des éléments bois et béton. Il s'agit de lieux de passage, terrasses, ruptures de pentes, changements de niveaux ou terrains de jeux, qui font l'objet d'un dessin spécifique, formant une série de repères, points de croisements piétons et de rencontres entre les différents

quartiers. Ces éléments, plus structurés et identifiables, contrastent avec des espaces verts aussi foisonnants que diversifiés, qui se voient renforcés par une nouvelle campagne de plantations. Les structures bois et béton fonctionnent alors à la manière de figures classiques du jardin romantique : folies, kiosques, pavillons, belvédères, terrasses ou fontaines, et viennent compléter les dispositifs naturels déjà en place pour former ce véritable parc urbain.

Au sein du quartier, les limites entre les différentes résidences et les voies publiques traversantes sont traitées uniquement par épaisseur végétale. Toutes les clôtures présentes sur le site sont déposées.

Saint Hilaire et le quartier général

L'esplanade Saint Hilaire est imaginée comme un espace ouvert, en équilibre par rapport à une campagne de plantation dense qui va optimiser et réduire la surface praticable sur le quartier. Cet espace a été totalement réaménagé autour d'une structure de jeu centrale, destinée à la population enfantine du quartier. La réussite du projet se mesure à l'attrait et à la fréquentation de cette nouvelle aire de jeu centrale.

LAN (Local Architecture Network) a été créé par Benoit Jallon et Umberto Napolitano en 2002, avec l'idée d'explorer l'architecture en tant que matière au croisement de plusieurs disciplines.

Cette attitude, aujourd'hui devenue méthodologie, permet à l'agence de parcourir de nouveaux territoires à la recherche d'une vision impliquant à la fois les questions sociales, urbaines, fonctionnelles et formelles. Les projets de l'agence traduisent cet univers variant les échelles et les contextes.

De l'objet architectural sophistiqué et technique comme les archives nationales d'EDF aux projets de logements expérimentaux (Paris, Bègles, Beyrouth), en passant par les lieux de travail (Tour Euravenir à Lille), ainsi que les projets culturels (Théâtre du Maillon, et dernièrement le Grand Palais) et les projets urbains (Île de Nantes – secteur Brossette, les Neue Hamburger Terrassen) le travail de l'agence a été reconnu à plusieurs reprises en France et à l'international.

En 2004 l'agence a été lauréate des Nouveaux Albums de la Jeune Architecture (NAJA) décernés par le ministère français de la Culture et de la Communication.

En 2009 LAN a reçu l'International Architecture Awards (Chicago Athenaeum), l'Archi-Bau Awards, le Prix Spécial de la XIIe Triennale Internationale d'Architecture de Sofia En 2010 le AR Mipim Future Projects Awards et l'Europe 40 Under 40.

En 2011 l'agence a été récompensée au LEAF Awards avec le prix Best Sustainable Development, au SAIE Selection Awards et au Prix AMO de la Fondation d'Entreprise Excellence SMA.

LAN a été nommé à l'Équerre d'Argent 2011.

En 2012 l'agence a remporté l'International Prize for Sustainable Architecture Fassa Bortolo – Silver Medal.

En 2013, une « Commendation » lors des Civic Trust Awards, le WAN Residential Award et le premier prix BIGMAT France 13 lui sont décernés.

En 2014, la Tour Euravenir est récompensée par le prix SMABTP-Pyramides d'argent,

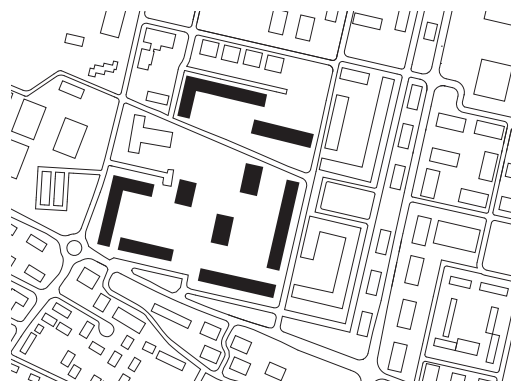
nommée au Prix de l'Équerre d'Argent et au European Union Prize for Contemporary Architecture – Mies van der Rohe Award 2015, le Centre d'Archives EDF est nommé au prix Européen d'architecture Philippe Rotthier, et les Neue Hamburger Terrassen remportent l'International Architecture Awards (Chicago Athenaeum) et le Carl-Friedrich Fischer Preis 2014 – Humanes wohnen. La même année, l'Académie d'architecture distingue LAN avec le prix Le Soufaché, une « Médaille décernée à un architecte pour une œuvre de qualité, à l'exclusion des constructions d'État. »

LAN est aujourd'hui un acteur engagé dans le débat disciplinaire international. L'agence participe activement à la diffusion et au questionnement sur les valeurs de l'architecture contemporaine, tant dans le cadre universitaire, qu'au sein des principales institutions et manifestations culturelles (MoMA à New York, MAXXI à Rome, Garage à Moscou, Archifest à Singapour, Congrès National des architectes de Panama, Biennale de Venise, etc.)



Nouvel idéal

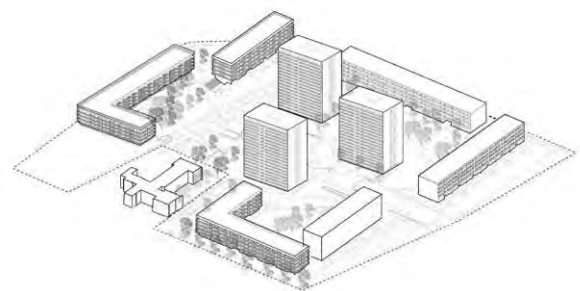
Des démolitions de large échelle de quartiers résidentiels ont été menées en France au cours des dernières décennies. Des questions émergent de la confrontation de ce sujet ; devons-nous préserver la sédimentation historique et sociale ou devons-nous démolir le passé ? Au sein de ce discours critique gît l'option comprenant les alternatives pour la réhabilitation et l'extension.





Cité Génicart

Le quartier Génicart fait l'expérience d'un renouvellement urbain. Constitué majoritairement de logements collectifs à loyers modérés, il concentre environ 10 500 personnes, soit la moitié de la population de Lormont. Les bâtiments réhabilités portent sur le secteur « Sud » du quartier, ensemble immobilier réparti en 4 résidences.





Rénovation urbaine

Pour l'opération de développement urbain, nous proposons de créer une stratégie alternative en générant deux approches différentes : la réhabilitation et l'identification des bâtiments existants et un nouvel espace public mieux équipé avec un parc à travers le site.



Avant



Après

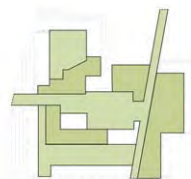


Qualité du vide

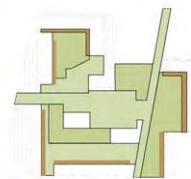
Les stationnements sont entièrement repensés, rationalisés et concentrés aux abords du quartier. L'absence de véhicules crée un véritable parc urbain au pied des immeubles.



Existant



Végétalisation
des parkings



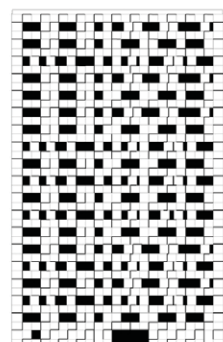
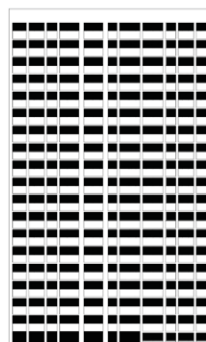
Stationnement
en périphérie



Tours Saint-Hilaire

Le traitement de la façade et l'agrandissement des loggias des trois tours Saint Hilaire ont été la clef de voûte du projet.

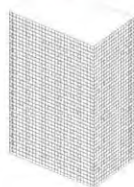
Les unités d'habitation se sont progressivement fractionnées, et l'espace public a suivi la même logique : découpages, hiérarchisation plus progressive du public et du privé, réduction des espaces collectifs mal utilisés.

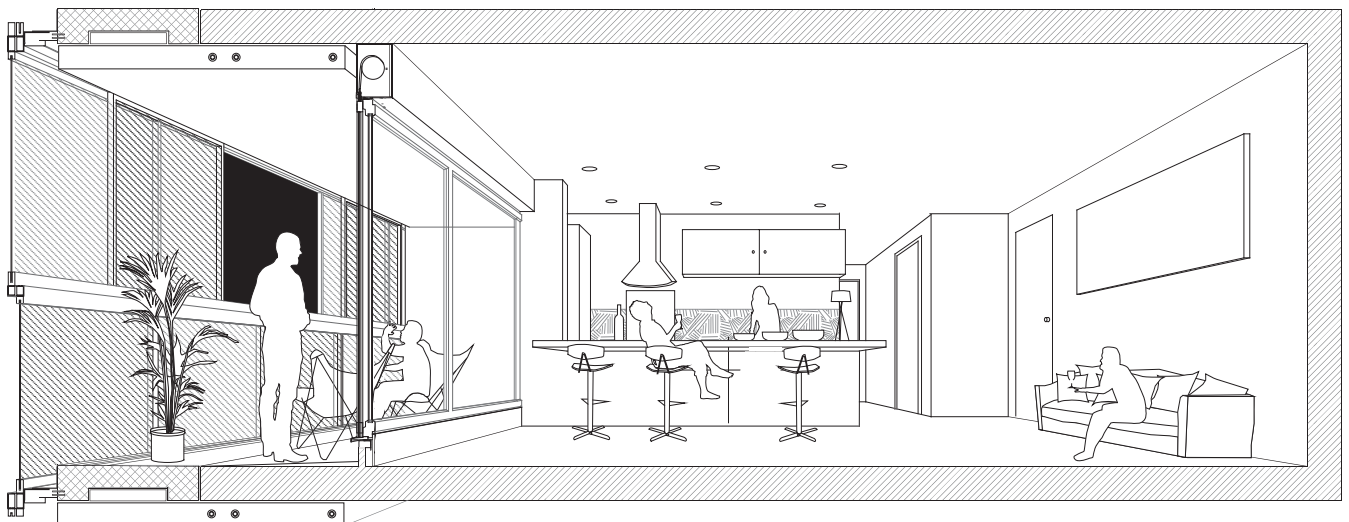




L'Esplanade

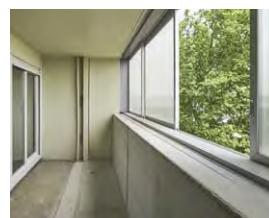
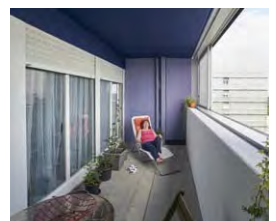
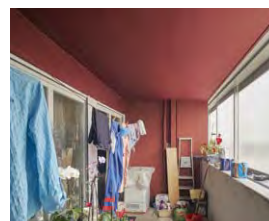
L'esplanade Saint-Hilaire est perçue en tant qu'espace public, offrant une circulation améliorée et contrebalançant la végétation omniprésente, tout en modelant et réduisant les usages de l'espace public. Les différents éléments de l'esplanade Saint-Hilaire sont organisés autour du paysage végétal.





Espaces étendues

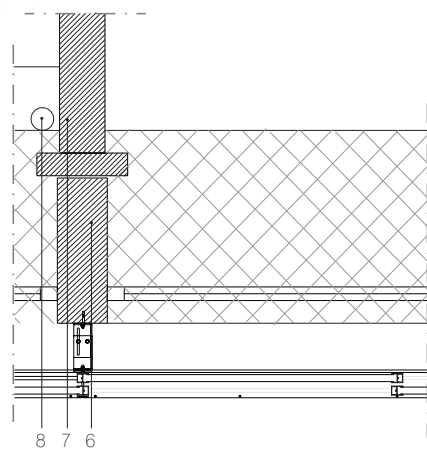
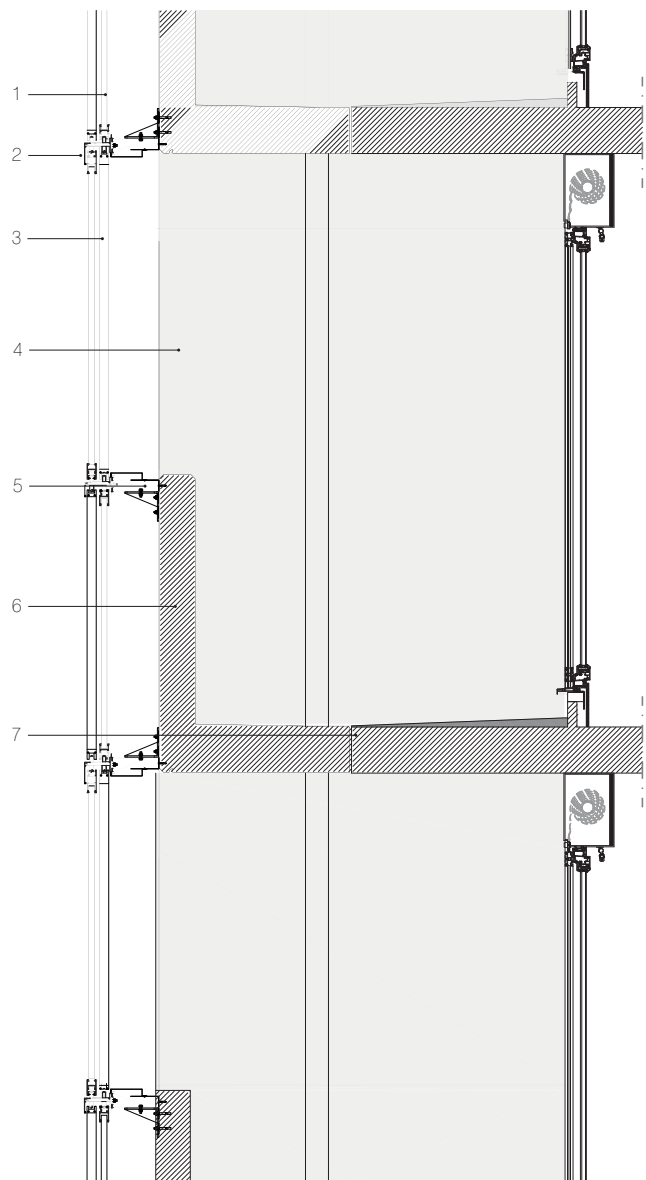
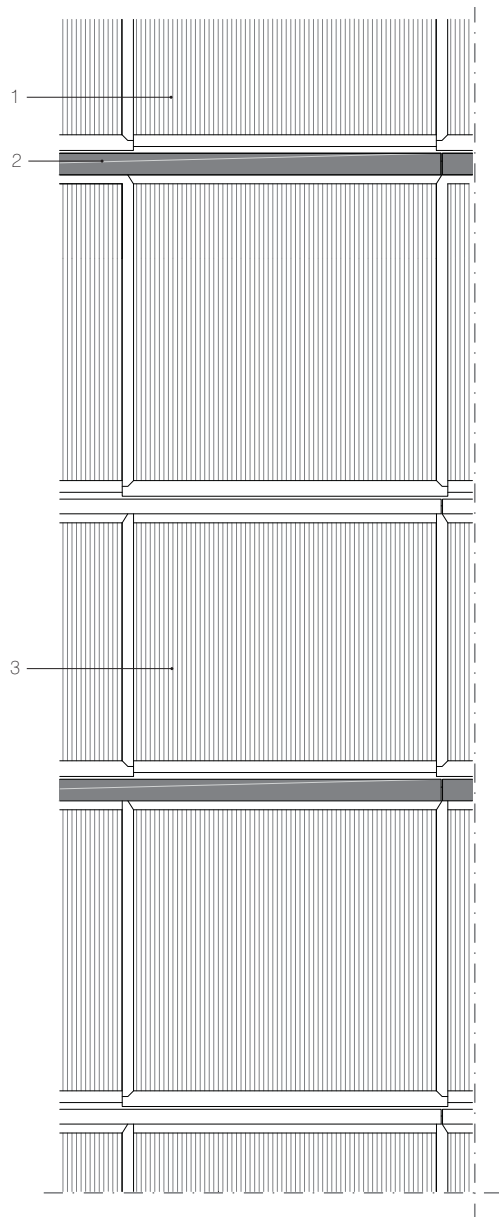
Le traitement de la façade a été la clef de voûte de ce projet. La surface des loggias augmente d'environ 5 m², leur profondeur passant de 93 à 160 cm. Si ces loggias demeurent des espaces extérieurs, par le système de double peau, elles aident à l'isolation thermique de l'enveloppe du bâtiment.





L'enveloppe du bâtiment

Les vantaux mobiles en polycarbonate, fixés à l'allège en béton nouvellement constituée, animent la façade et optimisent l'efficacité thermique et les qualités acoustiques du bâtiment. Depuis l'extérieur, les bâtiments apparaissent légers et constituent un repère urbain très visible. La conception répond aux exigences spécifiques du lieu et offre une solution neuve et un espace en plus pour les résidents.



- 1 Volets coulissants, cadre en aluminium remplissage en polycarbonate ep. 16mm
- 2 Bandeau en aluminium
- 3 Allège courante fixe, cadre en aluminium remplissage en polycarbonate ep. 16mm
- 4 Peinture mélange Seigneurie SE2298 à 50% et blanc à 50%
- 5 Equerre en aluminium
- 6 Console en béton préfabriqué en L CF 1h avec bardage en polycarbonate fixe
- 7 Béton existant
- 8 Descente EP existante

0 500 1500 3000





Paysage nocturne

L'enveloppe du bâtiment perd ses limites, réfléchit les environs, les changements des saisons et de lumière. Dans cette logique de disparition, le dialogue entre le nouveau et l'ancien devient intéressant : il ne s'agit pas de mimétisme, mais d'un fil qui se déroule et distingue le construit de la nature.



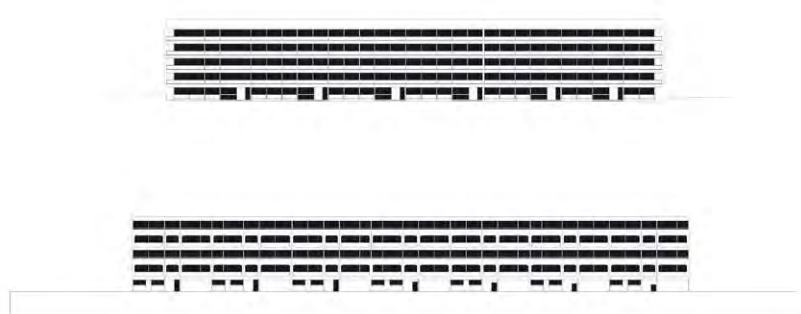
Réflexions

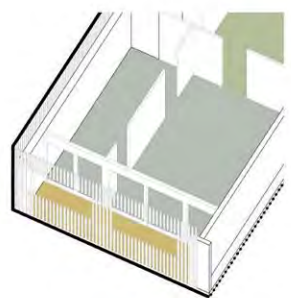
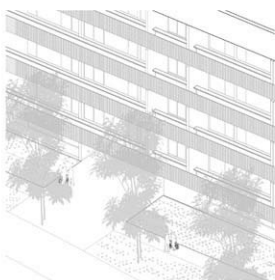
À l'extérieur, les bâtiments sont caractérisés par ces réflexions de lumière et changements de couleurs, définissant par leur échelle et leur caractère le paysage urbain nocturne.



Nouvelle identité

Les bâtiments sont reconfigurés en entités identifiables, la logique des résidences laisse la place à celle des îlots. Le travail sur les façades visant au départ à isoler thermiquement les immeubles et à améliorer leur consommation énergétique, s'est révélé être une véritable occasion pour augmenter les surfaces extérieures des logements.







Interventions spatiales

Des espaces publics plus ouverts et mieux équipés, un vrai parc urbain piéton occupe le centre du quartier. Les stationnements sont entièrement repensés, rationalisés, et concentrés en périphérie. L'accès aux véhicules est supprimé. Au coeur de ce parc, des lieux spécifiques reçoivent un traitement particulier, avec une forte présence des éléments bois et béton.



Nouveaux espaces urbains

Il s'agit de lieux de passage, terrasses, ruptures de pentes, changements de niveaux, qui font l'objet d'un dessin spécifique, formant une série de repères, points de croisements piétons et de rencontres entre les différents îlots. D'autre part, ces plantations assurent, pour un entretien minime, des surfaces végétales généreuses et présentant une biodiversité végétale.

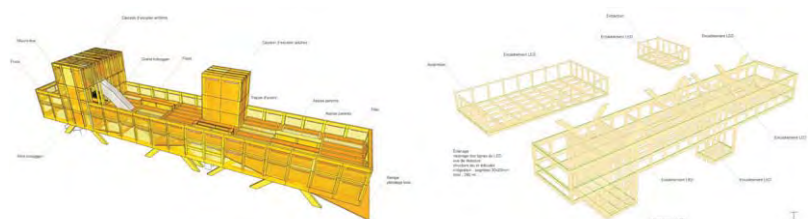


Un système interactif

L'éclairage des espaces extérieurs fait appel à des éléments spécifiques et offre un paysage nocturne spectaculaire, mettant ainsi en valeur l'aire de jeux. Cette interaction de lumière et d'obscurité, jour et nuit, transforme le quartier en une séquence dynamique des événements spatiaux.



Seuls sont maintenus dans l'enceinte les accès pour les véhicules de secours et de livraison. Totalement réaménagée, l'esplanade Saint-Hilaire est redessinée comme un espace public en plein air, centrée autour du Quartier Général – la nouvelle aire de jeu, créant ainsi une zone d'interaction destinée aux enfants du quartier.



Images: BASE



Reportage: Julien Lanoo

© Julien Lanoo, 2015
© LAN Architecture

LAN

25, rue d'Hauteville
F-75010 Paris
T. +33 1 43 70 00 60
www.lan-paris.com

Pour recevoir davantage
d'informations, veuillez contacter :
Grégory Fleuriet / Brunswick Arts
+ 33 (0)1 53 96 83 83
+ 33 (0)6 26 54 28 67
gffleuriet@brunswickgroup.com