

## FREDERIC DRUOT ARCHITECTURE

### COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, 50 000 LOGEMENTS NOUVEAUX

Mérignac: Collège désaffecté Paul Langevin, transformé en co-propriété de 36 très grands logements, pour habiter autrement



Un collège désaffecté, un système constructif préfabriqué capable, une densité foncière faible, un site et des bâtiments raccordés aux voiries et réseaux existants. Par son organisation déjà constituée, sa proximité avec le centre ville et la flexibilité de ses surfaces existantes, le site du collège Paul Langevin offre l'opportunité d'une métamorphose spectaculaire sans modification structurelle de l'organisation urbaine et de ses bâtiments. D'un complexe scolaire contenant six bâtiments à un allotissement coopératif accueillant 36 logements généreux et surprenants. Une économie minimum basée sur l'équivalence du coût du bâti et du coût du foncier, la possibilité pour les acquéreurs d'être libres entrepreneurs, afin de faciliter l'accèsion et permettre à chacun de vivre ce qui lui plait.



Site: bâtiment de l'externat

#### **Maître d'ouvrage**

CUB Communauté Urbaine de Bordeaux

#### **Architectes Urbanistes**

Frédéric Druot Architecture  
Anne Lacaton & Jean Philippe Vassal  
Christophe Hutin

**Paysage** : Cyrille Marlin

#### **Surface Site**

2,82 ha, Emprise bâtie 5 962m<sup>2</sup>, SHON 8 442m<sup>2</sup>

#### **Bâtiments existants**

1975 Système constructif préfabriqué GEEP

#### **Mode d'évolution**

Co-propriété coopérative de 36 lots individuels

**Etude en cours**



Site du collège désaffecté, 28 251m<sup>2</sup>

6 bâtiments en rez de chaussée et R+1 représentant une emprise bâtie de 5 962m<sup>2</sup>  
Emprise terrain libre, 22 289m<sup>2</sup> dont 12 838m<sup>2</sup> en pleine terre et 9 453m<sup>2</sup> asphaltés

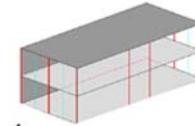
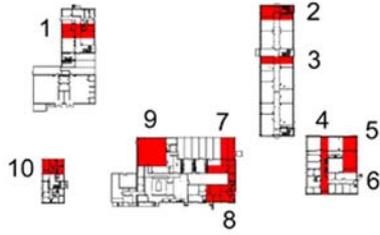
**FREDERIC DRUOT ARCHITECTURE**

**COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, 50 000 LOGEMENTS NOUVEAUX**

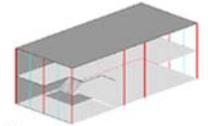
Mérignac, Collège Paul Langevin transformé en co-propriété coopérative de 36 très grands logements, pour habiter



Externat



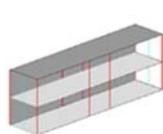
1 Traversant 2 niveaux  
Surface 248m<sup>2</sup>



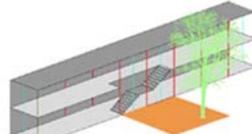
2 Traversant 2 niveaux  
Surface 242m<sup>2</sup>



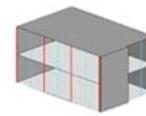
Pignon des salles de t.p.



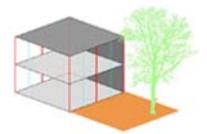
3 Traversant 2 niveaux  
Surface 124m<sup>2</sup>



4 Traversant 2 niveaux et patio  
Surface 212m<sup>2</sup>



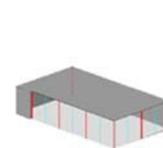
5 Traversant angle 2 niveaux  
Surface 212m<sup>2</sup>



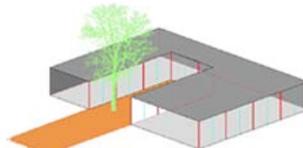
6 Traversant 2 niveaux et patio  
Surface 106m<sup>2</sup>



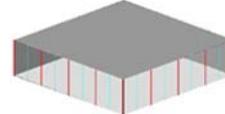
Administration



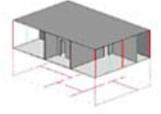
7 Angle ou mono-orienté  
Surface 94m<sup>2</sup> + mezzanine



8 Mono-orienté et patio  
Surface 258m<sup>2</sup>



9 Angle ouvert  
Surface, 208m<sup>2</sup> + mezzanine



10 En étage 1 niveau  
Surface 105m<sup>2</sup>

Diversité des typologies possibles : Diversités des morphologies, diversités des surfaces, diversité des orientations, diversité des hauteurs et des volumétries



Façade bâtiment externat  
Construction GEEP

Un système constructif léger, des assemblages et des structures comparables aux qualités d'architectures reconnues et appréciées.



La Fayette Park. Logements  
Detroit. L M Van der Rohe

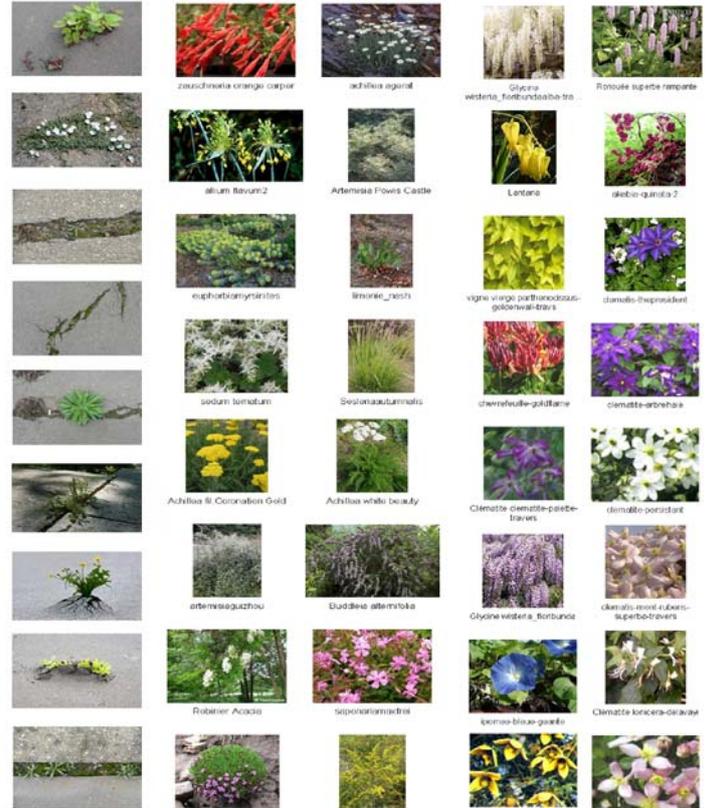


Hypothèse de plan d'allotissement du site : 5 grandes familles de surfaces, une multiplicité d'extensions et de jardins.

**FREDERIC DRUOT ARCHITECTURE**

**COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, 50 000 LOGEMENTS NOUVEAUX**

Mérignac, Collège Paul Langevin transformé en co-propriété coopérative de 36 très grands logements, pour habiter



Arbres pionniers  
Robiniers, bouleaux, frênes

Asphalte  
Nature spontanée

Asphalte  
Nature stimulée

Graines et plantes  
Croissance rapide



Casa de Vidrio 1950  
Architecte Lina Bo Bardi

Un paysage activé, une nature stimulée pour compléter l'attraction du site.  
Travaux préparatoires paysagers, par stimulation des natures existantes et apports de nouvelles espèces pionnières à croissance rapide

-  Arbres existants  
Chênes, robiniers, prunus, cerisiers, bouleau, pommiers, érables, conifères
-  Arbres pionniers ajoutés  
Robiniers, bouleaux, frênes
-  Pariétales sur asphalte  
"Nature ordinaire"
-  112 variétés de graines  
Croissance rapide

Casa de Vidrio 1972  
Architecte Lina Bo Bardi

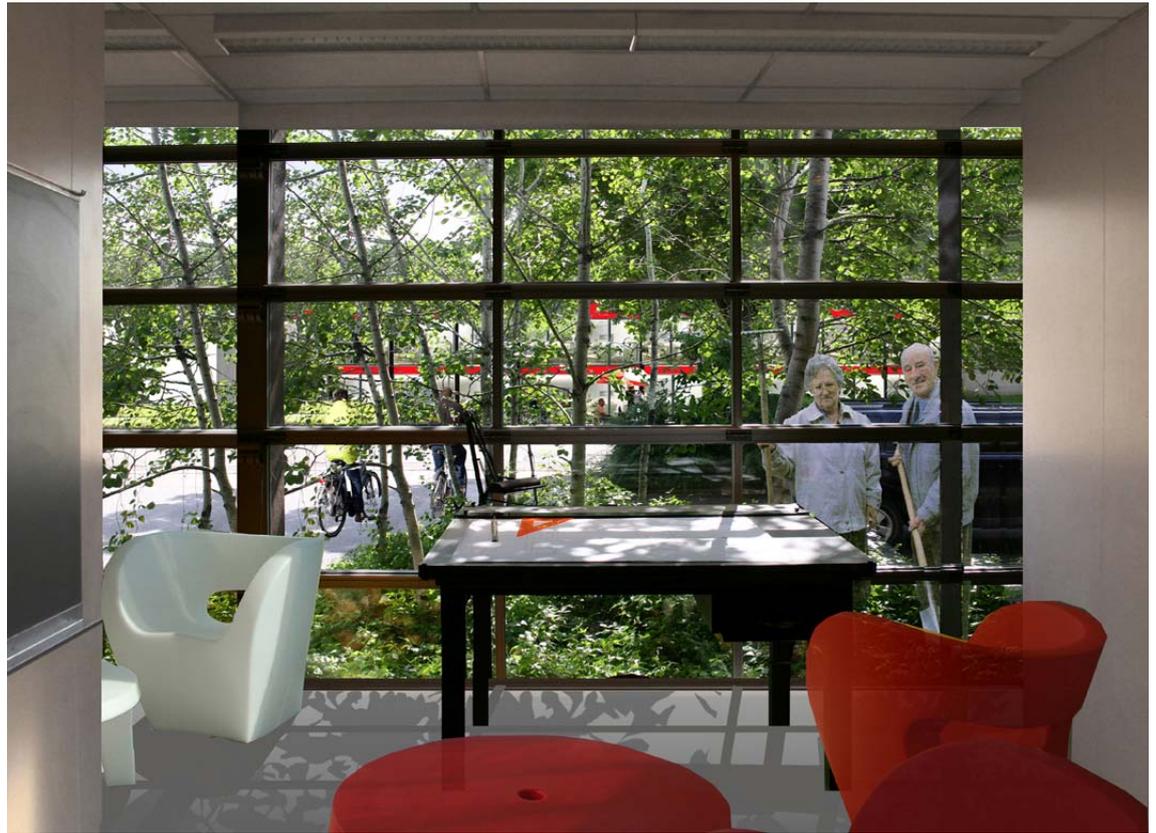


Géographies du site et natures existantes conservées, stimulées, densifiées librement

# FREDERIC DRUOT ARCHITECTURE

## COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, 50 000 LOGEMENTS NOUVEAUX

Mérignac, Collège Paul Langevin transformé en co-propriété coopérative de 36 très grands logements, pour habiter



Une salle de classe appropriée et transformée par son nouveau propriétaire  
Surface du nouveau logement : 240m<sup>2</sup>, traversant, jardins privés 200 à 400m<sup>2</sup>

Les surfaces sont vendues brut, la distribution électrique et en eau est réalisée, l'étanchéité refaite. Chaque propriétaire à le choix de faire ses propres travaux ou de les faire réaliser.



Un choix de prestations permettant de faire évoluer les espaces de base est proposé.