

# appel à projet en construction bois

## Euratlantique, îlot 8.4

→ rencontre avec les candidats

ê

**rencontre publique  
appel à projet  
en construction bois  
Euratlantique, îlot 8.4**

→ rencontre avec les candidats  
jeudi 25 février 2016,  
18:30  
auditorium

introduction par

**Stéphan de Faÿ** directeur général  
Bordeaux Euratlantique

en présence de

**Elizabeth Touton** adjointe au maire  
de Bordeaux en charge de l'Urbanisme  
**Francine Fort**

directrice générale d'arc en rêve centre  
d'architecture

équipe 1 / **Demathieu Bard Immobilier**  
**Koz Architectes** + **Aldebert Verdier**  
architectes

équipe 2 / **Aqprim-Sogeprom**  
**Marc Mimram** architectes

équipe 3 / **Pitch Promotion**  
**Sou Fujimoto** + **Nicolas Laisné**  
architectes

équipe 4 / **Eiffage Immobilier**  
**Atlantique**  
**Jean-Paul Viguier et associés**  
architectes

équipe 5 / **Bouygues immobilier**  
**DVVD/Daniel Vaniche et associés**  
+ **Atelier Madec** architectes

équipe 6 / **Icade Promotion**  
**Agence Teisseire & Touton**  
+ **King Kong** architectes

équipe 7 / **Kaufman & Broad**  
**Art & Build** + **Studio Bellecour**  
architectes

+

**exposition des 7 projets**  
du 25 février au 02 mars 2016  
grande galerie

**arc en rêve centre d'architecture**  
Entrepôt, 7 rue Ferrère, Bordeaux  
**arcenreve.com**

**L'établissement public d'aménagement Bordeaux-Euratlantique  
organise avec arc en rêve centre d'architecture, une rencontre  
publique sur l'appel à projet d'un îlot de 17 000 m<sup>2</sup>, dont  
un immeuble en structure intérieure bois de 50 mètres.**

### îlot 8.4

**Cet immeuble sera une première française, voire  
mondiale, et incarnera la stratégie volontariste  
de l'EPA, de construire chaque année, 25 000 m<sup>2</sup>  
de surface de plancher en structure bois, et ainsi  
accompagner la filière locale.**

Dans le cadre du développement de l'opération d'intérêt  
national (OIN) Bordeaux Euratlantique et de la deuxième  
tranche du secteur Armagnac de la ZAC Bordeaux Saint-  
Jean Belcier, l'EPA Bordeaux-Euratlantique a souhaité  
engager une stratégie d'ampleur afin d'accompagner la  
structuration de la filière bois construction, notamment  
en partie structurelle. L'ambition est de pouvoir géné-  
rer des créations d'emplois, préférentiellement dans la  
grande région Aquitaine Limousin Poitou-Charentes.  
Pour ce faire, au sein du territoire de l'OIN, l'EPA entend  
consacrer un volume minimum de surface de plancher  
en bois construction (structure et enveloppe – hors pare-  
ment) de l'ordre de 25 000 m<sup>2</sup> par an.

Ainsi, l'EPA a fait le choix de favoriser l'émergence d'un  
projet immobilier d'envergure (îlot 8.4) comprenant la  
construction d'un plot à destination de logements avec  
des niveaux de hauteur jamais réalisés en France (environ  
50 mètres soit environ 17 étages) en utilisant au maxi-  
mum les matériaux bois (notamment pour la structure).  
L'EPA Bordeaux-Euratlantique a lancé en juillet 2015  
un appel à projet pour désigner pour la totalité du  
programme de l'îlot 8.4, une équipe constituée autour  
d'un opérateur ou d'un groupement d'opérateurs (pro-  
moteurs / bailleurs) qui assureront la maîtrise d'ouvrage  
et auxquels les différents plots constitutifs de l'îlot seront  
cédés et ses principaux prestataires techniques : maître  
d'œuvre - architectes, bureau d'études techniques (bois,  
acoustique, aéraulique, thermique) avec références en  
bâtiments bois construction multi-étages, bureau de  
contrôle, entreprise générale ou groupement d'entre-  
prises, d'industriels, spécialisés en matière de construc-  
tion bois et capables de développer des systèmes  
constructifs innovants multi-étages.

### Bordeaux-Euratlantique redynamiser, développer

L'Opération d'intérêt national Bordeaux Euratlantique  
est liée à un grand projet d'infrastructure ferroviaire qui  
transformera Bordeaux et sa métropole en carrefour du  
sud ouest européen, avec la création de la nouvelle ligne  
à grande vitesse Bordeaux - Paris (2h00 en 2017) et son  
prolongement vers Toulouse et l'Espagne. Situé au sud  
de l'agglomération sur les deux rives de la Garonne, ce  
projet vise à redynamiser et à développer un territoire  
de 738 ha (dont 250 ha repérés comme mutables) avec  
pour épicerie la gare TGV Saint-Jean. Sur une période  
d'environ 20 ans, des logements, des bureaux, des locaux  
d'activités, des commerces, des équipements structurants  
et de proximité, des espaces verts seront construits pour  
répondre aux besoins futurs des populations nouvelles  
et existantes et des actifs qui s'implanteront sur ce  
territoire.

Bordeaux-Euratlantique est l'une des plus vastes  
opérations d'aménagement de France sur les communes  
de Bordeaux, Bègles et Floirac avec plusieurs projets  
d'aménagement : Bordeaux Saint-Jean Belcier, dans le  
quartier de la gare TGV (Reichen et Robert & Associés);  
Garonne Eiffel, sur la rive droite à Bordeaux et Floirac  
(Agence TVK et associés); Bègles-Garonne, la cité  
municipale (Alexandre Chemetoff) et Newton (Moon  
Safari) à Bègles. Bordeaux Euratlantique permettra  
d'accueillir 30 000 nouveaux habitants.

### calendrier

**juillet 2015** – lancement  
de l'appel à projet

**novembre 2015** – date limite  
de dépôt des candidatures

**décembre 2015 > mars 2016**

– présentations SIMI, comité  
UNESCO, concertation  
publique, MIPIM

**avril 2016** – signature protocole

**octobre 2016** – acquisition des  
terrains SNCF par l'EPA

**novembre 2016** – signature  
de la promesse

**janvier 2017** – dépôt permis  
de construire

**janvier 2018** – démarrage  
des travaux de construction

**janvier 2020** – achèvement  
des travaux de construction

### programme

> 17000 m<sup>2</sup> de logements,  
avec possibilité d'inclure  
une offre tertiaire  
> émergence en bois  
à destination de logements  
de 17 étages (hauteur entre  
50 et 60 m  
> environ 500 m<sup>2</sup> de locaux  
commerciaux en pieds  
d'immeubles  
> parking silo