

appel à projet en construction bois

Euratlantique, îlot 8.4

→ exposition des 7 projets en compétition



**rencontre publique
appel à projet
en construction bois
Euratlantique, îlot 8.4**
→ rencontre avec les candidats
jeudi 25 février 2016,
18:30
auditorium



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

L'établissement public d'aménagement Bordeaux-Euratlantique organise avec arc en rêve centre d'architecture, une rencontre publique et une exposition des 7 projets en compétitions sur l'appel à projet d'un îlot au programme mixte de 17 000 m², dont un immeuble en structure bois haut de 50 mètres comprenant majoritairement des logements et pouvant accueillir des programmes tertiaires.

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.

... / ...

îlot 8.4

Cet îlot comprenant un immeuble de 50 m en structure bois sera une première française, voire mondiale, et incarnera la stratégie volontariste de l'EPA, de construire de plus en plus en bois, et ainsi accompagner la filière locale. Les enjeux sont grands tant du point de vue architectural, que de l'urbanisme et du paysage, et de l'ingénierie.

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 générer 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 parement) de l'ordre de 25 000 m² par an.

Ainsi, l'EPA a fait le choix de favoriser l'émergence d'un projet immobilier d'envergure, un îlot comprenant la construction d'un immeuble de 50 m (environ 17 étages) en structure bois à destination de logements, une hauteur jamais réalisée en France.

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 (promoteurs / 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'entreprises, d'industriels, spécialisés en matière de construction bois et capables de développer des systèmes constructifs innovants multi-étages.

7 projets en compétition

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 Viguiet 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

programme
> 17000 m² 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 m² de locaux commerciaux en pieds d'immeubles
> parking silo

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, MIPIIM
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