

LE MONITEUR

Bordeaux : Une touche de modernité en toute subtilité

Orianne Dupont | le 27/03/2020 | Collectivités locales



PHOTO © THIERRY MORIN ARCHITECTE

Héritage Saint-Michel : c'est sous ce nom qu'ID&AL Groupe a livré à la mi-février une opération mixte neuve au 12-14 rue des Allamandiers, dans le centre historique de Bordeaux, face à la basilique Saint-Michel. La réalisation de ces 22 logements (15 libres et 7 en usufruit locatif social géré par CDC Habitat) et un commerce a représenté un jeu d'équilibriste entre respect du patrimoine et intégration de matériaux contemporains, mais aussi d'intelligence embarquée. C'est l'architecte bordelais Thierry Morin qui, via une mission complète, s'est attelé à l'exercice.

Il a fallu tout d'abord avancer de près de 6 mètres le nouveau bâtiment par rapport au hangar qui occupait précédemment la parcelle, afin qu'il soit aligné avec les façades adjacentes. « Nous avons aussi joué avec les règles des bâtiments de France pour être au maximum des hauteurs permises en façade dans le quartier », détaille l'architecte. Afin d'établir un étagement par rapport aux immeubles existants, à gauche et à droite, Héritage est en R + 3 d'un côté, et en R + 4 de l'autre. « Sur le reste de la parcelle, il a fallu respecter le PLU, avec les notions de "ville de pierre" et de cour en cœur d'îlot à conserver », poursuit Thierry Morin.

Des persiennes en bois et de la pierre. Malgré cette recherche de cohérence, il s'avérait impossible d'aligner totalement la façade avec le bâtiment de droite. « Un décalage de 4,5 m persiste. L'architecte des bâtiments de France a accepté un élément de liaison en métal afin que le décrochage soit le plus harmonieux possible. Ce sont des loggias ou terrasses couvertes avec vue sur la Garonne », explique l'architecte. Celles-ci peuvent être totalement fermées par des persiennes avec des lames en bois Red Cedar, qui donnent à l'immeuble sa touche contemporaine.

Ces matériaux sont alliés à la pierre, imposée par les bâtiments de France. « L'habillage réalisé par Rocamat est constitué de pierres massives de 8 cm d'épaisseur fixées sur un mur en maçonnerie », indique Thierry Morin. Pour poser cette façade, la pierre est reprise à chaque nez de plancher, tenue par des équerres de manière à reprendre niveau par niveau le poids de chaque étage sur les 8 cm d'épaisseur. « Des contrefiches d'équerrage prises sur la maçonnerie permettent d'éviter le flambement », précise l'architecte.

Des services d'intelligence artificielle ont été intégrés : « Les habitants peuvent gérer intégralement leurs logements à distance : boîte aux lettres, caméra, mise en route du chauffage, porte, lumière. C'est la première fois que nous développons ce système de manière aussi poussée », explique Patrice Bonal, directeur de l'agence bordelaise d'ID&AL Groupe.

Maîtrise d'ouvrage: SCCV Bordeaux Allamandiers.

Maîtrise d'œuvre: Thierry Morin, ETBE (BET structure) et BE Vivien (BET fluides).

Entreprises: Sogedda (gros œuvre), Soltechnic (fondations spéciales), Rocamat (parement pierre), Allyre (charpente couverture).

Durée du chantier: dix-huit mois.

Prix de revient: 2 200 €HT/m².

Prix de vente: 7 000 €TTC/m².

