

# Bordeaux Euratlantique : Construction de la tour bois de 50 mètres, quartier Saint-Jean Belcier

Alexandra Carpentier  
EPA Bordeaux Euratlantique  
Bordeaux Cedex, France



Patrick Molinié  
FCBA  
Bordeaux Cedex, France



L'appel à projet de la tour bois, lancé en juillet 2015, concerne la réalisation d'un immeuble de logements de 50 mètres en structure primaire bois au sein d'un îlot mixte sur le secteur Saint-Jean Belcier, au pied du tramway et à 2 minutes de la gare : une des premières réalisations mondiales de ce type ! Neuf groupements (constitués chacun d'un maître d'ouvrage, d'architectes et d'entreprises du secteur du bois) ont participé à la compétition.

## La stratégie en matière de bois construction de Bordeaux Euratlantique entre en marche !

Ces deux projets viennent s'ajouter à celui déjà lancé en janvier sur le territoire de l'OIN par le promoteur Pichet en janvier et qui concerne la construction d'un immeuble de bureaux (« Perspective ») de 7 niveaux. Avec ces différents projets, Bordeaux Euratlantique vise à apporter de la visibilité à la filière bois construction. L'objectif consiste à construire 25 000 m<sup>2</sup> par an sur l'OIN en structure interne bois ; toutes programmations confondues. L'équipe d'Eiffage s'engage, à ce titre, à utiliser 95 % de bois local, le bois représentant lui-même 80 % de la tour (cf. annexe 2). Le passage de l'Aquitaine à la grande région depuis le 1er janvier permet en effet de compléter, en la diversifiant avec d'autres essences, l'exceptionnelle ressource forestière de la forêt des landes, première forêt cultivée d'Europe. Il s'agit également, pour l'EPA, de diminuer les nuisances des travaux par des chantiers raccourcis en durée et de contribuer à la lutte contre le changement climatique.

### L'analyse des offres

L'EPA Bordeaux Euratlantique a procédé à une analyse poussée des projets proposés, avec l'expertise du FCBA (l'Institut Technologique Forêt Cellulose Bois-construction Ameublement), afin d'en évaluer la faisabilité technique et les impacts sur l'économie régionale et nationale.

Les auditions des équipes ont eu lieu en public, le 25 février. 430 personnes y ont assisté.

Suite à cette analyse et ces auditions, le jury, présidé par Alain Juppé, a choisi à l'unanimité le projet porté par Eiffage Immobilier Atlantique associant Clairsienne (bailleur social), Jean Paul Viguier et associés (architecte), Woodeum Développement (assistant à maîtrise d'ouvrage) ainsi que les sociétés de construction Lamecol et Sacba toutes deux implantées en Aquitaine.

Au regard de la très haute qualité des offres présentées, sur proposition de l'EPA Bordeaux Euratlantique, le jury a également décidé à l'unanimité de demander au groupement conduit par Kaufman & Broad (Art & Build et Studio Bellecour architectes, Techniwood comme société de construction) de proposer une adaptation de son projet afin de l'implanter sur un îlot voisin prévu pour accueillir également une tour de 50 m.

Deux projets ont donc été retenus pour deux lots différents.

- **L'îlot 8.4 avec la tour de 50 mètres en bois** : le lauréat est le maître d'ouvrage Eiffage Immobilier Atlantique avec Clairsienne comme bailleur social, Jean Paul Viguier et associés comme maîtrise d'œuvre ainsi que les sociétés de bois construction Lamecol et Sacba, Woodeum Ingénierie et Terrell comme bureau d'études bois. Le projet s'appelle Hyperion.
- **L'îlot 4.9 du BIO MIN** : le lauréat est le maître d'ouvrage Kaufman & Broad avec Art & Build Studio Bellecour comme maître d'œuvre ; Egis, Elioth, Socotec, D2S et Qualiconsult comme experts de la filière bois ; le Groupe GA, Integral Bois System, Sacba, Techniwood comme sociétés de bois.

Le projet s'appelle Silva.

Le jury a notamment apprécié la gestion de l'espace public d'Hyperion en donnant une importance considérable à l'environnement de la tour pour y favoriser le déplacement et les échanges piétons entre la station de tramway et la place d'Armagnac. Les architectes ont su travailler les détails et l'expression du bois en façade tout en le préservant des aléas extérieurs afin d'éviter les déconvenues constatées dans des quartiers récents. A titre d'exemple, si la structure primaire d'Hyperion est en bois, seules les sous faces de ses balcons sont visuellement en bois. Le projet Silva a, quant à lui, été retenu pour sa grande sobriété architecturale, sa transparence et sa capacité d'évolution sur une autre parcelle.

## Composition du jury

M. Alain Juppé, Président de Bordeaux Métropole et Maire de la Ville de Bordeaux, Mme Elizabeth Touton, adjointe au Maire de Bordeaux, M. Jérôme Siri, adjoint au Maire de Bordeaux, M. Stéphan de Faÿ, Directeur général de l'EPA Bordeaux Euratlantique, Alexandre Villatte, Directeur général adjoint de l'EPA Bordeaux Euratlantique, Alexandra Carpentier, Directrice générale adjointe de l'EPA Bordeaux Euratlantique.

## Groupements en compétition

1. DEMATHIEU BARD
2. AQPRIM / SOGEPROM
3. PITCH
4. EIFFAGE Immobilier Atlantique
5. BOUYGUES Immobilier
6. ICADE
7. KAUFMAN & BROAD
8. REI
9. NEXITY

## Critères d'analyse

Critère 1 (25%) – Qualité de la programmation

Critère 2 (30%) – Qualité architecturale et urbaine du projet

Critère 3 (30%) – Faisabilité technique, environnementale du projet – part d'utilisation du bois et retombées économiques pour la filière bois construction

Critère 4 (15%) – Cohérence du bilan prévisionnel

## Rappel calendrier

Lancement de la consultation : fin juillet 2015

Remise des candidatures : fin novembre 2015

Réunion publique avec présentation des lauréats à arc-en-rêve : 24 février 2016

Délibération du jury : vendredi 4 mars 2016

Annnonce des lauréats : lundi 14 mars 2016

## Les deux lauréats



Tour bois de 50m, signée Jean-Paul Viguier & Eiffage Construction © Jean-Paul Viguier et Associés-v1



Tour Silva-Kaufman & Broad\_©Quickit