



Un immeuble de logements conçu suivant le label « Bâtiment Frugal Bordelais 3 feuilles » cours Saint Louis, Bordeaux

Situé cours Saint Louis à Bordeaux, ce projet consiste en la construction neuve d'un ensemble de 64 logements, 3 commerces, 1 bureau et 52 places de stationnement, pour le compte de Fayat Immobilier. Après 7 mois d'études, la conception a été profondément remaniée et une nouvelle version du projet a été développée pour satisfaire les ambitions portées par le nouveau label « bâtiment frugal bordelais ». Sa volumétrie se réfère au tissu traditionnel de l'îlot bordelais et intègre au coeur du site un espace planté à la façon des forêts du botaniste japonais Miyawaki. La conception suit les principes de l'architecture bioclimatique (matériaux biosourcés, logements traversants, etc.). De fait, le projet est l'un des cinq projets démonstrateurs du label « bâtiment frugal bordelais », au niveau 3 étoiles.

Historique

Ce projet tire son origine d'une commande directe de Fayat Immobilier. À la suite de l'annonce du label « bâtiment frugal bordelais » par la Mairie de Bordeaux en 2020 et après sept mois d'études, la conception du projet a été entièrement repensée, d'un commun accord entre la maîtrise d'ouvrage et l'équipe de maîtrise d'oeuvre. Une nouvelle stratégie fut mise au point pour établir de nouvelles ambitions concernant la qualité d'usage des espaces, les dépenses énergétiques et les matériaux de construction, conformément aux critères définis par le label « bâtiment frugal bordelais ». L'îlot Saint Louis est désormais l'un des cinq projets démonstrateurs de ce label, et atteint le niveau trois étoiles.

Conception bioclimatique

Attentif à son contexte urbain en pleine transformation, l'îlot Saint Louis offre aux futurs résidents un confort d'habiter en toute saison et répond aux préoccupations grandissantes au sujet de la préservation des ressources et de l'impact climatique. L'ensemble du projet est régi par des principes de l'architecture bioclimatique (matériaux biosourcés, logements traversants, espaces extérieurs généreux, rafraîchissement...). Cette approche, centrée sur l'habitant et son rapport au contexte, a un effet immédiat sur la qualité d'usage des logements. Tous sont traversants ou bénéficient d'une double ou triple orientation. Ces dispositions améliorent grandement le confort à l'intérieur des logements, notamment en été, grâce à la possibilité d'une ventilation naturelle et à la présence du jardin au coeur d'îlot, source de fraîcheur. Chaque logement dispose d'espaces extérieurs généreux, venant agrandir les espaces à vivre. Les coursives et les loggias forment des protections solaires fixes. En hiver, la multi-orientation des bâtiments favorisera également les apports de lumière naturelle et de chaleur.

Contexte urbain

Situé au 153 cours Saint Louis, le projet s'inscrit dans une entrée de ville. Il s'agit d'un environnement urbain aux visages multiples car se trouvant à la frontière de la ville constituée du centre historique et de la ville nouvelle, implantée sur les anciennes emprises ferroviaires de la gare Bordeaux Saint-Louis. Reliant par le passé Bordeaux à Macau dans le Médoc, cette gare de style Art Déco accueille désormais des commerces et se

trouve adossée à un centre commercial. Le quartier est caractérisé par la cohabitation de constructions aux morphologies hétérogènes, qui confèrent à ce dernier une identité et un dynamisme particuliers. Un projet municipal de redéfinition de l'esplanade et de la liaison à l'école Sousa Mendes vise à clarifier les usages, améliorer la pratique de la séquence urbaines et réduire l'emprise des voitures et de leur stationnement. Des aménagements d'espaces verts seront également prévus afin de réduire la dimension minérale du quartier.

Une micro-forêt au sein d'un îlot bordelais

La parcelle du projet conclut un îlot urbain composé en périphérie d'échoppes, de petits immeubles et de résidences moyennes. Au centre, l'ensemble des jardins forment une lanière végétale dont l'extrémité nord est subitement interrompue par le commerce existant. Un premier enjeu fort se dessine dès lors : la reconstruction de l'îlot bordelais en rétablissant l'espace planté au coeur du site. Projeter un véritable projet paysager destiné à coloniser la parcelle permettra ainsi de restituer cette trame verte de coeur d'îlot caractéristique des faubourgs bordelais. Cet îlot intérieur, ancien site minéral et industriel deviendra un îlot de fraîcheur à destination des riverains. La stratégie de projet vise à revoir l'équilibre entre la densité bâtie et la densité végétale à l'échelle de l'îlot en redonnant sa place au projet paysager : densité des plantations et variété des essences capables de créer un lieu fort avec le sol, rétabli en espace pleine terre. Le projet paysager se développera selon son propre temps et sa croissance sera un sujet d'observation captivant pour les habitants.

Parcours et vues dans l'îlot

Le projet offre une gamme graduée d'espaces publics, semi-publics et privés. L'ensemble des séquences d'accès, de circulation, de franchissement des seuils est organisé par des coursives ou des porches, continuellement ouverts sur le contexte urbain. De la rue aux appartements, les résidents empruntent un parcours rythmé par des perspectives sur le coeur d'îlot et son jardin en pleine terre. Cette séquence caractéristique du projet agrémentera le quotidien des habitants et valorisera le contexte qui les entourent, qui sont les fondements d'une adhésion des occupants à leur lieu de vie.

De plus, cette connexion visuelle a été établie également à l'échelle de l'îlot grâce à une grande percée dans le front bâti sur l'esplanade. En plus d'offrir à l'espace public une perspective sur le jardin, cette faille améliorera l'ensoleillement naturel de l'esplanade, orientée vers le nord.

Projet paysager

Les façades sur l'esplanade Sousa Mendes arboreront un habillage végétal plus ou moins dense. Des jardinières métalliques positionnées en façade nord accueilleront des plantations foisonnantes sélectionnées pour perdurer toute l'année. Des plantes grimpantes prendront racine depuis ces jardinières, mais également depuis le rez-de-chaussée. Cette végétation pourra alors coloniser la structure du bâtiment et former un filtre naturel capable d'apporter de l'intimité aux espaces donnant sur les coursives ou les terrasses.

Aménagements intérieurs

L'immeuble offre une large gamme d'appartements, allant du T1 au T5, dont certains en duplex. L'aménagement des appartements a été pensé pour conférer une grande qualité d'usage pour des foyers de structure variée et en toute saison. Chaque appartement dispose ainsi d'un espace extérieur, qui devient une véritable pièce en plus tout au long de l'année. Une reconfiguration des espaces intérieurs, synonyme de flexibilité, est permise par le dessin de la structure pour accompagner les changements et les besoins nouveaux surgissant au sein d'un foyer. Ainsi une chambre d'enfant peut se transformer en chambre de jeune adulte ou en chambre à louer, en disposant d'un accès indépendant.

Structure, principes constructifs et matérialité

La structure du bâtiment est conçue de manière rationnelle et efficace : elle est composée de voiles en béton plombant positionnés perpendiculairement à la façade et de dalles en béton. Elle participe également au confort des logements, grâce à l'inertie qui confère des propriétés de déphasage thermique précieuses. L'enveloppe non porteuse du bâtiment fait appel à divers matériaux biosourcés : murs à ossature bois, isolant en fibre de bois, bardage bois et doublage en panneaux de fibres-gypse fermacell®. Les menuiseries, en aluminium recyclé, seront associées à des volets roulants, ainsi que des stores à projection pour les loggias.

Informations du projet

Lieu	153, cours Saint Louis, Bordeaux, France
Surface	5.957 m2 SDP logements, 76 m2 surface brute bureau et 645 m2 commerces
Programme	Construction neuve, 64 logements, 3 commerces, 1 bureau 52 places de stationnement
Début du projet	2019
Statut	études
Montant des travaux	confidentiel
MOA	Fayat Immobilier
Architecte mandataire	Atelier Cambium
Paysagiste	A+R Paysage
Structure	ASTRÉE
AMO / Environnement	180° Ingénierie
Fluides / Électricité	VIVIEN
Acousticien	VIAM ACOUSTIQUE
Economiste	ECOTEN
Bureau de contrôle	VERITAS

Informations complémentaires

Répartition typologique	- 2 T1 soit 3% - 12 T2 soit 19% - 37 T3 soit 58% - 12 T4 soit 19% - 1 T5 soit 1%
Dont	- 2 T3 duplex - 4 T4 duplex - 1 T5 duplex
Dont	- 46 Logements traversants - 8 Logements double exposition - 10 Logements triple exposition



© RUA Representing Unbuilt Architecture



© RUA Representing Unbuilt Architecture

Contact Presse

Images et documents disponibles sur demande
Anne-Sophie Delaveau, Directrice de la Communication
anne.sophie@ateliercambium.fr
Mobile 07 50 56 04 45