

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.

