

AMÉDÉE SAINT-GERMAIN,

UN QUARTIER VECTEUR DE CONNEXION URBAINE INCLUANT UN PARC, DES LOGEMENTS, DES BUREAUX ET DES COMMERCES DE PROXIMITÉ

Le secteur Amédée Saint-Germain est intégré à l'**Opération d'Intérêt National (OIN) Bordeaux Euratlantique**, lancée en 2009. Façonné par l'histoire industrielle et ferroviaire de Bordeaux, le quartier Amédée Saint-Germain est conçu comme une nouvelle interface urbaine et paysagère entre le quartier du Sacré Cœur et les voies ferrées. Il assure une transition entre les époques grâce à une **charte architecturale** et la mise en valeur de la **mémoire ferroviaire** du lieu au travers de la conservation ou réhabilitation de plusieurs éléments ou bâtiments, à commencer par les citernes qui sont conservées sur la place centrale.

Quartier mixte alliant logements, bureaux et services, le secteur est organisé autour de la place des Citernes. Si la partie centrale est d'ores et déjà réalisée, les secteurs sud et nord du quartier seront aménagés dans le cadre d'un partenariat avec la SNCF.

AMÉDÉE SUD EN CHIFFRES

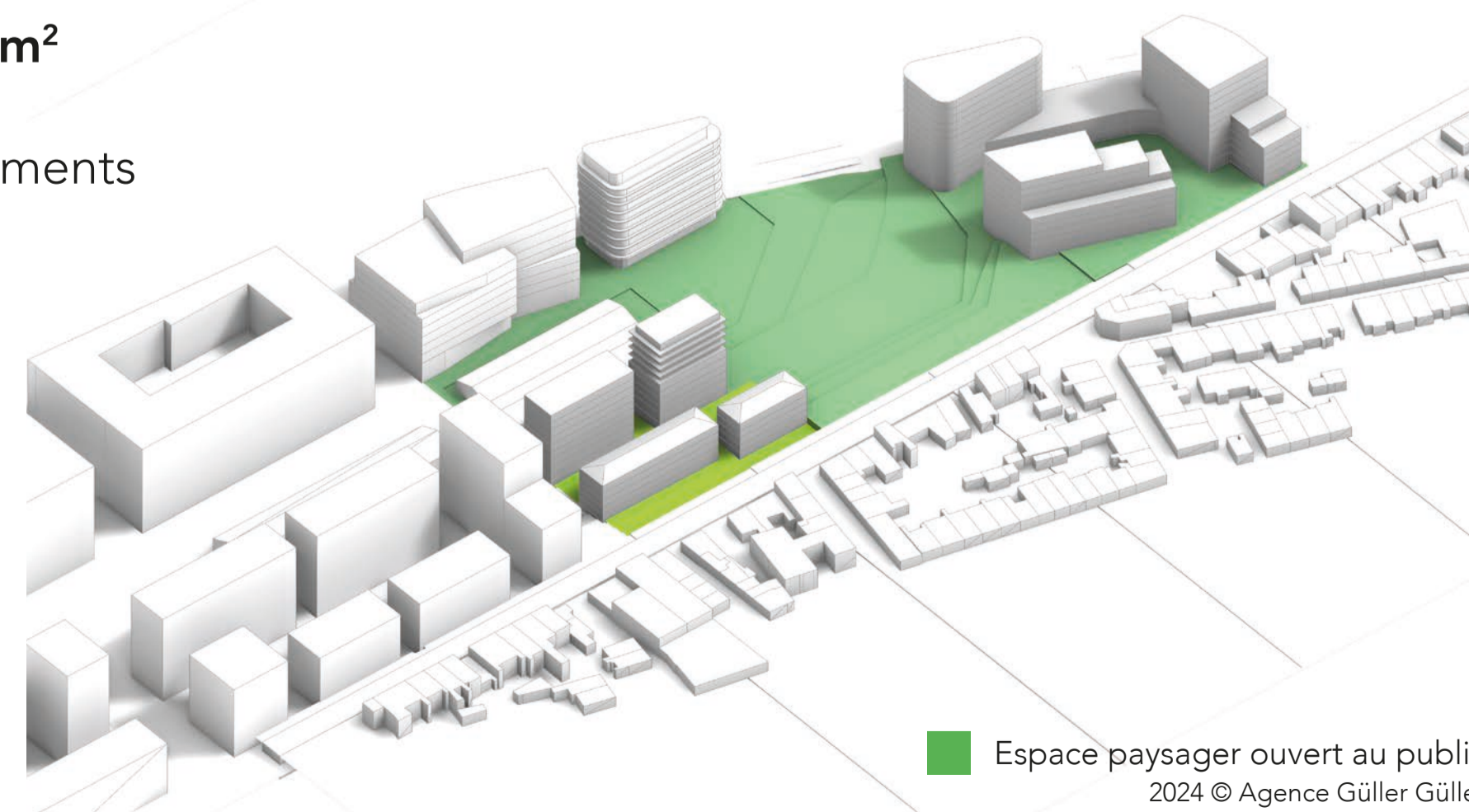
UN VECTEUR D'ADAPTATION DE LA VILLE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE :

- Une desimpermeabilisation massive du site
- Réduction d'un îlot de chaleur urbain
- Une conception définie à l'appui d'un bilan carbone

1,3 HA D'ESPACES PAYSAGERS OUVERTS AU PUBLIC

UNE PROGRAMMATION URBAINE EN RÉPONSE AUX ENJEUX SOCIÉTAUX :

- Une programmation mixte d'environ 44 000 m²
- Réhabilitation des logements ICF existants
- 25 000 m² de logements neufs // 55% de logements abordables et sociaux
- 4 500 m² de résidence étudiante
- 12 000 m² de bureaux



LE PROJET AMÉDÉE SUD

Le projet est réalisé par le maître d'ouvrage ESPACES FERROVIAIRES, filiale d'aménagement urbain et de promotion immobilière de la SNCF, en partenariat étroit avec l'Établissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique et la ville de Bordeaux. Il est conçu comme un parc habité développant une offre résidentielle majoritairement sociale et abordable, autour d'un parc venant créer un îlot de fraîcheur et de biodiversité, et facilitant les liaisons urbaines.

Le projet, en cohérence avec le territoire, utilisera le réseau de chaleur et les énergies renouvelables.



Le secteur Amédée Saint-Germain en 2023 © Atelier Caumes



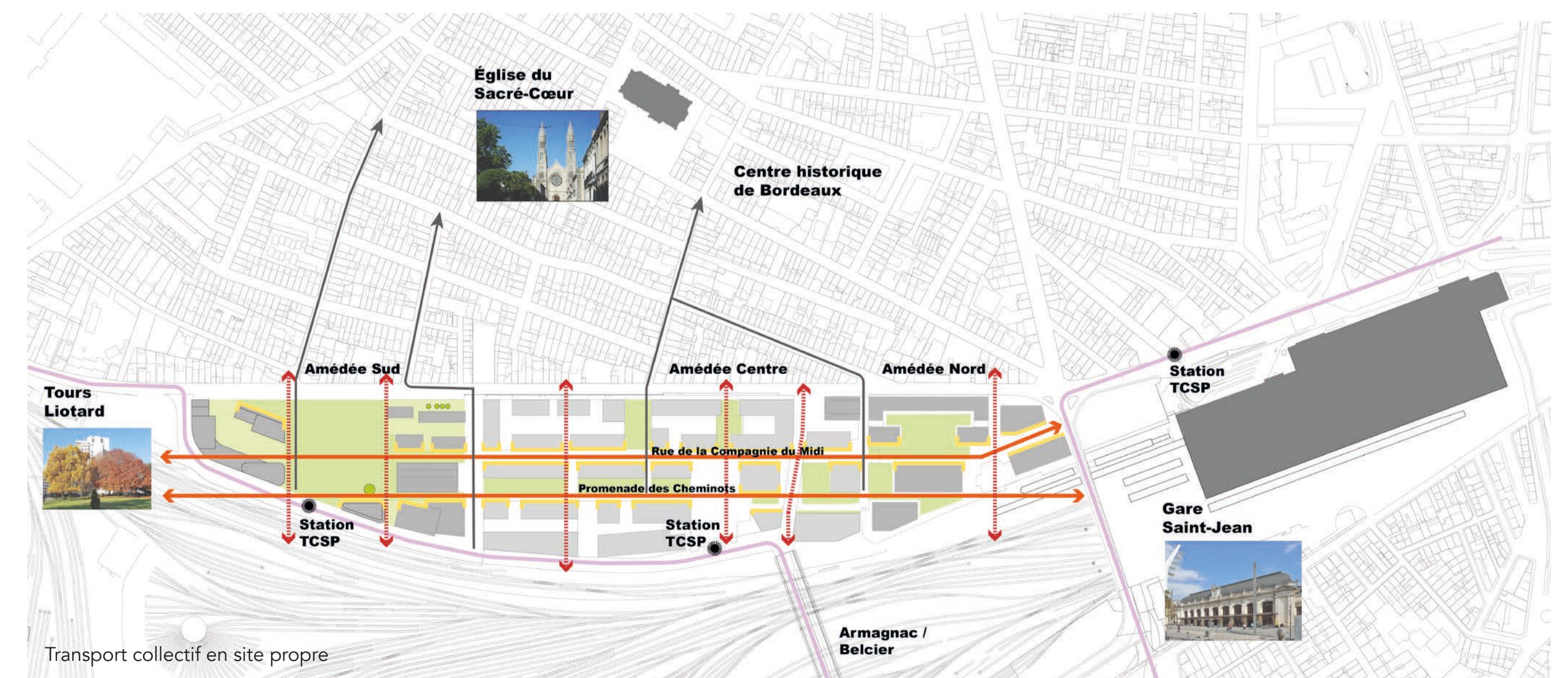
© Rémy Pujol – Bordeaux Euratlantique



© Rémy Pujol – Bordeaux Euratlantique



© Rémy Pujol – Bordeaux Euratlantique



Une continuité de la trame urbaine
2024 © Agence Güller Güller

LES BÂTIMENTS 9.42 ET 9.43

Situé entre le nouveau parc au nord et le réseau ferroviaire au sud, le projet de construction comprend deux immeubles : le bâtiment 9.42, un immeuble de bureaux et le bâtiment 9.43, une résidence étudiante.

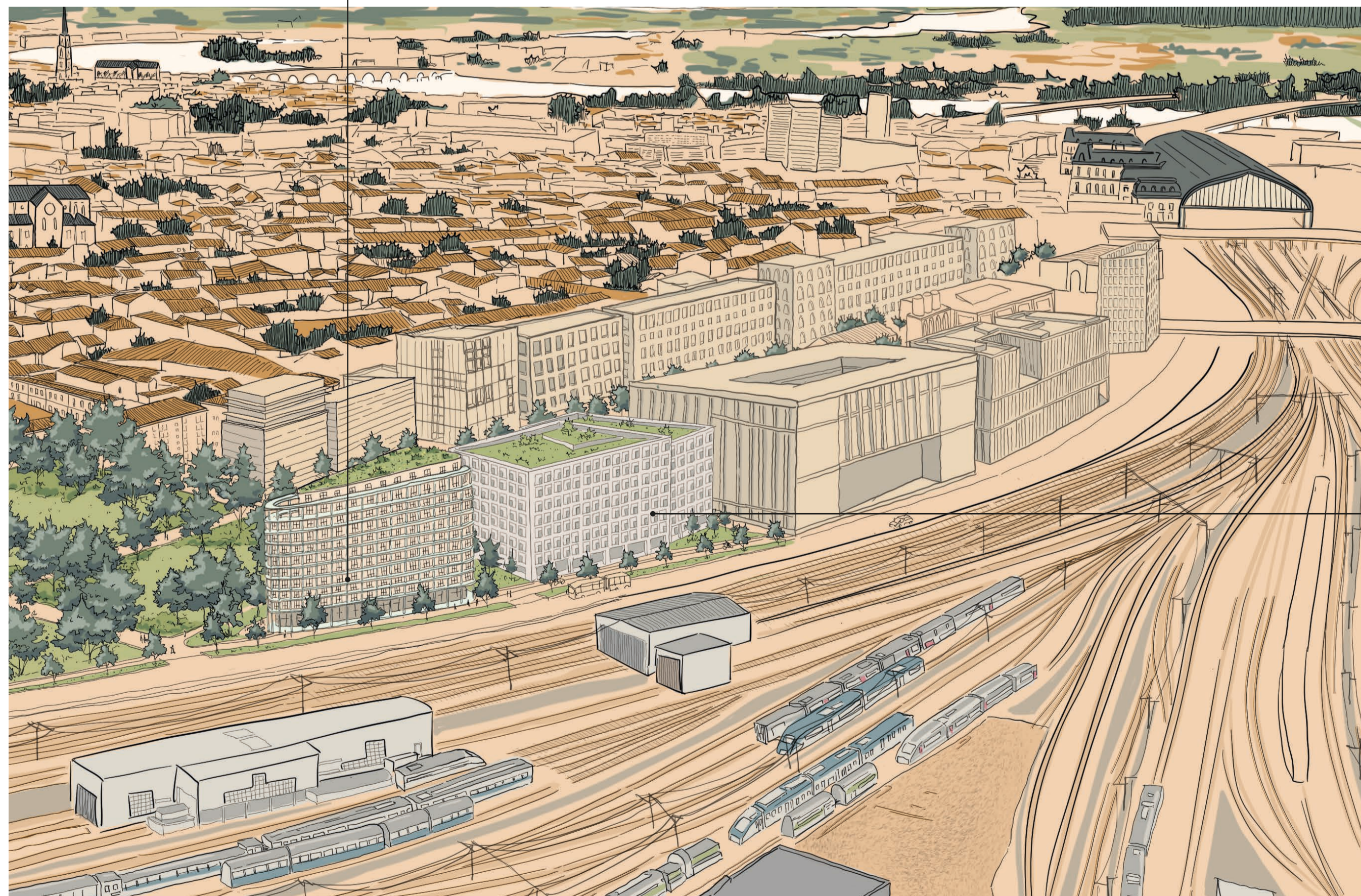
Les deux bâtiments cherchent à créer une **identité commune** par leurs compositions (socle) et leurs teintes (teinte claire) mais se différencient aussi par leurs **formes singulières** et leurs fonctions différentes.

L'emprise au sol est limitée grâce à une **faille végétalisée en pleine terre** entre les deux bâtiments, permettant de conserver des vues sur le faisceau ferroviaire.

Cet espace servira également à la **gestion naturelle des eaux pluviales**. En partie accessibles aux usagers, les **toitures** des bâtiments seront **végétalisées** et des **panneaux solaires** y seront installés.

BÂTIMENT 9.43

- 141 logements étudiants
- 300 m² environ de toiture végétalisée au dernier niveau
- 200 m² environ de locaux vélos



© Nadau Architecture

BÂTIMENT 9.42

- 12 000 m² de bureaux
- Un patio central îlot de fraîcheur en pleine terre de 67 m²
- Des espaces de travail partagés (coworking, salles de réunion) recevant du public au rez-de-chaussée et au premier étage
- Un hall d'entrée en double niveau
- Une toiture végétalisée au 9^e étage avec des panneaux photovoltaïques
- Une terrasse végétalisée au 8^e étage accessible aux occupants de l'immeuble

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Début 2025	Dépôt de permis de construire
2026	Début des travaux
2027	Livraison



Vue du Bâtiment 9.42 depuis la promenade des Cheminots. 2024 © Baumschlager Eberle Architekten

ÉQUIPE DE CONCEPTION

Maître d'ouvrage	ESPACES FERROVIAIRES
Assistant Maître d'ouvrage	Vertical SEA
Architectes	Mandataire du groupement Architectes : BAUMSCHLAGER EBERLE Architectes Bâtiment A : BAUMSCHLAGER EBERLE Architectes Bâtiment B : NADAU ARCHITECTURE
Préventionniste	CSD Associés
Contrôleur technique	SOCOTEC
CSPS	SOCOTEC
BET DD	SOLER IDE
BET Structure	COBET
BET Fluides	INGECOBAT
BET Façades	Vertical SEA
BET Acoustique	Agna Acoustique

L'ensemble du projet répond à différents objectifs ambitieux en matière environnementale :

LE BÂTIMENT 9.42

UN CONCEPT ARCHITECTURAL AUDACIEUX

LA MÉTHODE 22·26

22
26

Conçu pour la première fois au début des années 2000, le premier bâtiment 22·26 a vu le jour à Lustenau, en Autriche. Le choix du nom n'était pas un hasard : la **température ambiante** à l'intérieur est maintenue entre **22 et 26°C toute l'année**, sans avoir recours à un chauffage central, à des centrales de ventilation mécanique ou à des systèmes de climatisation quelconques.

Les **seules sources de chaleur** qu'il contient sont liées à l'**utilisation quotidienne du bâtiment** : en commençant par les utilisateurs jusqu'aux lumières, ordinateurs et imprimantes.

Une régulation optimale de la teneur en CO₂ via la ventilation naturelle automatisée assure une **qualité de l'air irréprochable** à l'intérieur du bâtiment, garantissant une sensation de bien-être tout au long de l'année.

Un bâtiment intelligent :

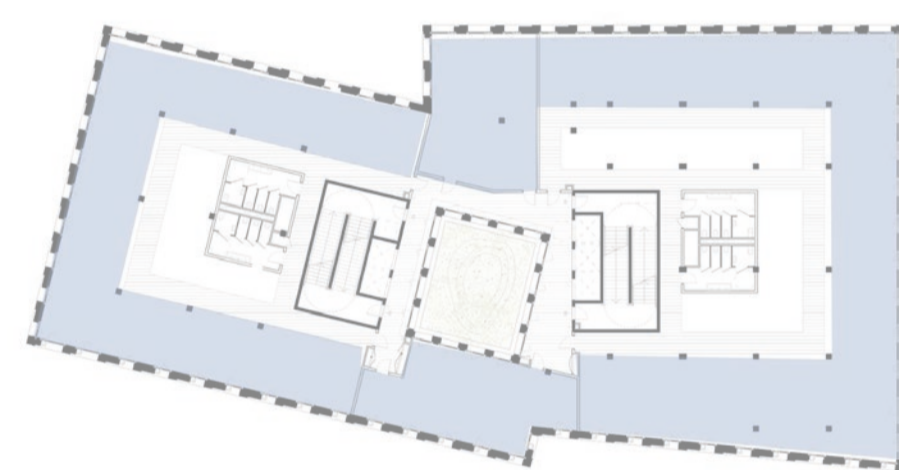
- Un système domotique conçu pour anticiper les besoins des usagers ;
- Une ouverture des fenêtres régulée automatiquement grâce à des capteurs mesurant le CO₂, la température et l'humidité dans toutes les pièces, à tout moment.

Des études thermiques détaillées :

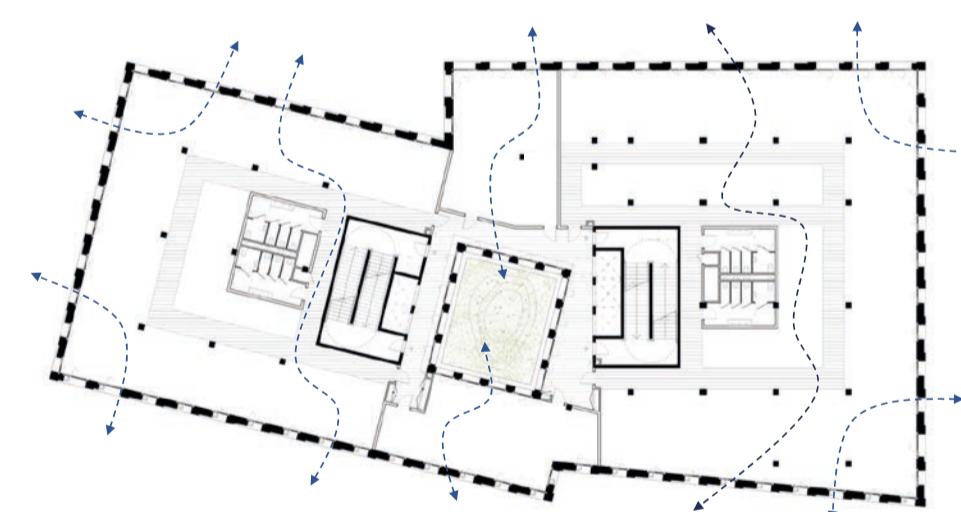
- Une équipe spécialisée en conception passive accompagne chaque choix de conception ;
- Des analyses sur l'utilisation de chaque pièce, le nombre d'usagers et les conditions météorologiques actuelles et futures pour prévoir la régulation du bâtiment.

Des coûts de gestion réduits :

- Les consommations d'énergies sont considérablement réduites grâce à l'optimisation énergétique et la gestion intelligente ;
- Des avantages économiques et écologiques : peu d'équipements techniques, une faible consommation de surface, des matériaux nobles et pérennes et des faibles coûts de maintenance et d'entretien.



Ventilation naturelle automatisée.
2024 © BEA



- de surfaces vitrées
+ de lumière naturelles
2024 © BEA



Vue du Bâtiment 9.42 depuis la rue des Échoppes.
2024 © Baumschlager Eberle Architekten

PARTI-PRIS ARCHITECTURAL

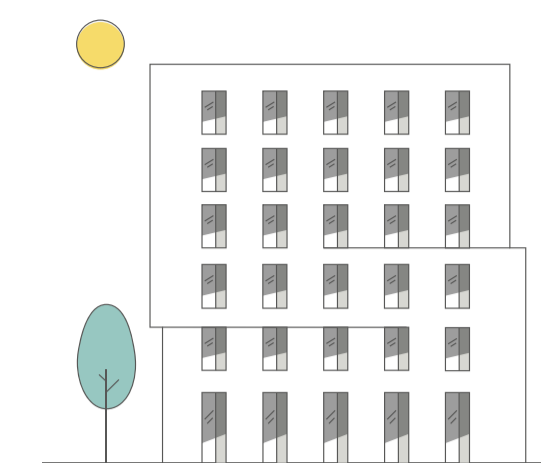
La forme singulière de la parcelle permet au Bâtiment 9.42 d'être **séquencé en deux volumes**.

La façade largement ouverte au rez-de-chaussée offre des vues au travers de l'immeuble et permet une **continuité avec l'espace public** dès les espaces de bureaux et jusqu'en toiture. Le socle actif et traversant propose un établissement recevant du public en rez-de-chaussée et premier étage. Le hall est généreux et en double hauteur. Avec sa lumière naturelle, le patio de 67 m² planté de nombreuses essences d'arbres en pleine terre, devient un **véritable îlot de fraîcheur**.



Principe constructif et matérialité : la pierre et le badigeon à la chaux au service de l'environnement et de l'identité du projet.

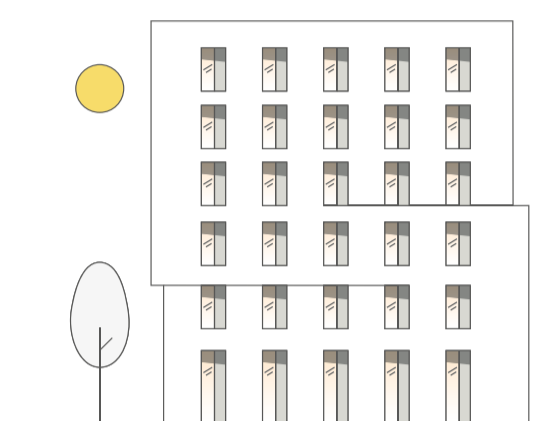
LE FONCTIONNEMENT DU BÂTIMENT, JOUR ET NUIT



Été

Jour

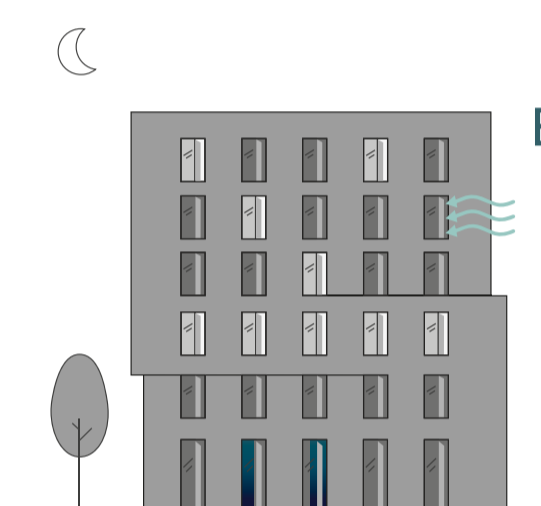
Un bâtiment 22·26® est capable de maintenir des températures intérieures fraîches sur de longues périodes. La capacité d'isolation de l'enveloppe du bâtiment et les fenêtres à vitrage multiple maintiennent l'apport de chaleur de l'extérieur au minimum. En été, une fois que les sources de chaleur intérieures ont chauffé les pièces jusqu'à atteindre la température intérieure maximale définie, le refroidissement est possible par une ventilation croisée.



Hiver

Jour

La géométrie, l'inertie et la faible conductivité thermique des matériaux stabilisent la température intérieure, chauffée par la chaleur dégagée par les personnes et par les équipements des bureaux. Le besoin de plus de lumière artificielle lors des courtes journées d'hiver permet un gain de chaleur supplémentaire en temps opportun. La ventilation naturelle automatisée permet de réduire le niveau de CO₂ constaté dans l'air tout en réduisant les déperditions de chaleur.



Été/Hiver

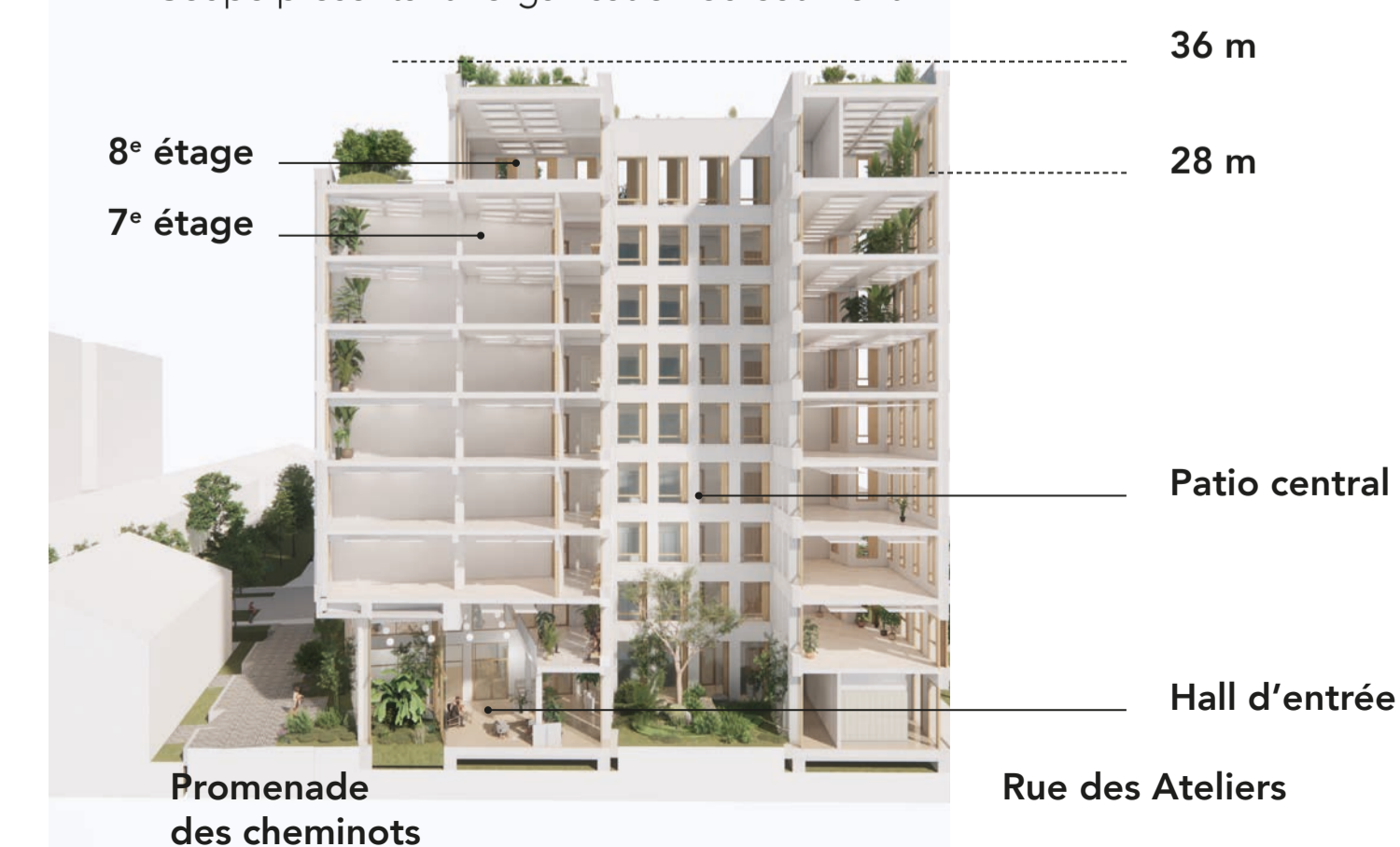
Nuit

Lorsque les températures intérieures atteignent le maximum de la plage de confort prédéfinie, le rafraîchissement est activé. En particulier, lors des nuits d'été, le refroidissement nocturne libère le bâtiment de la chaleur accumulée. Lorsque la température seuil inférieure est atteinte ou que la température extérieure commence à augmenter, les panneaux de ventilation se referment automatiquement pour maintenir le frais dans le bâtiment.



Vue du Bâtiment 9.42 depuis la rue des Ateliers.
2024 © Baumschlager Eberle Architekten

Coupe présentant l'organisation du bâtiment 9.42



LE BÂTIMENT 9.43

UNE CONSTRUCTION ÉCO-RESPONSABLE

LE SOCLE DU BÂTIMENT

Les niveaux du rez-de-chaussée et de la mezzanine du premier étage forment le socle du projet. Imaginé en **retrait de l'alignement**, l'interstice dégagé par la colonnade constitue un seuil entre l'espace public et les espaces privés du bâtiment. Ce retrait joue également un rôle de protection solaire efficace et invite à une **appropriation de cet espace**.

La grande transparence du local commercial dans la pointe laisse entrevoir le parc depuis la rue des Ateliers et permet également la **visibilité du réseau ferroviaire depuis le parc**.

La **façade vitrée** du socle permet un dialogue intérieur-extérieur, renforçant l'interaction entre les usagers et le parc. La présence en proue du bâtiment d'un **lieu de vie** propice aux rencontres et aux échanges, établit cette **connexion avec le parc** grâce à une terrasse imaginée aux abords de la proue.



Le socle du bâtiment sera composé de locaux commerciaux et de locaux vélos en rez-de-chaussée et au premier étage.
© Nadau Architecture



2024 © Nadau Architecture

LE CORPS DU BÂTIMENT

Le **système structurel**, grâce à l'usage de poteaux-poutres, favorise la **réversibilité du bâtiment**. Un **noyau de circulation verticale** en béton, accompagné de murs porteurs judicieusement répartis assurent la stabilité du bâtiment.

L'écriture architecturale du bâtiment donne à voir la structure. Cette dernière vient participer à la qualité d'usage en venant assurer la protection solaire naturelle des futurs logements étudiants.

AU SOMMET DU BÂTIMENT, L'ATTIQUE

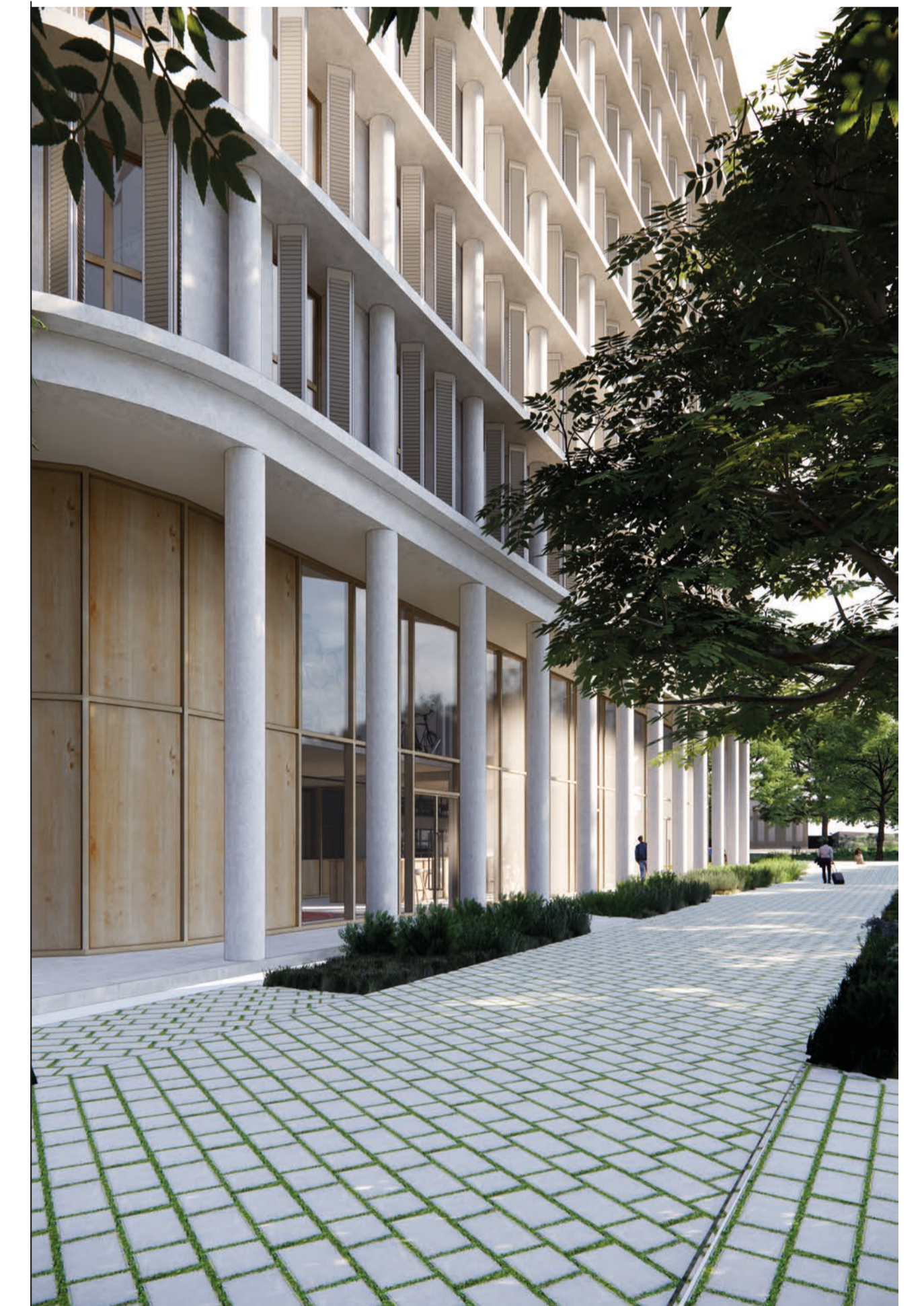
Le traitement du dernier niveau, en duplex, lui permet d'être en retrait du socle pour assurer l'élançement en hauteur du projet et dessiner une silhouette allégée



141 logements étudiants seront proposés dans l'immeuble.
2024 © Nadau Architecture

LA TOITURE

La toiture est végétalisée pour participer à la démarche environnementale et bioclimatique du projet. Elle contribue au **prolongement du parc** et **favorise la biodiversité**. Elle réduit les îlots de chaleur améliorant ainsi le **confort d'été** des logements et permet la **gestion des eaux pluviales**.



© Nadau Architecture

LA MATÉRIALITÉ

La matérialité du projet trouve son expression dans la **dualité béton blanc et bois**. Les matériaux sont employés pour leurs propriétés, le béton assure la **structure porteuse, l'inertie et la stabilité au feu** du bâtiment.

Le bois utilisé pour l'ensemble des menuiseries et persiennes, apporte un **côté chaleureux et du confort au projet**.