

Mériadeck

Réhabilitation des tours Allianz, un programme mixte urbain : bureaux, hôtel de 147 chambres, restaurant et salle de Sport dans le quartier Mériadeck.

CLIENT

Duval Développement

ÉQUIPE

Groupe Patriarche :
Patriarche (Architecture, Paysage, QEB, BIM)
Patriarche Ingénierie (TCE, économie)
Partenaires :
CSD & Associés, Omega Alliance, MHNA

KEYPOINTS

Réhabilitation.
Architecture remarquable des années 80.
Sobriété.
Donner une nouvelle vie.
S'ouvrir sur la ville.
Mixité de programme.

PRIX/DISTINCTIONS

Pyramides d'Argent : Lauréat du Grand Prix Régional et du Prix de l'Immobilier d'Entreprise

Le projet de réhabilitation des Trois Tours « Allianz » du quartier Mériadeck a pour objectif avant tout de retrouver un lien entre les bâtiments et la ville. En effet l'Urbanisme sur dalle des années 80 voulait séparer les circulations véhicules des circulations piétons en les plaçant « en sécurité » sur une dalle en hauteur. Le niveau de la rue se trouvait alors délaissé de toute vie et destiné uniquement aux accès parking et autres locaux techniques. Aujourd'hui, la ville tend à limiter les voitures pour laisser place aux espaces partagés entre transports en communs (Tram, Bus) et modes doux (piétons, vélos, trottinettes...).

Les Trois Tours s'ouvrent donc sur la rue Claude Bonnier grâce à trois nouvelles entrées qui permettront de desservir les différentes entités : hôtel, restaurant, bureaux, commerces. Les accès sur dalle sont toutefois conservés et valorisés pour l'accueil/restaurant de l'hôtel (Tours B et C) et l'accès piétons des bureaux (Tour A).

Tout en respectant l'architecture d'origine des architectes Arretche-Karasinki, les Trois Tours du Quartier Mériadeck retrouvent aujourd'hui une nouvelle vie en s'ouvrant au public et sur le cœur de ville.



Typologie	Coût de construction	Statut
Hôtel, Bureaux, Commerces	14 M€	Livraison 2022
Surface	Localisation	Mode d'attribution
13 270 m² de SDP	Bordeaux, France	Conception Réalisation

Des bureaux collaboratifs et intimistes

Le bâtiment A est composé de 6 niveaux. Les plateaux s'articulent en 4 ailes avec de nombreuses ouvertures, liées par un noyau central regroupant les fonctions communes comme la reprographie, les sanitaires et la tisanerie, mais aussi les circulations verticales du bâtiment. Le preneur (Bordeaux Métropole) souhaitait expérimenter de nouveaux espaces de travail encourageant la collaboration, la sociabilisation tout en ne négligeant pas la concentration de l'utilisateur.

Ainsi, cette architecture existante permet de concevoir des plateaux de travail à taille plus humaine, avec des open spaces composés de 8 à 12 postes. Le choix du mobilier est aussi là pour favoriser la concentration et l'intimité en proposant des séparations entre les postes de travail : meubles de rangements hauts ajourés, écrans séparatifs et acoustiques...

Encourager la collaboration et la sociabilisation sans négliger la concentration de l'utilisateur.



Afin de faciliter le travail collaboratif entre utilisateurs, les plateaux sont ponctués d'espaces de réunions de tailles variables (6 à 10 personnes) mais aussi de bulles acoustiques, d'espaces de pauses ou de convivialités avec du mobilier modulable et variés (tables hautes, debout, assises basses etc) permettant de se réunir de manière plus informelle. Le hall a retrouvé toute sa richesse architecturale d'origine avec ses poutres en béton pré-contraint et ses planchers caissons. Ces typologies de mobilier et de postures sont stimulantes pour les usagers.

L'ambiance proposée se veut chaleureuse, sobre et confortable. Les deux teintes de moquettes permettent de distinguer les espaces de travail et de circulation. Le chêne clair et le bordeaux, les deux matériaux prédominants, créent une unité entre les différents plateaux. Ils se retrouvent avec parcimonie dans les tissus de mobilier ou les revêtements muraux. Une attention particulière a été faite dans le choix du mobilier pour offrir un sentiment de « chez-soi ».





Mériadeck

Typologie
Hôtel, Bureaux, Commerces

Surface
13 270 m² de SDP

Coût de construction
14 M€

Localisation
Bordeaux, France

Statut
Livraison 2022

Mode d'attribution
Conception Réalisation