

Logements et bureaux : Pichet envoie le bois

BORDEAUX EURATLANTIQUE Le promoteur immobilier livre quai de Brienne une résidence de 80 logements la semaine prochaine avant le fameux immeuble tertiaire en bois

YANNICK DELNESTE
y.delneste@sudouest.fr

Les 10 hectares d'un Jardin d'Ars ne sont encore qu'un périmètre de perspectives. On souhaite aux premiers habitants de Résiden'Ciel (les promoteurs ont autant d'idées que les coiffeurs... ou les journalistes) que le printemps et le verdissant annoncé du site voisin arrivent vite. L'environnement du nouveau programme de logements Pichet à Euratlantique demande en effet un sens de la projection. Au-delà des chantiers du pont Simone-Veil, du boulevard des Frères-Moga, du parking en silo, du groupe scolaire et on en passe : les chantiers d'un nouveau quartier que ces néo-Bordelais découvriront dès la semaine prochaine.

« La majorité des acquéreurs des appartements seront des habitants », assurait hier Thierry Delorge, directeur de la coordination commerciale chez Pichet. « Et la totalité des 80 logements est vendue depuis longtemps. » Le montant affiché pour la commercialisation de ces T1 à T5 a été de 3 900 euros le mètre carré (avec une place de parking), « le prix moyen du marché ».

Terrasse et hall soignés

80 % des logements traversent le bâtiment aux quatre étages-socles, avant deux émergences de six autres niveaux. Au sommet, une terrasse commune à tous les habitants. Au rez-de-chaussée, un hall classe avec cinq grands clichés du photographe Cyrille Weiner. Au sud et au nord, la Garonne en voisine plus sympa que les grues. La visite d'un appartement de 82 m² acheté 340 000 euros et bientôt occupé, séduit par son séjour lumineux sur terrasse en surplomb déca-



L'immeuble Perspective à l'ossature bois sera livré cet été. Les 80 logements de Résiden'Ciel à l'arrière accueilleront leurs premiers habitants la semaine prochaine. PHOTO GUILLAUME BONNAUD

lé d'une autre, moins par l'espace modeste des chambres. « Le chantier a démarré voilà deux ans », se souvient Mathieu Capdeville, directeur des programmes chez Pichet. « Les derniers mois ont été difficiles avec les intempéries mais on touche au but. »

Plus près du fleuve et touchant presque Résiden'Ciel (1), Pichet s'enorgueillit aussi de faire bâtir le plus haut immeuble de bureaux en ossature bois en France. Star en septembre du congrès Woodrise à Bordeaux, le projet des architectes Laisné et Roussel est aujourd'hui plus palpable sur le terrain. 4 585 m² sur sept niveaux : les plateaux modulables de Perspective

se répartissent autour d'un atrium à l'escalier monumental dont on devine déjà l'originalité fédératrice. Lumière et bois à tous les étages.

Climatisation naturelle

« Les qualités environnementales permettant un fonctionnement atypique nous ont obligés à un travail pédagogique dans la commercialisation, sourit Thomas Derejac, directeur de la division foncière du groupe. Certains investisseurs étaient désorientés par exemple par la climatisation naturelle du bâtiment. » L'atrium (signé par le designer Joran Briand) faisant office de cheminée, la ventilation se fait sans clim polluante

mais par une gestion automatisée des outils mécaniques de rafraîchissement ou de réchauffement.

L'immeuble tertiaire boisé sera livré au début de l'été. Acquis par le groupe d'assurances Camacte, il n'a pas encore de locataires (à 190 euros le m², hors taxes, hors charges) mais on se dit confiant chez Pichet : tout dépendrait d'un investisseur costaud qui prendrait plusieurs niveaux à lui tout seul. Avril sera décisif, nous dit-on, dans un marché tertiaire où l'évidence n'est pas de mise, contrairement à celui du logement.

(1) Les deux programmes ont un sous-sol commun.