



Chaque appartement est bi-orienté et doté de loggias ou de terrasses.



JÉRÉMY NADAU ET FLORIAN FAYE

Bordeaux Nodi veut verdier le square Saint-Louis

Le promoteur Nodi (Association familiale Mulliez) lance son premier projet d'envergure au centre de Bordeaux, en partenariat avec le promoteur Linkcity (Bouygues). Au nord du quartier des Chartrons, un ancien site industriel proche des Bassins à flots sera totalement transformé pour accueillir des habitations. Avec une volonté d'approche globale, qui minimise l'impact sur l'environnement. Le projet du square Saint-Louis allie selon ses concepteurs une « frugalité » et une « culture de l'habitat ».

Benoît Cazalès, directeur de Nodi pour la Nouvelle-Aquitaine, énumère les éléments du programme : « 125 appartements du T2 au T5 (68 en accession libre et 57 en accession sociale avec Exterra-Domofrance), une résidence étudiante de 130 studios, 1200 m² de commerces, une salle commune pour les activités sportives et culturelles. Chaque appartement est bi-orienté et doté de loggias ou de terrasses. Nous privilégions la lumière naturelle. » Le projet met aussi l'accent sur les espaces verts partagés : « Un potager est installé sur le toit de la résidence étudiante sous forme de bacs de jardin plantés. Ces plantations seront cogérées par les habitants », précise Amandine Deslandes, qui suit le projet chez Nodi. « Ces éléments sont intégrés dans le prix des logements », explique le directeur régional. Benoît Cazalès annonce « des surfaces un peu plus grandes à prix égal. Par exemple, nous proposons des T2 de 48 m² contre 42 m² en moyenne sur le marché local. »

Un grand jardin au pied des immeubles. Depuis la mi-octobre, une maison du projet permet aux riverains et futurs résidents de visualiser l'opération, confiée aux architectes Jérémy Nadau et Florian Faye. « L'ensemble s'articule autour d'un espace public paysager orienté sud, qui offre un îlot de fraîcheur et des espaces de détente », détaille le paysagiste Jonathan Rouget (agence LS2). Amandine Deslandes rappelle « la volonté de la mairie de modeler un lieu de vie et de désenclaver et reverdir cette parcelle. Au pied d'immeubles hauts et denses (R+5 à R+7) s'étend un véritable jardin de quartier de 2800 m² accessible au public. »

Les travaux doivent débuter en 2020, pour une livraison fin 2021. L'investissement s'élève à 21 millions d'euros TTC. ● B.E.