



aquitanis  
Siège social



**Siège social d'aquitanis  
Office public de l'habitat  
de la Communauté urbaine de Bordeaux**

Architectes : Reichen et Robert & associés  
Platform architectures

p3 > 9

## *Travailler dans* *Vivre avec*

*Bernard Blanc, Directeur général d'aquitanis*



p11 > 15

## *Un acte symbolique*

*Texte de Delphine Costedoat,  
historienne et critique d'architecture*



« C'est incroyable.  
Qu'en architecture, nous prenions un  
morceau de globe pour construire une  
petite boîte. Et soudain il y a un intérieur  
et un extérieur ».

Peter Zumthor<sup>1</sup>, « Atmosphères ».

# Travailler dans Vivre avec

## Le tour du propriétaire

C'est avant tout un bâtiment fonctionnel, fait pour que l'on y travaille. Et, ce qui nous a animés, commanditaire et maître d'œuvre, c'est cette grande ambition d'affronter l'essentiel. La structure de béton renvoie à la solidité, la pérennité, l'inscription dans la longue durée. Elle affirme une rigueur constructive sur le principe d'une trame de 2.70 m sous toutes ses dimensions. La rationalité de la trame est ici le symbole de la rigueur du gestionnaire. Très prosaïquement, l'usage prime : les niveaux s'étagent avec beaucoup d'aplomb, les bureaux, les salles de réunions se distribuent avec exactitude. L'outil de travail affiche sa capacité productive et sa volonté d'être **sobre** en kilowatts consommés par l'isolation renforcée des façades et un réglage bio-climatique des températures estivales.

C'est une structure claire et logique conçue selon des principes rationnels et objectifs. Comme une machine, c'est une chose qui n'a aucun élément superflu.

Tout cela tourne autour d'un atrium qui est par nature un grand vide donc des mètres carrés perdus. **4918 m<sup>2</sup> Shon, 4324 m<sup>2</sup> surface utile brute**. Mais, cette perte apporte l'essentiel au traitement bio-climatique du bâtiment. On reste rationnel.

Et puis rapidement, grâce à l'atrium et sa verrière, on est saisi par autre chose de plus léger, délicat, **sensible** : la lumière.

Car, c'est un puits de lumière qui s'offre lorsque l'on entre dans le hall d'entrée et qu'on lève les yeux. On peut y suivre la course du soleil et ses infinis jeux d'ombre et de lumière que des bandeaux métalliques oranges captent, réfléchissent, font varier d'intensité en écho à la blancheur dominante. Il y a comme une vibration palpable aux différents moments de la journée.

<sup>1</sup> Toutes les citations sont extraites du texte de Peter Zumthor, « Atmosphères », paru chez Birkhäuser en 2008.



>

Et puis, il y a l'enveloppe extérieure : **stimulante** à n'en pas douter ! L'apparent déhanché du volume principal n'est pas structurel : ce sont des éléments métalliques légers, les brise-soleil, rapportés en façade qui constituent cette singularité volumétrique. Ce qui enveloppe la structure est la touche poétique, symbole du nécessaire déséquilibre qui est la vie même avec ce qu'elle offre d'inattendu, de surprise ou de capacité à surprendre, à innover !

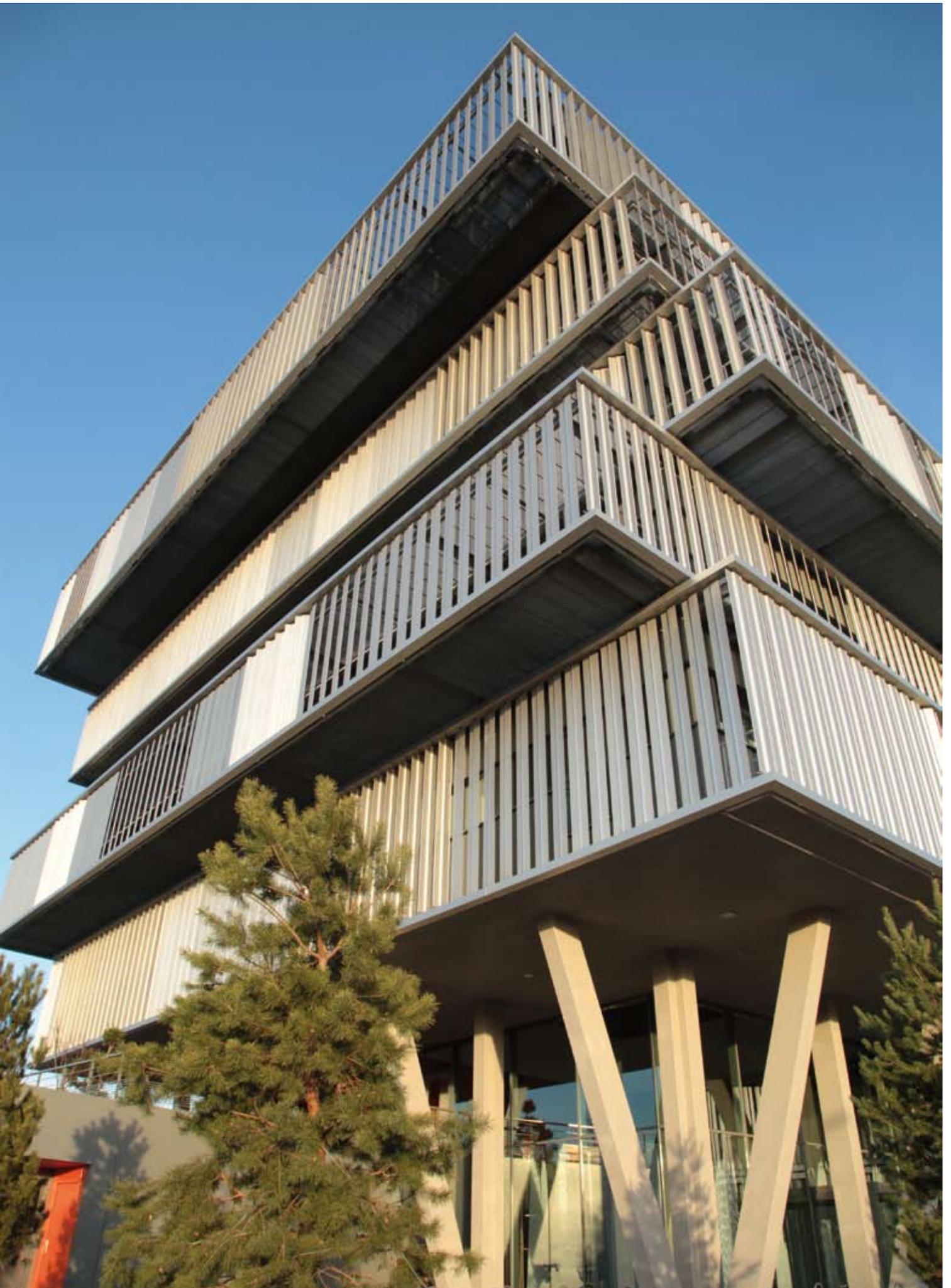
Là aussi le soleil vient changer la donne et habiller, au soir couchant d'été, le bâtiment d'une autre vibration dorée.

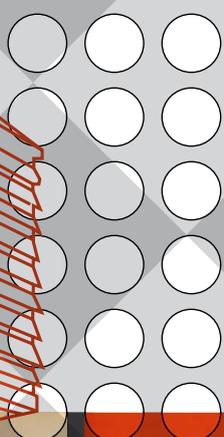
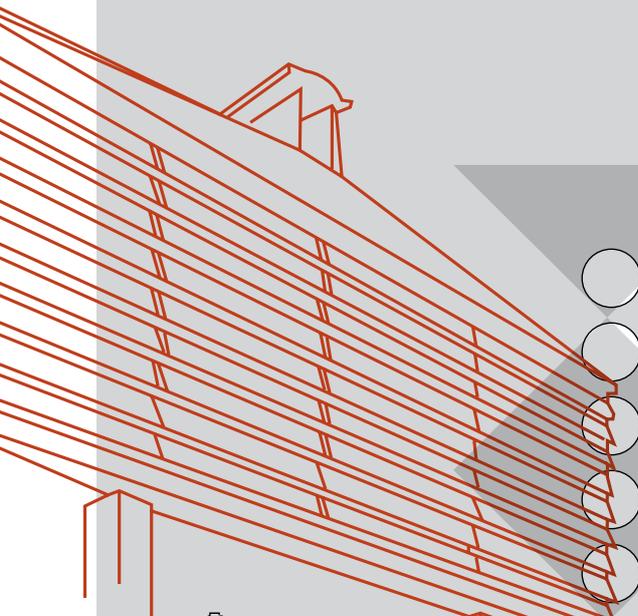
Que l'on vive à l'intérieur du bâtiment ou qu'on le regarde de l'extérieur, il y a « *cette lumière sur les choses* ». Et on se prend à regarder comment la lumière tombe et où, comment sont les ombres directes et indirectes, comment les surfaces prennent et donnent à voir.

De cette confrontation, entre intérieur et extérieur, de cette « *boîte* » **singulière**, découle une esthétique directe, faite de simplicité et de radicalité. Rigueur, aux limites de l'ascétisme, une grâce qui n'est pas gentille, aimable mais rude, âpre. Ainsi, naît un sentiment qui est fait d'un mélange entre le plaisir esthétique et une certaine tension. Et avec la lumière, au-dedans comme au-dehors, la forme nous touche. Ainsi quelque chose d'utile et de raisonnable peut être simplement beau.

Alors, « *la magie du réel* » peut jouer. « *Cette présence matérielle des choses d'une architecture, d'une structure* ». « *Les matériaux s'accordent entre eux et se mettent à chanter, et cette composition matérielle donne naissance à quelque chose d'unique* ».

***Cela devient un lieu avec lequel on peut vivre.***

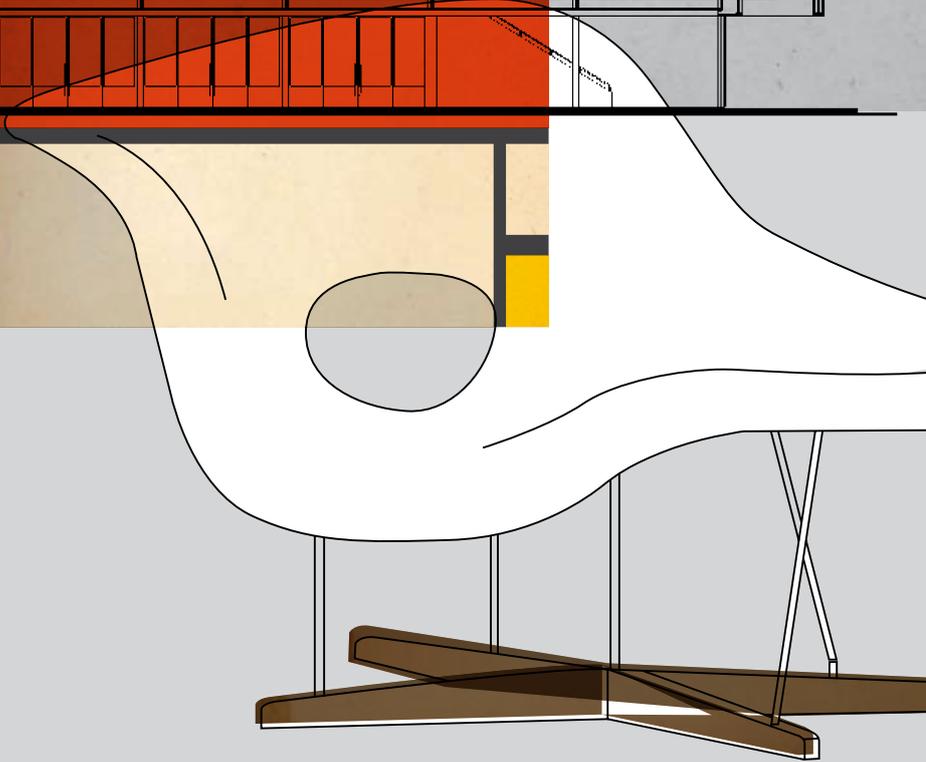
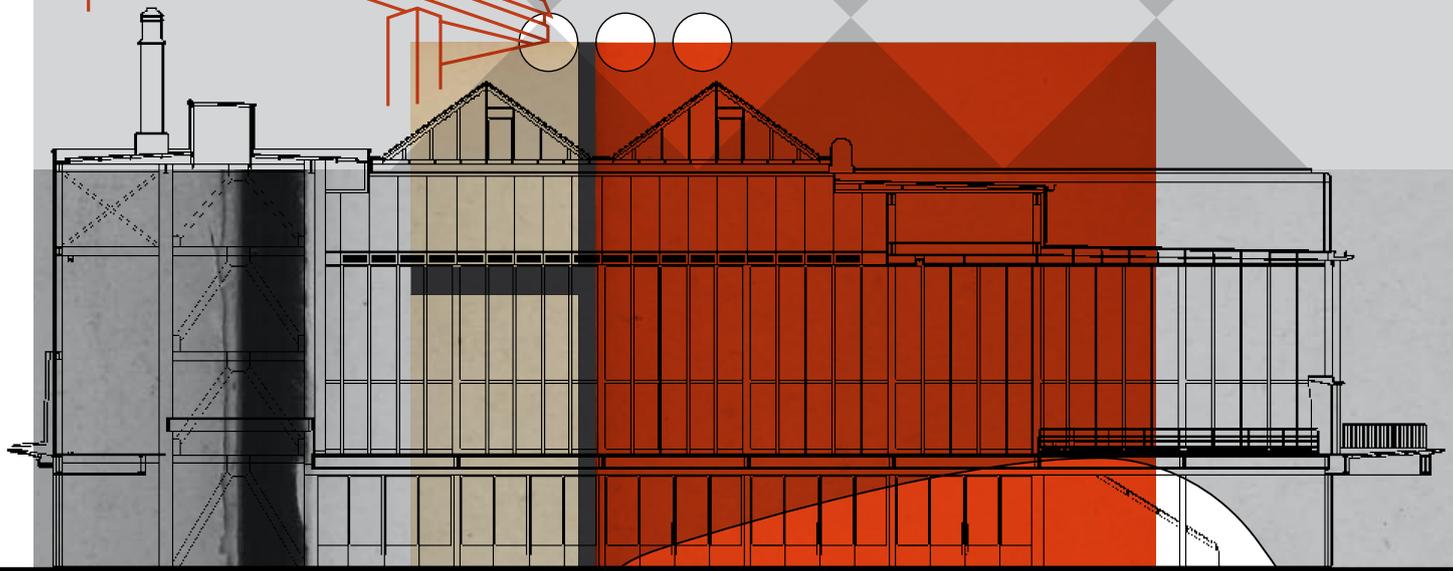


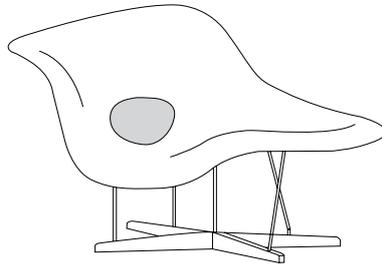


« Je ne peux saisir  
l'acte d'exister  
que dans des signes épars  
dans le monde ».

Paul Ricœur

6





## Des signes épars

Quand on pense à l'architecture, des images remontent, des impressions esthétiques, architecturales reviennent et on se dit : que signifie cette architecture pour moi ?

Alors, on laisse revenir quelques signes qui ont jalonné notre existence. Car, « *je ne peux saisir l'acte d'exister que dans des signes épars dans le monde* », nous dit le philosophe Paul Ricœur.

Ainsi, quelques signes esthétiques s'imposent. Comme par exemple, cette proposition simple, logique, élémentaire qu'est le tableau de Piet Mondrian : « *Composition with Yellow, Black, Blue, Red and Grey* », réalisé en 1922.

Comme cette structure utile et poétique qu'est la « *Chaise* » de Charles et Ray Eames, créée en 1948.

Quelques signes architecturaux reviennent aussi naturellement à la mémoire : comme les maisons tropicales de Jean Prouvé, réalisées dans les années cinquante. Quelle émotion incroyable de découvrir celle, exposée sur le Port des Champs Elysées, à l'hiver 2006. Cette « *grande maison de Brazzaville* », avec toute l'étrange beauté contemporaine de ses brise-soleil orientables en aluminium montés horizontalement, l'évidence de sa forme et l'ingéniosité de son approche bio-climatique.

Resurgit aussi l'évidence constructive de la « *Maison du peuple* » à Clichy réalisée entre 1937 et 1939 par les architectes E.Beaudoin et M.Lods avec J.Prouvé comme constructeur. Et si le maître mot est la fonctionnalité, c'est un petit morceau de grâce, de verre et de métal qui s'offre à nouveau à nous après sa restauration entamée dans les années 90. L'indépendance de la structure métallique permet aux façades d'être débarrassées de la contingence de porter le toit et ainsi d'inonder l'intérieur de lumière.

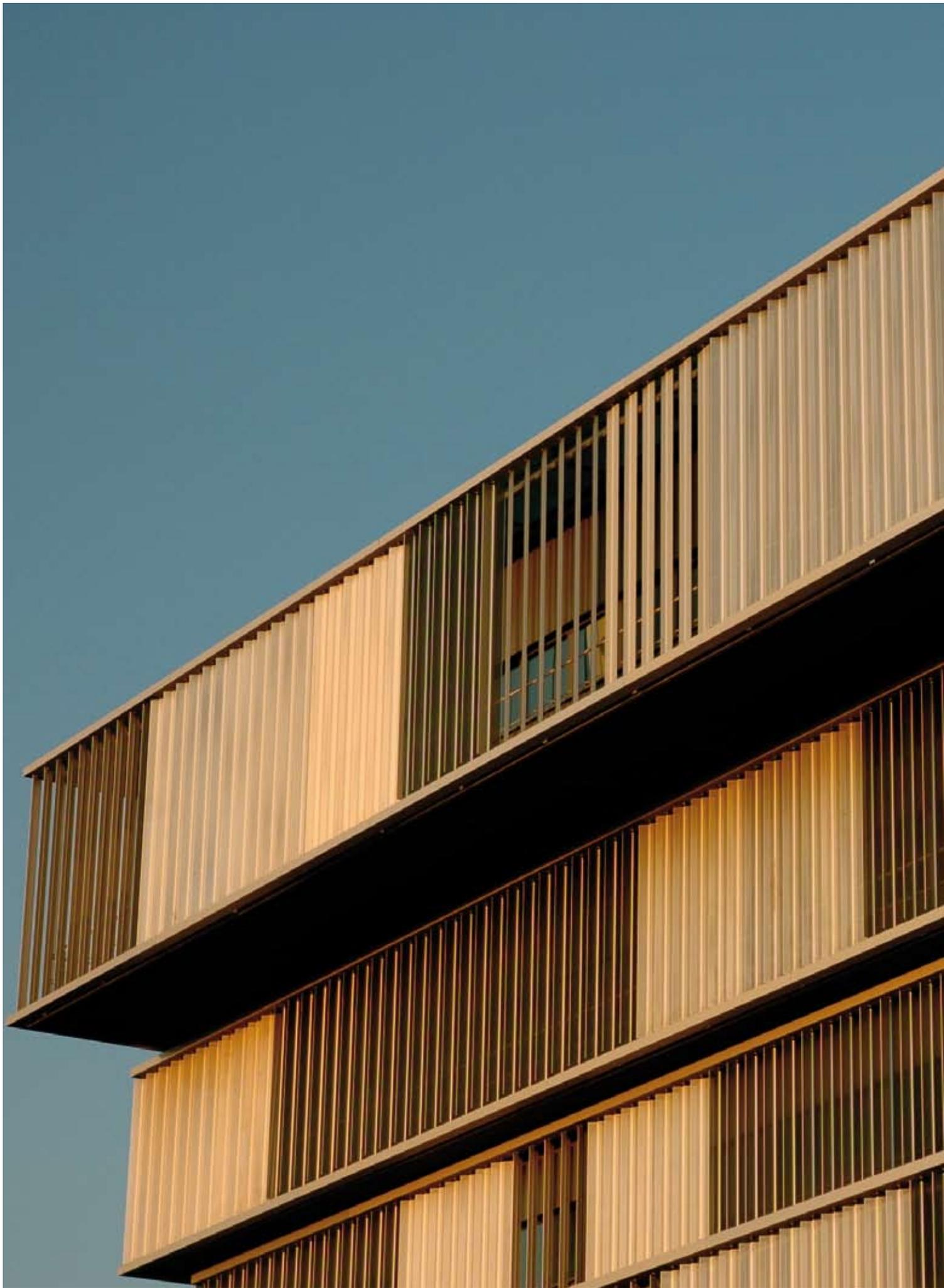
Dans notre mémoire, ces réalisations, si différentes, sont toutes **solidaires**, en cela qu'elles partagent cette immense élégance qu'est l'évidence.

**Bernard Blanc, Directeur général d'aquitanis**









siège social aquitanis Office public de l'habitat de la Communauté urbaine de Bordeaux  
Ginko, l'éco-quartier du Lac de Bordeaux  
Bordeaux

Consultation : 2009  
Livraison : 2012  
Surface : 4918 m<sup>2</sup>

Maître d'ouvrage : aquitanis

Architectes : **Reichen et Robert & associés / Platform architectures (Bruno Douliery - Francois Ehouarn - Olivier Leroy & Ana Manzanares )**

Responsable projet : Ana Manzanares

BET structure : Khephren

BET fluides, thermique et environnemental : INEX

Économiste : Economie 95

# Un acte symbolique

Le nouveau siège d'aquitans, réalisé par Reichen et Robert & associés / Platform architectures, est le fruit des attentes de la maîtrise d'ouvrage et de la très fine compréhension des enjeux en présence par la maîtrise d'œuvre. La création du siège d'un opérateur de logement social constitue un acte symbolique particulier. Pour le public et les différents partenaires de l'opérateur, le bâtiment se devait en effet d'incarner et de révéler les « valeurs » d'aquitans. L'intention a été ainsi de véhiculer une symbolique « douce » sous plusieurs aspects : à un niveau urbain, de par la place qu'il occupe dans la ville et son tissu, comme par l'image institutionnelle qu'il renvoie ; à un niveau architectural, au travers des notions de générosité, d'ouverture, de modernité et de poésie, mais aussi de rationalité, de durabilité et de performance économique. Enfin, à un niveau environnemental, sur la base d'une approche bioclimatique très exigeante.

Le bâtiment est implanté à l'une des entrées de l'éco-quartier Ginko, et son environnement, de l'autre côté du rond-point Tobeen, est pour l'heure celui d'un tissu périurbain, assez anarchique, marqué par la présence de centres commerciaux, d'une écriture architecturale pauvre. D'où l'idée de concevoir comme une mise en scène, un parcours urbain généré par l'assemblage de trois volumes simples. Au rez-de-chaussée, adossé au futur parking silo voisin, le parc de stationnement est « habillé » par une bande de programmes en façade. Il induit une transparence transversale forte à travers la parcelle. Se développant sur deux niveaux, à l'angle, indépendant et en même temps relié au reste du programme, un autre volume vient prendre place. Cet ensemble constitue l'articulation de base du projet. Sur quatre niveaux et demi, et dans une géométrie légèrement décalée, les plateaux de bureaux s'articulent autour d'un vaste atrium. Le bloc, de par sa masse en déséquilibre, constitue l'élément symbolique fort du projet. Enfin, l'espace en creux, formé par ces trois volumes, génère le vide fondateur du projet.

Cet ordonnancement structure l'espace urbain environnant, qu'il soit existant ou projeté.



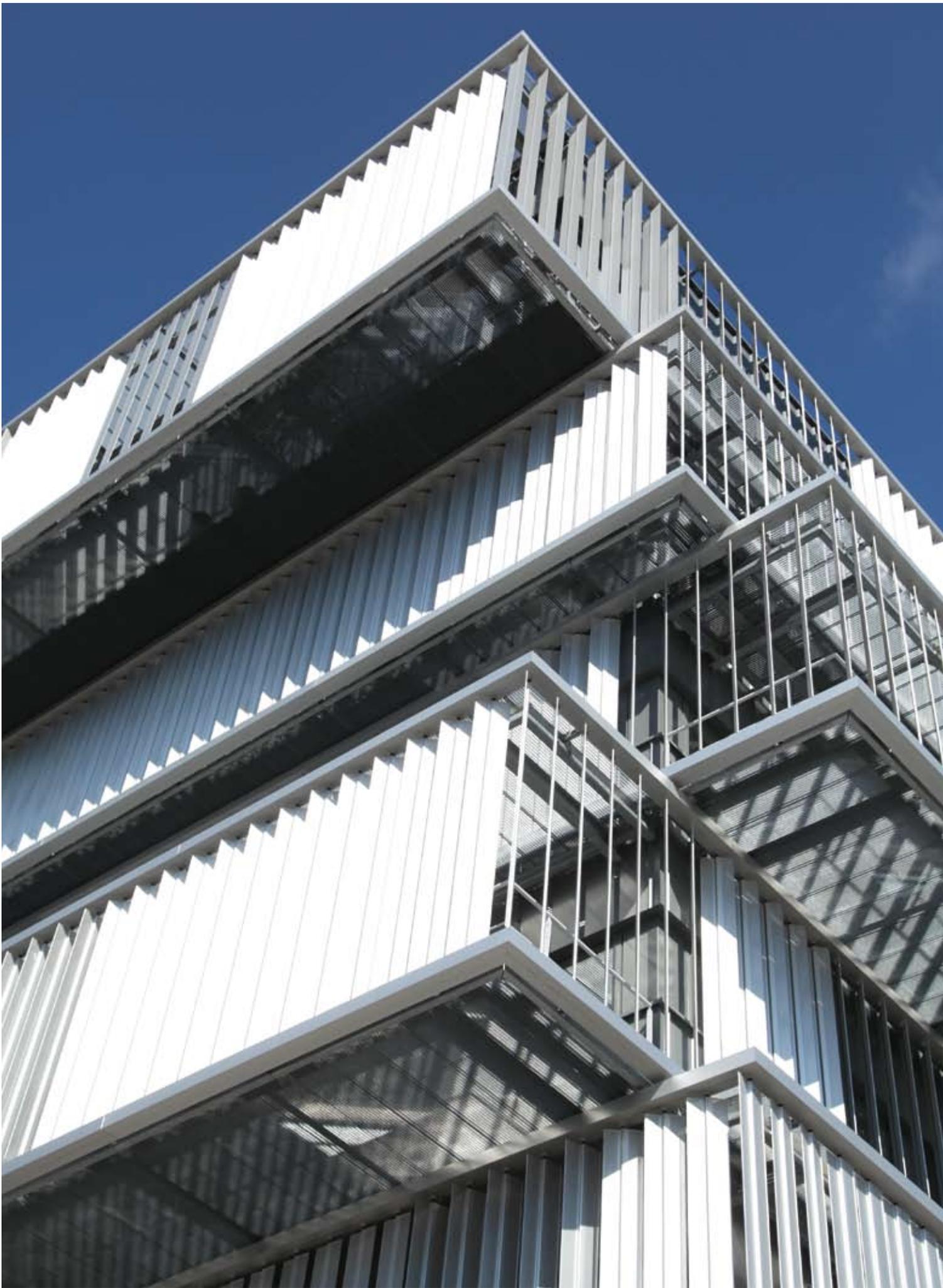
L'approche urbaine du siège social véhicule une apparence symbolique, d'ouverture et d'accueil du public. Un porte-à-faux soutenu par une forêt de poteaux verticaux et obliques marque la façade principale, ce jeu sur un déséquilibre mesuré participant de l'esthétique architecturale résolument contemporaine du bâtiment. L'intention est aussi de brouiller les limites entre l'espace public et l'espace privé : aucun élément ne vient marquer sévèrement les frontières de la parcelle. L'accès au bâtiment s'effectue directement depuis la voie, que prolonge un parvis agréablement planté. Le porte-à-faux offre un abri suggérant au visiteur qu'il se trouve déjà à l'intérieur de l'édifice, tandis que, pénétrant dans le hall d'accueil, il conserve la sensation d'être encore à l'extérieur, de par l'ampleur du volume qu'il découvre, et la luminosité.

Le vide intérieur, extrêmement généreux, constitue véritablement le cœur du projet. Les liens visuels et physiques qu'il génère entre les travailleurs, mais aussi les visiteurs, renforcent le sentiment d'un monde mouvant, partagé, traversé de lumière. Les bureaux sont disposés autour de cet atrium, les salles de réunion étant distribuées par niveau, chacun d'eux accueillant un sas d'accueil pour les visiteurs. Au premier étage, une confortable cafétéria avec terrasse offre une alternative aux espaces de restauration collective convenus, figés dans leur rigidité froide. À ce même niveau se situe la Direction Système d'informations, observatoires, logistique et achats. Au second se trouve la Direction Financière. Le 3<sup>e</sup> étage est consacré à la Direction Habitats et Clientèles, le 4<sup>e</sup> au Développement de l'offre nouvelle et au Pôle Ressources Techniques. Au 5<sup>e</sup>, sont situés la Direction Générale, la Direction des Ressources Humaines, la Direction Aménagement urbain et Développement du Patrimoine ainsi que le Pôle Aménagement urbain. Enfin, le 6<sup>e</sup> et dernier étage accueille le bureau de la Présidente, puis la vaste salle du conseil, où l'on avance en progressant de l'ombre vers la lumière jusqu'à la grande table centrale et le superbe point de vue sur les alentours. Une terrasse à ciel ouvert permet d'organiser des moments conviviaux, un office étant présent à ce niveau. Clin d'œil au logo d'aquitains, l'ensemble des escaliers et des sas sont peints en orange. Une résine thermiquement efficace couvre de son gris clair élégant les sols. Le décorum, dans les débordements factices qu'on lui connaît, n'est pas ici au rendez-vous.

Le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable et de qualité environnementale. L'utilisation de systèmes passifs répond aux enjeux du confort thermique et des consommations énergétiques. Les exigences du label THPE EnR sont atteintes et même dépassées.

Concernant le chauffage, le choix s'est porté sur un principe d'isolation renforcée par l'extérieur pour minimiser les déperditions (bardage métallique avec double isolation). La ventilation double flux, généralisée à tous les locaux, permet une récupération d'énergie de près de 80 %. Des corps de chauffe statiques fonctionnant à basse température assurent un meilleur confort et limitent les déperditions. La source de chaleur utilisée est le réseau de chaleur urbain alimenté pour partie par la combustion du bois.





Pour répondre aux objectifs fixés en termes de protection solaire et de rafraîchissement, le premier paramètre à contrôler étant l'apport solaire, la protection est assurée par des brise-soleil extérieurs généralisés sur les trois façades exposées. Durant l'intersaison, ces brise-soleil, couplés avec une ouverture manuelle des ouvrants de façade présents dans chaque local, permettent d'assurer le confort.

Pour les locaux du rez-de-chaussée, le principe de ventilation naturelle est également utilisé. Des ouvrants en partie basse et en partie haute de l'atrium créent un flux d'air à l'intérieur du bâtiment. En période de forte chaleur, les mesures précédentes ne sont pas à même, à elles seules, d'assurer le confort. D'où l'idée de mobiliser l'inertie du bâtiment mais aussi d'utiliser sa géométrie pour assurer un rafraîchissement passif. Ainsi, les dalles du bâtiment sont laissées apparentes et sont refroidies la nuit par l'air frais de l'extérieur. L'atrium central est utilisé comme organe de respiration pour le bâtiment. La nuit, les ouvrants situés au rez-de-chaussée et en toiture permettent par tirage thermique de créer un flux d'air dans l'édifice. Les locaux donnant sur l'atrium sont largement ouverts sur celui-ci par le biais d'ouvrants situés en imposte. En début de journée (suivant la température extérieure) l'atrium est clos.

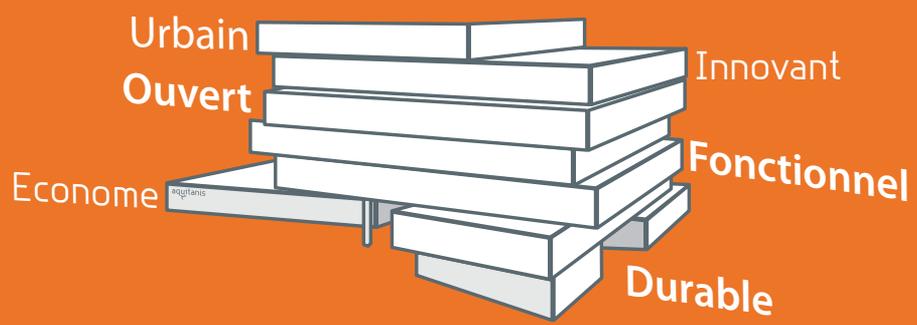
Durant le jour, les dalles restituent leur fraîcheur à l'intérieur des locaux et assurent une température de confort. Ce principe est d'autant plus efficace qu'il se conjugue donc à la présence d'une isolation extérieure renforcée pour la problématique de chauffage.

Si les brise-soleil remplissent, d'une part, une fonction éminemment importante, concernant les préoccupations bioclimatiques, d'autre part, ces éléments métalliques verticaux se conjuguent au décalage des volumes pour créer un bâtiment vivant et animé, bien éloigné des blocs monolithiques qui appauvrissent le paysage de nos agglomérations contemporaines. Cette vêtue, dans sa rationalité, associée à la rythmique des plaques, confère au nouveau siècle d'aquitainis une allure résolument singulière, que les reflets changeants de la lumière viennent parer selon les saisons d'argent et d'or, de nuances égrenées de bleu. Cette « robe de flamenco », ces déhanchements, s'accordent aux souhaits de Bernard Blanc, directeur d'aquitainis : « *Il n'est pas impossible de réaliser sérieusement notre métier, d'exercer, avec tout l'esprit rationnel qu'elles requièrent, nos activités et en même temps de prendre les choses un peu différemment, dit-il, d'avoir une vision un peu décalée sur les choses... Si l'architecture fait sens, alors celle de notre siècle social dit bien cette manière, qui est la nôtre, de concilier « pensée rationnelle » et « pensée créatrice ». L'enveloppe de notre siècle social nous raconte cette histoire.* »

**Texte de Delphine Costedoat,  
historienne et critique d'architecture**









aquitanis est  
l'Office public de l'habitat  
de la Communauté urbaine de Bordeaux.  
**Son conseil d'administration est présidé  
par Conchita Lacuey, Députée-maire de Floirac  
et Conseillère communautaire.**

aquitanis  


1 avenue André Reinson - CS 30 239 - 33 028 Bordeaux Cedex - T. 05 56 11 87 00 - F. 05 56 39 40 75 - [www.aquitanis.fr](http://www.aquitanis.fr)