

## Bureaux, l'opération séduction p. 8

### Aménagement

A Nantes, la nature  
fait carrière p. 44

### Marchés publics

Les OS à zéro euro n'ont pas  
dit leur dernier mot p. 56

### Technique

Du bois à tous  
les étages p. 48

# +12,5%

Hausse des recherches de logements étudiants à Toulouse entre les mois de juin et juillet 2020. *Source: Seloger.*

# 40 M€

investis par la région Occitanie dans le lycée Martin-Malvy à Cazères (Haute-Garonne), inauguré le 1<sup>er</sup> septembre.

# 76%

des chantiers de Nouvelle-Aquitaine avaient une activité normale au 29 juin, et 95% étaient ouverts. *Source: Cerc.*

## Sud-Ouest

ARIÈGE • AVEYRON • CHARENTE • CHARENTE-MARITIME • CORRÈZE • CREUSE • DEUX-SÈVRES • DORDOGNE • GERS • GIRONDE • HAUTE-GARONNE • HAUTE-VIENNE • HAUTES-PYRÉNÉES • LANDES • LOT • LOT-ET-GARONNE • PYRÉNÉES-ATLANTIQUES • TARN • TARN-ET-GARONNE • VIENNE

Responsable régional: **Bertrand Escolin** (tél.: 06.65.31.67.53) [bertrand.escolin@lemoniteur.fr](mailto:bertrand.escolin@lemoniteur.fr) • [@bescolin](https://twitter.com/bescolin)  
avec **Orianne Dupont** (tél.: 06.64.64.92.41) [orianne.dupont@lemoniteur.fr](mailto:orianne.dupont@lemoniteur.fr) • [@OrianneDupont](https://twitter.com/OrianneDupont)



### Bordeaux

## Cap Leeuwin, un îlot tertiaire au bord des bassins

**A** l'entrée du quartier des Bassins à flot, à Bordeaux, Cap Leeuwin (15 119 m<sup>2</sup> SP) est l'une des quatre programmes mixtes de l'opération Quai des Caps. Confié par Fayat Immobilier et Pitch Promotion aux agences bordelaises Marjan Hessamfar & Joe Vérons Architectes associés (mandataire) et Moon Safari (cotraitant), il comprend un hôtel sous l'enseigne B&B, une résidence hôtelière à vocation sociale (6 450 m<sup>2</sup>), des bureaux (5 670 m<sup>2</sup>) et 3 000 m<sup>2</sup> de commerces.

« La commande a débuté en 2013, pilotée par les promoteurs Fayat et Pitch avec l'Atelier des Bassins de l'agence Nicolas Michelin & Associés, raconte Joe Vérons. L'hôtel de 124 chambres s'étend sur les neuf niveaux de la tour, offrant aux clients des vues exceptionnelles sur les bassins. Les bureaux encadrent une terrasse commune arborée, qui forme un belvédère sur les quais, et se développe sur sept étages sous forme de plateaux

libres. Le rez-de-chaussée constitue un socle de commerces. » Cet îlot tertiaire mixte doit marquer l'entrée du quartier par un effet signal. « Nous sommes allés aussi haut que possible, le PLU limitant les tours à 28 mètres », explique l'architecte.

**Projet évolutif.** L'opération a ensuite évolué en tenant compte des gabarits définis par l'Atelier des Bassins, mais sans qu'un nouveau permis de construire doive être déposé. « La part de bureaux dans le programme a augmenté à mesure que les promoteurs trouvaient des acquéreurs », précise Joe Vérons.

L'architecture fait écho à l'histoire des bassins, où subsistent des anneaux et des activités de réparation. « Pour les façades du B & B et de la résidence hôtelière, nous avons choisi, côté boulevard, la brique moulée à la main, dans des tonalités marron-rouge, et, côté eau, l'aluminium anodisé. Ces deux matériaux renvoient à la culture portuaire du lieu », détaille-t-il. Gérée par 3F Résidences, la résidence hôtelière est destinée aux séjours de courte durée. Bien que le chantier ne se soit pas arrêté durant le confinement, la livraison a pris un peu de retard. Elle est prévue pour cet automne. L'investissement s'élève à 21,8 millions d'euros. ● Bertrand Escolin